

Detaljplan för Mercurius 11 m.fl.

Kramfors

Kramfors kommun



Upprättad 29 november 2023

DOKUMENTINFORMATION

Dokumentbeteckning	Planbeskrivning
Handlingstyp	Samrådshandling (plankarta med bestämmelser, planbeskrivning)
Förfarande	Begränsat förfarande
Antaget av	Kommunstyrelsen
Datum	29/11/2023
Diarienummer	MOB 2022-91
Arkivnummer	2338
Plankod	175
Handlingen publiceras	Kramfors kommuns hemsida
Ansvar	Miljö- och byggavdelningen, Kramfors kommun

DETALJPLANEPROCESSEN

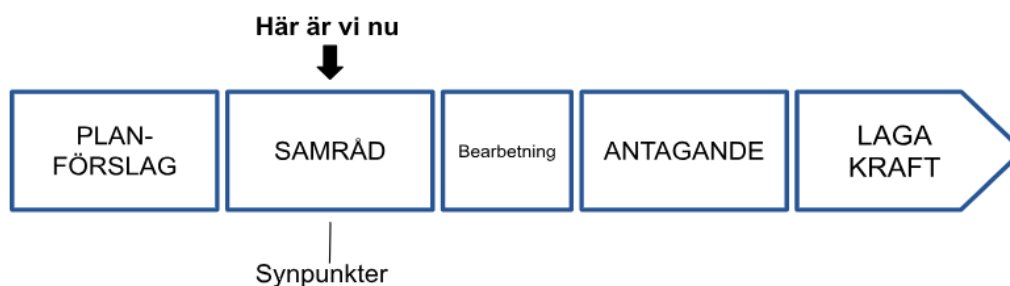
OM DETALJPLANER

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 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 samrådsgruppen godkänner förslaget kan granskningen uteslutas och planen kan gå direkt till antagande. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts då i ett granskningsutlåtande där det även framgår att samtliga inom samrådsgruppen godkänt förslaget. Detta innebär att det efter samrådet inte återstår fler tillfällen att lämna synpunkter på. Om förslaget inte godkänns av samtliga inom samrådsgruppen kan planen inte gå direkt till antagande utan måste då övergå till att handläggas med ett annat förfarande.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av byggnadsnämnden.

Laga kraft

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DOKUMENTINFORMATION	2
DETALJPLANEPROCESSEN	3
Om detaljplaner.....	3
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	6
Planens syfte	6
Plandata.....	6
Planens huvuddrag.....	7
Planhandlingar.....	8
Planeringsunderlag.....	8
Upplysningar.....	9
Samrådsrets.....	9
1 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	10
1.1 Användning av allmän platmark.....	10
1.2 Användning av kvartersmark.....	10
2 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	14
2.1 Kommunala ställningstaganden	14
2.2 Kommunala dokument.....	18
2.3 Regionala dokument	21
2.4 Riksintressen.....	21
2.5 Miljömål.....	22
2.6 Miljökvalitetsnormer	23
2.7 Strandskydd.....	25
2.8 Undersökning av miljöpåverkan.....	25
3 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	26
3.1 Mark- och vattenanvändning	26

3.2	Landskapsbild	29
3.3	Geotekniska förutsättningar	30
3.4	Förorenad mark.....	32
3.5	Kulturmiljö.....	32
3.6	Service	33
3.7	Social miljö.....	33
3.8	Kommunikationer.....	35
3.9	Hälsa och säkerhet	38
3.10	Teknisk försörjning	44
4	GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	47
4.1	organisatoriska frågor	47
4.2	Fastighetsrättsliga frågor.....	48
4.3	Ekonomiska frågor.....	49
5	MEDVERKANDE I PLANARBETET	50
5.1	Medverkande konsulter/konsultbolag.....	50
6	KÄLLOR.....	50

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

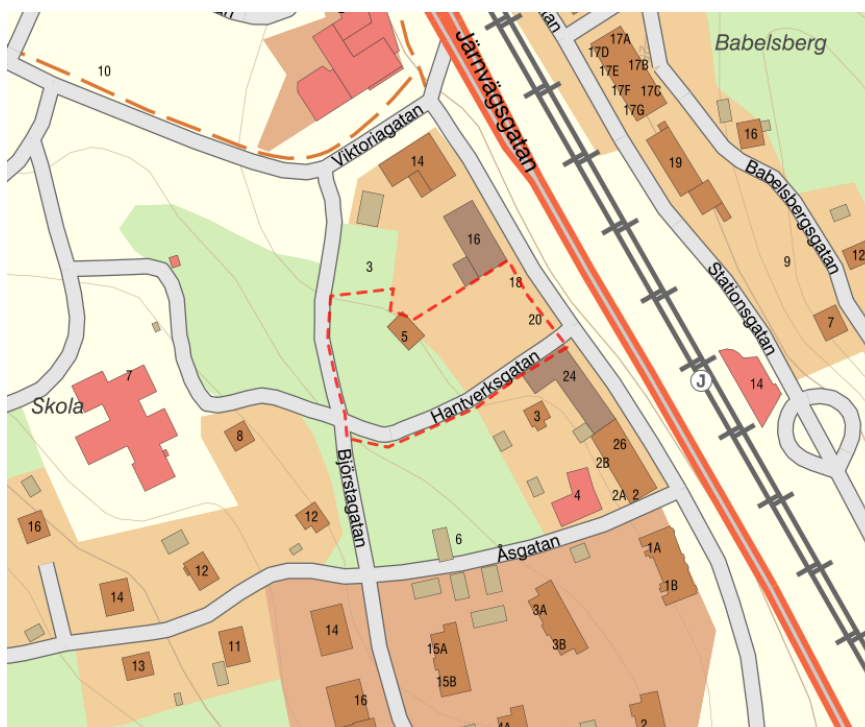
Under detta avsnitt beskrivs detaljplanen mer översiktligt. Här redovisas detaljplanens huvuddrag såsom användning, lägesbestämning, huvudmannaskap och genomförandetid. Mer ingående information finns under *“Förutsättningar, förändringar och konsekvenser”* under berörd rubrik.

PLANENS SYFTE

Syftet med upprättandet av detaljplanen är att möjliggöra för ny bebyggelse inrymmande centrumverksamhet, bostäder och aktivitetshall som med sin utformning harmoniserar med omgivande bebyggelse och struktur.

PLANDATA

Planområdet ligger centralt i Kramfors stad, i närheten av Ådalsbanan. Planområdet är kuperat med höjdskillnader på cirka 10 meter, området är plant utmed Stationsgatan för att sedan slutta upp mot Björstagatan. Området avgränsas i söder av Hantverksgatan som inte används för biltrafik i dagsläget och i väster av lokalgatan Björstagatan. I öster avgränsas området av Järnvägsgatan med äldre handels- och bostadsbebyggelse och i norr av angränsande fastighet. Planområdet omfattar cirka 3600 kvadratmeter och består av fastigheterna Mercurius 11, Björsta 8:9 och Björsta 8:40 som ägs av Kramfors kommun samt Hermes 14 som ägs av det kommunala bostadsbolaget Krambo AB.



Karta 1: Karta över markägoförhållanden. Röd linje visar den ungefärliga planområdesgränsen.

PLANENS HUVUDDRAG

Inom ramen för detaljplanen har risk, buller och dagvatten utretts separat. Utredningarna visar att det finns ett behov av fördröjning av dagvatten och att våningar högre upp inom planområdet utsätts för höga bullernivåer. Även risksituationen kräver ett antal åtgärder för att bebyggelsen ska vara möjlig att genomföra inom detaljplanen.

Detaljplanen möjliggör för bostäder [B], centrum [C] samt gång- och cykelväg [GCVÄG]. Ytterligare regleringar i detaljplanen syftar till att säkerställa en utformning som harmoniserar med omgivande bebyggelse och som bibehåller Kramfors stadsbild.

Översiktsplanen pekar ut aktuellt planområde som ett utvecklingsområde för bostäder (Ub 4). Föreslagen utveckling bedöms vara förenlig med översiktsplanen men gör ett avsteg från rekommendationen om det byggnadsfria avståndet från riksväg 90 på 25 meter, se vidare under rubriken "Komunal ställningstaganden".

Planområdet ligger även inom fördjupad översiktsplan för de centrala stadsdelarna och möjliggör ett tillskott av centralt belägen verksamhetsyta i ett område som idag innehåller en blandning av verksamheter och bostäder. Närliggande stomlinjer för kollektivtrafik och GC-kopplingar innebär goda möjligheter att nyttja hållbara färd sätt för att nå planområdet. Föreslagen utveckling bedöms också överensstämma med den fördjupade översiktsplanen.

Allmän platsmark

För allmän plats reglerar planen gång- och cykelväg [GCVÄG] i samma sträckning som Hantverksgatans nuvarande placering.

Hantverksgatan används sedan innan främst för gång- och cykeltrafik och planläggningen syftar till att säkerställa dess karaktär som en genomfartsled för gång- och cykeltrafikanter samt bibehålla befintlig siktlinje. Gång- och cykelvägen utgör ett 6 meter brett område längs planområdets södra gräns.

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], i syfte att inte göra sedan tidigare beviljade balkonger som kragar ut över Mercurius 11 planstridiga.

Kvartersmark

För kvartersmark reglerar planen bostäder [B] och centrum [C].

I detaljplanen har det bedömts som viktigt att kommande bebyggelse följer befintlig karaktär som omgivande bebyggelse, det vill säga att tak på eventuell ny bebyggelse närmast Järnvägsgatan ska ha sadeltak [f₁] och att byggnaden ska placeras i fastighetsgräns mot Järnvägsgatan [p₁], vilket följer karaktären på omgivande bebyggelse.

Byggrätten (BYA) är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet för bostäder och centrum [e₁]. Högsta nockhöjd närmast Järnvägsgatan är 40,0 meter över angivet nollplan (meter över geoiden) [h₁], vilket möjliggör för cirka 3 våningar. I syfte att harmonisera med omgivningen och terrängen i området avses bebyggelsen följa planområdets topografi, detta är skälet till att planerad bebyggelse i den mittersta delen av planområdet ges en nockhöjd på 43,0 meter över angivet nollplan [h₂] och bebyggelsen närmast Björstagatan (som innefattar den högsta punkten av planområdet) tillåts en nockhöjd på 46,0 meter över angivet nollplan [h₃].

Mot plangräns i väster och i norr ligger prickmark i ett 4,5, 6,0 respektive 8,0 meter brett område. Prickmarken säkerställer att det finns utrymme för underhåll samt erforderligt avstånd till närliggande fastigheter.

Vattenområde

Planen berörs inte av något vattenområde.

PLANHANDLINGAR

- Plankarta
- Planbeskrivning

PLANERINGSUNDERLAG

- Undersökning om betydande miljöpåverkan (2022-11-01)
- Grundkarta (2022-11-21)
- Fastighetsföreteckning
- Dagvattenutredning detaljplan Mercurius (Tyréns Sverige AB, 2023-04-25)
- Trafikbullerutredning (Tyréns Sverige AB, 2023-03-13)
- Riskutredning för fastigheterna Mercurius 11 m.fl., Kramfors (Tyréns Sverige AB, 2023-08-16)

UPPLYSNINGAR

Planbeskrivning är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

Särskilda frågor för bygglov

Hela planbeskrivningen gäller som underlag för bygglovsprövning men följande frågor poängteras nedan:

- Geotekniska förutsättningar – se sidan 31-32
- Hälsa och säkerhet – se sidan 38-44
- Teknisk försörjning – se sidan 44-46

SAMRÅDSKRETS

Detaljplanens samrådsrets består av närliggande fastighetsägare samt andra aktörer som bedöms beröras av ett genomförande av detaljplanen. I kartan nedan redovisas detaljplanens samrådsrets.



Karta 2: Samrådsrets markeras med röd färg

1 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. En detaljplan får inte vara mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte. Det betyder att varje bestämmelse måste vara motiverad och ha en funktion utifrån planens syfte. Föreslagen ny bebyggelse utgör en förtätning i ett centralt läge och den bör ha ett medvetet förhållningssätt till omgivande bebyggelse.

För allmän plats reglerar planen gång- och cykelväg [GCVÄG]. För kvartersmark reglerar planen bostäder [B] och centrum [C].

1.1 ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

För allmän plats reglerar planen gatumark [GCVÄG].

GCVÄG - Gång- och cykelväg

Detaljplanen möjliggör för ett 6 meter brett område för gång- och cykelväg i syfte att säkerställa fortsatt gång- och cykeltrafik genom planområdet.

1.1.1 Huvudmannskap

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

1.1.2 Egenskapsbestämmelser

Med egenskapsbestämmelser kan kommunen reglera hur den allmänna platsen ska ordnas eller skyddas.

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.

Bygglov har beviljats för balkonger på fastigheten Hermes 1. För att balkongerna inte ska bli planstridiga, eftersom dessa kragar ut över allmän platsmark, regleras en minsta frihöjd samt högsta djup.

1.2 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

För kvartersmark reglerar planen bostäder [B] och centrum [C].

B – Bostäder

Detaljplanen möjliggör för bostäder [B] i syfte att möjliggöra för centrala bostäder i kollektivtrafiknära lägen samt för att göra detaljplanen hållbar på lång sikt.

C - Centrum

Detaljplanen möjliggör för centrum [C] i syfte att göra detaljplanen flexibel och långsiktigt hållbar. Järnväggsgatan har historiskt sett varit en handelsgata. Användningen centrum [C] möjliggör för utökning av befintligt hotell på fastigheten Hermes 1 i direkt anslutning till planområdet. Användningen gör det även möjligt för butiker i bottenplan. Användningen kan också inrymma verksamheter som riktar in sig på besökare. Exempelvis sport- och idrottsverksamheter såsom gym och andra inomhusaktiviteter.

1.2.1 Egenskapsbestämmelser

Med egenskapsbestämmelser kan kommunen precisera och begränsa vad som får göras på kvartersmark och i vissa fall vattenområde.

Marken får inte förses med byggnadsverk

Detaljplanen reglerar att delar av marken inom planområdet inte får förses med byggnadsverk (prickmark). Prickmarken regleras till 6.0 meter mot den västra planområdesgränsen, i en delsträcka längs den norra planområdesgränsen regleras den till 4.5-8.0 meter. Prickmarken regleras i syfte att följa befintlig struktur för området.

h1 - Högsta nockhöjd är 40,0 meter över angivet nollplan

Högsta nockhöjd är 40,0 meter över angivet nollplan. Högsta nockhöjd för bebyggelse närmast Järnväggsgatan regleras till 40,0 meter över angivet nollplan i syfte att behålla bebyggelse längs Järnväggsgatan i volymer som harmoniserar med varandra, för att inte den nya bebyggelsen ska skapa ett dominerande uttryck mot resterande bebyggelse och gatan. Bestämmelsen ger en nockhöjd på cirka 15 meter givet aktuell markhöjd på cirka 25,3 meter.

h2 - Högsta nockhöjd är 43,0 meter över angivet nollplan

Utformningen av de delar av planområdet som inte ligger i anslutning till Järnväggsgatan lämnas relativt flexibelt sett till utformning. Högsta nockhöjd regleras till 41,0 me-

ter över angivet nollplan i syfte att möjliggöra för en flexibel utformning, där bebyggelsen anpassas till omgivningen och topografin i området. Bestämmelsen ger en nockhöjd på cirka 17 meter givet aktuell markhöjd på cirka 26,24 meter.

h3 - Högsta nockhöjd är 46,0 meter över angivet nollplan

Utformningen av de delar av planområdet som inte ligger i anslutning till Järnvägsgatan lämnas relativt flexibelt sett till utformning. Högsta nockhöjd regleras till 46,0 meter över angivet nollplan i syfte att möjliggöra för en flexibel utformning, där bebyggelsen anpassas till omgivningen och topografin i området. Bestämmelsen ger en nockhöjd på cirka 12 meter givet aktuell markhöjd på cirka 34,0 meter.

p1 - Byggnad ska placeras i fastighetsgräns mot Järnvägsgatan

Omgivande bebyggelse är placerade i fastighetsgräns mot Järnvägsgatan. Fasad samt entréer mot gatan skapar ett stadsmässigt uttryck som genomsyrar bebyggelsen längs med Järnvägsgatan. Ett upprätthållande av denna utformning bibehåller samt förstärker stadsbilden i Kramfors stad.

f1 - Endast sadeltak

Detaljplanen reglerar att endast sadeltak får uppföras i syfte att säkerställa en harmoni med omgivande bebyggelse. Regleringen görs med hänsyn till stadsbilden.

e1 - Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Detaljplanen reglerar en största byggnadsarea på 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet i syfte att möjliggöra för en generös bebyggelse inom planområdet, som lämnar rum för skapande av en god livsmiljö med möjligheter till gårdsbildning och grönska.

m1 - Friskluftsintag ska placeras på tak eller fasad och riktas bort från Ådalsbanan och riksväg 90

Riskutredningen genomförd av Tyréns Sverige AB (2023-08-16) anger att friskluftsintag som mynnar bort från de primära lederna för farligt gods är en av flera förutsättningar som krävs för att planområdet ska erhålla en tolerabel risknivå. Åtgärden skyddar personer som vistas inomhus från farligt gods-olyckor som medför utsläpp av giftig gas.

m2 - På byggnaderna skall minst en av utgångarna mynna bort från Ådalsbanan och riksväg 90

Riskutredningen genomförd av Tyréns Sverige AB (2023-08-16) anger att minst en av utgångarna på byggnaderna inom planområdet ska mynna bort från de primära lederna för farligt gods. Detta är en av flera förutsättningar som krävs för att planområdet ska erhålla en tolerabel risknivå. Åtgärden förbättrar möjligheten att utrymma byggnaderna på en säkrare sida vid en farligt gods-olycka på antingen järnvägen eller vägen.

b1 - Fasad inom 30 meter från riksväg 90 ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30. Glas ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30.

Riskutredningen genomförd av Tyréns Sverige AB (2023-08-16) anger att det finnas behov av brandklassad fasad utförd i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30. Riskutredningen anger även att det finns behov av att glas utförs i lägst brandteknisk klass EW30. Dessa är några av flera förutsättningar som krävs för att planområdet ska erhålla en tolerabel risknivå. Åtgärden bidrar till att reducera konsekvenserna vid en pölbrand.

s1 - För bostäder mot Järnvägsgatan som överstiger 35 m2 ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida

Trafikbullerutredningen genomförd av Tyréns Sverige AB (2023-03-13) redogör för att planområdet är utsatt för höga ljudnivåer från väg- och tågtrafik i öster. Nära plangränsen i öster är ekvivalent ljudnivå över riktvärdet 60 dBA för nya bostäder. Gränsen för 60 dBA går cirka 25 meter från vägmitt Järnvägsgatan. Oskärmda bostäder över 35 kvadratmeter placerade närmare än 25 meter från Järnvägsgatan kommer därför att behöva tillämpa ljuddämpad sida.

2 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planbeskrivningen ska redovisa en sammanställning av de ställningstaganden som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning. Syftet med regleringen i föreskriften är att det på ett samlat sätt ska redovisas vilka underlag och utredningar som legat till grund för beslutet om detaljplanen.

2.1 KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

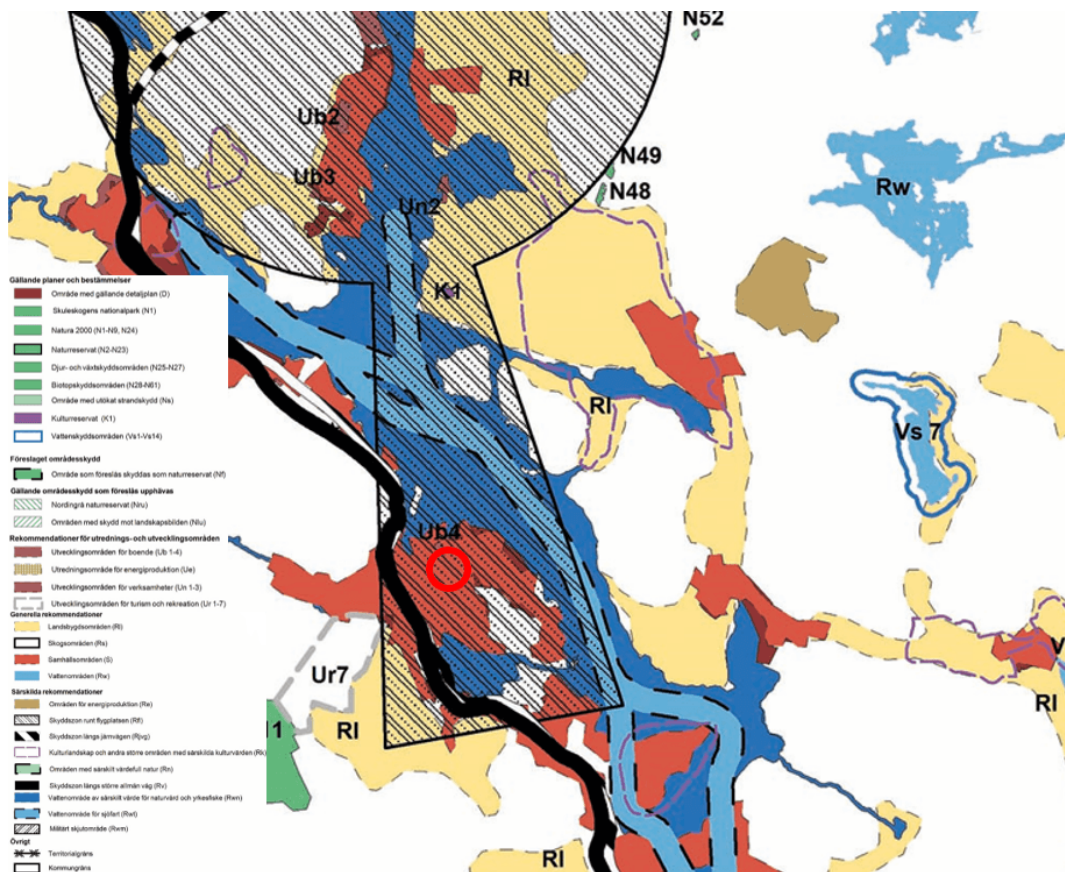
Nedan presenteras de kommunala ställningstaganden och dokument som planförslaget berörs av.

2.1.1 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. Översiktsplanen anger ett antal ställningstaganden som är relevanta för planförslaget. Livsmiljön ska möjliggöra att människor uppnår och bibehåller en god hälsa. För att nå dit ska den fysiska planeringen bidra till att kommunen upplevs som en trygg och säker plats för såväl kvinnor som män, unga och gamla. Vidare ska värdefulla natur- och kulturmiljöer identifieras och tillvaratas för kommande generationer. Planeringen ska även främja ett hållbart nyttjande av ekosystemets resurser.

Översiktsplanen pekar ut aktuellt planområde som ett utvecklingsområde för bostäder (Ub 4). De i översiktsplanen, så kallade utvecklingsområden för boende, kan dels sammankopplas med satsningen på Ådalsbanan, eftersom denna skapar förutsättningar för attraktiva boendemiljöer som kännetecknas av goda pendlingsmöjligheter. Föreslagen utveckling bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

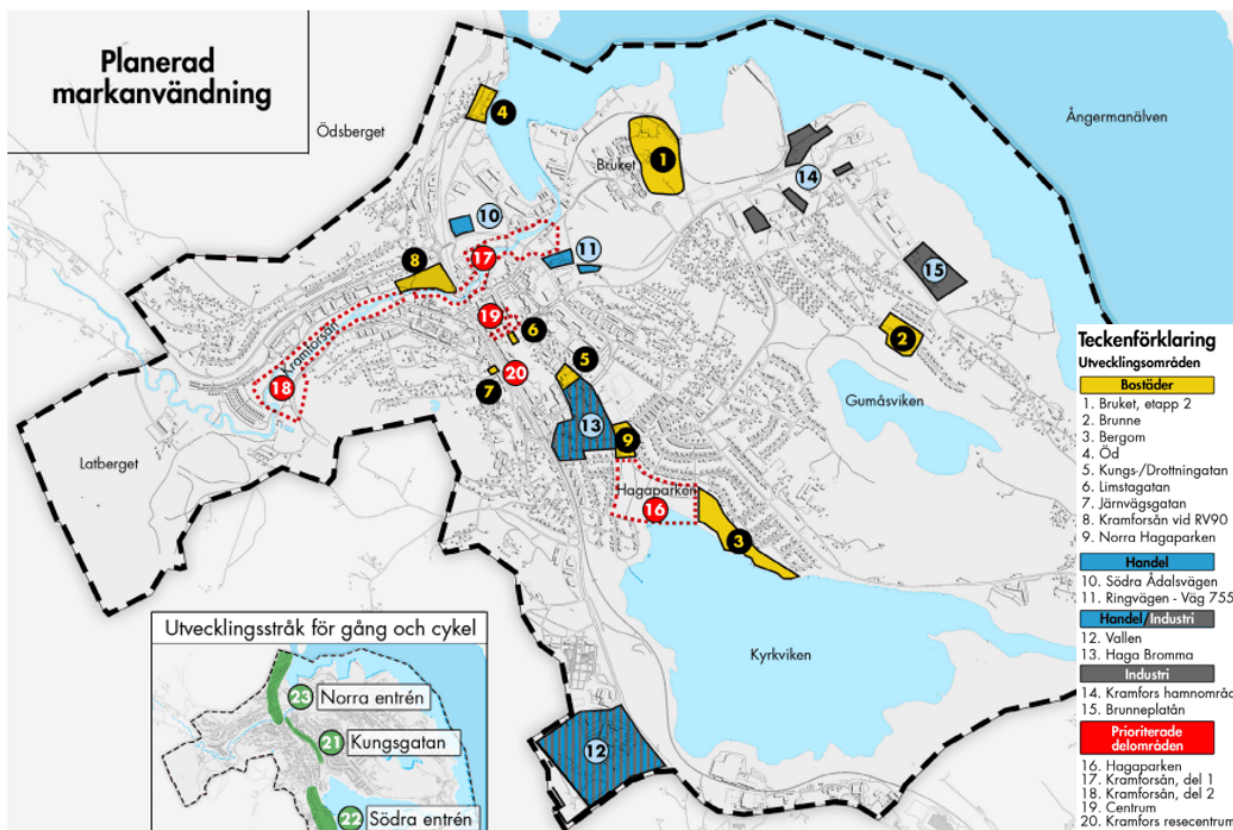
I översiktsplan specificeras att det byggnadsfria avståndet från riksväg 90 är 25 meter. I detaljplanen frångås detta avstånd, istället föreslås ett minsta byggnadsfritt avstånd på 20 meter. Avsteget från översiktsplanen rekommendation baseras på genomförd riskutredning (Tyréns Sverige AB 2023-08-16) där bland annat platsens förutsättningar beaktats i form av bland annat marklutning med mera. Riskutredningen presenterar även ett antal åtgärder som måste utföras för att 20 meter ska kunna vara acceptabelt.



Karta 3: Utdrag ur översiktsplan, utvecklingsområde för bostäder (Ub 4) är utmarkerat med rött.

2.1.2 Fördjupad översiktsplan för Kramfors stad

Fördjupad översiktsplan för Kramfors stad, antagen i mars 2016, pekar ut planområdet som ett utvecklingsområde för flerbostadsbebyggelse. Det centrala läget innebär ett gott serviceutbud samt tillgång till kollektivtrafik. Kramfors stadskärna ligger inom gångavstånd, där flertalet för- och grundskolor återfinns. Föreslagna utveckling bedöms således stämma överens med den fördjupade översiktsplanen.



Karta 4: Utdrag ur fördjupad översiktsplan för Kramfors stad.

2.1.3 Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet berörs av en gällande detaljplan, vilket följande är:

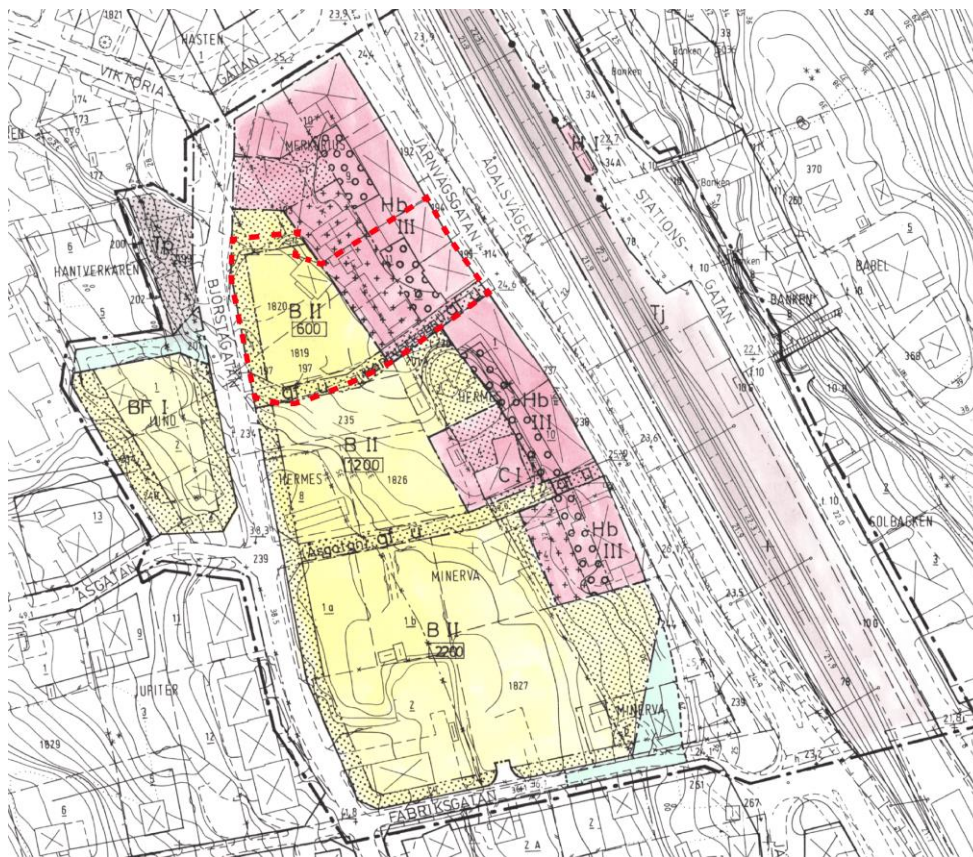
- *detaljplan Del av Kramfors, Kv Minerva [103]. Lagkraft 1989-08-30.*

Nedan följer en kort sammanfattning av gällande detaljplan för fastigheterna inom planområdet.

[103] Del av Kramfors, Kv Minerva (1989)

Gällande detaljplan reglerar användningarna handel och bostäder i tre våningar längs med Stationsgatan. Innergården kan överbyggas och i västra delen av fastigheten tillåts uthus. Hermes 14 reglerar användningen bostäder i två våningar.

Detaljplanen reglerar för berört planområde; bostäder [B] i högst två våningar, med en byggnadsarea på 600 kvadratmeter och handel samt i vissa fall bostäder [Hb] i högst tre våningar. 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.



Karta 5: Utdrag ur gällande detaljplan. Röd streckad linje visar planområdets ungefärliga utbredning.

2.1.4 Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen kan också inleda planläggning utan att planbesked lämnats.

Kommunstyrelsen beslutade den 2022-09-03 att påbörja arbetet med en ny detaljplan för boende, besöksverksamhet och parkering på fastigheten Mercurius 11 samt del av Hermes 14 (MOB 2022-91).

2.1.5 Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta Mercurius 11 m.fl. daterad 2022-11-21 och fastighetsförteckning Detaljplan Mercurius 11 m.fl. daterad 2023-11-28. Dessa två dokument är lagrade i samhällsbyggnadsförvaltningens diariesystem.

2.2 KOMMUNALA DOKUMENT

Följande kommunala handlingar har använts som planeringsunderlag och hänvisas till i planbeskrivningen.

2.2.1 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.

2.2.2 Kramfors kommuns bostadsförsörjningsprogram 2021-2024

Kommunfullmäktige i Kramfors kommun antog 8 februari 2021 ett nytt bostadsförsörjningsprogram. Programmet syftar till att samordna och vägleda kommunens arbete i frågor rörande bostäder och byggande. Efterföljande översiktsplanering, detaljplanering och lovgivning ska ske i enlighet med programmet.

I programmet identifieras vilka behov det finns gällande bostäder för olika samhällsgrupper i kommunen. Kvantitativt finns det inget bostadsbyggnadsbehov i kommunen, men trots detta förs bedömningen att nya bostäder bör tillkomma i framtiden. Det som efterfrågas är nya boendeformer som kan komplettera det befintliga bostadsbeståndet. Ett antal ställningstaganden har tagits fram som vägledning vid planering och lovgivande. De ställningstaganden som är relevanta för planförslaget kan sammanfattas med att nybyggnation av bostäder ska ske i Kramfors stad eller tätorterna genom förtätning med flerbostadshus i områden med närhet till serviceutbud, kommunikation och gång- och cykelvägar.

Planförslaget bedöms förenlig med bostadsförsörjningsprogrammet.

2.2.3 Kulturmiljövårdprogram för Kramfors kommun (1990)

1990 antogs ett kulturmiljövårdsprogram för Kramfors kommun. Programmet som bland annat syftar till att skapa intresse för och öka kunskaperna om den lokala kulturmiljön samt att peka ut och skydda särskilt kulturhistoriskt värdefulla miljöer är en del i översiktsplanen och därmed vägledande för beslut inom bland annat detaljplaneläggning.

Kulturmiljövårdprogrammet (1990) pekar inte ut någon kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet. Kulturmiljövårdprogrammet 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). Byggnaden är uppförd mellan 1898-1903, kring 1950 gjordes vissa ombyggnader där bland annat entrén fick en ny utformning. Detaljplanen bedöms inte påverka ovannämnda kulturmiljöer.

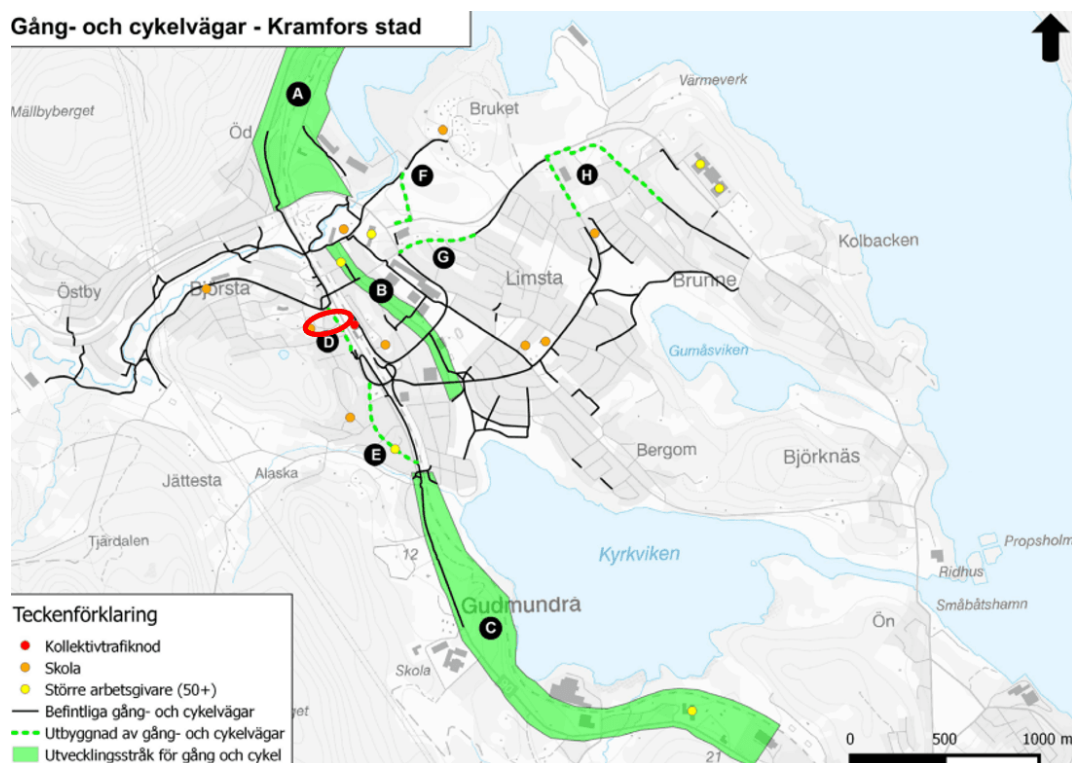
Förslaget till en ny kulturmiljöplan är på väg för beslut i kommunfullmäktige i början på december 2023. Detaljplanens fastigheter ingår inte i något utpekad område

2.2.4 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 färdvägarna mer attraktiva.

I Gång- och cykelplanen (antagen februari 2017) pekas Järnvägsgatan (D i karta 6 nedan) ut som aktuell för en kompletterande gång- och cykelväg som syftar till att binda samman befintligt gång- och cykelnät. Järnvägsgatan hade vid tiden för antagandet av gång- och cykelplanen (2017) en hastighetsbegränsning på 50 km/h, här föreslås en 300 meter lång gång- och cykelväg anläggas för att knyta samman befintligt gång- och cykelnät.

Hantverksgatan planläggs som gång- och cykelväg [**GCVÄG**] i planförslaget vilket bedöms stämma överens med gång- och cykelplanens övergripande syfte.



Karta 6: Utdrag ur kommunens gång- och cykelplan. Röd markering visar på ett ungefär planområdets lokalisering.

2.2.5 Program för ekologisk hållbarhet 2020-2031 (2019)

Kommunfullmäktige i Kramfors kommun antog 25 november 2019 ett program för ekologisk hållbarhet. Programmet syftar till att samordna och vägleda kommunens arbete i frågor rörande hur ett ekologiskt hållbart samhälle formas.

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!

Programmet innefattar 25 strategiställningstaganden kopplade till fem övergripande inriktningar och ska bidra till att förtydliga kommunens ekologiska hållbarhetsarbete med målet att bidra till att uppnå internationella, nationella och regionala miljömål.

2.3 REGIONALA DOKUMENT

2.3.1 Regionplan

Region Västernorrland har tre regionplaner som överlappar varandra; Regionplan 2021-2023, Regionplan 2022-2024 och Regionplan 2023-2025, alla med samma slogan *Liv, hälsa och hållbar utveckling i Västernorrland*.

Samtliga regionplaner redovisar flertalet strategier för att kunna nå regionens inriktningsmål, där en är den regionala utvecklingsstrategin (RUS) med sikte på 2030: *Ett Västernorrland – handlingskraft, livskraft och naturkraft*. Strategin har tre mål: där mål ett är ” 2030 har Västernorrland som plats stärkts i ett nationellt och globalt perspektiv ”, mål två ”År 2030 är Västernorrland den plats som människor väljer för att leva och besöka” och mål tre ”År 2030 är Västernorrland platsen där företag och organisationer väljer att växa”.

Detaljplanen möjliggör för en attraktiv landsbygd och tätort där närhet till servis och natur finns. Likaså möjliggör detaljplanen för bostäder, etablering av nya företag och verksamheter i förmån för Kramfors tätort som för Kramfors kommun och regionen.

2.4 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. Kapitel fem innehåller miljö kvalitetsnormer som anger den lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön kan anses tåla.

Planområdet berörs av riksintresse enligt kap 3 miljöbalken. Planområdet berörs inte av riksintresse enligt 4 kapitlet miljöbalken.

2.4.1 Riksintresse för trafik kommunikation

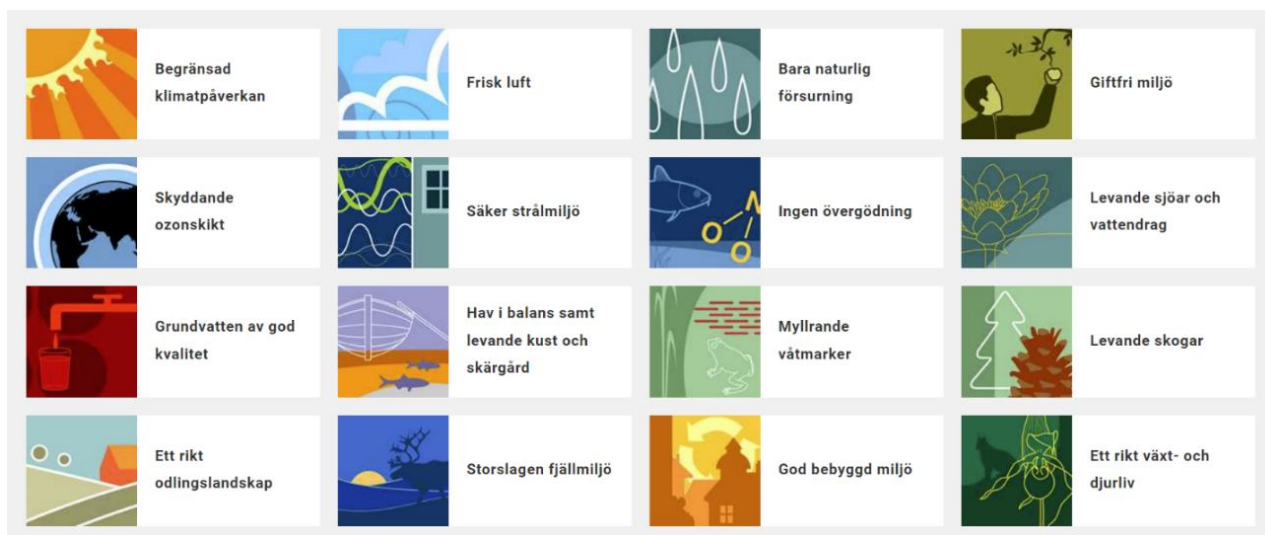
Planområdet angränsar till Riksväg 90 och Ådalsbanan som utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap miljöbalken. Riksväg 90 är av särskild betydelse för regional och interregional trafik. Ådalsbanan sträcker sig mellan Sundsvall och Långsele. Banan ingår i det transeuropeiska nätet samt är utpekad i det strategiska godsnetet.

Planområdet ligger cirka 23 meter från Riksväg 90 (vägkant) och som närmast cirka 40 meter från spår mitt av Ådalsbanan. Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen (räknat från spår mitt). Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka samt att det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen. I syfte att minimera

påverkan på riksintresse för Ådalsbanan ska bebyggelsefritt avstånd samt säkerhetsavstånd beaktas i den utsträckning detta är möjligt. Detaljplanen bedöms inte innebära någon påverkan på riksintresset. En riskutredning för fastigheterna Merkurius 11 m.fl., Kramfors (Tyréns Sverige AB, 2023-08-16) har upprättas för att säkerställa avstånd samt skydd mot rekommenderade leder för farligt gods.

2.5 MILJÖMÅL

Syftet med de 16 miljöpolitiska målen (prop. 2004/05:150) är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen i Sverige är lösta. Detta ska ske utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Länsstyrelsen har uppdraget att samordna det regionala arbetet för att uppnå de svenska miljömålen. Arbetet sker i samarbete med kommuner, näringsliv, frivilliga organisationer och andra aktörer för att miljömålen ska få genomslag i länet och miljön ska bli bättre. Länsstyrelsen följer också upp hur miljöarbetet går. Aktuellt läge går att läsa på miljömålsportalen (www.sverigesmiljomal.nu). Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka något av miljömålen på ett betydande negativt sätt.



Figur 1: Sveriges 16 miljömål

2.5.1 Miljö

Kramfors har utifrån de nationella miljömålen men även globala miljömål för hållbar utveckling, Agenda 2030, tagit fram *Program för ekologisk hållbarhet*. Program för ekologisk hållbarhet bidrar till att förtydliga kommunens ekologiska hållbarhetsarbete med målet att bidra till att uppnå internationella, nationella och regionala miljömål.

Programmet innefattar 25 strategiställningstaganden kopplat till fem rubriker enligt nedan:

Hållbar landsbygdskommun

Kramfors kommun ska vara en hållbar landsbygdskommun och besöksdestination med en lokal utveckling bortom urban norm och tillgängliggöra outnyttjade fastigheter samt med bevarande naturmiljöer och biologisk mångfald. Med de användningar som detaljplanen föreslår bidrar planen till att upprätthålla en hållbar landsbygdskommun och en hållbar besöksdestination.

Fossilfria och klimatsmarta Kramfors

Kramfors kommun ska vara en fossilfri organisation och fordonsflotta med en hållbar samhällsplanering och hållbara resor, en energieffektivisering och ha minskade utsläpp av CO₂ samt en förnybar energikonsumtion och – produktion.

Giftfri vardag och miljö

Kramfors kommun ska erbjuda en hållbar vardag och livsmiljö med giftfri förskola och skola, sanering av förorenade områden och en minskad kemikalie- och plastanvändning i kommunkoncernen.

Hållbar konsumtion och produktion

Kramfors kommun ska erbjuda en hållbar lokal livsmedelsproduktion och konsumtion, en cirkulär och delad resursanvändning, ett hållbart lokalt näringsliv, ett hållbart byggande och hållbar upphandling samt ska kommunen uppmuntra till en beteendeförändring.

Bildning och ledarskap för hållbarhet

Kramfors kommun ska ha ett ledarskap och beslutsfattande för hållbar utveckling, etablera en hållbar finansförvaltning där delaktighet skapar hållbarhet och erbjuda bildning för hållbarhet samt sträva mot en samhällsförändring - där Hela Kramfors är med!

2.6 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. 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).

2.6.1 Miljökvalitetsnorm för luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas (gränsvärden) och nivåer som inte bör överstigas (riktvärden) och dessa regleras i luftkvalitetsförordningen (2010:477). Gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska iakttas vid planläggning.

Trafik och andra utsläppskällor ger upphov till luftföroreningar som vid höga halter är skadliga för människors hälsa. Utsläppen av koldioxid (CO₂) ger upphov till globala miljöproblem i form av "växthuseffekt", vägtrafiken står därvid för ett betydande bidrag. Enligt *Undersökning av miljöpåverkan* bedöms den tillkommande trafiken i och med detaljplanens genomförande inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att MKN riskerar att överskridas.

2.6.2 Miljökvalitetsnorm 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 miljökvalitetsnormen.

Enligt befintlig avvattningsplan 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 miljökvalitetsnormen ska god kemisk status ha uppnåtts med undantag för bromerade difenyletrar och kvicksilver samt kvicksilverföreningar eftersom gränsvärdena för

¹ Vatteninformationssystem Sverige (VISS), 2023. Kramforsån, [Kramforsån - Vattendrag - VISS - VattenInformationssystem för Sverige \(lansstyrelsen.se\)](https://www.lansstyrelsen.se/viss/kramforsan-vattendrag-viss-vatteninformationssystem-for-sverige)

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.

Enligt föroreningsberäkningar i dagvattenutredningen kommer föreslagen exploatering inte att påverka möjligheten för Kramforsån att uppnå miljökvalitetsnormerna (Tyréns Sverige AB 2023-04-25).

2.7 STRANDSKYDD

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

2.8 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. Genomförandet 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 delar kommunens bedömning (Dnr 402-9015-22).

3 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. Det vill säga förändringar som påverkar olika aktörer och områden *utöver* det som planen föreslår.

3.1 MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Planområdet ligger centralt i Kramfors stad. Planområdet är kuperat med höjdskillnader på cirka 10 meter, området är plant utmed Stationsgatan för att sedan slutta upp mot Björstagatan. Planområdet omfattar cirka 3600 kvadratmeter och består av fastigheterna Mercurius 11, Björsta 8:9, Björsta 8:40 och Hermes 14. Inom planområdet finns en mindre skog och naturmark, och sedan tidigare inanspråktagen mark. Skogen med tillhörande grönska var vid platsbesök i november 2023 delvis avverkad. Mercurius 11 var fram till 2008 bebyggt med ett flerbostadshus med verksamheter i gatuplan, Mercurius 11 består i dagsläget av en parkeringsyta i grus.



Figur 2: Bild från platsbesök i november 2023. På bilden syns fastigheten Mercurius 11.

Hermes 14 är bebyggt med ett enbostadshus och består av en liten skog med tillhörande grönska som kommer att tas i anspråk vid föreslagna exploatering. Befintlig natur bedöms inte besitta några unika värden eller utgöra värdefull mark för rekreation.



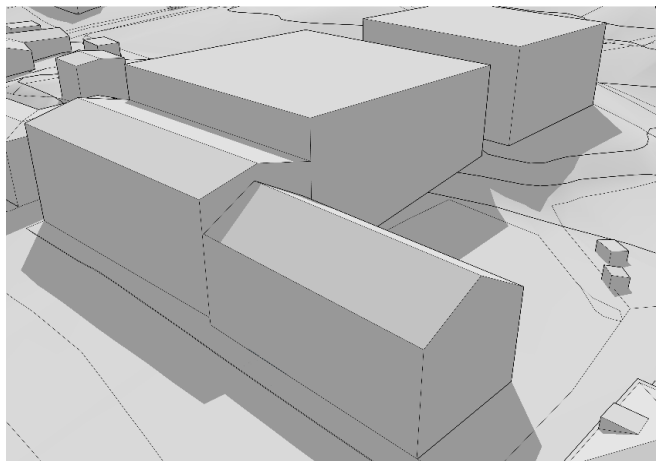
Figur 3: Bild från platsbesök i november 2023. På bilden syns befintlig bebyggelse på fastigheten Hermes 14.

Förändring och konsekvenser

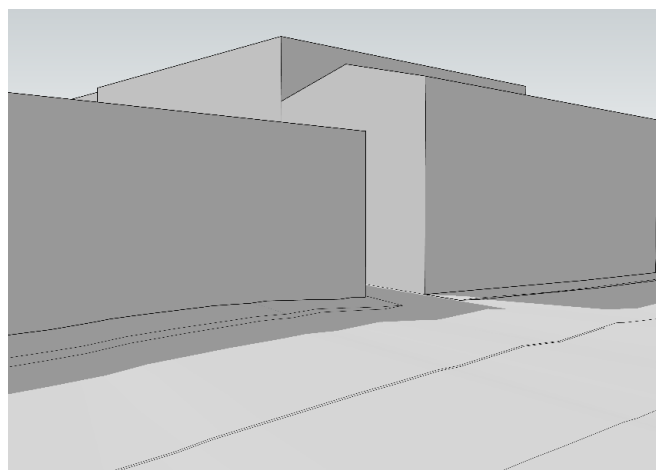
Viktigt inom ramen för detaljplanen är att utformningen harmoniserar med omgivande bebyggelse och struktur. Föreslagen ny bebyggelse utgör en förtätning i ett centralt läge och därmed bör den ha ett medvetet förhållningssätt till omgivande bebyggelse och riksintresset för kommunikationer. För allmän plats reglerar planen gång- och cykelväg [GCVÄG]. För kvartersmark reglerar planen bostäder [B] och centrum [C].

Befintlig grönska inom planområdet kommer delvis att tas i anspråk för ny bebyggelse samt markparkering. Den befintliga parkeringsytan på Mercurius 11 kommer att tas i anspråk för ny bebyggelse. Detaljplanen reglerar en största byggnadsarea på 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet i syfte att möjliggöra för en generös bebyggelse inom planområdet, som lämnar rum för skapande av en god livsmiljö med möjligheter till gårdsbildning och grönska. En rivningsansökan för huset på fastighet Hermes 14 är inskickad.

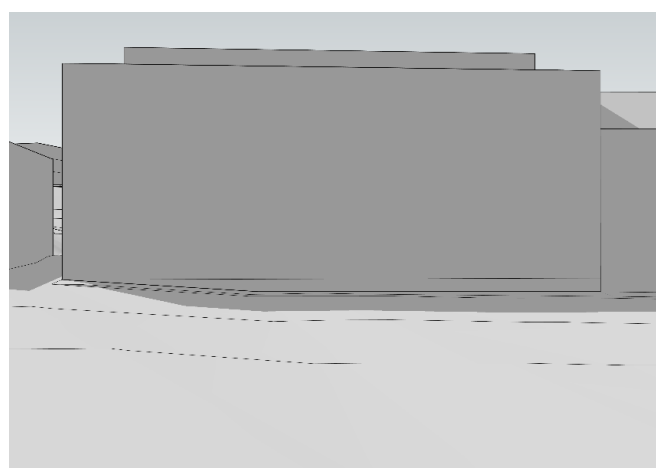
Vidare regleras även detaljplanen med bestämmelser för att säkerställa områdets utformning och markens nyttjande. Planområdet regleras med tre olika höjdsättningar, detta för att behålla bebyggelse som harmoniserar med varandra men även för att möjliggöra en flexibel utformning, där bebyggelsen anpassas till omgivningen och topografin i området.



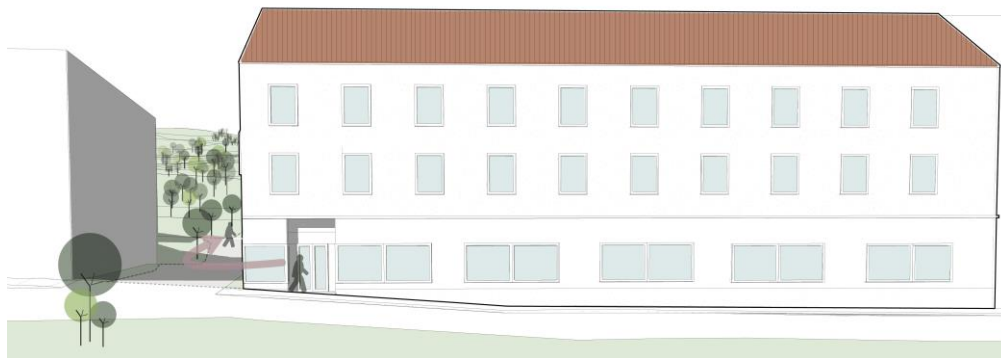
Figur 4: Exempel på möjlig utformning med högsta höjddreglering, vy snett ovanifrån.



**Figur 5: Exempel på möjlig utformning med högsta höjddreglering, vy snett framifrån från Järnvägs-
gatan.**



**Figur 6: Exempel på möjlig utformning med högsta höjddreglering, vy rakt framifrån från Järnvägs-
gatan.**



Figur 7: Exempel på möjlig utformning med vy rakt framifrån från järnvägsgatan.

3.2 LANDSKAPSBILD

Befintlig bebyggelse i direkt anslutning till planområdet består främst av hus i tre våningar varav en våning i form av sockelvåning. Fasaderna på husen intill planområdet består bland annat av puts i en ljusgul nyans, sockeldel i grå betong och grön-blå marmoroc. Bottenvåningarna mot Järnvägsgatan har lokaler inrymmande kontor samt verksamheter av varierande karaktär. Entréerna är indragna från fasadlivet. Gemensamt för omgivande bebyggelse är att takfoten går i linje närmast Järnvägsgatan. Mercurius 11 var tidigare bebyggt med ett flerbostadshus med verksamheter i bottenvåningen, vilket revs 2008 och sedan dess har ingen ny bebyggelse ersatt den tidigare. På Hermes 14 finns sedan tidigare ett enbostadshus i två våningar. Byggnaden är klädd med stående träpanel och är cirka 100 kvadratmeter stort. Inom planområdet finns även en gammal husgrund.



Figur 8: Bild från platsbesöket i november 2023, över grannfastigheten Mercurius 9.



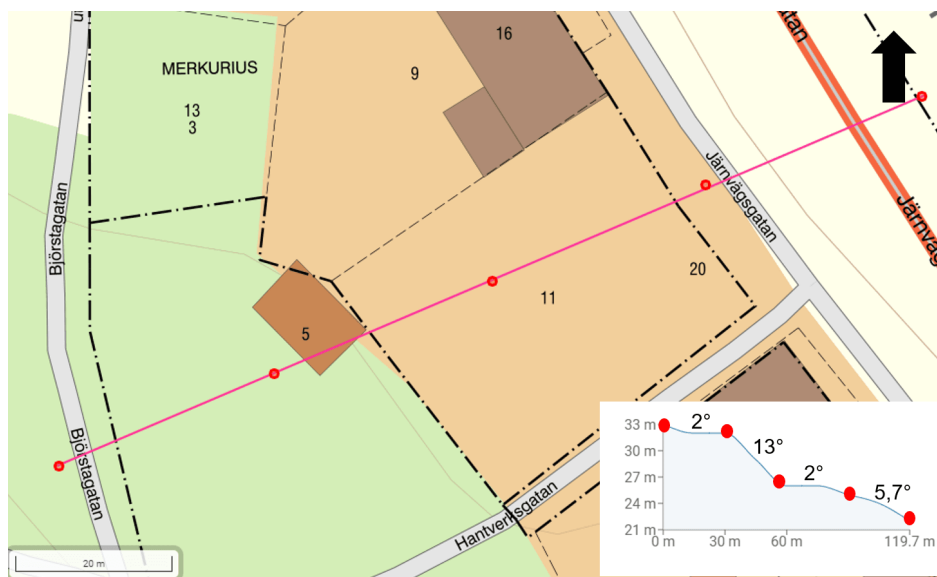
Figur 9: Bild från platsbesöket i november 2023, över grannfastigheten som huserar ett hotell.



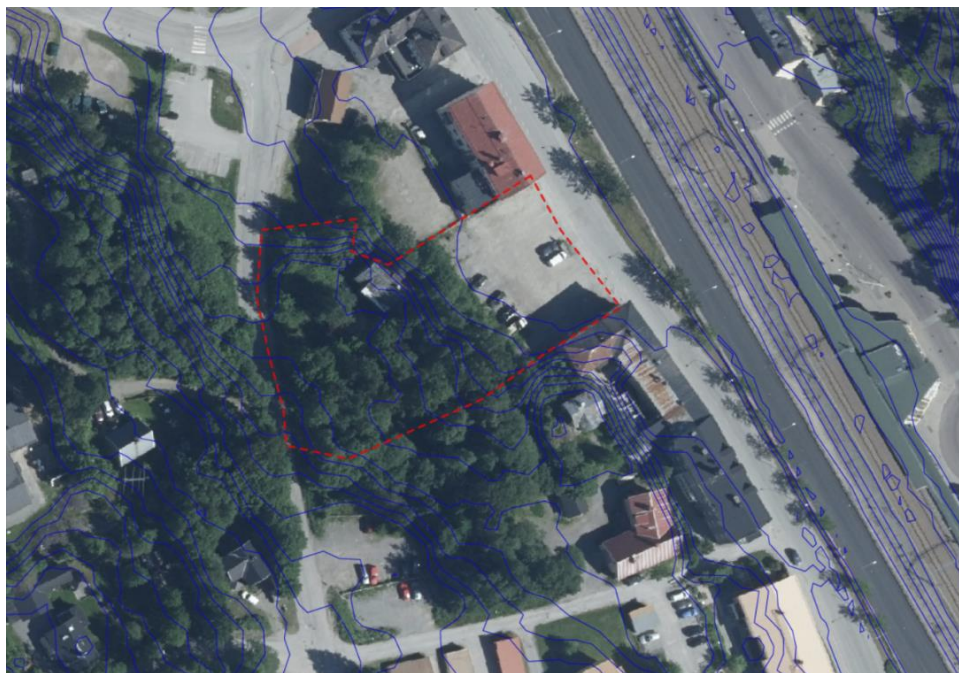
Figur 10: Bild från platsbesöket i november 2023, över Hermes 14 och gammal husgrund inom planområdet.

3.3 GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Aktuellt område har tidigare varit bebyggt med småhus på fastighet Hermes 14 och större byggnader på fastighet Mercurius 11. Synliga rester från tidigare bebyggelse finns inom Hermes 14. Området sluttar ca 2°-13° i östlig riktning (snitt ca 5°). Se Karta 7 nedan för höjder. Brantaste partiet på 13° är öster om befintlig byggnad på Hermes 14.



Karta 7: Sektion med höjder. Källa: Lantmäteriets karttjänst.

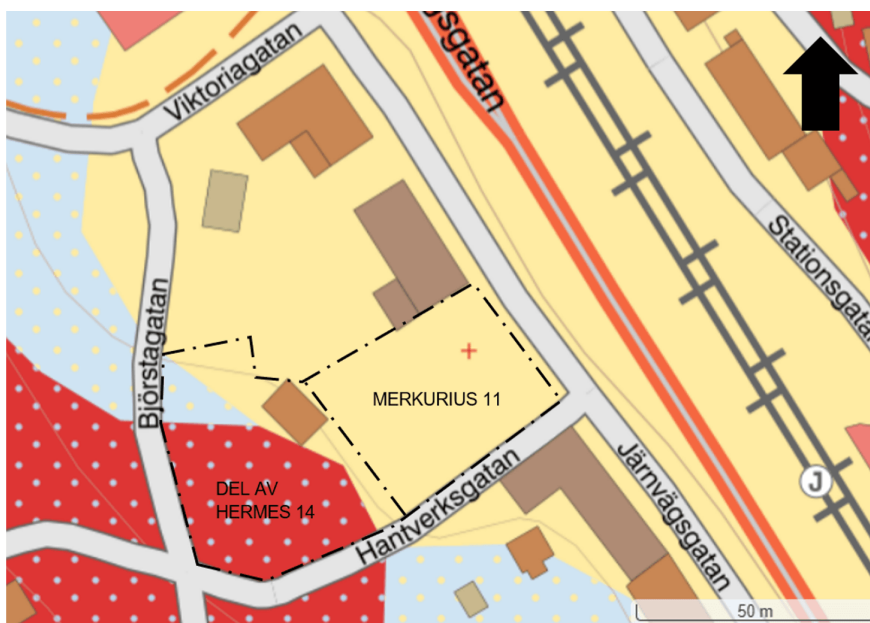


Karta 8: Översiktsskarta med höjdkurvor (1 meter). Planområdet markeras ungefärligt med rött.

Jorddjupskartan skattar jorddjup till 5-10 meter, dock finns information om att det ska finnas observerat berg i dagen i det röda kryssets läge i karta 9. Markytan utgörs till stor del av en grusplan.

I områden som varit bebyggda är det sannolikt att byggrester såsom trä, betong, tegel, armering etc. finns kvar under marken. Inför bygglov rekommenderas därför en kompletterad markundersökning. Lera-silt är sättningsbenägna jordarter. Kompletterad geoteknisk undersökning rekommenderas för att utreda jordlagerföljder, eventuell bergschakt, befintliga fyllnadsmassors sammansättning samt

om byggrester och/eller andra ej tjänliga material finns i läge för ny bebyggelse. För att utreda om risk för eventuella stabilitetsbrott föreligger i det branta partiet mellan de två fastigheterna ska jordlagerföljd verifieras. Befintliga fyllningsmassor kan återanvändas efter kontroll och ompackning förutsatt att de inte är förorenade.



Karta 9: 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 svart.

3.4 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 exploitörer att meddela upptäckten av föroreningar till tillsynsmyndigheten, i detta fall Miljö- och byggavdelningen på Kramfors kommun.

3.5 KULTURMILJÖ

Det finns ingen utpekad kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet.

3.5.1 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).

3.5.2 Andra viktiga miljöer

Gaveln på grannfastigheten Mercurius 9 pryds av konstverket "Timmer" skapat av Mats de Vahl. Konstverket kommer att behöva flyttas i samband med exploatering. Dialog kring ny lämplig placering av konstverket är inledd, förslagsvis vid en plats där det rör sig mycket folk.

3.6 SERVICE

3.6.1 Offentlig service

Planområdet har god tillgång till offentlig service. Planområdet ligger cirka 80 meter öster om en förskola och inom cirka 400 meter finns det två kommunala grundskolor, två grundsärskolor samt ett fritidshem, en gymnasiesärskola och en gymnasieskola. 400 meter nordost om planområdet finns även en hälsocentral. I närheten finns också ett bibliotek. Planförslaget möjliggör för offentlig service inom planområdet genom planbestämmelsen [C].

3.6.2 Kommersiell service

Längs Järnväggsgatan finns Kramfors stadshotell samt en elektronikbutik. Cirka 450 meter nordost om planområdet finns en shoppinggalleria samt ett flertal andra butiker, kaféer och restauranger. Planförslaget möjliggör för centrumverksamheter vilket bland annat kan innefatta hotellverksamhet samt aktivitetshall. Detta skapar ökade möjligheter för central kommersiell service i tätorten.

3.7 SOCIAL MILJÖ

I plan- och bygglagens portalparagraf 1 kap. 1 § anges att bestämmelser om planläggning av mark, vatten och byggande syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

3.7.1 Friytor

För bostäder, lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det enligt 8 kap. plan- och bygglagen inom fastigheten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta, det vill säga utemiljöer som är lämpliga för lek och utevistelse. I friytan inräknas inte ytor avsedda för byggnader eller trafikanläggningar, exempelvis cykel- och bilparkering eller angöringsväg. Takterrasser har begränsad tillgänglighet och betraktas därför som kompletterande ytor och kan därmed bara delvis ingå i friytan. Om det inte finns tillräckliga utrymmen att ordna både friyta och parkering ska friyta anordnas i första hand.

Friytan bör kännetecknas av varierande terräng- och vegetationsförhållanden, goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet. Vid placering och anordnande av friytan bör särskilt beaktas friytans tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna för att friytan kan användas till lek, rekreation samt fysisk och pedagogisk aktivitet för den verksamhet som friytan är avsedd för. De närmsta lekplatserna i relation till planområdet finns cirka 230 meter nordost om samt 650 meter söder om aktuellt planområde.

I närheten av planområdet, cirka 220 meter norrut, finns Hälsans stig som går längs båda sidor av Kramforsån. Längs rundan finns många bänkar och ett utegym. Söder om planområdet finns Kyrkviken med en promenadsträcka bestående av grusad gångväg och träramper. I Kramfors tätort finns även ett antal sporthallar, samt en skatepark. Närmsta sporthall är cirka 400 meter (fågelvägen) öster om planområdet.

3.7.2 Barnperspektiv

Barn och unga under 18 år utgör en femtedel av Sveriges befolkning. De har inte rösträtt, inte körkort och är beroende av vuxnas engagemang och arbete för att deras livsvillkor ska bli så bra som möjligt. Hur vi planerar, utformar och förvaltar den byggda miljön har stor betydelse för barns och ungas livsmiljöer. Att miljöer och lämpliga ytor är tillgängliga, upplevs trygga och är av god kvalitet främjar barns utveckling och är viktiga komponenter för barns uppväxt. Sedan den 1 januari 2020 är barnkonventionen svensk lag. Enligt barnkonventionen är barn självständiga individer och de ska ges möjlighet att medverka och få sina behov tillgodosedda i den fysiska planeringen.

Förändringar och konsekvenser

Sett till möjligheter till bland annat lek och utevistelse, så möjliggör detaljplanen för exploatering av 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet, detta lämnar stora möjligheter till utveckling av ytor med möjligheter till lek och utevistelse. Med anläggandet av en gång- och cykelväg inom planområdet kan barn och unga nyttja planområdet trafiksäkert.

3.7.3 Tillgänglighet, trygghet och jämställdhetsperspektiv

Att känna sig trygg och kunna röra sig fritt är en demokratisk rättighet för alla människor. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt, inom rimliga kostnader. Hinder för tillgänglighet kan, beroende på vem du är, finnas i allt från den fysiska miljön till platsens upplevda trygghet. Det är viktigt att identifiera aspekter som kan skada tillgängligheten för vissa för att skapa rum för så många som möjligt.

Enligt Plan- och bygglagen ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga. Bebyggelsens och markens tillgänglighet beskrivs. Eventuell hänvisning till handikapplan.

Byggnader och lokaler ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid nybyggnation av bostäder ska alla lägenheter beläggna högre upp än två våningsplan ha tillgång till hiss. Nybyggda entréer ska vara tillgängliga och angöringsavstånden får inte överstiga 25 meter. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer m.m. utan problem.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget ianspråktar ett centralt område inom Kramfors stad, vilket bidrar till att fler människor rör sig i området. Planförslaget möjliggör även för en ökad andel centrala bostäder med bättre tillgänglighet till olika funktioner i kommunen. Ett blandat område, med bostäder och centrumverksamhet, innebär att fler människor rör sig i och runt planområdet under fler tider på dygnet. Känslan av otrygghet kan minskas med god utformning och belysning av gaturummet och längs gång- och cykelvägar. Att belysa gång- och cykelvägar och trottoarer väl skapar en trygg miljö att röra sig i på kvällstid och under de mörka vintermånaderna. Entré mot gatan skapar liv och rörelse längst gatorna vilket skapar en känsla av trygghet. Nya bostäder med fönster mot tidigare mörka gator bidrar till en trygghetsverkan eftersom det blir mer rörelse i gaturummet.

3.8 KOMMUNIKATIONER

Mobilitet handlar om människors möjlighet att transportera sig själva och gods till de platser de vill/ska nå. Likaså kan mobilitet innefatta en minskning av samhällets bilberoende och istället främja hållbara transporter som i sin tur leder till minskade utsläpp av koldioxid och farliga partiklar.

3.8.1 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].

3.8.2 Kollektivtrafik

Planområdet ligger cirka 70 meter från Kramfors station och resecentrum, vilket medför god tillgänglighet till kollektivtrafik, både till tåg och buss. Planförslaget innebär inte någon förändring av kollektivtrafiken.

3.8.3 Fordonstrafik

Planområdet har god tillgänglighet till omgivande infrastruktur och ligger i anslutning till Järnvägsgatan som är en vältrafikerad väg genom Kramfors stad. Järnvägsgatan/riksväg 90 hade en ÅDT (årsdygnstrafik) på 4872 år 2019, varav ÅDT för tung trafik var cirka 500. Skyltad hastighet på vägen är 50 km/h och för parallellgatan, med samma namn 30 km/h. Järnvägsgatan/riksväg 90 är primär väg för farligt gods. Motortrafiken kommer i fortsättningen att angöra planområdet västerifrån, från Björstagan.



Karta 10: Karta som redovisar aktuell infrastruktur i närheten av planområdet. Planområdet markeras ungefärligt med röd streckad linje.

3.8.4 Parkering

Kommunen har en parkeringsstrategi (antagen 2022) för Kramfors stad, som prioritet ska antalet parkeringsplatser inrymmas inom fastigheten. Nedan presenteras tabeller för antalet parkeringsplatser för respektive användning samt rimligt gångavstånd mellan parkeringsplatser och målpunkter. Följande parkeringstal för zon A kan tänkas vara relevanta för planförslaget som används inom ramen för parkeringsstrategin:

Användning	Zon A	Kommentar
Flerbostadshus	0,8 bilplatser per lägenhet	Ev. gästparkering ska ingå i normen
Dagligvaruhandel	25+4/1000 m ² BTA	Besökare + Anställda
Idrottsanläggning	0,3bpl/besökare	Utgår från genomsnittligt besöksantal.

Tabell 1: Utdrag ur kommunens parkeringsstrategi. Tabellen redovisar antalet parkeringsplatser för respektive användning.

Parkeringstyp	Rimligt gångavstånd (faktisk väg)
Funktionsnedsatt	25 meter
Angöring (Ett kortvarigt uppehåll med ett fordon för på- och avlastning)	75 meter
Besöksparkering (butik och verksamhet)	200 meter
Boendeparkering (samt gäster till boende)	300 meter
Arbetsplatsparkering	600 meter
Idrottsanläggning	600 meter

Tabell 2: Utdrag ur kommunens parkeringsstrategi. Tabellen visar rimligt gångavstånd mellan parkeringsplatser och målpunkt.

Av samtliga bilplatser ska tre procent, dock minst en plats, vara utformade och placerade så att de är lämpliga för personer med nedsatt rörelseförmåga. Bilplatsen ska vara minst fem meter bred och markeras med att den är avsedd för rörelsehindrade. Gångavståndet till målpunkten/entrén ska inte överstiga 25 meter. Lutningen på förflyttningvägen mellan bilplatsen och entrén bör inte överstiga 1:50 (två procent). Markbeläggningen på sådana angöringsplatser och parkeringsplatser ska vara fast,

jämn och halkfri. Parkeringsytorna ska utgöras av 15% grönska, vilket gäller både vid om- och nybyggnation av parkeringar. Befintlig vegetation ska behållas i största möjliga mån om en grönyta behöver ianspråkta för nybyggnation av parkering.

Planförslaget möjliggör för parkering som bostadskomplement med inslag av träd och grönska.

3.9 HÄLSA OCH SÄKERHET

3.9.1 Risk för ras och erosion

Risk för skred bedöms inte föreligga i de flacka partierna inom planområdet. Detta eftersom det troligt är ringa jorddjup och ytnära berg är sannolikt i de branta delarna i väster. Mellan Mercurius 11 och Hermes 14 är det ett brantare parti med uppskattningsvis ca 13° graders lutning. Förutsättningar för skred utgörs vanligen av lutande områden med kohesionsjord (lutningar > 1:10 (6°)). Under vissa förutsättningar kan skred ske i slänter med flackare lutning än 1:10 men är då nästan uteslutande beroende av någon form av ingrepp i marken eller exceptionellt höga vattentryck.

Kompletterande geoteknisk undersökning rekommenderas för att undersöka jordlagerföljd och bedöma om skredrisk förekommer för det brantare partiet. Förhöjda grundvattennivåer/portryck påverkar stabiliteten/hållfastheten negativt i jorden och bör undvikas specifikt i sluttande områden.

Enligt kommunal kartering finns det ingen risk för skred inom planområdet eller i dess närhet.

3.9.2 Räddningstjänst och brandsäkerhet

Rekommenderad insatstid för påbörjat räddningsarbete motsvarar den tid som förflyter från dess att räddningsstyrkan larmats till dess att räddningsarbete har påbörjats. Området har normalt sett en insatstid på under 10 minuter och klarar därmed Räddningstjänstens rekommendationer. Tillgången till brandposter bedöms i dagsläget vara tillräcklig för räddningstjänstens behov. För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadens entré att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 meter. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 meter om utrymning avses ske med bärbara stegar. Om utrymning förutsätts ske med hjälp av räddningstjänstens utrustning och befintligt gatunät eller motsvarande inte ger erforderliga åtkomstmöjligheter ska särskilda räddningsvägar anordnas som ger god framkomlighet². Räddningsväg ska vara skyltad och ha uppställningsplatser för erforderliga fordon.

² Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd.

Inom området bedöms ovanstående krav kunna uppfyllas och i bygglovskedet ska detta redovisas mer i detalj

3.9.3 Transportled för farligt gods

Planområdet ligger cirka 20 meter från riksvägen 90 och cirka 40 meter från Ådalsbanan, varav båda är rekommenderade leder för transport av farligt gods.

Förändringar och konsekvenser

Tyréns Sverige AB (2023-08-16) har upprättat en riskutredning för planområdet. Vid planläggning inom 150 meter från transportled av farligt gods ska, enligt gällande riktlinjer från Länsstyrelsen Gävleborg och Länsstyrelsen Västernorrland (2022)³, en riskutredning genomföras för att undersöka om erforderlig riskhänsyn tas för personer som bor eller vistas inom det tänkta planområdet. Riskutredningen förväntas också klargöra om den planerade bebyggelsen i området uppfyller kraven i plan- och bygglagen på att vara lämpad för ändamålet sett till risken för olyckor. Transporter med farligt gods i närområdet förekommer på Ådalsbanan och på Riksväg 90.

Till följd av planområdets lokalisering i anslutning till Ådalsbanan och Riksväg 90, kommer stora delar av planområdet att påverkas av båda riskkällorna. Med hänsyn till påverkan från båda riskkällorna blir den summerade individrisken högre, än för de enskilda riskkällorna. Eftersom individrisknivåerna för respektive riskkälla är så pass låg kommer även områden där båda riskkällorna överlappar varandra att vara tolerabel. Tyréns har utfört beräkningar som visar att individrisken, se Figur 12 respektive Figur 13, är inom ALARP-området upp till cirka 80 meter från Ådalsbanan respektive cirka 40 meter från riksväg 90, vilket medför att riskreducerande åtgärder erfordras inom planområdet. Åtgärderna ska dock vara rimliga i förhållande till den aktuella risknivån.

För att erhålla en tolerabel risknivå bedöms nedanstående riskreducerande åtgärder nödvändiga vid utformningen av detaljplanen:

- Intill riksväg 90 bör det finnas ett bebyggelsefritt skyddsavstånd på 30 meter. Om det tillkommer brandklassad fasad på Mercurius 11 (där glas ska utföras i lägst brandteknisk klass EW30 respektive fasader i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30) bedöms ett

³ Länsstyrelsen Gävleborg och Länsstyrelsen Västernorrland: Riskhantering vid transportleder för farligt gods – Vägledning för riskhantering vid transportleder för farligt gods samt drivmedelstationer och farliga verksamheter i Gävleborgs och Västernorrlands län (2022).

bebyggelsefritt skyddsavstånd på 20 meter vara acceptabelt med hänsyn till förutsättningarna.

- Friskluftsintag på byggnader inom planområdet ska placeras på tak eller fasad och riktas bort från Ådalsbanan och riksväg 90. Åtgärden skyddar personer som vistas inomhus från farligt gods-olyckor som medför utsläpp av giftig gas.
- På byggnaderna inom planområdet skall minst en av utgångarna mynna bort från Ådalsbanan och riksväg 90. Åtgärden förbättrar möjligheten att utrymma byggnaderna på en säkrare sida vid en farligt gods-olycka på antingen järnvägen eller vägen.

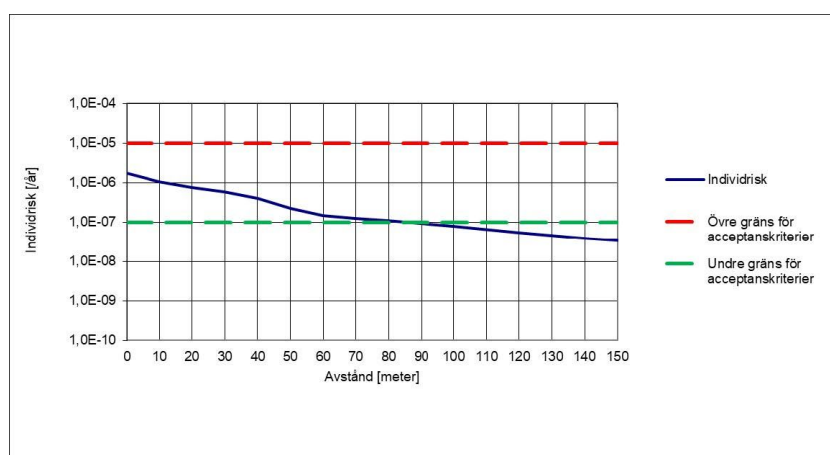
Om ovanstående åtgärder efterföljs kan bebyggelsefritt skyddsavstånd vara 20 meter från riksväg 90.

Om inte, är avståndet minst 30 meter. Planförslaget reglerar i nuläget för 20 meter.

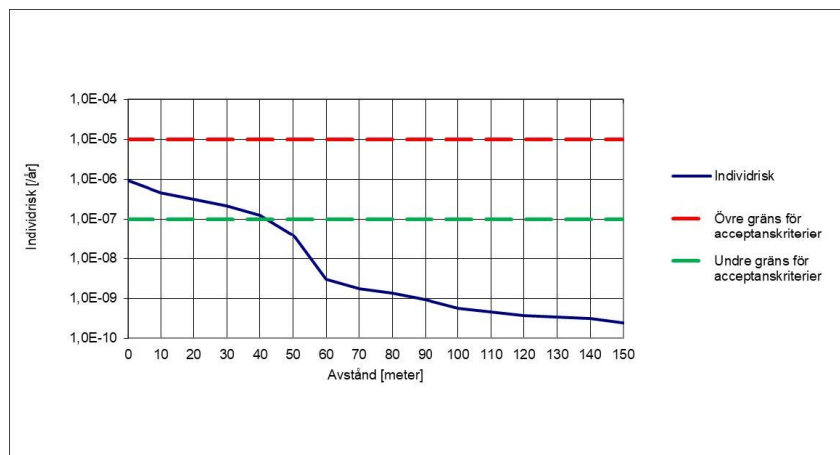
Utöver riskreducerande åtgärder finns det även möjlighet till begränsningar kring lämplig markanvändning.

Avstånd från transportled [Meter]	Möjlig markanvändning ⁴
0 - 15	T – Trafik
15 - 30	P - Parkering (Ytparkering)
30 - 150	B - Bostäder O - Tillfällig vistelse, exempelvis hotell P - Parkering (Övrig parkering) R - Besöksanläggning (utan omfattande åskådarplass ⁵)

Figur 11: Tabellen redovisar exempel på möjlig markanvändning utifrån olika avstånd från transportlederna för farligt gods, Ådalsbanan respektive riksväg 90. Källa: Riskutredning (Tyréns Sverige AB, 2023-08-16)



Figur 12: Redovisning av individriskberäkning för Ådalsbanan år 2040. Källa: Riskutredning, Tyréns Sverige AB (2023).



Figur 13: Redovisning av individriskberäkning för riksväg 90 år 2040. Källa: Riskutredning, Tyréns Sverige AB (2023).

3.9.4 Skyddsrum

Inom aktuellt planområde finns inget skyddsrum. Flertalet skyddsrum finns i närheten till planområdet, närmaste skyddsrum ligger cirka 40 meter bort.

3.9.5 Radon

Radon är en radioaktiv gas som finns naturligt i mark och grundvatten och som, beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet, kan sippra in i huset och skapa en ohälsosam inomhusmiljö. Eftersom förhöjda radonhalter inomhus är en olägenhet för människors hälsa så finns det gränsvärden som ska följas för nybyggda bostäder. När nya byggnader ska uppföras måste radon från marken beaktas, för att det inte ska leda till problem inomhus. Varje fastighetsägare ska därför själv genomföra en egen radonmätning, i samband med grundundersökningen i byggskedet för att fastställa radonhalten på platsen. Om byggnad byggs radonsäker behövs ingen undersökning. Boverket redogör att riktvärdet för radon i inomhusluften är 200 Bq/m³.⁴

Förändringar och konsekvenser

Enligt kommunal kartering utgör planområdet lågriskområde för markradon. I samband med bygglov-givning fastställs grundläggningsmetod för att säkerställa att radonhalten i den färdiga byggnaden inte blir för hög.

⁴ Boverket, Mät radon i ditt hus.

3.9.6 Buller

Buller är oönskat ljud, vilket är ett stort folkhälsoproblem. När människan utsätts för buller är den vanligaste reaktionen en känsla av obehag. Därutöver anses buller också orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar och sömnstörningar.

Förändringar och konsekvenser

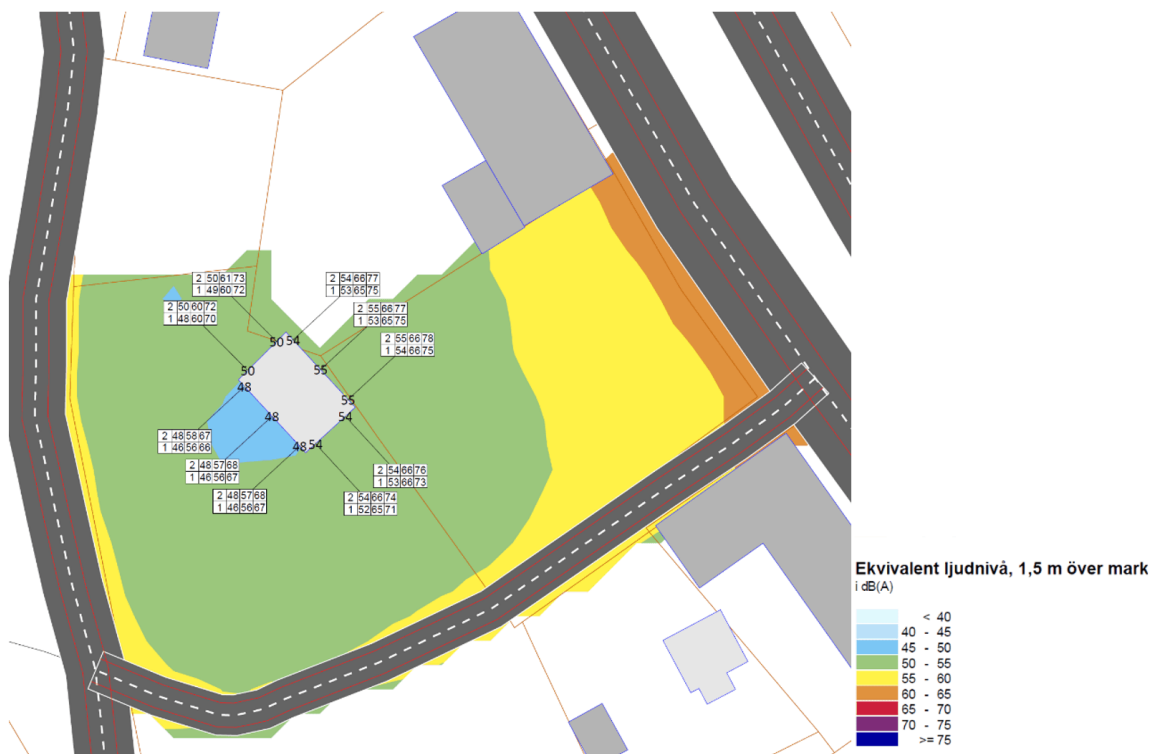
En trafikbullerutredning (Tyréns Sverige AB, 2023-03-13) är framtagen för detaljplanen. Den redovisar bland annat beräkningar av ekvivalenta och maximala ljudnivåer från vägtrafik och tågtrafik (prognos 2040), som jämförs med aktuella riktvärden.

Ljudnivå utomhus, frifältsvärde [dBA]	Ekvivalent A-vägd ljudnivå, L_{eq}	Maximal A-vägd ljudnivå, L_{max}
Ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad som inte bör överskridas	60 ¹⁾	-
Dock om bostaden $\leq 35 \text{ m}^2$	65 ¹⁾	-
Ljudnivå som inte bör överskridas vid en uteplats, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden	50	70 ²⁾
Om ljuddämpad sida krävs, se ¹⁾ , gäller att ljudnivån vid fasad på den ljuddämpade sidan får vara högst	55	70 (kl. 22-06)
¹⁾ Kan överskridas om minst hälften av bostadsrummen har minst en fasad mot ljuddämpad sida.		
²⁾ Kan överskridas med som mest 10 dBA-enheter fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.		

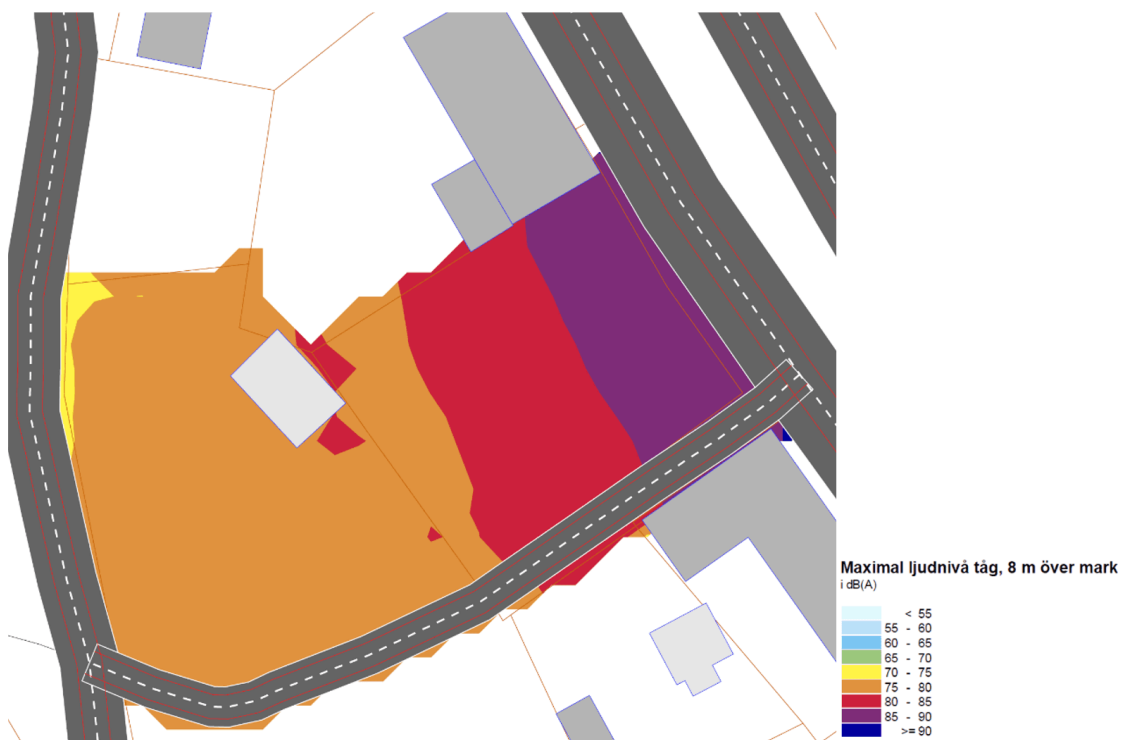
Figur 14: Utdrag ur trafikbullerutredningen (Tyréns Sverige AB, 2023-03-13). Tabellen visar riktvärden utomhus vid nya bostadsbyggnader.

Ljudisolering bestäms utifrån fastställda ljudnivåer utomhus så att följande ljudnivåer inomhus inte överskrids i	Ekvivalent ljudnivå från trafik eller annan yttre ljudkälla, L_{eq} , [dBA] ¹⁾	Maximal ljudnivå nattetid, L_{max} , [dBA] ²⁾
utrymme för sömn, vila eller daglig samvaro	30	45
utrymme för matlagning eller personlig hygien	35	-
¹⁾ Avser dimensionerande dygnsekvivalent ljudnivå. Se Boverkets handbok Bullerskydd i bostäder och lokaler. För andra yttre ljudkällor än trafik avses ekvivalenta ljudnivåer för de tidsperioder då ljudkällorna är i drift mer än tillfälligt.		
²⁾ Avser dimensionerande maximal ljudnivå som kan antas förekomma mer än tillfälligt under en medelnatt. Med natt menas perioden kl. 22:00 till kl. 06:00. Dimensioneringen ska göras för de mest bullrande vägfordons-, tåg- och flygplanstyper, samt övrigt yttre ljud, exempelvis från verksamheter eller höga röster och skrik, så att angivet värde inte överstigs oftare än fem gånger per natt och aldrig med mer än 10 dB.		

Figur 15: Utdrag ur trafikbullerutredningen (Tyréns Sverige AB, 2023-03-13). Tabellen visar riktvärden inomhus för nya bostadsbyggnader.



Figur 16: Utdrag ur trafikbullerutredningen (Tyréns Sverige AB, 2023-03-13). Tabellen visar ekvivalent ljudnivå från väg- och tågtrafik.



Figur 17: Utdrag ur trafikbullerutredningen (Tyréns Sverige AB, 2023-03-13). Tabellen visar maximal ljudnivå från tågtrafik 8 meter över mark.

Utredningen redovisar att planområdet är främst utsatt för trafikbuller från öster av riksväg 90 och Ådalsbanan. Nära plangränsen är ekvivalent ljudnivå över riktvärdet 60 dBA för nya bostäder. För bostäder större än 35 kvadratmeter som har över 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad behöver ljuddämpad sida tillämpas. I övrigt gäller fri planlösning för bostäder och lokaler. Ljuddämpad sida innebär att minst hälften av bostadsrummen i bostaden behöver ha minst en fasad med fönster där ekvivalent ljudnivå inte överskrider 55 dBA och maximal ljudnivå inte överskrider 70 dBA. För att klara riktvärdena för eventuella uteplatser, behöver uteplatsen för stora delar av planområdet vara i ett bullerskyddat läge, till exempel i skydd av huskropp.

För att uppfylla riktvärdena för buller behöver byggnadens klimatskal (yttervägg, fönster, tak och eventuella don) dimensioneras så att den har tillräcklig ljudreduktion för att klara riktvärdena inomhus. För bostäder eller lokaler placerade i öster behöver klimatskalet ha en hög ljudreduktion eftersom den maximala ljudnivån från tåg är hög. Detta dimensioneras i ett senare skede, under bygglovsskedet behöver föreslagen byggnad uppfylla bullerkraven.

3.10 TEKNISK FÖRSÖRJNING

3.10.1 Vatten och avlopp

Hermes 14 är sedan tidigare ansluten till det kommunala vatten- och avloppssystemet. Mercurius 11 har VA-ledningar framdragna till fastighetsgräns. Det är möjligt att koppla på fastigheten på det kommunala VA-nätet.

3.10.2 Dagvatten

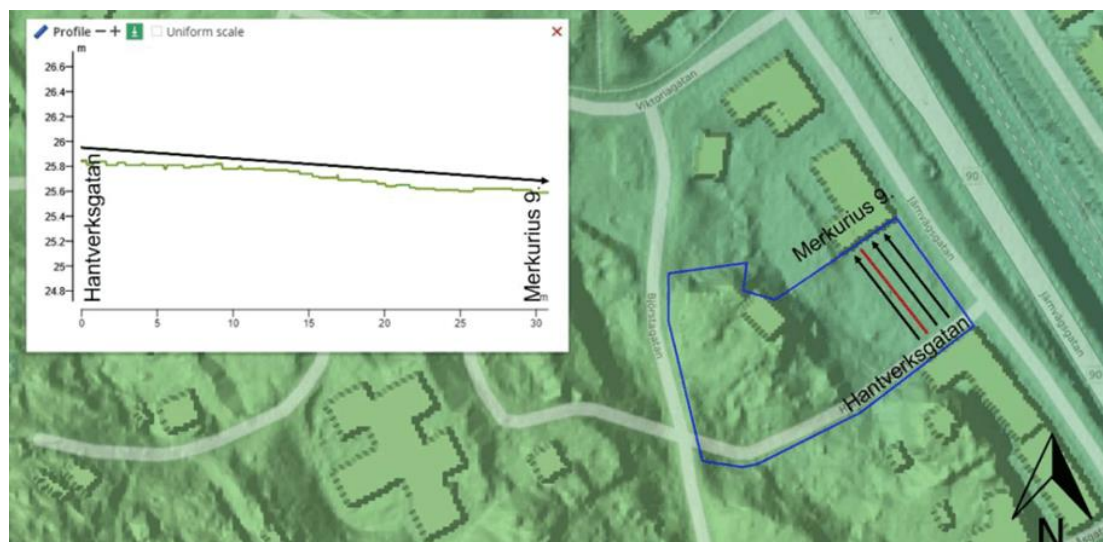
Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt samlas eller avrinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämningar och förorening av vattendrag. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att staden förtätas och tidigare oexploaterade ytor hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration i marken vilket medför att dagvattnet avleds direkt till närliggande vattendrag. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar dagvattnet.

Planområdet är idag delvis exploaterad och utgörs av en grusad parkeringsyta, en byggnad samt naturmark. Avvattning sker i dagsläget via ytlig avrinning med viss infiltration på icke-hårdgjorda ytor samt via kommunala dagvattenledningar. Planområdet lutar från sydväst mot nordost med ca 7 me-

ters höjdskillnad. Fem serviser inom planområdet leder dagvatten via en huvudledning i Järnvägsgatan vidare till Kramforsån som blir recipient för planområdet (Dagvattenutredning, Tyréns Sverige AB 2023-04-25).

Förändringar och konsekvenser

Eftersom avvattning från planområdet sker via kommunala ledningar blir kapaciteten på de befintliga ledningarna styrande för mängden som kan behöva fördröjas inom planområdet. Dagvattenhanteringen går att lösa på olika sätt. Utifrån fördröjning till dagens flöde behöver 25 m³ fördröjas för ett 10-årsregn med klimatfaktor 1,25. Genom att göra vissa ändringar i den föreslagna planskissen går det att fördröja upp till 17 m³ ovan mark. Detta förutsätter anläggande av ett extensivt grönt tak om 150 mm (lutning om $\leq 15^\circ$) samt omvandling av Hantverksgatan från grusväg till gräsväg (karaktär av en skogsväg/naturstig). Om detta inte är önskvärt går det endast att lösa fördröjningen under mark med exempelvis rörmagasin, betongmagasin eller stenkista, vilket i sin tur öppnar upp för möjligheten att fördröja mer. Oavsett vilken lösning som väljs är det dock viktigt att förutsättningarna beaktas vid dimensionering, projektering och etablering. Placering av fördröjningsmagasin under mark ska redovisas i samband med bygglovets när slutgiltigt exploateringsförslag är fastslaget.



Figur 18: Ytlig avrinning sker huvudsakligen från väst mot öst men för den östra delen av planområdet sker det även från sydost (Hantverksgatan) mot nordväst (Merkurius 9). Källa: Dagvattenutredning, Tyréns Sverige AB 2023-04-25.

Det behöver också säkerställas att grannfastigheter och planerad bebyggelse inte riskerar att ta skada till följd av yttlig avrinning. Det blir därmed viktigt att vattnet kan rinna från planområdet mot järnvägsgatan och inte stängs inne på planområdet. Yttlig avrinning sker huvudsakligen från väst till öst, men den östra delen av planområdet avrinner i nordvästlig riktning mot Mercurius 9. Höjdsättning och placering av byggnader behöver säkerställa att avrinningen sker mot Järnvägsgatan när flödena överskrider dagvattenssystemets kapacitet. Detta ska säkerställas i bygglovsskedet.

3.10.3 Snöhantering

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för snöhantering.

3.10.4 El, värme, tele och IT-struktur

Skanova, E.ON och Mediateknik AB har ledningar inom och utom planområdet. Det finns fjärrvärmeledningar dragna längs planområdet där Nevel AB är ledningshavare.

Hänsyn till befintliga ledningar måste tas vid byggnation. 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.

3.10.5 Avfall

Insamling av avfall bör ske bostadsnära för att underlätta för människor att slänga och återvinna sitt avfall. Kramfors kommun ser gärna att fastighetsägare tillhandahåller möjligheten att sortera de vanligaste fraktionerna i nära anslutning till bostaden. Vakins gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning (NOA) ska följas vid bygglovsprövning.

Avfallsutrymmen spelar en viktig roll i hanteringen av avfall och återvinning, utrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal. Om nya miljörum/avfallsutrymmen behöver etableras inom planområdet ska deras placering möjliggöra att tyngre fordon enkelt kan manövrera och parkera. Vägen ska vara framkomlig och sikten ska vara god. Körning på gång- och cykelväg är inte tillåten. Vaghållaren är ansvarig för vägens utformning, skyltning, skötsel och framkomlighet.

Högberget är närmaste återvinningscentral, de tar även emot avfall från företag mot en avgift.

4 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Nedan redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan fungerar som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör lantmäteriatgärder, VA-anläggningar, vägar med mera regleras, prövas och genomförs enligt respektive särskilda lag.

4.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

4.1.1 Tidsplan

Detaljplanen hanteras med ett begränsat förfarande.

Målsättningen är att detaljplanen ska antas januari 2024. Den preliminära tidplanen baseras på att inga större förändringen sker under planprocessen samt under förutsättning att beslutet att anta detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen får laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande:

Beslut om samråd	4:e kvartalet 2023
Samråd	4:e kvartalet 2023
Beslut om antagande	1:a kvartalet 2024

Planen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla. Såvida beslutet om att anta planen inte överklagas.

4.1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § PBL inte ersättas, ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen eller införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut).

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Detaljplanen fortsätter gälla till dess att den ändras eller upphävs.

4.1.3 Avtal

Inför antagande av detaljplan ska ett köpeavtal för exploatering med genomförandeåtgärder upprättas mellan kommun och exploatör. Köpeavtalet ska innefatta villkor som måste tillgodoses för att kunna köpa aktuell mark. Villkoren ska bland annat reglera att exploatör ska stå för kostnaden av flytt av konstverket "Timmer".

4.1.4 Huvudmannaskap för allmän plats

Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för drift och underhåll av de allmänna platserna. När kommunen är huvudman för allmänna platserna ska kommunen, efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen, ordna de allmänna platserna så att de kan användas för avsett ändamål i enlighet med planen.

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

4.1.5 Huvudmannaskap för vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

4.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ändring av fastighetsindelning sker genom exempelvis fastighetsreglering (marköverföring och bildande av servitut), sammanslagning, avstyckning och klyvning vilket regleras i Fastighetsbildningslagen (1970:988). Fastighetsbildning sker efter ansökan om förrättning hos Lantmäteriet.

4.2.1 Fastighetsbildning

Detaljplanen medför att en del av Hermes 14 överförs till Mercurius 11. Del av Hermes 14, som planläggs som allmän plats gång- och cykelväg [**GCVÄG**], överförs till den kommunala fastigheten Björsta 8:9. Del av Björsta 8:40 samt del av Hermes 1 som planläggs som allmän plats gång- och cykelväg [**GCVÄG**] överförs till Björsta 8:9.

4.2.2 Rättigheter

4.2.2.1 Ledningsrätter

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten.

Fastigheten Mercurius 11 belastas av ledningsrätt för fjärrvärme [2282-96/20.1] till förmån för ledningshavare. Ingen förändring avseende ledningsrätt.

4.2.2.2 Servitut

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två typer av servitut, officialservitut och avtalservitut. Ett officialservitut bildas genom lantmäteriförordning, efter ansökan och prövning. Servitutet redovisas i fastighetsregistret och är knutet till fastigheten och gäller oavsett vem som äger den. Bildandet av officialservitut bekostas i huvudregler av sökanden.

Fastigheten Hermes 14 belastas av ett officialservitut för väg [2282-91/39.2], gäller till förmån för Björsta 8:9. I samband med den förändrade fastighetsindelningen, där del av Hermes 14 avstyckas och överförs till Björsta 8:9 finns det inte längre ett behov av servitutet.

4.3 EKONOMISKA FRÅGOR

Nedan beskrivs frågor av ekonomisk karaktär som har inverkan på genomförandet av detaljplanen och dess fortsatta förvaltning. Här hör även beskrivning av ekonomiskt ansvar för olika delar av genomförandet.

4.3.1 Planavgift

För kommande bygglov inom planområdet kommer planavgift och bygglovsavgift att tas ut i enlighet med taxa vid ansökan i samband med bygglov/bygganmälan.

4.3.2 Planekonomisk bedömning

Kramfors kommun bekostar framtagandet av detaljplanen. För kommande bygglov inom planområdet kommer bygglovsavgift att tas ut i enlighet med taxa vid ansökan i samband med bygglov/bygganmälan. För övriga behövliga utredningar, markförvärv, eventuellt flytt av ledningar, rättighetsupplåtelse, projekteringskostnader, byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark ansvarar och bekostar kommande fastighetsägare.

5 MEDVERKANDE I PLANARBETET

Detaljplanen har tagits fram av Miljö- och byggavdelningen genom planhandläggare och konsult.

5.1 MEDVERKANDE KONSULTER/KONSULTBOLAG

Medverkande konsult är planarkitekt Evelina Israelsson från Tyréns Sverige AB.

6 KÄLLOR

Fotografier: Kramfors Kommun, om inte annat anges.

Ortofoto: Kramfors Kommun, om inte annat anges.

Kartor och illustrationer: Kramfors Kommun, om inte annat anges.

Kramfors 2023-11-29

