

Detaljplan för Limsta 18:5, Banken 6, Banken 7 m.fl.

Babelsberg

Kramfors kommun



Undersökning om betydande miljöpåverkan

Upprättad den 21 oktober 2021

Innehållsförteckning

Undersökning om betydande miljöpåverkan	2
Detaljplanens syfte	2
Platsens förutsättningar	2
Planområdet	2
Omgivningen	5
Detaljplanens påverkan.....	6
Detaljplanens karaktär	7
Sammanvägd bedömning – ställningstagande.....	8
Medverkande tjänstemän	8

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kramfors kommun har gjort en undersökning av planförslaget för att analysera och avgöra 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

Syftet med planförslaget är att möjliggöra bebyggelse av pendlings- och centrumnära bostäder på och i anslutning till Babelsberg i centrala Kramfors. Dessutom är syftet att tillgängliggöra och bevara de natur- och kulturvärden som området håller samt utveckla Kramfors stads gång- och cykelnät. Planförslaget innebär också att det stora antal detaljplaner som idag reglerar området uppdateras och att befintliga fastigheter och funktioner kan nyttjas bättre.

Kramfors kommun beviljades stöd av Trafikverket enligt förordning (2015:579) om stöd för att främja hållbara stadsmiljöer. Stödet riktades mot åtgärden att anlägga gång- och cykelväg längst Kungsgatan och förbättra gatumiljön, villkoret för beviljat stöd är att motprestationer åtnagna av Kramfors kommun genomförs. En av motprestationerna är en detaljplan för bostäder inom Babelsbergsområdet.

Platsens förutsättningar

Planområdet

Planområdet är beläget centralt i Kramfors stad och omfattar cirka 4,3 hektar och består av fastigheterna Babel 5, Banken 1, 6-8, Björsta 8:1, Limsta 18:4-5, Limsta 18:12-15, Limsta 18:18, Limsta 18:32, Limsta 18:41, Limsta 18:45-46, Olympen 2, Sidensvansen 1 och Trädgårdsmästaren 2 och 11. Planområdet är beläget på och i direkt anslutning till Babelsberg som till stor del utgörs av ett grönområde i form av ett mindre skogsparti. Bebyggelsen inom planområdet består av ett utpekat byggnadsminne och ett kontorshus som utifrån sin tidstypiska utformning också är en betydelsefull byggnad ur kulturmiljösynpunkt, se vidare under rubriken Kulturmiljö. Där finns även en förskola och sex stycken villor.

I väster angränsar området till resecentrum, riksväg 90 och Ådalsbanan. I norr till delar av Kramfors centrum, i öster till en parkering, Drottninggatan och ett bostadsområde med flerfamiljshus samt i söder till ett bostadsområde med flerfamiljshus.

Gällande detaljplaner

Inom programområdet finns 10 stycken gällande detaljplaner.

[9] Förslag till stadsplaneändring för kvarteret Solbacken, 1938

[26] Förslag till ändring i stadsplan för västra Järnväggsgatan och närliggande områden, 1956

[28] Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Babelsbergsområdet och den s.k. Skarpåkern i Kramfors stad, 1958

[44] Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Snickaren, Målaren m.fl. i Kramfors stad, 1965.

[48] Förslag till utvidgning av stadsplanen för kv. Snickaren, Kramfors stad, 1967

[49] Förslag till ändring av stadsplanen för del av kv. Banken södra i Kramfors stad, 1967.

[106] Del av kv. Olympen m.m. (flerbostadshus), 1990

[124] Trädgårdsmästaren 2,3,1: Limsta 18:11 m.fl., 1996

[153] Detaljplan för resecentrum i Kramfors, 2008

[179] Detaljplan för Kvarteret Garaget, 2018

Enligt gällande detaljplaner är stora delar av planområdet idag planlagt för parkmark. I övrigt medges användningarna bostäder, kontor, gatumark, skola samt allmänt ändamål. Delar av planområdet har idag bebyggelse eller andra användningar som strider mot gällande detaljplan.

Översiktsplaner och andra planer

I den fördjupade översiktsplanen för Kramfors stad presenteras strategier med tillhörande riktlinjer som eftersträvas för att nå uppsatta mål för Kramfors stad. Till exempel poängteras att kulturarv ska bevaras, skyddas och synliggöras samt att bebyggelse ska anpassas efter omgivande byggnader inom områden med kulturvården.

En annan riktlinje är att grönområden ska bevaras och gång- och cykelvägar ska utvecklas. Planförslaget bedöms inte strida på översiktsplanens strategier och riktlinjer. I planarbetet kommer en avvägning mellan grönområdet, gång- och cykelvägar och ny bebyggelse att göras.

Kommunfullmäktige antog i februari 2021 ett nytt bostadsförsörjningsprogram där man identifierade centrum- och pendlingsnära bostäder som ett viktigt tillägg i kommunens bostadsbestånd. I övrigt anses kommunens bostadsbestånd vara i balans.

Riksintressen

Planområdet angränsar till Riksväg 90 och Ådalsbanan som utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. miljöbalken. Längs riksväg 90 gäller 25 meter byggfritt avstånd, det innebär att byggnader inte får uppföras närmare än 25 meter utan Länsstyrelsens tillstånd eller bygglov från kommunen. Hela planområdet ligger utanför det byggfria området från rv 90. Planområdet ligger som närmast 25 meter från spårmittpå Ådalsbanan. Påverkanspunkter på riksintresset för kommunikation kommer att studeras genom undersökningar av buller, geoteknik och dagvatten samt en riskanalys.

Trafikverket har under programsamrådet framfört att en förlängning av den nuvarande tågplattformen som ligger utmed Stationsgatan utreds. En förlängning ska beaktas under planarbetet för att inte motverkas av ny bebyggelse i närheten av anläggningen.

Naturmiljö och grönområden

Ungefär hälften av planområdets areal består av obebyggd mark. På Babelsberg finns, förutom byggnader, ett mindre skogsparti med nyligen gallrad blandskog. Resterande naturmiljö består av gräsmattor som klipps regelbundet. Området är ett av Kramfors stads tätortsnära grönområden med möjlighet till rekreation. Idag är dock tillgängligheten till områdets natur och rekreationsvärden relativt liten på grund av höjdskillnaderna och att det finns få gångvägar och stigar. I de nordliga delarna av berget finns naturstig som mynnar ut i snår, sly och högt gräs längs den östra sidan.

Kulturmiljö

Inom planområdet, på bergets västra sida mot resecentrum, ligger byggnaden Babelsberg som till följd av sitt kulturhistoriska värde är ett utpekat byggnadsminne enligt 3 kap. 1 § kulturmiljölagen. Byggnaden omfattas idag av skyddsföreskrifter från Länsstyrelsen och får bland annat inte rivas, flyttas eller förändras i sitt yttre. Inte heller

byggnadens stomme, ursprunglig planlösning eller äldre fast inredning får utsättas för ingrepp. Babelsberg ska också underhållas, utan att det kulturhistoriska värdet minskar. På fastigheterna Limsta 18:45 och 18:46 finns två bostadshus som uppfördes nära i tid till Babelsberg och har en tydlig prägel av sekelskiftsarkitektur. Byggnaderna har idag inget skydd i gällande detaljplan men en bedömning bör göras om de kan klassas som kulturhistoriskt värdefulla.

Nedanför Babelsberg längst Stationsgatan står det före detta Posthuset. Byggnaden är välbevarad och utformningen karaktäriseras av 1920-talsklassicism. Denna byggnad är betydelsefull ur kulturmiljösynpunkt och saknar skydd i gällande detaljplan.

Geologi

Geotekniska undersökningar har gjorts för delar av marken inom planområdet i tidigare planarbeten och inför nybyggnationer. Utifrån kända förhållanden bedöms planområdet i förhand ha goda förutsättningar för planerade användningar. De geologiska förhållandena för Banken 7 är relativt okända och detta medför att en geotekniska undersökning ska göras inom ramen för planarbetet. Den geotekniska undersökningen kommer även inkludera över områden där ny bebyggelse föreslås.

Förorenad mark

I planområdets södra delar fanns tidigare en bensinstation. Marken sanerades i samband med byggandet av Ådalsbanan till riktvärdet för mindre känslig markanvändning. Då byggdes den parkering som finns där idag.

Omgivningen

Buller

Planområdet påverkas av buller från trafik. Utanför planområdet går Ådalsbanan, riksväg 90 samt lokalgator. I anslutning till Ådalsbanan finns resecentrum som även är en busstation. Inom planområdet finns lokalgator med lite trafik. En bullerutredning ska tas fram inför plansamrådet och ligga till grund för placeringen av ny bebyggelse samt föreslå åtgärder för att klara gällande riktvärden angående buller.

Farligt gods

Både riksväg 90 och Ådalsbanan är rekommenderade vägar för transport av farligt gods. Som vägledning vid detaljplanering i närområdet av Ådalsbanan och riksväg 90 används Länsstyrelsens *Riskpolicy för markanvändning inom 150 meter från*

transportleder av farligt gods. En riskbedömning angående transporter av farligt gods kommer tas fram i det fortsatta planarbetet och finnas bland planhandlingarna när planförslaget går ut på samråd. Denna kommer omfatta risker och möjliga åtgärder samt ligga till grund för planens utformning.

Detaljplanens påverkan

Syftet med planarbetet är att utreda möjliga/lämpliga placeringar av ny bostadsbebyggelse i centrala Kramfors. Eftersom planområdet bland annat omfattas av tätortsnära natur, kulturmiljövärden samt är utsatt för buller ska användning, placering och utformning utgå från platsens förutsättningar.

Påverkan på kulturmiljö

Exploatering av området kan komma att påverka kulturmiljön. För att utreda vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen kan ha på kulturmiljön, inom och i direkt närhet till planområdet, kommer en kulturmiljökonsekvensanalys att tas fram. Denna kommer beskriva påverkan vid fullt, halvt och inget genomförande av planförslaget. En bedömning ska göras i analysen för planförslagets direkta påverkan på byggnadsminnet. Analysen kommer sedan utgöra underlag vid utformning av området och bifogas med samrådsförslaget.

Byggnader som kan komma att få planbestämmelser om varsamhet och/eller skydd av kulturvärden i planförslaget är före detta Posthuset på Banken 1 samt de två villorna på Limsta 18:45 och 18:46. Bestämmelserna ska säkerställa byggnadernas kulturvärde. Ingen av byggnaderna inom planområdet har i gällande detaljplaner skyddsbestämmelser. Före detta Posthuset är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram från 1990. Byggnadsminnet Babelsberg är skyddat enligt 3 kap. 1 § kulturmiljölagen och behöver därför inte skyddas i detaljplan.

Ny bebyggelse inom planområdet ska anpassas utifrån platsens karaktär för att gynna god helhetsverkan och bevarandet av platsens natur- och kulturmiljö.

Påverkan på naturmiljö och grönområden

Omfattningen av naturmiljön och grönområdet kommer att minska när mark tas i anspråk för ny bebyggelse. Bostäderna i planförslaget lokaliseras i utkanten av grönområdet på det som idag är gräsmattor, en parkering vid förskolan samt en parkering på bergets västra sida. Den föreslagna lokaliseringen utgår från planområdets

geografiska förutsättning för att begränsa ingrepp på berget och för att kunna bevara så mycket som möjligt av den ”ofriserade” naturen som finns där idag.

För att minska påverkan på berget och dess natur föreslås placeringen av nya bostäder bli vid bergets utkanter. Lokalgator och gång- och cykelvägar planeras binda samman den nya bebyggelsen och även andra målpunkter såsom centrum och resecentrum. Även dessa ges därmed en dragnings längst utkanten av berget i anslutning till ny bebyggelse. Den norra delen av planområdet som idag till stor del utgör parkmark kommer även fortsättningsvis ges den användningen för att säkerställa bevarandet av grönområdet. Däremot kommer de två bostadsfastigheter som idag ligger inom planlagd parkmark ges användningen bostäder för att förbättra möjligheten att nyttja fastigheterna på lämpligt sätt.

Dagvatten

Planförslaget föreslår nya bostäder delvis på ytor som idag är obebyggda. Ett av områdena är idag bebyggt med två villor. Den obebyggda marken kan anses ha en god genomsläpplighet eftersom de till största delen består av gräsmattor eller parkeringar av grus. Ytavrinningen för de hårdgjorda ytorna sker främst via diken mot befintliga brunnar och dagvattenledningar i gatumiljö nedanför Babelsberg, både i väst och öst. I och med att ytterligare ytor inom planområdet kommer att bebyggas eller hårdgöras kommer ytavrinningen inom området att förändras. Målsättningen med planeringen av de nya bostäderna är att, om möjligt, ta hand om dagvatten inom den egna fastigheten.

Inom planområdet finns ett mindre skogsområde samt flera stora träd. Att lämna kvar och bevara de befintliga träden är, utöver de estetiska skälen, och gynnsamt för buller, föroreningar och dagvattenhantering. Träd tar upp vatten och fördröjer vattendnedkomsten. Så långt som möjligt ska naturmark och befintliga träd bevaras.

Markens förutsättningar ska undersökas i en geoteknisk undersökning. En dagvattenutredning kan sedan tas fram för att peka ut områden där dagvatten kan tas om hand lokalt.

Detaljplanens karaktär

Planförslaget innebär möjlighet att bygga centrum- och pendlingsnära bostäder och skapa ett område med en ökad grön mobilitet. Att utveckla gång- och cykelnätet genom att knyta ihop resecentrum och centrum bidrar också till minskat bilbehov och en ökad

tillgänglighet mellan viktiga besökspunkter inom staden. Utformningen av planområdet kommer utgå från områdets förutsättningar för att hitta lämplig placering och utformning av ny bebyggelse i förhållande till byggnadsminnet, naturmarken och den befintliga staden. Genom reglering av användningarna och utformningen i detaljplanen kan även bevarandet och tillgängligheten till de natur- och kulturvärden som finns på platsen utvecklas och säkerställas.

Planen handläggs med utökat förfarande.

Sammanvägd bedömning – ställningstagande

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning behöver därför inte upprättas.

Medverkande tjänstemän

Fanny Sundelin, planhandläggare

Åsa Mattsson, miljöinspektör

Siv Sundström, chef Miljö- och byggavdelningen

Kramfors den 21 oktober 2021

Stina Sahlén

Planhandläggare