

# **Planprogram för delar av Kramfors stad**

## **Kramfors kommun**

## **Samrådsredogörelse**

Samrådet pågick mellan 16 april – 7 maj 2021

## **Innehållsförteckning**

Samrådsredogörelse .....	2
Ställningstagande .....	2
Synpunkter inför kommande planarbete .....	2
Synpunkter som inte blivit tillgodosedda .....	3
Sammanställning av inkomna synpunkter .....	3
Yttranden från myndigheter, kommunala och regionala förvaltningar mfl .....	3
Yttranden från företag och föreningar .....	6
Yttranden från privatpersoner .....	7

## Samrådsredogörelse

Programförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 16 april till 7 maj 2021.

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

Under samrådet har 10 skriftliga synpunkter inkommit.

### Ställningstagande

Under samrådet inkom flera yttranden som stärker kommunens vision om ett centrum- och pendlingsnära bostadsområde. I det kommande planarbetet ska förslaget bearbetas och utvecklas för att skapa en harmoni mellan grönområdet, befintlig bebyggelse samt framtida ny bebyggelse. Kommunens visioner kommer tydliggöras både på plankartan med planbestämmelser samt i planbeskrivningen.

### Synpunkter inför kommande planarbete

Efter programsamrådet tar kommunen med sig följande synpunkter in i arbetet med att ta fram en ny detaljplan. Synpunkterna är sammanfattade utifrån respektive ämnesområde.

- Utredda och beskriva vilken påverkan detaljplanen har på värdena i riksintresset för kommunikationer, det vill säga Ådalsbanan, genom bland annat bullerutredning, dagvattenutredning och riskanalys. En förlängning av plattformen längs Stationsgatan ska beaktas i planförslaget.
- Utredda och beskriva vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen har på de individuella byggnaderna och kulturmiljön i sin helhet i en kulturmiljökonsekvensanalys.
- Utredda och beskriva hur planförslaget kan utformas för en hållbar och enkel vardag för människor i olika livssituationer genom en social konsekvensanalys samt tillgänglighetsanalys.
- Arbeta fram ett planförslag där områden säkerställs för el-, opto- och VA-ledningar samt nätstationer. Både befintliga och eventuellt nya som kan behövas vid full utbyggnad.
- Ta fram ett planförslag där den gröna miljön utvecklas och förstärks i förhållande till föreslagna nya bostadsbebyggelse.
- Arbeta fram ett planförslag där hållbarhet genomsyrar såväl vardagen för människor i området som byggnaderna utformning och byggnadssätt.

## **Synpunkter som inte blivit tillgodosedda**

- Stopp för ny bebyggelse längs Drottninggatan och på Babelsberg.

## **Sammanställning av inkomna synpunkter**

### **Yttranden från myndigheter, kommunala och regionala förvaltningar mfl**

Länsstyrelsen – 7 maj 2021

Förslaget till rubricerat planprogram strider inte mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900). Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att kommande utredningar får avgöra om detaljplanen kan förväntas innebära en betydande miljöpåverkan samt att fördjupade utredningar behövs för planområdet.

### **Riksintressen**

Kommande planhandlingar behöver utreda och beskriva vilken påverkan planen har på värdena i riksintresse kommunikationer, MB 3 kap 8 §.

### **Hälsa och säkerhet**

Buller bör utredas i förhållande till riksväg 90 och ådalsbanan.

Ur ett riskperspektiv finns utmaningar kopplat till transporter av farligt gods. Det finns flera områden som pekas ut som lämpliga för bostäder i planprogrammet. Dessa ligger mellan 40-150 meter från järnväg och väg. Att planera för bostäder så nära som 40 meter från en transportled för farligt gods kommer att ställa krav på åtgärder för att kommunen ska kunna garantera säkerheten i med att en framtida plan godkänns. Det gör att det kan komma att finnas behov av särskilda planbestämmelser i de områden som befinner sig närmast järnvägen. Det kan exempelvis handla om krav på fasader, fönster, ventilation eller nödutgångar.

Det är även lämpligt att ta in räddningstjänstens synpunkter på risker och säkerhet i detta tidiga skede, med tanke på ny bebyggelse och vägutformning.

### **Övriga synpunkter**

Länsstyrelsen ser goda förutsättningar för detaljplanearbetet när de tre temana utvecklas; Bebyggelse för en god livsmiljö, Nära till en enkel vardag och Utformat för hållbarhet. Det är lovande intentioner och höga ambitioner som beskrivs för ett viktigt centralt område. Vi vill ta tillfället att göra medskick som vi hoppas kan bidra i ert arbete.

#### *Bebyggelse för en god livsmiljö*

Kommunen har möjlighet att ställa krav på byggnadsverks ändamål och utformning enligt 8 kap 1 § PBL (2010:900). Planprogrammets förslag till uppförande av ett flertal bostäder kommer ha en påverkan på kulturmiljön på och kring Babelsberg. Det beskrivs i planprogrammet att en bedömning ska göras om även byggnader runt Babelsberg ska förses med skydds- eller varsamhetsbestämmelser i detaljplan.

Länsstyrelsen vill föreslå att frågan utreds genom en kulturmiljökonsekvensanalys. Kramfors centrum har genomgått omfattande förändringar som har resulterat i att få äldre byggnader är bevarade. En kulturmiljökonsekvensanalys gör det möjligt att göra en utförlig undersökning av den påverkan de förslagna bostäderna kommer ha på de individuella byggnaderna och kulturmiljön i sin helhet. Det är mycket vunnet i att ett tidigt skede ha en förståelse för hur man ska förhålla sig till den redan existerande byggda miljön. Kulturmiljökonsekvensanalysen kan bidra till planering, som omnämns på sida 7, av skydds- och varsamhetsbestämmelser av byggnader i Babelbergs närområde och det f.d. Postkontoret. Förslaget för uppförande av nya bostäder i området mellan byggnadsminnet Babelsberg och det f.d. Postkontoret blir en extra viktig plats att hantera på ett bra sätt i planen.

Ett verktyg för att arbeta med visioner i tidiga skeden är att ta fram volymstudier, skuggstudier och visionsbilder, både på helheten och detaljer. Detta hjälper också till i efterföljande dialoger, samråd, granskning, markexploatering och bygglov.

Med högt ställda ambitioner på ökad tillgänglighet på denna centrala plats i Kramfors centrum, både vad gäller bostäderna och användning av platserna mellan husen, bör djupare analyser kunna göras. En social konsekvensanalys är till hjälp för att kunna utgå från människors olika livssituationer och behov när en fysisk förändring ska genomföras. Modellen används för att få ökad kunskap om platsen och för att identifiera viktiga sociala aspekter som behöver tas om hand i planarbetet. Den används också för att ta fram åtgärder/förslag och för att konsekvensbeskriva olika förslag till förändring.

Länsstyrelsen vill även ge rådet att tydligt skilja på vision och krav. I dagsläget är det svårt att utläsa hur kommunen ska genomföra kravet på hiss i hus med mer än en våning med hänvisning till 8 kap, 4a§ PBL (2010:900).

Kommunen får ställa egna byggnadstekniska krav när kommunen själv agerar som byggherre. Lagen (2016:1145) om offentlig upphandling hindrar inte heller kommunen från att ställa egna krav.

Inte heller fall där kommunen handlar som fastighetsägare omfattas av förbudet i PBL. De fall som åsyftas är när kommunen avser att behålla äganderätten och endast upplåter fastighet med nyttjanderätt, ofta tomträtt. (jfr prop. 2013/14:126 sid. 306).

#### *Nära till en enkel vardag*

Nyligen presenterade utredningen Samordning för bostadsbyggande, betänkandet ”Stärkt planering för en hållbar utveckling” (SOU 2021:23). I betänkandet finns flera förslag som om de genomförs kommer påverka hur transport- och mobilitetsåtgärder kan genomföras i samband med planering och byggande.

Förslagen innebär bland annat att bilen inte längre ska ha en särställning i lagstiftningen. Istället för att varje tomt ska ha tillgång till ett visst antal parkeringsplatser ska bil- och cykelpooler, infrastruktur för hemleveranser och andra mobilitetslösningar finnas inom räckhåll. Fokus kan flyttas från hur många parkeringsplatser som behövs i samband med

nybyggnation till hur individens och samhällets behov av lösningar för mobilitet och varutransporter kan tillgodoses.

Konkreta förslag hur man kan genomföra sänkta parkeringstal i samband med bostadsbyggande finns rapporten: Framtiden för parkering och nya bostäder, som tagits fram av fastighetsägarna, Hyresgästföreningen och Naturskyddsföreningen.

#### *Utformat för hållbarhet*

Skellefteå kommun har tagit fram en Träbyggnadsstrategi som beskriver hur man jobbar för att nå visionen kring ökat trähusbyggande som eventuellt kan vara en arbetsmetod för Kramfors kommun för att arbeta strategiskt inom kommunen, med både öppna dagvattenlösningar och trähusbyggande.

#### *Kommunens kommentarer*

*Kommunen kommer beakta riksintresset för kommunikationer, bland annat vid undersökningen om planen kan förväntas innebära en betydande miljöpåverkan. En bullerutredning kommer tas fram under det fortsatta planarbetet. Resultatet kommer påverka placeringen av nya bostadsbyggnader. Även en riskbedömning angående transporter av farligt gods på både Ådalsbanan och Riksväg 90 kommer att tas fram under det fortsatta planarbetet. Den kommer bland annat redovisa risker, eventuella åtgärder samt användas som underlag under planeringen av området.*

*Synpunkter från räddningstjänsten har hämtats in under samrådet för planprogrammet. Att hämta in synpunkter från räddningstjänsten kommer även vara viktigt under det fortsatta planarbetet.*

*Vidare kommer en undersökning av konsekvenserna för kulturmiljön vid full utbyggnad av planen samt halv utbyggnad tas fram och bifogas med samrådsförslaget.*

*En social konsekvensanalys ska tas fram och tillsammans med interna samråd ska frågor om en enkel vardag för alla utredas i planarbetet.*

*Det kommunen vill reglera i detaljplanen och de visioner som finns kommer att tydliggöras i samrådsförslaget, både i plankartan med planbestämmelser samt planbeskrivningen.*

#### **Trafikverket – 10 maj 2021**

Då området för planprogrammet ligger nära RV 90 samt Ådalsbanan behöver det göras bullerutredningar som visar på att bostäderna klarar rådande riktvärden för trafikbuller i enlighet med förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande.

Trafikverket har genomfört en funktionsutredning efter Kramfors plattformsspår. Syftet med utredningen är bland annat att studera en förlängning av nuvarande plattform som ligger utmed Stationsgatan. Det är därför viktigt att man i planarbetet beaktar förlängningen av plattformen för att inte den ska påverkas negativt.

En dagvattenutredning behöver göras för att visa att Trafikverkets anläggningar ej påverkas negativt i och med exploateringen.

Trafikverket framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på Trafikverkets väg- och järnvägar. Området är lokaliserad inom 150 meter från Ådalsbanan samt RV 90. Hänsyn till farligt gods ska därmed beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger. Vi vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet, inom säkerhetszonen eller på Trafikverkets fastighet.

#### *Kommunens kommentarer*

*Kommunen delar Trafikverkets bedömning angående buller. En bullerutredning kommer tas fram under det fortsatta planarbetet. Resultatet av utredningen kommer påverka placeringen av nya bostadsbyggnader. Förlängningen av plattformen kommer beaktas i planförslaget.*

*Planprogrammet redogör för riktlinjer för fortsatt planering angående dagvattenhanteringen inom programområdet. I det vidare planarbetet kommer dagvattenfrågan utredas närmare.*

*Angående transporter av farligt gods kommer en riskbedömning att tas fram under det fortsatta planarbetet. Den kommer bland annat redovisa risker och eventuella åtgärder samt användas som underlag under planeringen av området.*

#### **Räddningstjänsten Höga kusten Ådalen – 20 april 2021**

Vid nybyggnation är det viktigt för räddningstjänsten har möjlighet att ta sig fram på ett enkelt sätt samt att det finns utrymme att placera sina fordon.

Brandpostnätverk är en sak som är nödvändig ifall räddningstjänsten ska kunna genomföra en insats i området. Placering, tryck och vattenmängd är tre viktiga faktorer som är avgörande när ett brandpostnätverk ska installeras.

#### *Kommunens kommentarer*

*I kommande planarbete, vid utformning och placering av ny bebyggelse och vägsträckning, ska hänsyn tas till framkomligheten för räddningstjänsten.*

*Vid utbyggnad och anslutning av ny bebyggelse till kommunens VA-nät ska det planeras för utbyggnad av brandpostnätverket så det uppfyller räddningstjänstens behov. Hänsyn till detta kommer tas i planförslaget.*

### **Yttranden från företag och föreningar**

#### **E.ON – 11 maj 2021**

E.ON Energidistribution AB har studerat dom inkomna handlingarna och har följande synpunkt. Inom planområdet har E.ON i dagsläget få anläggningar som kommer beröras av en exploatering, bifogar en karta som visar att det bara rör sig om något enstaka kabelstråk. I och med att det kan tillkomma mer bebyggelse så kan elnätet behöva förstärkas och ny nätstation placeras på lämplig plats.

#### *Kommunens kommentarer*

*Dialog kommer att göras med E.ON i det kommande planarbetet för att säkerställa att elnätet kan förstärkas inför eventuell nybebyggelse och att plats ges för nätstationer i strategiska lägen. /S*

Skanova – 20 april 2021

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom området för Planprogram för fastigheterna Babel 5, Banken 1 och 6-8, Limsta 18:12-15, 31, 41 och 45-46, Olympen 2, Sidensvansen 1 och Trädgårdsmästaren 2 och 11, BABELSBERG. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### *Kommunens kommentarer*

*Plankartan kommer förses med u-områden. Vidare kommer genomförandebeskrivningen omfatta information om vad som gäller vid flytt av ledningar.*

### **Yttranden från privatpersoner**

I.G. – 22 och 30 april 2021

Nu vill jag ta chansen som en nöjd invånare, att få lämna synpunkter på just detta inspirerande planprogram. Blir jätteglad att det finns framtidstro till att bygga här i vårt Kramfors. Själv inflyttad 2013, då 60 år. Bor sen dess i hyresrätt, vilket jag alltid gjort och trivs med.(född och bott i Sthlm fram till flytten) Önskar att Ni vill ta in den "sociala biten" beträffande anpassade ytor för just gemensam samvaro. Själv har jag lätt att knyta kontakter men ser behoven av just stödet för detta av samhället. Av den enkla anledningen att vi är många äldre som bor här! Det är inte svårt att förstå, med bra förutsättningar till god grann -samvaro kommer vi att hålla oss friskare upp i åren! Hur detta ska samordnas med alla olika åldersspann är kul och en utmaning!

Kollade i något som heter seniorval.se. Där finns inget seniorboende alls med i Kramfors.

Ok, jag ska inte nämna mycket mer, än just denna vädjan om att Ni ska ta med detta i planeringen! Nyttänk, whatever ingen kommer bli besviken på ett sådant bostadsområde!

Glömde i mitt tidigare meddelande att uttrycka min stora önskan om att kommunen skulle kunna uppmuntra till att bilda Bilpool! För alla oss, vilka har behov av en sån av diverse skäl! Tror att intresset finns om förutsättningar ges.... Det är absolut i tiden och säkert ett dragplåster för att satsa på en ny välfungerande och smart boendemiljö ur miljösynpunkt.



### *Kommunens kommentarer*

*Det stämmer att den fysiska utformningen av miljön har stor påverkan på den sociala samvaron på en plats och hur vi människor möts i vardagen. Betydelsen av det kommer att tas hänsyn till i planförslaget.*

*Ett av områdets tre teman omfattar mål och vision om närhet till en enklare vardag. Här redogörs bland annat för bilplatsbehov och exempel på lösningar som ska möjliggöra en minskning av detta behov. Bilpool är ett exempel, och i riktlinjer för kommande planering anges att sådana gemensamma lösningar ska premieras/uppmuntras. Synpunkten har också vidarebefordrats till kommunens hållbarhetsutvecklare.*

A.J. – 27 april 2021

Som boende på Kungsgatan välkomnar jag kommunens planer på bostadsbyggande, förbättring av gång- och cykelvägar samt inte minst en satsning på grönområdet Babelsberg. Jag har dock en del synpunkter jag vill framföra.

Först och främst ser jag en inneboende konflikt i bostadsbyggandet kontra grönområdet Babelsberg. Utrymmet är redan nu begränsat för Babelsberg som grönområde. För grönområdets del bör man så fort som möjligt utforma en plan, helst med en landskapsarkitekt. För att säkerställa att områdets alla möjligheter tas till vara. Att bygga bostäder först och sedan får grönområdet "bli som det blir" är inte optimalt och det kan bli svårt att leva upp till planens intentioner att "... natur tillgängliggörs och blir ett nytt besöksmål" som det står på s.6. Det bästa alternativet för nybyggnad, det öppna området bakom Monarken mot Drottninggatan till finns tyvärr inte med i planen. Detta område bör man absolut försöka införliva i planen och helst bebygga alternativt använda till ett litet park- eller grönområde.

Vattenavrinning, dagvatten och gröna tak är föredömligt att tänka på men något som behöver uppmärksammas mer är vindförhållandena och möjligheten att skapa mer skydd mot blåst. Som granne med Willys parkering märker jag ofta av stark vind, blåst med stora sandmoln innan allt grus tagits omhand på våren, en ständigt dammig balkong samt en återkommande tråkig nedskräpning. Plastpåsar i stadens träd och buskar är inte vackert liksom massvis av skräp på marken. Med klimatförändringarna verkar blåsten ha blivit ett större problem och det är viktigt att ta hänsyn till.

En viss oro känner jag också för de estetiska värdena. Monarken är lyckad därvidlag och Limstagatan 8 är acceptabel utseendemässigt. Men ett exempel på en oestetisk fasad är Krambos nya kontor vid Ringvägen/Drottninggatan och likaså nya ridhusets fasad. Denna typ av fasad verkar orolig både till färg och form samt främmande, vilket i sig inte behöver vara fult eftersom byggnadstraditioner utvecklas men det är svårt att se skönhetsvärdena i dessa fall. Så stora byggnader med fula fasader det lyfter inte vår stad. Nu är dessa fasader nya och vi måste tyvärr leva med dem åtskilliga år framöver. Därför är att planera och tänka över konsekvenser A och O, precis det kommunen arbetar med i detta projekt kring Babelsberg. Jag är tacksam över att allmänheten bjudits

in för att föra fram sina synpunkter. Förhoppningsvis återkommer möjligheterna att föra fram idéer och tankar vid fler tillfällen i processen.

Vill tillägga att vad gäller Drottninggatan 4 och 6 bör man undvika flerbostadshus här eftersom det är så trångt på grund av det branta berget. Hyreshus här skulle inskränka på Babelsberg som grönområde och tomterna bör införlivas i grönområdet istället.

#### *Kommunens kommentarer*

*Kommunen håller med om att väl genomtänkta och utformade grönområden är viktigt för att ta tillvara på områdets olika kvalitéer. Området mellan Monarken och Drottninggatan omfattas idag av en detaljplan från 2016. I den planen finns möjlighet att bebygga området eller skapa ett grönområde.*

*Vid planläggning av området ska bevarandet av grönområdet beaktas. Bevarande av befintliga träd samt plantering av nya har positiv effekt på vind och ger också skugga och skydd under sommaren.*

*Syftet med planprogrammet är att se över möjligheterna att utveckla Babelsberg. Planeringen ska utgå från områdets förutsättningar. Bergets natur- och kulturvärden är betydelsefulla för området och viktiga utgångspunkter för att få en passande utformning av det. I kommande planering eftersträvas byggnader som harmoniserar med befintlig bebyggelse genom god färg-, form- och materialverkan. Genom en detaljplan är det möjligt att reglera utformning för att uppnå detta. Fler tillfällen att lämna synpunkter kommer under planprocessens gång.*

A.C. – 6 maj 2021

Här kommer mina synpunkter angående planprogram Babelsbergs området. Det är trevligt när en stad har variationsrika byggnader och bevarar de trähus som ännu finns kvar. Husen vid Willys parkering bidrar till variation, de bör bevaras. Fler hyreshus eller andra flerfamiljshus borde kunna byggas på andra platser vid Ödskaj, Björsta berget, ekohus vid Flogsta, Björknäs eller något annat på någon annan plats. Det är en fördel om fler områden får hyreshus/andra former av hus och ”allt” behöver inte centreras i centrum, allra helst med tanke på pandemin och dess konsekvenser. När det gäller Babelsberg är det trevligt med gångstigar, men bygg inga fler hus där utan låt området vara som det är, det vill säga bevara kulturområdet.

#### *Kommunens kommentarer*

*Kommunfullmäktige antog i februari 2021 ett nytt bostadsförsörjningsprogram där man identifierade centrum- och pendlingsnära bostäder som ett viktigt tillägg i kommunens bostadsbestånd. Planprogrammet syftar till att tillgodose det behovet. En genomtänkt och välanpassad utformning av ny bebyggelse eftersträvas utifrån platsens natur- och kulturvärden.*

A.O. – 23 april 2021

I planen nämns tankar om att knyta samman Drottninggatan med resecentrum med gång-/cykelväg. Jag föreslår att man öppnar upp en gammal väg som redan finns men

som vuxit igen. Den går från parkeringen ovanför förskolan och snett ned mot Babelstrappan och ansluter ungefär där trappans nedre terrass ligger. Den vägen skulle elegant ansluta till både stigen längs med förskolans staket och stigen från förskolan och snett in mot Willys parkering. Den här vägsträckningen skulle bli en snabb och omtyckt väg för elever från både Gudmundrå- som Ådalsskolan. Vägen fanns redan när jag flyttade till Babels 1986. Jag tror att den ledde upp till jordbruket som låg där tidigare. När Pingstkyrkan fick sin nya parkering, vid upprustningen av järnvägen, blev stigen lite beskuren men bör kunna återställas.

*Kommunens kommentarer*

*Inom ramen för planeringen av Babelsberg vill kommunen utveckla gång- och cykelnätet, både för att knyta samman resecentrum och centrum samt tillgängliggöra området. Kommunen ser en fördel med att undersöka möjligheterna att placera nya gång- och cykelvägar vid äldre stigar där människor tidigare färdats. Vid utredning av lämplig sträckning kommer därför detta beaktas.*

I.A. – 22 och 30 april 2021

Roligt att det finns behov av bostäder i centrum, MEN inte där. Centrum utmärks av väldigt mycket parkeringsytor men inget grönområde. Babelsberget skulle kunna bli ett fint grönområde/ park.

*Kommunens kommentarer*

*Den tänkta bebyggelsen kommer utformas för att ta vara på de natur- och kulturvärden som finns. Som en del av planarbetet ska också Babelsberg utvecklas till ett fint grönområde.*

Kramfors den 29 september 2021

Stina Sahlén  
Planhandläggare

Fanny Sundelin  
Planhandläggare