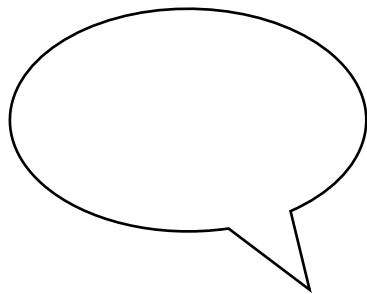


Detaljplan för Bollsta 6:12 m.fl.

Bollstabruk

Kramfors kommun



Samrådsredogörelse

Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit utsänt för samråd mellan 6 november till och med den 27 november 2023. Samrådshandlingarna bestod av planbeskrivning, plankarta med planbestämmelser, undersökning om behov av strategisk miljöbedömning, grundkarta, utredningar och fastighetsförteckning.

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

Under samrådstiden har 6 lämnat skriftliga synpunkter.

Ställningstagande

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

Synpunkter inför kommande planarbete

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

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Markanvändning [**GATA**] har justerats och markanvändning för järnväg har lagts till.
- Genomförandebeskrivningen har reviderats angående kostnader för flytt av ledningar.
- Markanvändningen [**NATUR**] har efter revidering kommunalt huvudmannaskap.
- Planförslaget innebär ingen förändring av gemensamhetsanläggning Bollsta GA:3.

Övriga ändringar efter samrådet är:

- Planbeskrivningen har förtydligats med exempel på möjlig användning i och med planförslaget.
- Genomförandetid och aktualitetsdatum har lagts till i plankarta.
- Planbeskrivning har kompletterats med förtydligande kring ansvarsfördelning.

Sammanställning av inkomna synpunkter

Nedan sammanställs de yttranden som kommit in under samrådet. Alla yttranden har sammanställts ämnesvis med kommunens kommentarer under. Alla yttranden finns i sin helhet som diarieförd handling hos miljö- och byggavdelningen.

Inkomna yttranden	Datum	Synpunkt
<i>Myndigheter, kommunala och regionala förvaltningar m.fl.</i>		
Länsstyrelsen	27 november 2023	Överskridande av MKN för vatten, riksintresse för kulturmiljövård, dagvattenhantering, farligt gods, trafik, planbestämmelser
Trafikverket	22 november 2023	Markanvändning [GATA]
Lantmäteriet	8 november 2023	Planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap, Bollsta GA:3, grundkarta, genomförandetid, huvudmannaskap och ansvarsfördelning
Räddningstjänsten Höga Kusten Ådalen	15 november 2023	Inga synpunkter
<i>Företag och föreningar</i>		
Skanova	7 november 2023	Teleledningar/teleanläggningar
Bollstabruks vägförening	22 november 2023	Huvudmannaskap gällande Stationsvägen och snöhantering

Yttranden från myndigheter, kommunala och regionala förvaltningar m.fl.

Länsstyrelsen – 27 November

Länsstyrelsen anser att planförslaget saknar redovisning av:

- Huruvida det kommer att leda till ett överskridande av miljö kvalitetsnormerna för vatten enligt 5 kap miljöbalken

Länsstyrelsen kan därför komma att överpröva detaljplanen enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900)

Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljövård

Planområdet ligger inom del av riksintresse för kulturmiljövård (Bollstabruk Y30). Kommunen har bedömt att riksintresse för kulturmiljövård inte kommer påverkas negativt. Länsstyrelsen bedömer att åtgärderna för att utvidga användningsmöjligheterna för området inte innebär negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. Det är positivt att eventuell ny bebyggelse inom planområdet anpassas utifrån platsens karaktär och med hänsyn till riksintresseområdet i stort.

Ett förtydligande kring möjlig användning för planområdet är dock önskvärd. I trafikbulerutredningen framgår att en planerad åtgärd är rivning av de gamla skolbyggnaderna, ett scenario som inte beskrivs i vare sig planbeskrivningen eller övriga utredningar

Kommunens kommentar angående riksintresse

Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande kring möjlig markanvändning för planområdet och scenariot om rivning av de gamla skolbyggnaderna .

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget berör inte bara vattenförekomsten Bollstafjärden (MSCD: WA39899099) utan även Bollstaån (MSCD WA88844944). Handlingarna behöver därför kompletteras. Planförslaget beskriver att Bollstafjärden inte uppnår MKN. Handlingarna behöver dock kompletteras med tydligare information om huvudsakliga orsaker till att nuvarande status inte uppnår MKN. Kompletteringen av information om påverkan som medför att MKN inte nås behöver även omfatta vattenförekomsten Bollstaån.

Kommunens kommentar angående miljö kvalitetsnormer

Planbeskrivningen har kompletterats med fördjupad bedömning och information om vattenförekomsterna Bollstafjärden och Bollstaån. Planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten. Den nya markanvändningen ger liknande föroreningshalter i dagvattnet som skola.

Dagvattenhantering

Hantering av dagvatten behöver anpassas så att berörda mark och vattenområden inte påverkas negativt av den nya detaljplanen. Detaljplanen behöver förtydliga grundläggande förutsättningar och krav för omfattning och utformning av dagvattenhanteringen så att undvikande av påverkan på närliggande vattenförekomst säkerställs.

Kommunens kommentar angående dagvattenhantering

Planbeskrivningen har kompletterats med text om möjliga användningar för planområdet utefter planförslaget samt om säkerställande gällande dagvattenhantering.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Detaljplanen har hanterat de säkerhetsfrågor som finns kring farligt gods på ett tillräckligt sätt med de åtgärder som föreslås. Dock bör kommunen se över vilka slutsatser från riskutredningen som tas med i planbeskrivningen eftersom riskutredningen är gjord över ett större område än endast planområdet i den här detaljplanen.

Kommunens kommentar angående farligt gods

Planbeskrivningen har reviderats och slutsatser från riskutredningen har begränsats till det aktuella planområdet.

Övriga synpunkter

Trafik och Parkering

Den mark som används för järnvägsändamål får inte planläggas för annat ändamål. Planläggning för markanvändning ”GATA” ska ske utanför Trafikverkets fastighet.

Kommunens kommentar angående trafik och parkering

Plankartan har reviderats, planläggningen för markanvändningen [GATA] ligger nu utanför Trafikverkets fastighet och markanvändningen för järnväg [T1] har lagts in i plankarta.

Planbestämmelser

I plankartan står det, detaljplan för Bollstabruk 6:12 m.fl. Den aktuella fastighetsbeteckningen är Bollsta 6:12.

Kommunens kommentar angående planbestämmelse

Plankartan har reviderats och följer den aktuella fastighetsförteckningen, detaljplan för Bollsta 6:12 m.fl.

Trafikverket – 22 november

Den mark som används för järnvägsändamål får inte planläggas för annat ändamål. Planläggning för markanvändning ”GATA” ska ske utanför Trafikverkets fastighet.

Kommunens kommentar angående markanvändning GATA

Plankartan har reviderats, planläggningen för markanvändningen [GATA] ligger nu utanför Trafikverkets fastighet och markanvändningen för järnväg [T₁] har lagts in i plankarta.

Lantmäteriet – 8 november

Delar av planen som bör förbättras

Planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap saknas inom naturmark

Enligt planbeskrivningen ska all allmän plats i planen ha enskilt huvudmannaskap. Planbestämmelse a1 om enskilt huvudmannaskap finns utlagt inom allmän plats – GATA men den saknas inom allmän plats – NATUR. Eftersom planbeskrivningen inte är juridiskt bindande gäller endast de planbestämmelser som finns upptagna i plankartan. Detta innebär att huvudregeln om att kommunen är huvudman enligt 4 kap. 7 § 1 men. PBL sannolikt gäller inom naturmarken.

Kommunens kommentar angående planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap

Planbeskrivning har reviderats, markanvändningen [NATUR] i plankarta har ändrats från enskilt huvudmannaskap till kommunalt huvudmannaskap.

Eventuell omprövning och ersättning för minskning av Bollsta GA:3

Planen har enskilt huvudmannaskap och det nämns i planbeskrivningen att det är Bollsta vägförening som ska ansvara för framtida drift och underhåll av den allmänna platsen. Den förvaltande föreningen heter rätteligen Bollstabruks vägförening. Är tanken att Bollsta ga:3 ska omprövas för att införliva naturmarken i ga:n? I så fall bör det förtydligas i planbeskrivningen att det krävs en omprövning av ga:n, vilket sker vid en anläggningsförrättning hos Lantmäteriet.

Är tanken att Bollsta ga:3 ska omprövas för att flytta ga:n från dess nuvarande läge (inom markområde som i plankartan är utlagt som kvartersmark) till den allmänna platsen – GATA? I så fall bör det förtydligas i planbeskrivningen att det krävs en omprövning av ga:n, vilket sker vid en anläggningsförrättning hos Lantmäteriet.

Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till mark som blir av med belastningen av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n, om det uppkommer en skada. Detta kan bli aktuellt när en ga flyttas vid en omprövning. I fall detta är aktuellt bör dessa regler nämnas i planbeskrivningen. Observera att dessa regler inte är dispositiva och alltid gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning/flyttas.

Kommunens kommentar angående Bollsta GA:3

Markanvändningen [NATUR] i plankarta har numera kommunalt huvudmannaskap.

Markanvändningen för [GATA] har fortsatt enskilt huvudmannaskap och ägs fortsatt av Bollstabruks vägförening. Kommunen anser att det inte finns skäl/behov av att ompröva eller minska gemensamhetsanläggning Bollsta GA:3. Ingen förändring föreslås gällande Bollsta GA:3.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Grundkarta

Angivelse av aktualitetsdatum för grundkartan saknas.

Kommunens kommentar angående grundkarta

Plankartan har reviderats, aktualitetsdatum för grundkarta har lagts in i plankarta.

Genomförandetid bör anges i anslutning till planbestämmelserna

Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte längre som en planbestämmelse. Följande anges dock i konsekvensutredningen till BFS 2020:6 på sidan 24: "Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser." Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara "Genomförandetid" med samma rubriknivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

Kommunens kommentar angående genomförandetid

Plankartan har reviderats och genomförandetid har lagts in.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Med begreppet huvudmannaskap i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna. I 1 kap. 4 § PBL definieras allmän plats som gata, väg, park, torg eller annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning. Andra ansvarsfrågor (till exempel vem som har hand om VA och elförsörjning) bör i stället beskrivas under annan rubrik, exempelvis "Ansvarsfördelning".

Kommunens kommentar angående huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Planbeskrivningen har reviderats, "ansvarsfördelning" har lagts till istället för "huvudmannaskap" gällande VA, elförsörjning och snöhantering.

Räddningstjänsten Höga Kusten Ådalen – 15 november

Räddningstjänsten Höga Kusten-Ådalen har granskat inkomna dokument och där har det redan tagits upp riskerna om järnvägen och RV 90 gällande farligt gods.

Kommunens kommentar

Inga revideringar behövs

Yttranden från företag och föreningar

Skanova – 7 november

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

Kommunens kommentar angående teleanläggningar

Genomförandebeskrivningen gällande teleledning har förtydligats med att exploitören bekostar all flytt av ledningar och tillhörande anordningar som uppkommer till följd av exploatering.

Bollstabruks vägförening – 22 november

Stationsvägen är i mycket dåligt skick. Vi har för avsikt att i närtid göra om den till grusväg. Vid annan användning av planområdet och eventuell ny exploatering av planområdet bör en upprustning av Stationsvägen tas med i ett avtal. Vi vill även påpeka att huvudmannaskapet för Stationsvägen i angränsning till planområdet delas mellan Trafikverket och Vägföreningen.

Punkt 3.13.3 måste förtydligas. Vägföreningen ansvarar för snöhantering endast av delar av Stationsvägen och för övriga områden ansvarar fastighetsägarna.

Kommunens kommentar angående Stationsvägen och snöhantering

Planbeskrivningen har reviderats och förtydligats med att eventuella förändringar i framtiden till följd av planförslagets utveckling avtalas om inom gemensamhetsanläggningen. Avtal gällande gemensamhetsanläggningar regleras inte i detaljplan.

Ansvarsfördelning gällande snöhantering har förtydligats i planbeskrivning.

Kramfors den 13 december 2023

Miljö- och byggavdelningen
Kramfors kommun