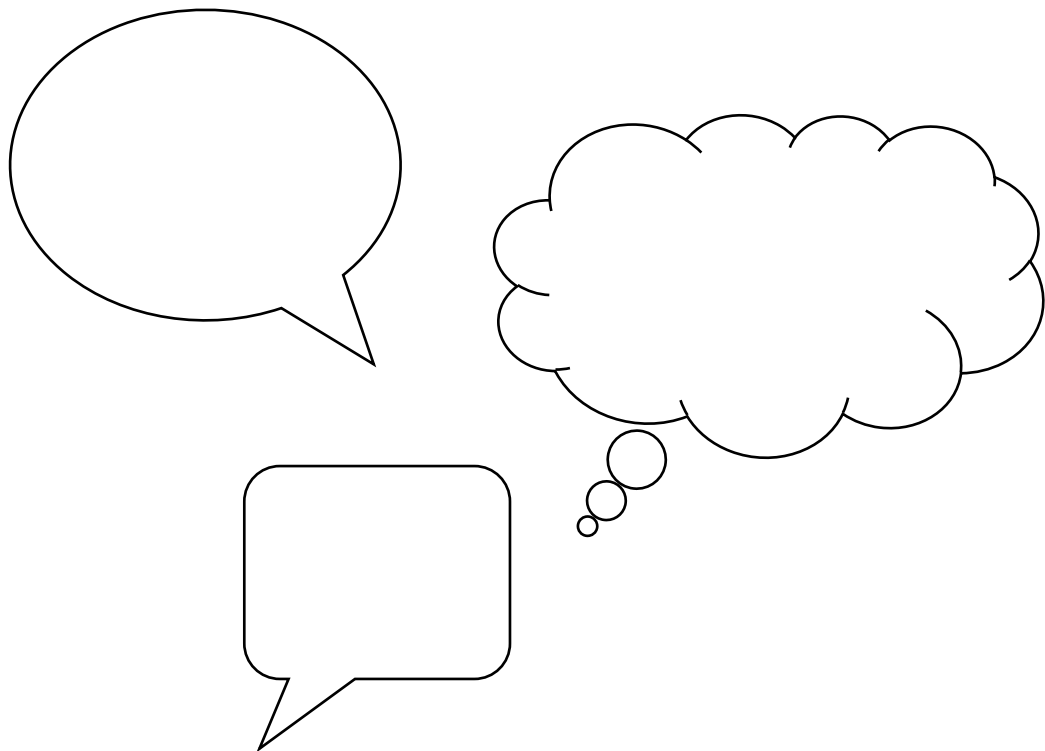


Detaljplan för Bollsta 6:12 m.fl.

Bollstabruk

Kramfors kommun



Granskningsutlåtande

Granskningsutlåtande

Planförslaget har varit utsänt för granskning mellan 22 december 2023 fram till den 17 januari 2024. Granskningshandlingarna bestod av:

- Planbeskrivning
- Plankarta med planbestämmelser
- Undersökning om behov av strategisk miljöbedömning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

På kommunens hemsida redovisades även utredningar som tagits fram för planen.

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

Under granskningstiden har 4 lämnat skriftliga synpunkter.

Ställningstagande

Kommunen bedömer att planförslaget kan antas av kommunstyrelsen. Ingen ny information har inkommit under granskningen som gör att platsen är olämplig för de nya användningarna som föreslås i planförslaget.

Synpunkter inför kommande planarbete

Med anledning av de synpunkter som kommit in under granskningen har kommunen valt att göra följande mindre ändringar av planförslaget inför antagandet:

- Grundkartan är uppdaterad och alla gränser är kontrollerade
- Revidering gällande Bollsta GA:3 i planbeskrivning
- E-området byter bestämmelsen till [E₁], Transformatorstation
- Planbeskrivning har förtydligats gällande drift av allmän plats, formuleringen av beteckningen [u₁] och markförlagda låg- och mellanspänningskablar

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda

Under granskningen

- Redovisning av gränsbeteckningar
- Otydligt om delat huvudmannaskap
- Ange genomförandetiden i antal år
- Flytt eller ändring av befintliga anläggningar

Under samrådet

- Alla synpunkter under samrådet blev tillgodosedda

Sammanställning av inkomna synpunkter

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

Länsstyrelsen – 15 januari 2024

Länsstyrelsens synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Förslaget till rubricerad detaljplan strider inte mot de intressen länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL).

Kommunens kommentar

Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs.

Trafikverket – 10 januari 2024

Trafikverket ser positivt på att järnvägsanläggningen nu planläggs som ”T₁”. Trafikverket har således inga ytterligare synpunkter.

Kommunens kommentar

Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs.

Lantmäteriet – 10 januari 2024

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Redovisning av gränsbeteckningar

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Enligt planbestämmelserna ska planområdesgränsen redovisas som en heldragen linje.

Redovisningen av planområdesgränsen i plankartan är på vissa ställen redovisad som en heldragen linje och på andra ställen enligt Boverkets rekommendationer. Redovisningen av planområdesgränsen bör vara samma runt hela planen samt överensstämma med redovisningen av gränsbeteckningarna i planbestämmelserna.

På vissa ställen är egenskapsgränserna redovisade som en heldragen linje, vilket inte stämmer överens med hur beteckningen för egenskapsgränsen ska vara. Dessa gränser bör ändras så att de stämmer överens med gränsbeteckningarna i planbestämmelserna.

Kommunens kommentar gällande gränsbeteckningar

Dataprogrammet som kommunen använder för att skapa detaljplanen följer och har stöd för Boverkets föreskrifter och Planbestämmelsekatalog, SIS standard samt Lantmäteriets specifikationer med leverans till den nationella geodataplattformen. Dataprogrammet har många inbyggda kontroller som följer föreskrifterna så att detaljplans utformning blir korrekt. De olika gränserna i detaljplanen är kontrollerade. Att respektive gränser på vissa ställen är

heldragna och inte stämmer överens med beteckningen är något som kan uppstå vid exportering från dataprogrammet till exempelvis pdf-format.

Otydligt om delat huvudmannaskap

Eftersom det vid delat huvudmannaskap i en detaljplan endast kan finnas en huvudman (enskild eller kommunal) per allmän plats, så behöver det vara tydligt om en viss allmän plats har antingen enskilt eller kommunalt huvudmannaskap. Det framgår inte av plankartan och bestämmelserna vilka områden som har kommunalt huvudmannaskap.

Kommunens kommentar gällande delat huvudmannaskap

På Boverkets hemsida gällande huvudmannaskap står det att kommunen kan bestämma att det inom en och samma detaljplan ska vara olika huvudmän för olika allmänna platser, det vill säga enskilt huvudmannaskap för vissa allmänna platser och kommunalt för de övriga. I dessa fall används en bestämmelse om huvudmannaskap där det ska vara enskilt huvudmannaskap. Eftersom huvudregeln om kommunalt huvudmannaskap anges direkt i lagen ska det inte finnas någon planbestämmelse om huvudmannaskap för de allmänna platser som ska ha kommunalt huvudmannaskap, däremot ska det anges i planbeskrivningen att huvudmannaskapet är kommunalt. Länk till Boverkets hemsida: [Huvudmannaskap - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

Boverkets rekommendationer i BFS 2020:5 kap 7. 26§ står följande: "Bestämmelser om huvudmannaskap ska tillämpas på allmän plats för att reglera då den allmänna platsen ska ha enskilt huvudmannaskap."

Huvudmannaskapet för markanvändningen [GATA] är enskilt för den allmänna platsen och regleras med beteckningen [a₁]. Huvudmannaskapet för markanvändningen [NATUR] i plankartan är kommunalt och behöver därmed ingen planbestämmelse om huvudmannaskap.

Huvudmannaskapet för detaljplanen beskrivs tydligt i planbeskrivningen, avsnitt 1.1.1 Huvudmannaskap.

Kommunen bedömer att ingen revidering behövs gällande denna synpunkt.

Delar av planen som bör förbättras

Ange genomförandetiden i antal år i stället

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå. I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att: genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Kommunens kommentar gällande genomförandetid

I dataprogrammet som kommunen använder för att skapa detaljplanen finns det ingen möjlighet att ange genomförandetiden i antal år istället för antal månader. Vi anser också att det är mer tydligt om genomförandetiden anges i antal år men eftersom det inte finns någon möjlighet till det anges tiden i antal månader. I planbeskrivningen står det i avsnitt 4.1.2 Genomförandetid: ” Genomförandetiden är 15 år (180 månader) från den dag planen vinner laga kraft. ”. Detta för att förtydliga genomförandetiden.

Kommunen bedömer att ingen revidering behövs gällande denna synpunkt.

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,03 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,03 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säkra på den angivna lägesosäkerheten diskuteras.

Kommunens kommentar gällande lägesosäkerhet

Grundkartan är uppdaterad och alla gränser är kontrollerade.

Omprövning av gemensamhetsanläggningen samt ersättning för flytt av Bollsta GA:3

Enligt samrådsredogörelsen samt planbeskrivningen framgår att ingen förändring föreslås för gemensamhetsanläggningen Bollsta ga:3. Det står även att den befintliga gatumarken ägs och driftas av gemensamhetsanläggningen. Detta stämmer inte helt då gemensamhetsanläggningens läge inte helt överensstämmer med gatumarken och det område som är planlagt som GATA, se i kartan nedan. För att gemensamhetsanläggningen inte ska strida mot planen bör det förtydligas i planbeskrivningen att gemensamhetsanläggningen behöver omprövas och flyttas till allmän plats GATA. 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 gällande Bollsta GA:3

Gällande Bollsta GA:3 anser kommunen att det är lämpligt att se över en omprövning och flyttning av gemensamhetsanläggningen till allmän plats [GATA] vid ny exploatering. Planbeskrivning har reviderats.

Drift av allmän plats

I planbeskrivningen på sidan 48 står det att fastighetsägarna kommer att få driftkostnader för allmän plats GATA och NATUR. För allmän plats NATUR är det kommunalt huvudmannaskap och naturområdet bör därför inte generera några kostnader för fastighetsägarna.

Kommunens kommentar gällande drift av allmän plats

Planbeskrivningen är reviderad, avsnitt 4.3.2 Drift allmän plats, nämner nu endast den allmänna platsen GATA.

Yttranden från företag och föreningar

E.ON – 8 januari 2024

Markförlagda låg- och mellanspänningskablar

Inom området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge, samt en transformatorstation, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Kommunens kommentar gällande markförlagda låg- och mellanspänningskablar
Planbeskrivningen har reviderats och förtydligats, se avsnitt 3.13.4 El, fjärrvärme, tele och IT-struktur.

U-områden

E.ON noterar u-områdena, vilket vi är tacksamma för. u-området bör vara 4 meter brett med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

Kommunens kommentargällande u-områden

Formuleringen i planbestämmelsen vid beteckningen [u₁] kommer fortsatt vara ”Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar”, detta på grund av att det finns andra typer av

ledningarna inom u-områdena. Planbeskrivningen har kompletterats med E.ON's förslag till formulering i avsnitt 1.2.1 Egenskapsbestämmelser.

u-områdena är även kontrollerade och är minst 4 meter brett över hela planområdet.

E-område

E.ON noterar E-området, vilket vi är tacksamma för. Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON yrkar för att E-området byter namn från "Tekniska anläggningar" till "Transformatorstation"

Kommunens kommentargällande E-område

Plankartan är reviderad, E-området byter användning [E] och namn från "Tekniska anläggningar" till "Transformatorstation" och planbestämmelsen [E1].

Flytt eller ändring av befintliga anläggningar

E.ON förutsätter att man tar hänsyn till ovan synpunkter samt att våra befintliga anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att exploateringen inte orsakar att E.ONs anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommunens kommentar gällande flytt eller ändring av befintliga anläggningar

I planbeskrivningen, avsnitt 3.13.4 El, fjärrvärme, tele och IT-struktur, står det följande: "Tillkommande bebyggelse kan ansluta till befintliga ledningsnät för el och fiber. Hänsyn till befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten bör elnätsföretag (i god tid innan planerade grävningsarbeten) kontaktas för begäran om kabelanvisning. Alla ledningar inom planområdet bör så långt som möjligt bevaras och samlas, för att minimera antalet ledningsstråk och dess utbredning. Exploatören bekostar all flytt av ledningar och tillhörande anordningar som uppkommer."

Inga revideringar behövs.

Kramfors den 2024-02-01

Miljö- och byggavdelningen

Kramfors kommun