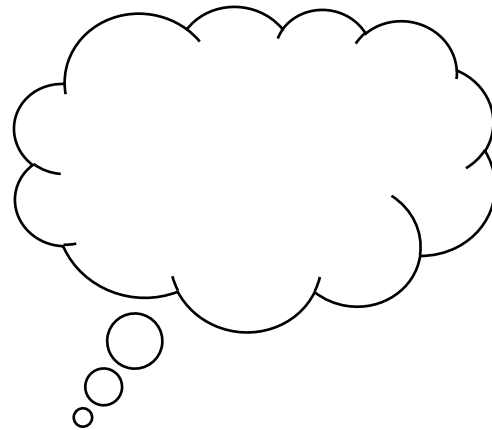
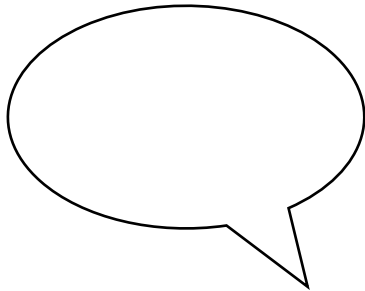


Detaljplan för centrala Docksta

Docksta

Kramfors kommun



Samrådsredogörelse

Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit utsänt för samråd mellan 8 juli 2024 till och med 30 september 2024, ursprungsperioden var mellan 8 juni och 16 september men förlängdes efter önskan från besökare på samrådsmötet. 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 25 skriftliga synpunkter lämnats. Tre yttranden inkom efter avslutad samrådsperiod, varav ett på grund av administrativa och tekniska svårigheter.

Ställningstagande

Flertalet yttranden har inkommit kring planförslaget. Dockstaborna har delade meningar om hur ytorna i centrala Docksta ska planläggas. Således kommer planområdet minska till att endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). I nedanstående sammanställning kommer bara de yttrandena som behandlar synpunkter rörande det nya minskade planområdet att besvaras. Efter samrådet har ändringar genomförts i plankarta och i planbeskrivning. Sammantaget bedömer kommunen att förslaget till detaljplan kan gå vidare i processen till granskning.

Synpunkter inför kommande planarbete

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

- Minskat planområdet i yta, till att endast innefatta tre fastigheter.
- Plankartan har kompletterats med korsmark mot E4 och större yta för prickmark mot Preem med egenskapsbestämmelse n₁.
- Planbeskrivningen har kompletterats med motivering för kombination av kvartersmark centrum [C] och skola [S].
- Byggrätten för Docksta 5:53 har ökats från 1000 m² till 1500 m², för att kunna möjliggöra en limiterad utveckling av fastigheten.

Övriga ändringar efter samrådet är:

- Planbeskrivningen har förtydligats gällande rättigheter och ekonomiska frågor.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare motivering för enskilt huvudmannaskap för allmän plats, gata.
- Grundkartan är uppdaterad och alla gränser är kontrollerade.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelsen för genomförandetid.

Sammanställning av inkomna synpunkter

Nedan sammanställs de yttranden som har kommit in under samrådsperioden. Alla yttrandena är inkopierade från de ursprungligt inlämnade yttrandena. Texten är inte redigerad. Alla yttranden finns i sin helhet som diarieförd handling hos miljö- och byggavdelningen.

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

Länsstyrelsen – 16 september 2024

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör geotekniska säkerhetsfrågor ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintresse

Planområdet ligger i anslutning till väg E4 som utgör riksintresse för kommunikationer. Länsstyrelsen efterfrågar tydligare redovisning av vad som planeras att byggas i Docksta.

Det är viktigt att exempelvis schakt eller fyll av marken inte försämrar stabiliteten för väg E4. Väg E4 är förstärkt med tryckbankar på sträckan vid planområdet, dock ligger den högre upp så den ger stora laster. Stabiliteten försämras om djupare diken grävs eller tryckbankarna tas bort.

I planbeskrivningen framgår att dagvattnet avrinner genom trumma under väg E4. Kommunen behöver säkerställa att utflödet mot Trafikverkets trumma och diken inte ökar när området är utbyggt.

Kommunens kommentar angående riksintresse

Eftersom flertalet ytor exkluderas från det nya planområdet, blir det endast skolområdet (Docksta 5:53 och Docksta 5:57) som berörs av E4. Anpassade risk- och säkerhetsavstånd från vägen finns reglerat i plankartan genom prick- och korsmark.

Om ny- och/eller ombyggnation skulle ske för skolområdet behöver mer precisare utredningar genomföras för dagvattenhantering och undvikande av försämring av E4:ans stabilitet.

Befintligt skolområde bedöms inte idag påverka E4:ans stabilitet.

Hälsa och säkerhet – farligt gods

Länsstyrelsen anser att planhandlingen är otydlig gällande den slutsats som dras angående vilket skyddsavstånd det ska vara till E4. I riskbedömningen (27 december 2023) föreslås att korsmark behövs mellan 25–35 meter från vägen. Det saknas i plankartan.

Vid områdena planlagda för Skola är marken närmast E4 prickad så att ett avstånd på 25 meter inte får bebyggas. Skola utgör en känslig verksamhet. För känsliga verksamheter är den röda zonen från stora vägar 0 – 50 meter. I den röda zonen finns det erfarenhet av att risknivån kan vara oacceptabelt hög, och det måste säkerställas att tillkommande bebyggelse inte ökar olycksrisken eller skadar farligt godsleden. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver klargöra vilka avstånd samt andra åtgärder och förutsättningar som ska gälla för att säkerställa acceptabla risker inom planområdet. Det gäller även det södra kvartersmarksområdet planlagt för Besöksanläggningar och Detaljhandel (RH). Kommunen behöver säkerställa att marken inom detaljplanen är lämplig att bebygga på det sätt som planen medger.

Kommunens kommentar angående farligt gods

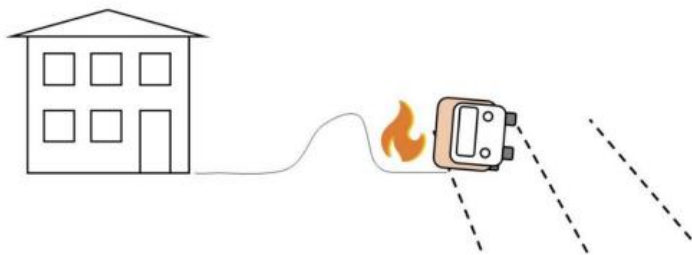
Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54).

Ett skyddsavstånd på 25 meter istället för 50 meter stöds av argumenten att det redan idag finns ett buller/skyddsplank placerat i skolområdets fastighetslinje mot E4 och även vägräcken. Likaså ligger E4 lägre än skolområdet och om en olycka med farligt gods sker är risken liten att det når skolområdet på grund av höjdskillnaden (se bild och figur nedan). Eftersom plank, vall, vägräcke och höjdskillnader finns görs bedömningen att ett 25 meter byggfritt avstånd från E4 är acceptabelt.

Plankartan kommer fortsätta reglera prickmark på 25 meter men kompletteras med korsmark för avståndet 25-35 meter från E4.



Bild. E4-området i anslutning till skolområdet.



Figur. Redovisar att topografin kan medföra att exempel brandfarliga vätskor inte kan spridas och risken för närliggande bebyggelse minskar.

Geotekniska säkerhetsfrågor

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från Statens Geotekniska institut (SGI). SGI:s yttrande bifogas Länsstyrelsens samrådsyttrande.

Sammantaget behöver stabilitetsförhållandena för hela planområdet och dess närmaste omgivning klarläggas för både befintliga förhållanden och för de förhållanden som planen medger. I underlaget saknas ett klarläggande av stabilitetsförhållanden för den branta slänten upp mot Dockstavägen i norr, samt sluttningen ner mot fastigheten Docksta 5:53 i sydost. Det saknas även stabilitetsberäkningar för den del av planområdet som ligger norr om nu utförd beräkningssektion och ned till läget för väg E4.

Vidare behöver stabilitetsberäkningen i den geotekniska utredningen justeras så att den marklast som plankartan medger inkluderas i stabilitetsberäkningen.

Kommunens kommentar angående

Se nedanstående kommentar för SGI:s fullständiga yttrande.

Länsstyrelsens synpunkter – råd enligt 2 kap. PBL.

Dagvatten

Av planhandlingen framkommer att andelen hårdgjorda ytor kommer att öka eftersom planen möjliggör för ny bebyggelse. Dagvattnet ska enligt planbeskrivningen hanteras genom växtlighet, grönytor och befintlig dagvattenledning.

I områdena angivna som Parkering på plankartan reglerar kommunen dagvattnet med planbestämmelse n1 som lyder att inslag av grönska ska finnas inom parkeringsområdet för hantering av dagvatten. Länsstyrelsen ställer sig frågande till om planbestämmelsen är tillräckligt tydligt formulerad.

Planbestämmelser ska vara tydligt formulerade så att det klart framgår vad de reglerar och de ska även vara tillräckligt specifika. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver se över planbestämmelse n1 för att säkerställa nödvändig dagvattenhantering.

Det är viktigt att valda lösningar av dagvattenhantering inom planområdet inte innebär en påverkan på den statliga infrastrukturen. Fördröjning ska dimensioneras för att omhänderta skillnaden mellan utflödet innan respektive efter utbyggnad.

Kommunens kommentar angående dagvatten

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Ytor som tidigare planeras som parkering kommer inte längre inkluderas i planområdet och därmed försvinner även bestämmelsen n₁. Andelen hårdgjorda ytor beräknas inte öka märkbart eftersom befintlig byggrätt för de tre fastigheterna som omfattar planområdet kommer i stora drag bevaras. Således bedömer vi att en dagvattenhantering för planområdet inte behöver regleras i plankartan. Den statliga infrastrukturen beräknas inte få mer påverkan än vad den har i dagsläget.

Trafik och parkering

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från Trafikverket.

Kommunen behöver säkerställa att områden reglerade som Gata är tillräckligt breda så att tillräckligt med utrymme ges för användningens funktioner. Detta för att säkerställa möjligheterna till snöupplag, avvattning samt att klara säkerhetszonen, som ska vara fri från fasta föremål.

I plankartan finns två områden med användningen Parkering. Parkering används för områden där parkering av olika typer av fordon utgör en självständig användning inom kvartersmark. Det kan exempelvis vara markparkering, parkeringshus eller större cykelparkeringar. Om kommunen vill styra vilken typ av parkering områdena kan medge kan kommunen överväga att precisera användningen Parkering eller reglera områdena med egenskapsbestämmelser.

Länsstyrelsen anser att en fortsatt dialog med Trafikverket gällande utformning av gator, korsningstyper och utfarter är nödvändig.

Kommunens kommentar angående trafik och parkering

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Inom planområdet kommer yta för GATA regleras, för att bekräfta markanvändningen för Kvarnvägen. Inga förändringar planeras för Kvarnvägen, dess befintliga bredd och sträckning kommer bevaras.

Tidigare regleringar kring GATA för Dockstavägen, Risnäsvägen, Järngatan och Kantorsvägen samt Parkering är inte längre aktuella.

Trafikverket – 9 september 2024

Trafikverket har tagit del av handlingar i ärende ”Samråd gällande detaljplan för Docksta 5:53, Docksta 5:54 och Docksta 5:124 med fler, Kramfors kommun”, där vi lämnar följande synpunkter på planförslaget:

Dockstavägen, väg 868 och 872 – Trafiksituationen i Docksta centrum

Det behövs en fortsatt dialog mellan kommunen, Trafikverket och Region Västernorrland för att nå en samlad och gemensam ståndpunkt i framtida utveckling av vägen genom Docksta. Trafikverket bedömer att vägen inte har en sådan funktion som gör att den borde vara statlig. När staten väghållare måste eventuella brister identifieras och utredas och sedan åtgärder prioriteras och finansiering genom den regionala planen.

En eventuell hastighetssänkning är något som beslutas av kommunen eftersom vägen ligger inom tätbebyggt område. Förslaget ska innan beslut kommuniceras med Trafikverket.

Delar av den målbild som beskrivs i kommunens framtagna transportutredning för att åtgärda brister längs Centrumvägen genom Docksta är svåra att genomföra utifrån Trafikverkets riktlinjer och det uppdrag. Ska Trafikverket genomföra åtgärder för Centrumvägen måste det tydliggöras att det då måste bedömas som en brist och att denna ska sedan utredas utifrån fyrstegsprincipen. Först därefter kan Trafikverket ta fram åtgärder för hur oskyddade trafikanters trafiksäkerhet kan höjas inom området.

I detta skede bedömer Trafikverket att det finns två alternativa scenarier:

Fortsatt statligt väghållaransvar/väghållarskap

Ett statligt väghållaransvar skulle innebära att vid exempelvis en ombyggnation att fokus ligger på de oskyddade trafikanterna och inte på verksamheterna och deras ytor för bl.a. parkering och upplag. Parkeringar och upplagsytor vid verksamheterna skulle behöva tas bort/flyttas från vägområdet för att göra utrymme för de oskyddade trafikanter. Det ingår inte i Trafikverkets uppdrag att bygga parkeringar eller se till att det finns upplagsytor för verksamheter inom eller utanför vägområdet. Detta behöver placeras utanför Trafikverkets vägområde samt säkerhetszon. Det är fastighetsägaren/verksamhetsutövarens/kommunens ansvar att se till att det finns parkeringsmöjligheter samt plats för ev. upplag inom egen fastighet och inte inom TRVs vägområdet.

Vidare skulle eventuella brister och åtgärder behöva prioriteras i den regionala transportplanen. För att en åtgärd ska kunna prioriteras in i regionala transportplanen behöver det finnas en utredning till grund, som visar på vilka åtgärder som behöver göras, var de ska göras utmed sträckan, vem som ska stå för åtgärden samt kostnad. Eftersom att bristlistan över regionala vägar är omfattande i Västernorrland är bedömningen att det finns högre prioriterade brister vilket innebär att eventuella åtgärder kan ligga långt fram i tiden.

Kommunalt huvudmannaskap

Ett kommunalt alternativt enskilt huvudmannaskap skulle möjliggöra att parkering kan bibehållas längs Centrumvägen, samtidigt som de oskyddade trafikanternas säkerhet höjs genom exempelvis gågata. Därtill innebär detta att de verksamheter fortsatt får möjlighet att nyttja ytor längs med vägen. Utifrån de behov som kommunen lyfter i transportutredningen så är väg 868 mer av en kommunal karaktär alt. enskild(där kommunen kan sköta drift och underhåll).

Trafikverket har tillsammans med REV(Riksföreningen Enskilda Vägar) och SKL(nu SKR) genomfört projektet ”Översyn Væghållaransvar” och har kommit fram till bl.a. följande gemensamma målbild för ansvarsfördelningen för væghållningen i Sverige. *Kommunal gata* – kommunal væg/gata som är upprättad enligt PBL, alltså ligger inom planlagt område och inriktningen i PBL är att kommunalt huvudmannaskap bör gälla i alla planlagda tätorter.

Utgångspunkten är att kommunerna bör ha huvudansvaret för væghållningen i tätort med undantag för det övergripande statliga vægnätet. Om en kommun är egen væghållare i væglagens mening har kommunen væghållaransvar inom hela området för det allmänna vægnätet utom för de vægar som undantagits. Undantagen gäller de så kallade övergripande vægarna, vanligtvis Europavægar, riksvægar och primæra lænsvægar. (1-499). För væg 868 gäller därmed **inte** undantaget. Det blir möjligt med en effektivare och snabbare handläggning av fel och störningar på vægarna när ansvaret är tydligt. Ett annat kriterier för vad kommunala væghållningsområden bör omfatta är planlagda områden i tätorter. Vilket væg 868 är.

Kommunens kommentar angående Dockstavægen

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Træs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Dockstavægen kommer inte planläggas, utan bestå i sin befintliga utformning och sträckning.

En fortsatt dialog ska föras mellan kommunen, Region Væsternorrland och Trafikverket kring væghållarskapet för Dockstavægen. Likaså kommer Trafikverket delges planerna om eventuell hastighetssänkning för Dockstavægen.

Avstånd mot væg 868 och væg 872

- För yta redovisad som Parkering norr om Dockstavægen måste avståndet regleras mot væg 868. Trafikverket hävdar vægområdet och säkerhetszonen. För væg 868 är säkerhetszonen 3 meter från nærmsta beläggningsskant. Som planen redovisas i detta skede möjliggörs parkering inom säkerhetszon. Det är viktigt att denna yta inte exploateras för att inte försämra möjligheterna att underhålla vægen samt minska risker för snötrycksskador från plogvall, för att säkerställa avvattning, dagvatten ska hanteras inom planområdet och inte ledas till Trafikverkets diken och trummor.
- Korsningen med væg 868 och væg 872 blir otydlig när parkering ”tar” mark från korsning och dess svængradie. Det är inte lämpligt anläggas parkering för næra/i korsningen innan man utrett vilken typ av korsningslösning som behöver göras.

Parkeringen kommer annars att placeras inom vägområdet vilket inte är lämpligt och kräver tillstånd enligt 43 § väglagen. Om det ska göras en korsningsåtgärd kommer det behövas dialog mellan Trafikverket, vägföreningen och ev. kommunen för att fördela kostnaden.

- Inom området för *Parkering* vid korsningen väg 868 och väg 872 får ingen ny anslutning mot statlig väg angöras till parkeringsplatsen. För att undvika att allt flyter ihop som en stor asfaltsyta (som det gör idag) behöver det finnas ex. en grönremsa som tydliggör parkeringsplatsen.
- Planen måste revideras där ”gata” redovisas. Området bör åtminstone innefatta 3 meter från beläggningkant på respektive sida om väg 868, alternativt planläggs denna yta som prickmark eller natur. Detta för att säkerställa möjligheterna till snöupplag, avvattning samt att klara säkerhetszonen, som ska vara fri från fasta föremål.
- Trafikverket anser att inom prickat område att det inte får förses med ex. staket och murar, därav bör prickad mark ändras till egenskap bestämmelsen ”prickmark, marken får inte förses med byggnadsverk”.

Kommunens kommentar angående Avstånd mot väg 868 och väg 872

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54).

Det finns ett befintligt bullerplank placerat i fastighetsgräns för Docksta 5:53 mot E4. Med Trafikverkets föreslagna bestämmelse ”marken får inte förses med byggnadsverk” blir planket planstridigt. Därmed kommer egenskapsbestämmelsen prickmark ”marken får inte förses med byggnad” bestå, eftersom inom den bestämmelsen får anläggningar som plank, stängsel, upplag, parkeringar med mera uppföras.

Avstånd mot väg E4

Trafikverket anser generellt att avstånd mot väg E4 är väl tilltagna och att planen reglerar hur nära byggnader får placeras på ett adekvat sätt.

Kommunens kommentar

Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs.

Busshållplatser

Hållplatser – Kommunen behöver lyfta brister samt behov av nya hållplatser till Din Tur, som därefter beslutar om hållplatslägen och utformning.

Kommunens kommentar angående

Planering för busshållplats är inte aktuellt för det nya planområdet. Blir det aktuellt för sådan planering i framtiden kommer dialog med Din Tur föras.

Nya eller ändrade anslutningar

Detaljplanen redovisar inga ytterligare anslutningar mot väg 868 eller väg 872 vilket Trafikverket anser är positivt. Trafikverket eftersträvar att antalet anslutningar till allmänna vägar begränsas. Flera utfarter i närheten av varandra ökar risken för att besökare väljer fel och måste backa och vända på vägen. Utfarter ökar också risken för personskador vid en avåkning, eftersom utfarten kan göra att det blir tvärstopp.

Trafikverket förfogar över vägområdet genom vägrätt och bestämmer över markens eller utrymmets användning. Det krävs rätt av Trafikverket för att få nyttja området och det kan även krävas tillstånd enligt 43 § väglagen i samband med att anslutningen ska byggas, även om anslutningen är redovisad i detaljplan. Det kan också krävas andra tillstånd enligt väglagen (exempelvis 44 §) och/eller ett avtal med Trafikverket när åtgärd vidtas görs i vägområdet. Kontakt ska därför tas med Trafikverket i god tid innan byggnation.

För anslutningen till E4 vid återvinningstationen kommer det behövas dialog mellan Trafikverket och kommunen. Korsningen hanteras inte i denna detaljplan vilket kommunen lyfter men anslutningen är inte trafiksäker och skulle behöva stängas.

Kommunens kommentar angående nya eller ändrade anslutningar

Inga nya eller ändrade anslutningar planeras för inom det nya planområdet. En framtida dialog mellan Trafikverket och kommunen kommer få tas kring anslutning till E4 vid återvinningsstationen.

Dagvattenhantering

Trafikverkets diken och trummor utmed statlig väg är generellt dimensionerade för 50-årsflöden, samt för att avleda vatten från vägkroppen liksom ytvatten från omgivningen. När ytor hårdgörs avleds mer vatten och ytvattnet kommer snabbare till diken och trummor. Därför vill Trafikverket uppmärksamma att åtgärder måste vidtas inom planområdet så att utflödet mot Trafikverkets trumma och diken inte ökar när området är utbyggt, varken när det gäller mängd eller hastighetsmässigt.

Utredningen behöver därför kompletteras med uträkningar som tar höjd för 50-årsflöden och redovisa fördröjningsåtgärder som är dimensionerade att hantera dessa flöden. Fördröjning ska således dimensioneras för att omhänderta skillnaden mellan utflödet innan respektive efter utbyggnad. Trafikverket vill framhålla vikten av att säkerställa att valda lösningar gällande hantering av dagvatten inte innebär påverkan på den statliga infrastrukturen.

Kommunens kommentar angående

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Planområdet består av redan exploaterade områden. Andelen hårdgjorda ytor beräknas inte öka märkbart eftersom befintlig byggrätt för de tre fastigheterna som omfattar planområdet kommer i stora drag bevaras. Således bedömer vi att en dagvattenhantering för planområdet inte behöver regleras i

plankartan. Den statliga infrastrukturen beräknas inte få mer påverkan än vad den har i dagsläget.

Om rivning av befintliga byggnader inom planområdet görs för att möjliggöra nyproduktion behöver dagvattenhanteringen hanteras.

Geoteknik

Trafikverket efterfrågar om det finns tydligare redovisning av vad som planeras/byggas/anläggs i Docksta. Det är viktigt att man inte försämrar med ex. schakt eller fyll av marken så att stabiliteten försämras för väg E4.

E4 är förstärkt med tryckbankar på denna sträcka, dock ligger den högre upp så den ger stora laster. Om man gräver djupare diken eller tar bort tryckbankarna försämras stabiliteten.

Kommunens kommentar angående geoteknik

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Planområdet består av redan exploaterade områden.

Om rivning av befintliga byggnader inom planområdet görs för att möjliggöra nyproduktion behöver precisare geoteknisk utredning genomföras för vald plats och planerad byggnad.

Lantmäteriet – 21 augusti 2024

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränser till planområdet

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen till Docksta 5:3, 5:38, 5:40 och 5:41, fastigheter för bostadsändamål. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters

lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

Kommunens kommentar angående fastighetsgränser

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). De ytor som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuella att planera. Grundkartan är uppdaterad och alla gränser är kontrollerade.

Motivering till val av enskilt huvudmannaskap

När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för allmänna platser i stället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.

Kommunens kommentar angående enskilt huvudmannaskap

Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare motivering för enskilt huvudmannaskap för allmän plats, gata.

Delar av planen som bör förbättras

Kombination enskild + allmän kvartersmark

Användningen skola (S) betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark (mark avsedd för annat än enskilt bebyggande). I det aktuella planförslaget är användningen skola kombinerad med enskild kvartersmark (centrum) inom samma område. Ifall det förekommer allmän kvartersmark i en plan bör kommunen i planbeskrivningen redovisa att det aktuella området bedöms vara allmän kvartersmark. Under konsekvenser bör en redovisning göras av att kommunen har rätt, respektive på anmodan av fastighetens ägare är skyldig, att lösa in området enligt 6 kap. 13 § PBL respektive 14 kap. 14 § PBL. Dessutom bör det redovisas hur kommunens rätt / skyldighet påverkas vid bygglov enligt 9 kap. 32 a § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet. Det kan t.ex. uppkomma situationer där fastighetsbildning kan försvåras. I det fall ett bygglov enligt 9 kap. 32 a § 1 st. PBL avser endast en begränsad del av det allmänna kvartersmarksområdet, så uppstår frågor om var inlösenkyldigheten upphör och vad som ur fastighetsbildningssynpunkt bör och kan ingå inom en och samma privatägda fastighet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda

användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Kommunens kommentar angående kombination enskild + allmän kvartersmark
Kommunen anser att användningen skola [S] i detta fall betraktas som enskild kvartersmark eftersom Docksta Friskola ägs av Docksta BTK AB, vilken i sig ägs av medlemmar av DBTK förening. På så sätt kan båda användningarna [C] och [S] betraktas som enskild kvartersmark. Därmed kommer bestämmelserna bestå. Planbeskrivningen har kompletterats med motivering för kombination av kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor – Förtydliganden

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken, dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bör förtydligas om avsikten är att ledningsrätt ska bildas, vem som i så fall bekostar en sådan förrättning och de ersättningsfrågor som aktualiseras.

På s. 61 finns redovisning över befintlig gemensamhetsanläggning. Det bör av planbeskrivningen även framgå om någon ny gemensamhetsanläggning ska inrättas, t.ex. för naturmarken som ska förvaltas av enskild, och vad detta i så fall innebär för de fastighetsägare som berörs.

Kommunens kommentar angående fastighetsrättsliga frågor
Inga nya ledningsrätter eller gemenskapsanläggningar planeras att bildas för planområdet.

Redovisning av befintliga servitut samt hur dessa påverkas

Inom planområdet finns enligt fastighetsförteckningen flertalet rättigheter.

Dels saknas redovisning av dessa rättigheter i planbeskrivningen, dels saknas även en beskrivning av hur dessa påverkas vid genomförandet av detaljplanen. Även eventuella registrerade rättigheter bör utredas redovisas om sådana finns (t.ex. äldre lantmäteriservitut).

Kommunens kommentar angående befintliga servitut

Det minskade planområdet innefattar inga befintliga servitut och inga nya behöver inrättas. Planbeskrivningen har kompletterats med den informationen.

Genomförandetid bör anges i anslutning till planbestämmelserna

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan. Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, som framgår av planbeskrivningen, enligt 4 kap. 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft.

Kommunens kommentar angående genomförandetid

Plankartan har kompletterats med bestämmelsen för genomförandetid.

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 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 (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick 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.

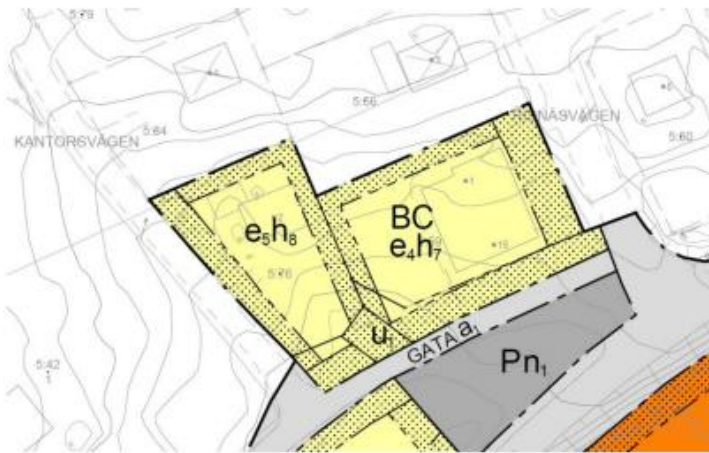
Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollera sådana gränser.

Kommunens kommentar angående lägesosäkerhet

Grundkartan är uppdaterad och alla gränser är kontrollerade.

Grundkarta och plankarta

Lantmäteriet noterar att fastighetsgränserna inte redovisas enhetligt i grundkartan (i vissa fall med heldragen linje, i vissa fall med streckad linje) och att redovisningen av plangränserna kan behöva ses över inom området på bilden nedan (där de verkar sammanfalla med fastighetsgräns).



Kommunens kommentar angående grundkarta och plankarta

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Grundkartan är uppdaterad och alla fastighets- och plangränser är kontrollerade.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Angivelse att egenskapsbestämmelser avgränsas av användningsgräns

Lantmäteriet konstaterar att kommunen i den aktuella detaljplanen angivit att planbestämmelserna med beteckningarna n₁ och a₁ avgränsas av användningsgräns. Bestämmelserna avgränsas av användningsgräns alternativt planområdesgräns när dessa sammanfaller med egenskapsgräns, vilket följer av den gränshierarki som gäller enligt Boverkets allmänna råd BFS 2020:6.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen omformulerar bestämmelserna för att undvika oklarheter.

Kommunens kommentar angående avgränsning till användningsgräns

Planbestämmelsen n₁ *Inslag av grönska ska finnas inom parkeringsområdet för hantering av dagvatten* är inte längre aktuell för det nya planområdet. Texten för bestämmelsen a₁ har omformulerats.

Ekonomiska frågor

För att det ska vara möjligt att följa planområdets påverkan på den kommunala budgeten bör det vara lämpligt att det på ett tydligare sätt framgår vilka nämnder/instanser som får intäkter respektive utgifter vid plangenomförandet. Även planens ekonomiska påverkan för enskilda

kan behöva redovisas tydligare (t.ex. om någon fastighet är föremål för inlösen, rättighetsupplåtelse etc, se ovan).

I Lantmäteriets Handbok ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” ges följande råd:

”... *Ekonomiska konsekvenser*

Planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och för enskilda fastighetsägare och rättighetshavare ska redovisas. Beskrivningen underlättar kopplingen till kommunens investeringsbudget och visar att planen är ekonomiskt genomförbar.

... *Planavgift*

Här anges om planavgift ska tas ut vid bygglov eller om plankostnaden regleras i ett särskilt avtal. ...”

Kommunens kommentar angående ekonomiska frågor

Planbeskrivningen har förtydligats med information kring ekonomiska frågor.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns på sidorna 17-20 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. Det kan förtydligas och kontrolleras hur befintliga planer påverkas (t.ex. att de fortsätter att gälla utanför de områden där ny detaljplan antas). Av vad Lantmäteriet kan utläsa verkar det som att hela detaljplan ”Förslag till byggnadsplan för ett område å Docksta (5:42 m.fl.) i Vibyggerå socken, Ullångers kommun (Bu7, Lantmäteriets aktbeteckning 22-VIB-743)” kommer att ersättas, alternativt att enbart väldigt små områden lämnas kvar (se bild nedan, blått markerar planens utbredning i Lantmäteriets digitala registerkarta, rött nytt planområde). I det senare fallet kan med fördel ses över om inte hela detaljplanen ska ersättas.

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.



Kommunens kommentar angående redovisning av hur befintliga planer påverkas
Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). De befintliga detaljplaner som kommer påverkas av det nya planområdet är [Bu6] och [Bu7]. En redogörelse av detta presenteras i planbeskrivningen.

Räddningstjänsten Höga Kusten Ådalen – 4 november 2024

Räddningstjänsten Höga Kusten-Ådalen har mottagit planförslaget gällande centrala Docksta av Kramfors kommun med Dnr MOB-2021-1382. Räddningstjänsten har inget att erinra.

Kommunens kommentar

Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs.

Statens geotekniska institut (SGI) – 4 september 2024

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

För befintliga förhållanden bedöms stabilitetsförhållandena, enligt [3] kap 8.6, vara tillfredsställande. För planerade förhållanden bedöms, enligt [3] kap 8.2, grundläggning på naturlig jord vara möjlig.

SGI har följande synpunkter på granskningshandlingen

SGI anser att stabilitetsförhållandena för hela planområdet och dess närmaste omgivning ska vara klarlagda för befintliga förhållanden samt för de förhållanden som planen medger. SGI saknar ett klarläggande av stabilitetsförhållanden för den branta slänten upp mot Dockstavägen i norr, samt sluttningen ner mot fastigheten Docksta 5:53 i sydost. Vi saknar även stabilitetsberäkningar för den del av planområdet som ligger norr om nu utförd beräkningssektion (se Figur 1) och ned till läget för den befintliga vägen "E4:an". Beräkningar för detta område ska innefatta laster från ny byggnation, ny väg och befintlig väg. Om det inte klart och entydigt går att utesluta att planområdet i sin helhet berörs av risk för ras och skred rekommenderar SGI att en geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållandena utförs med lägst detaljerad utredningsnivå enligt SGI Vägledning 8 för befintliga och planerade förhållanden i som lägst detaljerad utredningsnivå enligt kriterier i IEG rapport 6:2008 rev 1.

Framkommer det efter denna utredning att det krävs åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

I PM Geoteknik [3] har konsulten utfört stabilitetsberäkningar för två sektioner för nybyggnation med 20 kPa motsvarande 2-våningsbyggnad i riktning mot befintlig gymnasieskola.

Stabilitetsberäkningen i den geotekniska utredningen har utförts med en marklast motsvarande 20 kPa medan plankartan medger en byggnad om minst 3 våningar (motsvarar minimum 30 kPa). Det är oklart för SGI ifall markytan behöver fyllas upp för att jämna ut nivåskillnader. SGI anser att stabilitetsberäkningen behöver justeras så att den marklast som plankartan medger inkluderas i stabilitetsberäkningen.

SGI anser att en inledande bedömning av stabilitetsförhållandena behöver göras avseende befintliga och planerade förhållanden utifrån den höjdsättning och marklaster som plankartan tillåter. Om stabilitetsrisker inte klart och entydigt kan uteslutas inom planområdet ska en stabilitetsutredning utföras i som lägst detaljerad utredningsnivå enligt SGI Vägledning 8 för befintliga och planerade förhållanden i som lägst detaljerad utredningsnivå enligt kriterier i IEG rapport 6:2008.

Om en eventuell utredning visar att det krävs stabilitetshöjande åtgärder för att uppnå tillfredsställande stabilitet behöver dessa säkerställas med bestämmelser i plankartan.

I planbeskrivningen anges att flera diken planeras inom parkmarken. SGI anser att stabiliteten för dessa behöver klarläggas.



Figur 1. Läge för beräkningssektioner enligt [3].

SGI har 2018 i samarbete med SGU och Trafikverket tagit fram en metodik för kartläggning av kvicklera. Vägledningen på SGI:s hemsida består av dels en rapport, dels en kartvisningstjänst. Kartvisningstjänsten lämpar sig för tidiga planeringsskeden för att bedöma om det finns förutsättningar för bildning av kvicklera eller förekomst av kvicklera. Kvicklera kan innebära att en planerad detaljplan kan påverkas av låg stabilitets utanför planområdet och kan innebära att stora områden behöver undersökas i samband med detaljplanering av områden. Sakkunnig bör utföra bedömningen. <http://www.swedgeo.se/sv/samhallsplanering--sakerhet/kartlaggning-avkvicklera/vagledning-metoder-kartlaggning-kvicklera/>

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Planområdet består av redan exploaterade områden.

Om rivning av befintliga byggnader inom planområdet görs för att möjliggöra nyproduktion behöver precisare geoteknisk utredning genomföras för vald plats och planerad byggnad.

Yttranden från företag och föreningar

Skanova Telia Company – 3 juni 2024

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

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.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommunens kommentar angående teleanläggningar
Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs.

Tele2 – 8 juli 2024

Hej.

Tack för infon.

Vår anläggning ligger inte på tomtmark utan i vägområdet.

Så vi har inget emot ändringen av detaljplanen.



Kommunens kommentar

Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs.

Preem – 4 september 2024

Hej

Preem äger fastigheten Docksta 5:91 samt arrenderar fastigheten Docksta 5:125 i anslutning till pågående detaljplan för Docksta. Preem bedriver handel med drivmedel på fastigheterna och vill ej att befintlig användning begränsas av den nya detaljplanen för Docksta. Preem anser att SC byggrätten på Docksta 5_57 behöver ett större prickmarksområde i öster så att bebyggelsefritt område mot docksta 5:91 ökar.

Kommunens kommentar angående förlängt prickmarksområde

Vid planering i närheten av en drivmedelsstation ska en skyddszon från befintlig drivmedelsstation och planerad användning eftersträvas. Ett riktvärde för säkerhetsavstånd är 100 meter. Avståndet kan minska eller öka beroende på platsens förutsättningar, planerad användning och om reducerande åtgärder planeras. Avståndet 100 meter räknas från drivmedelspumpens mitt fram till planområdets/användningens närmsta gräns. För detta planförslag ligger planområdets närmaste gräns 105 meter från pumpstation på fastigheten Docksta 5:125 och 117 meter från pumpstation på Docksta 5:91. 134 m -143 m till närmste skolbyggnad (matsalen). Dock har vi valt att förlänga prickmarksområdet till 15 meter, för att kunna möjliggöra för parkering [n1]. Detta görs för att bibehålla den parkeringsyta som finns etablerad idag.

E.ON – 11 september 2024

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom planområdet har E.ON markförlagda lågspänningskablar samt kabelskåp, 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 inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkablar, så att reparation och underhåll försvåras.

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs två nya transformatorstationer. En i närheten av skolan som idag har stora effekter och matas med långa lågspänningskablar och en i andra änden av planområdet för nya verksamheter.

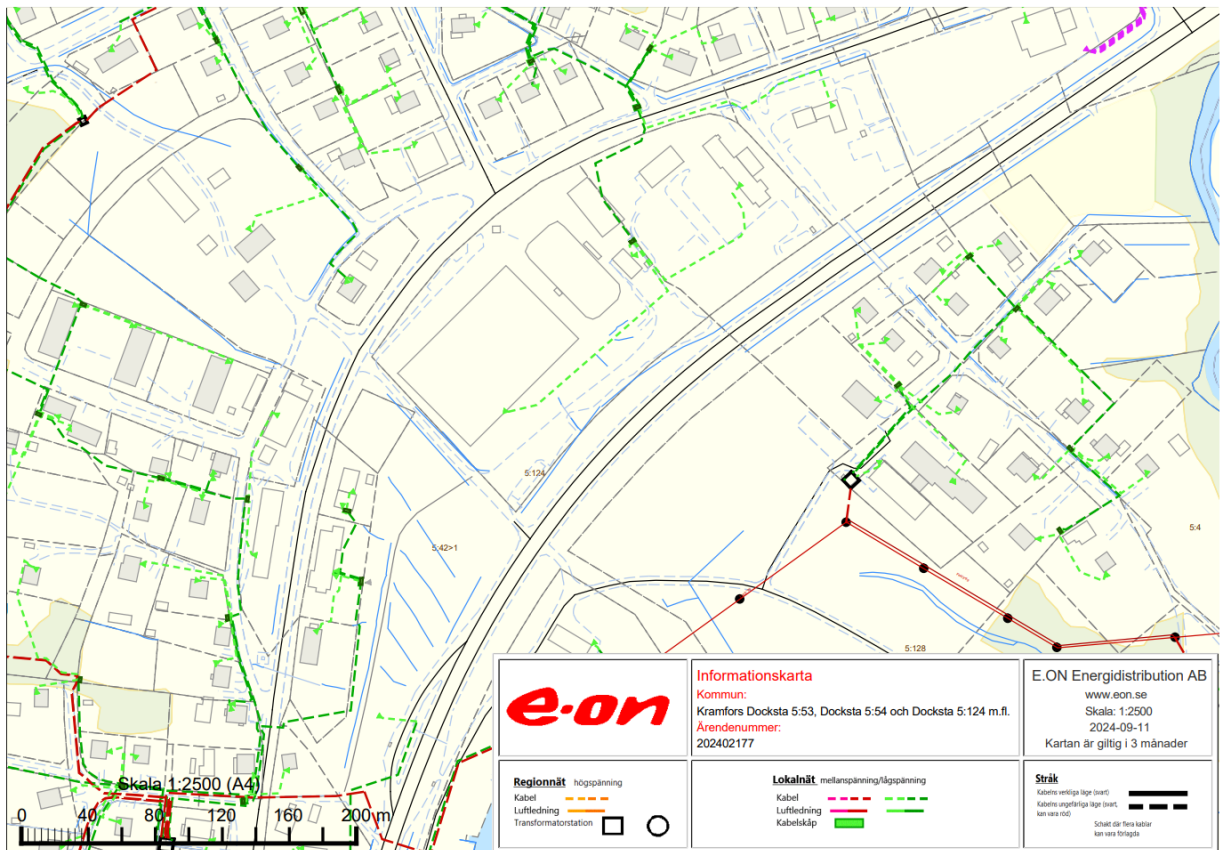
Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad 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 hemställer att det i plankartan sätts ut E1-områden, med benämning ”*Transformatorstation*”. Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Inom planområdet kommer det även att behöva tillskapas u-områden för nya mellanspänningskablar. Vart dessa u-områden kommer att hamna beror delvis på hur utredningen för en ny trafiklösning kommer att se ut.

För upplysningar om E.ONs anläggningar och planering av framtida elförsörjning kontaktas Albin Hedehag Damberg, 0730-457438, albin.hedehag-damberg@eon.se

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.



Kommunens kommentar

Yttrandet är positivt, inga revideringar behövs. Tidigare kontakt har förts med EON kring E-område för transformatorstation och markreservat för markförlagda lågspänningskablar innan planen gick ut på samråd. Det svar vi fick var att E-område eller markreservat behövs för området.

Efter att ovanstående yttrande inkommit under samrådet har EON kontaktas för att få ett förtydligande av yttrandet, eftersom tidigare mailsvar och yttrande är motsatser till varandra.

Slutliga svaret från EON säger att vi inte behöver planera för nytt E-område eller för markreservat för lågspänningskablar. Plankartan kommer inte revideras gällande de punkterna.

Docksta Friskola Ekonomisk Förening – 24 september 2024

Styrelsen för Docksta Friskola ekonomisk förening motsäger sig förslaget att ändra till H på detaljplanen. Det kan inte undgå någon alla signaler om att vi rör oss mindre och mindre och hälsoriskerna som blir en följd av det. Vi behöver behålla idrottsområdet så centralt som det ligger. Vi behöver alla hjälpas åt att uppmuntra till rörelse både under skoltid och under fritid.

Här har vi en anläggning som är lättillgänglig för våra elever. Utan att behöva korsa någon väg har de tillgång till idrottsplanen och hockeyplanen. På vintern finns det också skidspår runt fotbollsplanen.

Området nyttjas också frekvent på våra elevers fritid, både i planerade aktiviteter och inte minst för spontanidrott bland barn och unga. Andra som cyklar eller går förbi hoppar in i "leken" eller sporten och på så sätt blir de fler tillsammans i gruppen.

Det känns tryggt att området är så synligt och ligger centralt. Det gör att vi som passerar på vägen kan ha lite koll på vilka som är där. Vi vill ju inte att våra barn ska utsättas för ovälkomna kontakter.

Vi säger definitivt nej till att lägga in ett H i det område som berör fotbolls- och hockeyplanen i den nya detaljplanen.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Den yta som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuell att planera.

UCN fastigheter – 16 september 2024

Synpunkter/Önskad ändring av detaljplan Docksta från UCN fastigheter gällande Fastighet Docksta 5:40 ICA huset.

Jag har haft planer på att göra en parkeringsyta mellan 5:40 och 5:38 allt för att förbättra parkering för ICA.

Efter kontakt med er på byggavdelningen fick jag synpunkter på att det blev för branta slänter och en del andra förslag med eventuellt en väg ner bakom ICA.

Då jag inte släppt på dessa planer för att kunna förbättra parkering eventuellt en framtida utbyggnad har jag följande ändrings förslag.

Ytan nedanför ICA som är förslaget som NATURA bör vara som Parkering Pn då kan jag förbättra slänterna och om så skulle behövas ta några meter till av denna yta.

Jag har av Tomas Hörnfelt löfte om att förvärva ytan till gångvägen som givetvis skall vara parkering. Då ytan intill är märkt parkering kan jag inte se något hinder för mitt förslag.

Angående idrottsplatsen ser jag illustration 1 som enda tänkbara alternativ.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Den yta, naturområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuell att planera.

PRO Docksta – 25 september 2024

Rörligt frihetsliv, kulturmiljö och natur, har och ger Docksta högt värde och stort intresse runt om i landet. Landsbyggdskommun med stor potential gör att Docksta kan erbjuda service och göra området mer attraktivt för fastboende, samt locka unga familjer till inflyttning.

Friskolans placering i området ligger på lämplig plats med möjligheter till utomhusaktiviteter med hockeyrink, boulebana och s.k. fotbollsplan Detta ger ett positivt intryck på unga familjer som vill flytta hit. ”Grönområdet” frekventeras flitigt sommar som vinter. Och borde fortsätta så.

Att säkra upp och bredda övergångställen i samhället är positivt, den åldrande befolkningen behöver utrymme för sina rollatorer barnen behöver bättre vägar till skolan, och föräldrar behöver utrymme för barnvagnar. Allt för att förbättra säkerheten i samhället.

Beträffande parkering med tillgång till Docksta centrum och busshållplatser är platsen där XL har sitt nuvarande upplag det bästa ur närsynpunkt för både pendlare, boende och turister. Plats för XL finns nedan nuvarande plats mot E4.

Den trafik som nu går genom Docksta och lämnar gods och varor behövs en bredare väg och avlämningsytor. Barnen och andra trafikanter en säkrare och mera framkomlig väg, samtidigt som hastigheten sänks.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). De ytor, idrottsområdet och naturområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuella att planera.

Flertalet tänkbara åtgärder för ökad trafiksäkerhet kopplade till Dockstavägen (en statlig väg) ansvarar Trafikverket för. En fortsatt kontakt med Trafikverket förs.

DBTK/DBTK AB – 27 september 2024

Vi i DBTK och DBTK AB vill invända oss mot de delar av detaljplan som berör följande område:

Ytan som idag huserar en hockeyplan med tillhörande omklädningsrum och förråd samt fotbollsplanen.

Rent specifikt önskar vi att H:et tas bort och ytan bara betecknas som besöksanläggning.

Då vi också vill bidra till bygdens utveckling och förstår behovet av handelsytor vill vi föreslå att ytan söder om fotbollsplan, bredvid den tilltänkta parkeringen görs om från park till handelsområde i den tilltänkta detaljplanen.

Som idrottsförening och plantskola till Höga kusten fotboll vill vi värna om att Dockstas barn ska fortsätta att, på egen hand utan skjuts av föräldrar, kunna ta sig till fotbollsplanen för både egen fritidsaktivitet och uppstyrd träning. Vi i samarbete med klubbar i Ullånger och Nordingrå vill fortsätta att göra det möjligt för alla barn att träna och spela 9-manna matcher. Våra barn behöver närhet till fotboll sommartid samt skridskoåkning och skidåkning på vintern. Just närheten och dess belägenhet är nyckeln till att barn utnyttjar området för rörelse och aktivitet.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). De ytor, idrottsområdet och naturområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuella att planera.

Vibygerå Byalag – 29 september 2024

Yttrande över "Detaljplan för Docksta 5:53, Docksta 5:54 och Docksta 5:124 m. fl"

Vi har tagit del av samrådshandlingarna och närvarat på samrådsmötet i Docksta den 4/9.

I stort stödjer vi förslagen, till exempel när det gäller trafikutredningen, och tycker att det är ett gediget arbete som presenteras.

Däremot finns olika åsikter om hur vi ska ställa oss till förslaget att idrottsplaneområdet också ska klassas som H (handel), med motiveringen "att få en förlängning av centrumområdet och främja att fler verksamheter kan etablera sig i tätorten...". Förslaget motiveras med att användningsgraden av idrottsområdet har minskat med åren, och att idrottsområdet kan samsas med handelsverksamhet om en gemensam yta.

Vi Dockstabor, inklusive styrelsen i Vibygerå Byalag, arbetar liksom Kramfors kommun, för en positiv utveckling av vårt område.

I det ingår att vi strävar efter att fler barnfamiljer ska bo kvar och flytta till Dockstaområdet.

Ur det perspektivet är det viktigt att vi har kvar det lättillgängliga aktivitetsområde för barn, unga och familjer som idrottsområdet utgör.

Vad ger vi barn och familjer, nu boende och potentiella hitflyttare, för budskap om vi planerar för att bygga bort (oklart till vad) en viktig aktivitets- och samlingspunkt?

Därför är vår ståndpunkt att idrottsområdet, 5:124, har kvar sin nuvarande klassificering, R, utan H, under kommande detaljplanepå period. Förändras befolknings- och barnsituationen, så att behoven ser helt annorlunda ut, kan förslaget om ny klassificering tas upp inför nästa detaljplan.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Den yta, idrottsområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuell att planera.

SUIF – 30 september 2024

Synpunkter på detaljplan för Docksta 5:53, Docksta 5:54 och Docksta 5:124 m.fl.

Höga Kusten Fotboll är en samarbetsverksamhet mellan föreningarna Salsåker-Ullångers IF (SUIF), Docksta BTK (DBTK), och Nordingrå SK (NSK).

Verksamheten bedrivs i organiserad tränings- och tävlingsverksamhet från 6 år upp till seniornivå. Under säsongen 2024 har vi haft åtta lag i Kustligan (6-9 år), sju ungdomslag, ett damlag samt ett herrlag verksamma. Träningar och matcher spelas på Kinavallen & Kinahallen i Ullånger, Docksta IP samt Nordvallen i Mjällom. Föreningens aktiva medlemmar ökar för varje år.

Alla anläggningar behövs för att täcka vårt behov för träningar och matcher. Det sker även flera gånger per år att lag får dela plan samt att multiarenan och gymnastiksalen i Ullånger behöver nyttjas. Planen i Docksta är den enda planen som kritas för 9-mannaspel och att då istället behöva ”krita dubbelt” på nuvarande 11-mannaplaner kommer försvåra vårt arbete. Både att fler lag behöver rymmas på färre anläggningar samt att de är svårare för aktiva att spela på en ”dubbelt kritad” plan. Att ta bort en plan skulle betydligt försvåra för vår verksamhet.

Minskade barnkullar är ett växande problem i hela Sverige och så även i Kramfors kommun. Dock är området Höga Kusten attraktivt för många och har varit attraktivt under flera år. Att både Kramfors kommun, andra närliggande kommuner samt företag använder Höga Kusten i sin marknadsföring är allmänt känt. Efter jobb och skola är möjlighet samt utbud till fysiska aktiviteter högt prioriterat när personer väljer var de ska bosätta sig. Att då planera för att ta bort den enda fotbollsplanen i Docksta ser vi som avveckling istället för utveckling. Speciellt då ingen ny tänkt placering av en fotbollsplan presenteras i förslaget.

Folkhälsomyndighetens rekommendationer gällande fysisk aktivitet för barn och ungdomar samt regeringens förslag (i senaste budgetproposition för 2025) att totalt 19 miljoner kronor ska ges som stöd till organisationer som verkar för ökad fysisk rörelse och friluftsliv, anser vi att nuvarande förslag inte ligger i linje med ovanstående rekommendationer och mål. Vi motsätter oss därför starkt förslaget om att ett handelscentrum ska antas i detaljplanen.

Vi anser att Docksta IP endast ska regleras som en besöksanläggning (R) utan tillägg av bestämmelsen handel (H) i den kommande detaljplanen.

Vidare vill vi att om bestämmelsen handel (H) bestäms vara kvar enligt nuvarande förslag att detaljplanen i så fall ska kompletteras med var en ny fotbollsplan ska vara placerad.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Den yta, idrottsområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuell att planera.

Docksta Hockeygrupp – 1 oktober 2024

Vi i Docksta Hockeygrupp vill uttrycka vår åsikt mot de delar av förslaget till ny detaljplan som berör följande område: Ytan som idag huserar en hockeyplan, tennisplan med tillhörande omklädningsrum och förråd samt fotbollsplanen.

Dockstas Hockeygrupp består av framför allt ideellt engagerade föräldrar som under stora delar av året arbetar och lägger ner många timmar för att hålla hockeyplanen igång med aktiviteter i form av bla underhållande arbete under barmarkssäsongen, spolning av isen vintertid, snöskottning, samt service och underhåll av ismaskin och övrig utrustning mm.

Detta för att under vintertid ge möjlighet för barn, ungdomar och vuxna i alla åldrar att vistas på och vid anläggningen som även tjänar som en mötesplats under vintertid. Den nyttjas i princip dagligen under vissa perioder, vi samnyttjar även omklädningsrum som värmestuga. Det finns en grillplats som bidrar till att det blir en mötesplats för alla samt en levande och aktiv byggd även vintertid.

På Kramfors kommuns hemsidan går att läsa att "I Kramfors kommun jobbar vi med folkhälsoarbete på flera sätt. Vi har ett helhetstänk som innebär att folkhälsan tas i beaktande i arbetet med kommunens framtid och utveckling. Främjande handlar om att främja insatser som kan leda till en god hälsa bland annat genom att tillhandhåll lokaler, hallar och arenor för fysisk aktivitet."

Utifrån ovan så invänder vi oss mot Kramfors kommuns förslag för den nya detaljplanen och önskar att H:et tas bort och ytan endast betecknas som besöksanläggning.

Vi vill belysa att vi ser väldigt positivt på dom positiva vindar som just nu lyfter höga kusten och Docksta som ort och ser gärna att det tas till vara på dom förslag och satsningar som dyker upp. Men det borde rimligtvis gå att lösa på andra sätt än att det riskeras att ta bort tre idrottsanläggningar (Fotbollsplan, Tennisplan, och Hockeyplan).

Vi måste värna om folkhälsan och framför allt om våra ungdomar som är vår framtid.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Den yta, idrottsområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuell att planera.

SPF Seniorerna Skogsliljan Höga kusten – 7 oktober 2024

Med utgångspunkten att Dockstavarvet kommer att behöva nyanställa ca 100 personer känns det motsägelsefullt att man antar att skolans verksamhet ska krympa. Utgångspunkten för den nya detaljplanen bör vara ökad inflyttning, med ökat elevantal i skolan som följd. Därför bör fotbollsplanens beteckning inte ändras till ett (H) i nuläget eftersom närhet till träning och fysisk aktivitet är till stor fördel för en skola och bör finnas nära den, särskilt i dessa tider när stillasittandet ökar.

Vi anser dessutom att det är riskabelt att inte planera för byggande av bostäder. Det säljs billiga hus bara 15 min bilresa till Docksta norrifrån – belägna i Örnsköldsviks kommun.

Det är kanske dags att fråga sig var man kan tänka sig att hitta nya, attraktiva boendemiljöer för att kunna utveckla detaljplanen för boende. I sammanhanget skulle även planering för Boende för seniorer göras, det skulle ju kunna frigöra fastigheter för yngre familjer, och därmed öka skatteunderlaget i Kramfors kommun.

Av den anledningen föreslår SPF Seniorerna Skogsliljan Höga Kusten att:

- ett omtag görs där man börjar i en annan ände med en positiv befolkningsutveckling som grund,
- områden för nyproduktion av fastigheter tas med,
- beteckningen (R) på fotbollsplanen blir kvar tills vidare,
- ett Seniorboende planeras in.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Den yta, idrottsområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuell att planera.

Planering för nya bostäder eller seniorboende kommer inte täckas inom ramen för denna detaljplan, men det kan vara relevant för framtida planering för Docksta.

Yttranden från privatperson

Privatperson 1 – 9 september 2024

Hej!

Skickar några synpunkter angående detaljplanen för centrala Docksta. Vänligen bekräfta med vändande mejl att ni mottagit detta.

Synpunkter Docksta 5:124 och Docksta 5:53:

I detaljplanen föreslås Docksta 5:124 få en begränsning i största byggnadsarea på 2000 m² och Docksta 5:53 en begränsning på 1000 m². Eftersom detaljplanens syfte är att möjliggöra för befintliga och nya verksamheters utveckling samt att öka flexibiliteten för befintliga byggnader, möjliggöra för befintlig och ny verksamhetsutveckling så ser jag att denna begränsning i byggnadsarea kan vara ett hinder för utvecklingen.

Skolområdet och idrottsplatsområdet är idag starkt sammanlänkat och i en detaljplan bör man därför försöka se det som en helhet. För att minska risken för inlåsnings effekter bör därför båda dessa fastigheter ha möjlighet att bygga motsvarande en fullstor idrottshall. Detta eftersom dagens gymnasium på skolområdet tids nog kommer behöva ersättas och det vore bra

om detaljplanen har en sådan flexibilitet att en ersättningshall för detta kan placeras inom både Docksta 5:124 och Docksta 5:53 eller på delar av bägge och inte hindras av storleksbegränsningar.

För att göra detta bör tillåten byggarea vara större än 2000 m². Detta eftersom i rapporten *Framtids idrottshall* ([Framtidens-idrottshall WhiteArkitekter 200814.pdf](#)) bedöms 46x32 meter vara den optimala storleken på en idrottsytan och med omklädningsrum m.m krävs en större yta än 2000m². T.e.x har Åkersvik nya idrottshall i Sundsvall en byggyta på 2200 m² ([Sundsvalls nya idrottshall klar i sommar - svenskbyggtidning](#)). Ett annat exempel som både inrymmer handel och idrott är [Mötesplats Stöcke \(motesplatsstocke.se\)](#).

Vid en begränsning på 2000m² för Docksta 5:124 respektive 1000 m² för Docksta 5:53 så riskerar man att tappa den flexibilitet till verksamhetsutveckling som detaljplanen syftar till.

Förslag: Tillåt byggnadsarea på 3 500 m² för både Docksta 5:124 och Docksta 5:53.

Tillägg till ovanstående yttrande gjordes av samma privatperson 1 - 20 september 2024.

Hej igen

Skulle vilja komplettera / förtydliga mitt förslag:

- Förslaget syftar till att idrottsplatsen behålls men har möjlighet att utvecklas med idrottshall / mötesplats
- En sådan hall ska tillåtas byggas enligt tillräcklig storlek som jag tidigare beskrivit
- Den bör vara anpassad till olika verksamheter som idrott och t.ex. matsal, träslöjdssal. Byggnader som påverkar skolan och idrottandet negativt ska inte tillåtas, tänker då på Illustration 2, s. 33 i planbeskrivningen.
- Om det förverkligas skulle man kunna flytta matsal m.m till den så slipper barnen passera en väg som man gör i dagsläget vilket öppnar upp för parkering / andra verksamheter på fastigheten Docksta 5:57 där det idag är matsal.
- Skulle skapa synergier med nuvarande idrottsplats med omklädningsrum osv.
- Nedan är ett exempel. Man skulle behöva utveckla med bättre säkerhetstänk kring logistik så skolgården och trafik till idrott/mötesplats inte blir integrerad.



Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Den yta, idrottsområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuell att planera. Byggrätten för Docksta 5:53 kommer öka från 1000 m² till 1500 m², för att kunna möjliggöra en limiterad utveckling av fastigheten.

Privatperson 2 – 26 september 2024

Yttrande över ”Trafikutredning, detaljplan för Docksta centrum” och ”Detaljplan för Docksta 5:53. Docksta 5:54 och Docksta 5:124 m.fl.”

Det har alltid saknats dels parkeringsmöjligheter för fordon ända sedan den tid då långträdare gjorde framkomligheten genom Docksta (då E4) svår utanför gamla Baren och dels bostäder för unga barnfamiljer som vill flytta in till Docksta. Så därför mottas båda utredningarna med spänning.

Båda utredningarna är klart och redigt gjorda. Innehållet och faktauppgifter ifrågasätts inte förutom två uppgifter; dels att idrottsplanerna skulle användas mindre, dels att vi skulle ha relativt goda kollektivtrafikförbindelser. Då den allmänna uppfattningen bland oss Dockstabor är den motsatta, vill jag se det statistiska underlag som utredarna har utgått ifrån och som påvisar att det skulle vara en minskande användning av idrottsplanerna. Vad gäller kollektivtrafiken går busslinje 50, som trafikerar E4 mellan Härnösand och Örnsköldsvik, inte lördag-söndag, utan vi är i det närmaste utan kollektivtrafik på helgerna.

I framtagande av planer som dessa finns alltid ett urval av fakta som ligger till grund för besluten. Innehållet i planen går sedan igenom en konsekvensanalys. En del som jag upplever saknas i konsekvensanalysen är något som berör hela Dockstas framtid, nämligen Dockstas dragningskraft på presumtiva inflyttande barnfamiljer. Dockstas framtid står och faller med inflyttning av barnfamiljer!

I Docksta har under 2000-talets bedrivits ett antal olika aktiviteter som främjat orten och gjort att den blivit ett attraktivt alternativ för människor som vill flytta in till Höga Kusten och Kramfors kommun. Drivande i detta arbete är Docksta bordtennisclubb (DBTK), Vibyggerå 2000 samt Byalaget. 2005 inleddes totalrenoveringen av skolan, som fick till följd att barnfamiljer flyttade in till Docksta. (Se Docksta friskolas historia på dess hemsida.) I det ”paket” som erbjöds barnfamiljerna ingick inte bara samlad barnomsorg utan även fotbollsplan och hockeyplan för fritidsaktiviteter. Vi har nu en väl fungerande skola tack vare inflyttade barnfamiljer!

Därför är illustration 2 på sidan 33 i detaljplanen ett oacceptabelt förslag, då den tar bort möjligheterna till utomhusverksamheter i skolan och fritidsmöjligheter för barnfamiljerna. De negativa konsekvenserna för klubbar med fritidsaktiviteter i anslutning till planerna och möjligheter till fritidsaktiviteter för barnfamiljer blir alltför stora för att det skulle vara lockande för barnfamiljer att flytta till Docksta. Detta förutom den negativa påverkan det har för de som redan bor i Docksta och för idrottsföreningarna, främst Höga Kusten fotboll. Dockstas fotbollsplan är den enda plan som det spelas 9-mannafotboll på i Höga Kusten.

Det ur min synpunkt enda tänkbara alternativet är illustration 1 på sidan 32 i detaljplanen.

Detaljplanen för trafiken är bra, och förslaget på sidan 8 är bra fränsett för Multiarena och Centrumutveckling som har berörts i ovanstående yttrande.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Den yta, idrottsområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuell att planera.

Stycke om kollektivtrafik i planbeskrivningen har uppdaterats.

Privatperson 3 – 30 september 2024

Dear

I have to give a reaction on the plans to change the football field in Docksta A place where kids can do things that are healthy for them namely sport!

To take that away and make parking place or shops is an insane idea !

Docksta is not in need of more shops or parking spaces Today there was o football match and I watched it from our garden and it was fun to see .

In the summer there are more people at the Ica or the other shop but that is only in the summer! And even than there are no parking problems so in my few there is no need for more parking .

The Ica as it is wil not grow any bigger when you replace it !there are no more people who will buy there.

The only thing that will happen is that the person running it will have more costs and maybe rise the prices or in the wurst case close the shop!

So for me it's a big NO !

Stop the plan and maybe if there is to much money do something for the kids or the school!

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Den yta, idrottsområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuell att planera.

Privatperson 4 – 30 september 2024

Yttrande avseende detaljplan för Docksta 5:53 och Docksta 5:124 m.fl.

I den nya detaljplanen för centrala delen av Docksta berör en del av planerna mark som är privatägd, ägs av undertecknad. Jag vill yttra mig kring följande punkter:

- Den namnlösa vägen:
Vägen som går till återvinningsstationen ägs av undertecknad, men sköts och används av kommunen. Den vägen börjar på Dockstagården och korsar Dockstavägen men finns inte inritad som GATA i den nya detaljplanen. Vägen ska fortsatt benämnas GATA från Järngatan korsa Dockstavägen, fortsätta förbi fotbollsplanen och återvinningsstationen för att ansluta till E4. Delen mellan Dockstavägen och Järngatan används i dag som bilväg av flertalet bilister, framförallt sommardag.
- Ändring av nuvarande parkmark till natur parallellt med E4:
i förslaget föreslås nuvarande parkmark ändras till natur. Vad gör denna förändring för skillnad för mig som markägare? Ökar eller minskar värdet på marken? Jag emotsätter mig förändringen tills jag får veta varför?
- Anläggning av parkeringsplatser på mark som ägs av undertecknad:
Undertecknad ser positivt på att markbiten vid korsningen mellan Dockstavägen, Risnäsavägen och Järngatan används för att anlägga parkering. Gällande

parkeringsförslaget efter ”Namnlösa” vägen behöver flera lösningar diskuteras innan detaljplanen fastslås.

- **Idrottsplatsen:**
Undertecknad tycker att idrottsplatsen ska bevaras på nuvarande plats. Att idrottsplatsen ligger centralt i byn medför att den används av många till flertalet olika aktiviteter året runt. Närheten till skolan medför att eleverna har stor nytta av platsen för att utöva fysisk aktivitet. Det är dessutom en trygg plats för barn och ungdomar som vistas där just för att den ligger centralt och väl synlig. Låt området där idrottsplatsen ligger fortsatt förbli R = besöksanläggning och tillåt inte handel.

Förslag:

- **Namnlösa vägen:**
Området nedanför Dockstavägen har sen ”gammalt” benämnts ”Myran” som förslag på namn till väg ges utifrån detta namnet ”Myrvägen”.
- **Bygga en väg parallellt med E4 från den namnlösa vägen till busshållplatsen Docksta E4 Marina, för södergående trafik.** På så sätt ökar säkerheten för personer som väljer att transportera sig med buss till och från Docksta. Båda hållplatser efter E4 blir då trafiksäkert tillgängliga.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). De ytor, idrottsområdet, naturområdet, parkering och vägen mellan Järngatan-Dockstavägen, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuella att planera.

Åtgärder för ökad trafiksäkerhet kopplade till eller i närheten av E4 (en statlig väg) ansvarar Trafikverket för. En fortsatt kontakt med Trafikverket förs.

Namnförslaget är noterat. Det vinnande förslaget kommer presenteras på kommunens hemsida.

Yttrande från privatpersoner i grupp (två eller fler personer)

Grupp 1 – 24 september 2024

Undertecknades synpunkter på förslaget

Undertecknade anser att förslaget i huvudsak är bra och väl genomarbetat. Förslaget till ny detaljplan möjliggör flera förändringar som undertecknade anser vara positiva för ortens utveckling samt för att trygga trafikflödet genom bättre parkeringsmöjligheter.

Undertecknade vill däremot framföra en synpunkt på förslaget till ny detaljplan.

På sidan 34 i samrådshandling ”detaljplan för Docksta 5:53, Docksta 5:54 och Docksta 5:124 m.fl.” framgår följande;

”detaljplanen planerar för fler användningar för majoriteten av fastigheterna för att skapa en framtida flexibilitet, vilket i sin tur möjliggör till etablering av ny- och ombyggnation. Tillägg eller omstrukturering av byggnad kommer bidra till en förändrad landskapssiluett. Kompositionen av byggnader bedöms gå i linje med centrumutvecklingen för Docksta. Exempelvis planeras tillägg av användningsbestämmelsen handel [H] och högre utnyttjandegrad [e1 och e2] för idrottsplatsen vilket i sin tur möjliggör för ökad exploatering av marken”.

Enligt plan- och bygglagen (4 kap. 21§) får en detaljplan inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år. Undertecknade anser att, utifrån den allt högre turistexploateringen som sker i Höga Kusten – och särskilt Dockstaområdet – i relation till både vikande barnfödelse och kommunens negativa ekonomiska läge, finns en risk med att marken skulle kunna upplåtas för handel.

Att marken skulle kunna upplåtas som handel innebär en möjlighet för kommunen att, vid behov avyttra marken till exempelvis privat entreprenör för handelsexploatering. Även om det motivet idag kan upplevas motsägelsefullt gentemot majoritetens viljeinriktning avseende barn/unga och förbättrad folkhälsa – kan det i en allt vikande ekonomisk situation innebära en risk att kommunen tvingas avyttra markområdet för privata exploateringar.

Kramfors kommun står inför stora utmaningar, dels utifrån de vikande befolkningsunderlagen men även behovet av att öka folkhälsan. Undertecknade anser att kommunen istället bör verka för att idrottsplatsen nyttjas av fler målgrupper än i de som huvudsak idag nyttjar planen, så som äldre och funktionsnedsatta.

Vi ser gärna att marken som föreslagits klassas som RH istället klassas som R och där fritidsanläggning/idrottsplats kan ingå, som fritidsaktiviteter för allmänheten.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Den yta, idrottsområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuell att planera.

Grupp 2 – 25 september 2024

Vi personal på Docksta Friskola motsäger oss helt att det står ett H på detaljplanen. Att idrottsområdet kan användas till annat än ett idrottsområde.

Vi är nöjd och stolt över vår skola. Den ligger perfekt, nära till naturen och nära till idrottsområdet.

I *Rörelsesatsningen* som är ett regeringsuppdrag, deltar nu fler och fler skolor i Kramfors kommun. Därbland också vi på vår skola. Enligt forskning så visar det att barn och unga rör sig för lite och är mer stillasittande en stor del av dagen.

Vi satsar därför extra mycket på rörelse. Det innebär bland annat en extra idrottslektion i veckan, rastaktiviteter, röris varje dag. (Röris = en ”springstund” mitt i lektionen). Vi nyttjar idrottsområdet en hel del. Vi använder både fotbollsplan och ishockeyplan. Fotbollsplanen använder vi även på vintern för skidåkning, då VSK drar upp ett skidspår åt oss där.

Det ligger mer rätt i tiden för en kommun att satsa på barn och ungas rörelse, än att göra det möjligt för en handel att bygga på idrottsområdet.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Den yta, idrottsområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuell att planera.

Grupp 3 – 25 september 2024

Undertecknade med flera är mycket oroad över förslaget. Vi är många aktiva hundägare som nyttjar området till både träning och tävling med våra hundar. Ishockeyrinken innebär en fantastisk möjlighet att bedriva hundträning på ett säkert och tryggt sätt tack vare den inhägnad som sargen utgör, så vi säger nej till förslaget.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Den yta, idrottsområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuell att planera.

Grupp 4 – 26 september 2024

Synpunkter på Detaljplan för Docksta 5:53, Docksta 5:54 och Docksta 5:124 m.fl.

Bakgrund.

I Samrådshandlingen står följande texter:

1.2 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK (Sidan 12)

Användningen besöksanläggning [R] avser områden för verksamheter som riktar sig till besökare, allt från kulturella och religiösa verksamheter till sport- och idrottsverksamheter. I användningen ingår även komplement till besöksanläggningar, exempelvis parkering, lekplats, garage, mindre butiker, restaurang, servicehus och verkstäder. Motiveras av att bestämmelsen [R] bekräftar befintlig användning samt att plats för aktivitet och rörelse säkerställs för framtiden.

3.8 FYSISK MILJO (Sidan 43)

3.8.2 Offentliga platser

Det finns goda förutsättningar för rekreation och aktivitet i Docksta. Inom planområdet finns några av de offentliga platserna, där idrottsplatsen är den största. Idrottsplatsen innefattar fotbollsplan, hockeyrink och tennisplan. Användningsgraden för området har tyvärr minskat med åren, vilket stärker en omvandling av platsen där idrotts/sportanläggning med handelsverksamhet kan samsas om en gemensam yta.

Fakta.

Vid samrådsmötena i Docksta den 4 september visades då de två illustrationerna från sidorna 32 och 33 i Samrådshandlingen för dom som deltog från samrådsgruppen samt även för allmänheten. I den första illustrationen finns bestämmelsen (R) från sidan 12 väl förankrad i detaljplanen. I den andra illustrationen återspeglas det överhuvudtaget inte något om på vilket sätt idrott/sportanläggning och handelsverksamhet kan samsas om en gemensam yta. Området har helt omvandlas till ett handelsområde (H) där varken fotbollsplan, hockeyrink och tennisplan ingår. Under samrådsmötena presenterades inte heller någon alternativ plats för en ny idrottsplats från kommunen.

Slutsats.

Utifrån det ovan beskrivna så bör därför endast bestämmelsen (R) användas i Detaljplanen för område Docksta 5:124 eftersom den beskriver aktuell användning nu och för framtida behov i samhället för skola, idrott och allmänheten.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Den yta, idrottsområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuell att planera.

Grupp 5 – 27 september 2024

Yttrande från oroliga invånare över förslag till ny detaljplan för Docksta 5:53, Docksta 5:54 och Docksta 5:124 m.fl.

Kramfors kommun vill utveckla Docksta till en mer levande landsbygd och den detaljplan som de tagit fram är en del av en större satsning på att utveckla centrum. Detaljplanen föreslår en omvandling av det befintliga idrottsområdet som omfattar fotbollsplan, hockeyrink och tennisplan. De menar att användningsgraden för området har minskat med åren, vilket stärker en omvandling av platsen där idrottsområdet och handelsverksamheten kan samsas om en gemensam yta alternativt att förvandla hela idrottsområdet till ett handelsområde.

Vi, undertecknade invånare i Docksta, vill uttrycka vår starka oro över planerna på att omvandla idrottsområdet i Docksta till ett handelsområde, enligt den detaljplan som nu är ute på samråd.

Idrottsplatsen är en ovärderlig resurs för vår by. Den fungerar som en mötesplats för människor i alla åldrar och erbjuder möjligheter till fysisk aktivitet, lek och social samvaro. Att ta bort denna plats skulle få allvarliga konsekvenser för vår by och dess invånare.

Här är några av de skäl till varför vi motsätter oss denna förändring:

- **Hälsa och välmående:** Fysisk aktivitet är avgörande för barn och ungdomars hälsa och utveckling. Att ta bort idrottsplatsen skulle begränsa möjligheterna för våra barn att vara aktiva och leka. Forskning visar tydligt att barn och unga rör sig allt mindre, vilket ökar risken för övervikt, hjärt- och kärlsjukdomar samt psykiska problem.
- **Trygghet:** Att ha idrottsplatsen mitt i centrum innebär att barn och ungdomar kan vistas i en trygg miljö under uppsikt. Detta ger både barn och föräldrar en trygghet och skapar en känsla av gemenskap.
- **Sammanhållning:** Idrottsplatsen skapar sammanhållning i vår by. Då den är belägen mitt i centrum så skapar den liv och gemenskap för bygden. Att flytta den utanför byn eller ta bort den skulle försämra sammanhållningen i byn samt minska möjligheterna för lättillgänglig rörelse och bidrar till ett sämre föreningsliv.
- **Miljöpåverkan:** En utbyggnad av handelsområdet skulle leda till ökad trafik, buller och markförstörelse. Om en idrottsplats inte finns centralt belägen behöver föreningar, föräldrar och andra aktörer ordna buss eller annan skjuts för att ta sig till en sådan plats.
- **Turism:** Att fokusera enbart på turism innebär en säsongsbetonad utveckling som inte är hållbar på lång sikt. För att utveckla landsbygden på lång sikt måste vi skapa attraktiva miljöer för familjer. Utveckling av turism är viktigt men det ska inte ske på bekostnad av redan etablerad idrottsplats. Det finns andra platser bättre lämpade till sådan verksamhet.
- **Skola:** Idrottsplatsen är belägen intill Docksta Friskola och Docksta Förskola. Det innebär att elever kan ta sig till platsen på ett säkert sätt utan att behöva korsa vägar eller interagera med trafik.

Vi uppmanar er att noga överväga konsekvenserna av detta beslut. Låt oss istället satsa på att utveckla idrottsplatsen och skapa en ännu bättre mötesplats för alla åldrar. Genom att bevara idrottsplatsen visar vi att vi värnar om våra barns framtid och vår bys långsiktiga utveckling. Att ta bort denna plats skulle innebära en stor förlust för vår by.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Den yta, idrottsområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuell att planera.

Grupp 6 – 27 september 2024

Yttrande från oroliga vårdnadshavare över förslag till ny detaljplan för Docksta 5:53, Docksta 5:54 och Docksta 5:124 m.fl.

Kramfors kommun vill utveckla Docksta till en mer levande landsbygd och den detaljplan som de tagit fram är en del av en större satsning på att utveckla centrum. Detaljplanen föreslår en omvandling av det befintliga idrottsområdet som omfattar fotbollsplan, hockeyrink och tennisplan. De menar att användningsgraden för området har minskat med åren, vilket stärker en omvandling av platsen där idrottsområdet och handelsverksamheten kan samsas om en gemensam yta alternativt att förvandla hela idrottsområdet till ett handelsområde.

Vi, undertecknade vårdnadshavare till barn som går på Docksta Friskola och Docksta Förskola, är djupt bekymrade över planerna på att omvandla idrottsområdet till ett handelsområde.

Idrottsplatsen är en viktig del av våra barns uppväxt och vi motsätter oss starkt planerna på att omvandla idrottsområdet till ett handelsområde. Den erbjuder en säker och stimulerande miljö för lek, rörelse och social samvaro. Att ta bort denna plats skulle få allvarliga konsekvenser för våra barns hälsa, välmående och utveckling.

- **Fysisk aktivitet är avgörande för barns hälsa och utveckling.** Forskning visar tydligt att barn och unga rör sig allt mindre, vilket ökar risken för övervikt, hjärt- och kärlsjukdomar samt psykiska problem. Idrottsplatsen är en oumbärlig resurs som ger barn och ungdomar möjlighet att vara fysiskt aktiva på fritiden. Att ta bort denna plats skulle vara ett stort steg bakåt i arbetet med att främja en hälsosam livsstil.
- **Trygghet:** Idrottsplatsen är mer än bara en plats för idrott. Den fungerar också som en naturlig samlingsplats för byns invånare. Att ha idrottsplatsen mitt i centrum innebär att barn och ungdomar kan vistas i en trygg miljö under uppsikt. Detta ger både barn och föräldrar en trygghet och skapar en känsla av gemenskap.
- **Skola:** Idrottsplatsen är belägen intill Docksta Friskola och Docksta Förskola. Det innebär att elever kan ta sig till platsen på ett säkert sätt utan att behöva korsa vägar eller interagera med trafik.
- **Barnkonventionen** slår fast att barn har rätt till lek och fritid. Att ta bort idrottsplatsen skulle vara ett brott mot denna grundläggande rättighet. Vi måste prioritera barnens bästa och skapa en miljö som främjar deras utveckling.
- **För att utveckla landsbygden på lång sikt måste vi skapa attraktiva miljöer för familjer.** Att bevara idrottsplatsen och andra gemensamma ytor är en viktig del av detta arbete. Genom att erbjuda goda möjligheter till fritidsaktiviteter och en trygg uppväxtmiljö kan vi locka fler familjer till byn. Att fokusera enbart på turism innebär en säsongsbetonad utveckling som inte är hållbar på lång sikt.

Vi kräver att:

- Planerna på att omvandla idrottsområdet stoppas omedelbart.
- Idrottsplatsen bevaras och utvecklas för framtida generationer.

- Kommunen prioriterar våra barns bästa och skapar en miljö som främjar deras hälsa och välmående.

Vi uppmanar därför alla beslutsfattare att noga överväga konsekvenserna av detta beslut. Låt oss istället satsa på att utveckla idrottsplatsen och skapa en ännu bättre mötesplats för alla åldrar. Genom att bevara idrottsplatsen visar vi att vi värnar om våra barns framtid och vår bys långsiktiga utveckling.

Kommunens kommentar

Det nya planområdet kommer endast innefatta skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och Nylands Träs lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Den yta, idrottsområdet, som ovanstående yttrande berör är inte längre aktuell att planera.

Kramfors den 17 februari 2025

Miljö- och byggavdelningen
Kramfors kommun