

Detaljplan för Docksta 5:160 m.fl.

Kramfors kommun



Översiktskarta med preliminär plangräns i rött. Källa på underlagskarta: Lantmäteriet, 2024-05-13.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Upprättad den 30 maj 2024

Innehållsförteckning

Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	2
Detaljplanens syfte	2
Platsens förutsättningar	2
Planområdet	2
Detaljplanens påverkan	3
Naturmiljö och skyddade arter.....	4
Strandskyddsområde	4
Detaljplanens karaktär.....	4
Sammanvägd bedömning – ställningstagande.....	5

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kramfors kommun har gjort en undersökning av planen för att se om dess genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) 6 kapitlet 3§. Undersökningen har gjorts utifrån de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen (2017:966) med tillhörande bilagor.

Bifogat finns karta över området.

Detaljplanens syfte

Syftet med föreslagen detaljplan är att utöka byggrätten för befintlig industri samt att skapa planmässiga förutsättningar för sjösättningsramp/kaj. Syftet är även att justera markanvändningen till befintliga förhållanden för exempelvis befintliga bostäder samt parkmark.

Planförslaget möjliggör byggrätt inom strandskyddat område varför upphävandet av strandskyddet kommer att krävas inom delar av planområdet. Upphävandet av strandskyddet kommer att prövas inom planprocessen.

Platsens förutsättningar

Planområdet

Området präglas av den direkta närheten till havet. Idag nyttjas fastigheten Docksta 5:160 för varvsverksamhet medan 5:162 nyttjas för förvaring av båtar och lager.

Docksta 5:2 och 5:77 är bostadsfastigheter som ligger inom planlagd mark för industri och saknar därför byggrätt för bostad i nu gällande plan. Den del av den kommunägda fastigheten 5:128 som ingår i planområdet är idag ett grönområde/park med klippt gräsmatta där möjlighet finns för rekreation.

I närheten finns verksamheter och bostäder.

Planförhållanden

Området omfattas av översiktsplan (ÖP) för Kramfors kommun 2013. Planområdet är utpekade som område med planlagd mark och samhällsområde.

Enligt ÖP 2013 ska kommunen verka för attraktiva och varierande boendemiljöer och möjligheter till ändamålsenliga lokaler för näringslivet. Syftet med planförslaget bedöms förenligt med ÖP 2013.



Urklipp från översiktsplan för Kramfors kommun 2013. Planområdet markeras med orange ring.

Området omfattas av gällande byggnadsplan för Dockstaområdet i Vibyggerå socken, laga kraft 1962-09-17. Planområdet är främst planlagt för industri i 2 våningar vilket motsvarar en högsta nockhöjd på 7,6 meter. Inom Docksta 5:77 och del av 5:2 regleras även prickmark. Docksta 5:128 är idag planlagt för industri, vattenområde och park eller plantering inom nu aktuellt planområde. När föreslagen detaljplan får laga kraft upphör byggnadsplanen att gälla inom planområdet men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Detaljplanens påverkan

Inför en utveckling av verksamheten har förutsättningarna för geoteknik och markföroreningar utretts eftersom platsen tidigare nyttjats av ett sågverk. Bedömning är att marken är förorenad samt består av utfyllnad inom Dockstavarvets fastighet. Marken inom det undersökta området är förhållandevis plan med lutning från öster till väster och varierar mellan +0,8 och +5,6. Det undersökta området utgörs av en plan yta. Materialet i markytan är grus, sand och asfalt. Områdets jordlagerföljd består av fyllning av trärester, grus och sand. Under fyllningslagret finns sulfid, lera, silt, sand och morän i varierande konstellationer. Silt och lera är sättningkänsliga och det bedöms att sättningar kan uppkomma vid grundläggning direkt på dessa jordarter. Rekommenderad grundläggning i de områden där kohesionsjord/silt finns och där tyngre byggnader ska byggas är pålning. Provtagning av föroreningar (markteknik) har

tagits fram för Docksta 5:160. Analysresultaten från provtagningen visar att samtliga halter underskrider riktvärdet för MKN, vilket innebär att verksamhet kan schakta, bygga och använda massorna som fyllningsmassor inom fasigheten.

En dagvattenutredning ska tas fram där befintlig dagvattensituation beskrivs samt visar på hur dagvattenhanteringen inom planområdet kan hanteras efter exploatering för att säkerställa att dagvattnet kan omhändertas och att miljö kvalitetsnormer (MKN) inte påverkas negativt.

Vid en utveckling av varvsverksamheten behöver en trafikbedömning tas fram utifrån förutsättningen att trafiken till området kan komma att öka. Beräkningar av kapaciteten i vägkorsningen vid E4 ska utföras för att säkerställa att ett genomförande inte har en negativ inverkan på riksintresset för kommunikation, trafikslagen (E4).

De befintliga bostadsfastigheterna ges markanvändningen bostad med en byggrätt. I planarbetet ska därför skyddsavstånd till bostäderna utredas.

I bilaga 1 redovisas bedömningen av miljöpåverkan.

Naturmiljö och skyddade arter

Utter (NT) och backgräshoppa har observerats inom planområdet. Ett genomförande bedöms inte ha någon inverkan på detta då planförslaget möjliggör för utveckling av befintlig verksamhet.

Strandskyddsområde

Planförslaget möjliggör byggrätt inom strandskyddat område varför upphävandet av strandskyddet kommer att krävas inom delar av planområdet. Upphävandet av strandskyddet kommer att prövas inom planprocessen.

Detaljplanens karaktär

Miljö- och byggavdelningen har genom delegation från kommunstyrelsen 2022-10-07 startat processen med att upprätta en ny detaljplan för aktuellt planområde. Planen är förenlig med kommunens översiktsplan, bedöms inte vara av allmänt intressen eller i övrigt vara av stor betydelse och ett genomförande antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. Detaljplanen handläggs genom standardförfarande.

Sammanvägd bedömning – ställningstagande

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning behöver därför inte upprättas.

En geoteknisk utredning har tagits fram i samband med planförslaget. Markprover finns för området. En dagvattenutredning och bedömning av kapaciteten i vägkorsningen vid Väg E4 ska tas fram. De befintliga bostadsfastigheterna ges markanvändningen bostad med en byggrätt i närheten av industriverksamhet. I planarbetet ska därför skyddsavstånd till bostäderna utredas.

Catrin Vestman

Planarkitekt, AFRY