

Detaljplan för Docksta 5:53, 5:54 och 5:57

Docksta

Kramfors Kommun



Laga kraft 8 juli 2025

Reviderad 4 juni 2025

Upprättad 2 juli 2024

DOKUMENTINFORMATION

Dokumentbeteckning	Planbeskrivning
Handlingstyp	Laga krafthandling (plankarta med bestämmelser, planbeskrivning)
Förfarande	Standardförfarande
Datum	08/07/2025
Diarienummer	MOB 2021-1382
Handlingen publiceras	Kramfors Kommun hemsida
Ansvar	Miljö- och byggavdelningen, Kramfors Kommun

PLANHANDLINGAR

- Plankarta
- Planbeskrivning

PLANERINGSUNDERLAG

- Granskningsutlåtande (2025-06-04)
- Samrådsredogörelse (2025-02-17)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (2022-11-01)
- Grundkarta (2025-02-04)
- Fastighetsföreteckning (2025-06-04) [redovisas inte på hemsidan]
- Bullerberäkning (2023-09-18)
- Riskbedömning (2023-12-27)
- Geoteknisk utredning (2024-01-17)
- Trafikutredning (2024-04-18)

Tidigare genomförda utredningar var anpassad för ett större planområde. Dock bedöms de presenterade slutsatserna fortfarande vara tillämpliga på det nya, mindre planområdet. Därför förändras eller omarbetas inte de utredningsdokumenten.

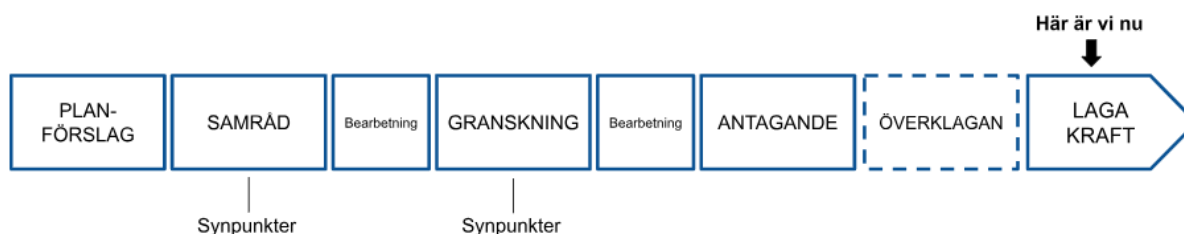
DETALJPLANEPROCESSEN

OM DETALJPLANER

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas samt hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen fastställer rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under detaljplanearbetet gör kommunen en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen för att fastställa hur marken får användas. Aktuell detaljplan handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) eftersom planförslaget bedöms förenlig med översiktsplanen. Detaljplanens genomförande bedöms inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planprocessen vid ett standardförfarande är:



Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DOKUMENTINFORMATION	2
Planhandlingar.....	2
Planeringsunderlag.....	2
DETALJPLANEPROCESSEN	3
Om detaljplaner.....	3
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	6
Bakgrund	6
Planens syfte	6
Plandata.....	6
Planens huvuddrag.....	7
Samrådskrets.....	8
Upplysningar.....	9
1 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	9
Användning av allmän platsmark	9
Användning av kvartersmark.....	10
2 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	13
Kommunala ställningstaganden	13
Kommunala dokument.....	16
Regionala dokument	18
Riksintressen.....	19
Område med internationell status.....	20
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.....	20
Miljö.....	20
Miljö kvalitetsnormer	21
Strandskydd.....	23

Undersökning av miljöpåverkan.....	23
3 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	24
Mark- och vattenanvändning	24
Landskapsbild	26
Grönstruktur och rekreation	27
Geotekniska förutsättningar	27
Topografi	30
Förorenad mark.....	30
Hydrologiska förhållanden	31
Fysisk miljö	32
Kulturmiljö	33
Service	34
Social miljö.....	34
Kommunikationer	36
Hälsa och säkerhet	39
Teknisk försörjning	43
4 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	45
Organisatoriska frågor.....	46
Fastighetsrättsliga frågor.....	47
Ekonomiska frågor.....	49
5 MEDVERKANDE I PLANARBETET	50
6 KÄLLOR.....	50

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Under detta avsnitt beskrivs detaljplanen mer översiktligt. Här redovisas detaljplanens huvuddrag såsom användning, lägesbestämning och genomförandetid.

BAKGRUND

Kramfors kommun har som mål att skapa en levande landsbygd inom hela kommunen. Därför har det beslutats att ta fram en ny detaljplan för centrala Docksta. Efter samrådsperioden har planområdet minskats för att exkludera de områden där det råder oenighet bland Dockstaborna om hur planläggningen ska ske. Det mindre planområdet innefattar skolområdet och Nylands Träs affärs-/lagerbyggnad. Detaljplanen ska medföra att de befintliga verksamheterna inom planområdet ska kunna vidareutvecklas inför de framtida förhållandena, samtidigt som även nya verksamheter ska kunna få möjligheten att etablera sig inom området.

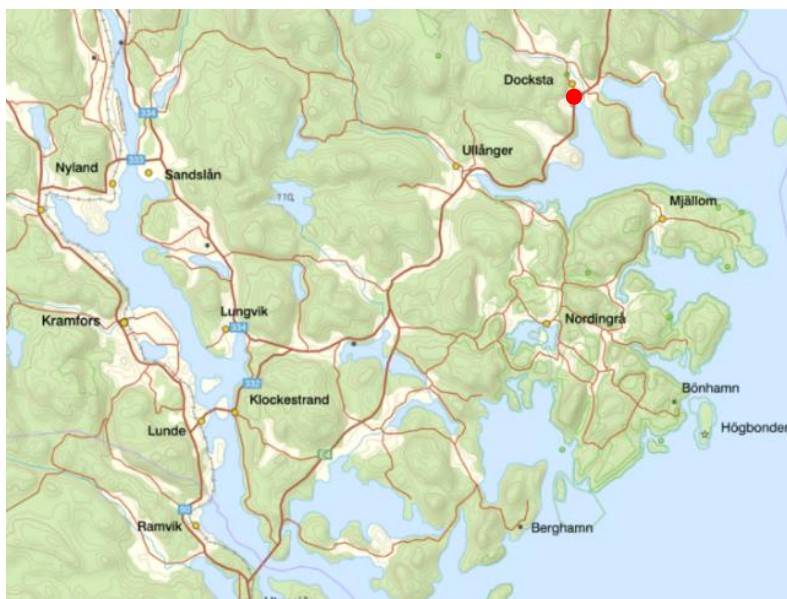
De brister som presenteras i trafikutredningen kring försummade villkor för gång- och cykel samt trafiksäkerhet omfattar åtgärder i form av etablering av en gång- och cykelbana, ett upphöjt övergångsställe vid skolan och nytt övergångsställe över Risnäs vägen, vilka berör vägar som Trafikverket är väghållare för. Därmed står de för utveckling och underhåll. Dessa punkter kommer därför inte planeras eller regleras för i detaljplanen men lyfts i utredningen som områden med utvecklingspotential för tätortens trafiksäkerhet och attraktivitet.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att skapa förutsättningar för befintliga och nya verksamheter att utvecklas. Detaljplanen ska även bekräfta de befintliga användningarna som för närvarande är planstridiga, för att underlätta vid bygglovshandläggning.

PLANDATA

Efter samrådsperioden har planområdet reducerat i yta och omfattar två delområden, ena innefattar skolområdet (fastigheterna Docksta 5:53 och Docksta 5:57) och den andra avgränsas till Nylands Träs affärs-/lagerbyggnad (fastighet Docksta 5:54). Totalt omfattar planområdet ungefär 1,8 hektar och består både av kvartersmark samt allmän platsmark.



Karta 1: Översiktskarta för Kramfors Kommun, röd prick visar planområdet.



Karta 2: Röd linje redovisar den ungefärliga planområdesgränsen.

PLANENS HUVUDDRAG

Planområdet ligger inom detaljplanerat område för de centrala delarna av Docksta och möjliggör ett tillskott av centralt belägen skol-, centrum- och verksamhetsyta. Befintlig hållplats för kollektivtrafik innebär möjligheter att nyttja hållbara färdmedel för att nå planområdet.

Till följd av planområdets läge invid E4:an, genomfördes en riskbedömning gällande transport av farligt gods och en bullermätning. Utredningarna påvisade att planen behöver säkerställa skyddsavstånd

mellan vägen och byggnaderna samt tillämpa samtliga konsekvensreducerande åtgärder för planområdet. Likaså har trafiksituationen undersökts i en trafikutredning, som redovisar flertalet riskmiljöer/faktorer. Diskussioner har påbörjats om ansvarsfördelning mellan kommunen och Trafikverket eftersom åtgärderna omfattar de statliga vägarna Dockstavägen och Risnäsvegen. Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanen. Genomförandetiden är 15 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Allmän platsmark

Detaljplanen reglerar markanvändningen gata [GATA] för Kvarnvägen.

Kvartersmark

Gällande detaljplaner reglerar allmänt ändamål [A] och industri [J]. Aktuell detaljplan anpassas till gällande föreskrifter och möjliggör utveckling av planområdet genom att reglera markanvändningen till centrum [C], skola [S] och verksamheter [Z]. Ytterligare regleringar i detaljplanen syftar till att säkerställa en utformning som harmoniserar med omgivande bebyggelse.

Vattenområde

Planen berörs inte av något vattenområde.

SAMRÅDSKRETS

Detaljplanens samrådsrets består av närliggande fastighetsägare samt andra aktörer som bedöms beröras av ett genomförande av detaljplanen. I figuren nedan redovisas detaljplanens samrådsrets.



Karta 3: Karta över samrådsrets. Samrådsretsen är markerat i rött på kartan.

UPPLYSNINGAR

Plankartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen. Planbeskrivning är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås och genomföras.

Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

Särskilda frågor för bygglov

Hela planbeskrivningen gäller som underlag för bygglovsprövning men följande frågor poängteras särskilt, se vidare under respektive rubrik:

- Landskapsbild – se sidan 26-27
- Geotekniska förutsättningar – se sida 27-30
- Transportled för farligt gods – se sida 39-41
- Dagvattenhantering – se sida 43-44

1 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Förslagen detaljplan syftar till att bekräfta befintliga användningar som förnärvarande är planstridiga samt möjliggöra för befintlig och ny verksamhetsutveckling i ett centralt läge.

För allmän platsmark reglerar planen gatumark [**GATA**]. För kvartersmark reglerar planen centrum [**C**], skola [**S**] och verksamheter [**Z**].

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

För allmän plats reglerar planen gatumark [**GATA**].

Användningen gata [**GATA**] tillämpas för områden avsedda för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion. Detta regleras för befintliga gator i planområdet. Motivet med bestämmelsen [**GATA**] är att bekräfta befintlig användning.

Huvudmannaskap

Det är enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark vilken regleras som gata [**GATA**]. Gemensamhetsanläggningen Docksta vägförening ansvarar för de enskilda vägarna i tätorten, i detta fall Kvarnvägen.

Egenskapsbestämmelser

Med egenskapsbestämmelser kan kommunen reglera hur den allmänna platsen ska ordnas eller skyddas.

Huvudmannaskap

För allmän platsmark, gata, inom planområdet är huvudmannaskapet enskilt [a₁].

Den befintliga vägen Kvarnvägen är enskild väg och sköts av gemensamhetsanläggningen Docksta vägförening. Det enskilda huvudmannaskapet av gata motiveras med att detta möjliggör en enhetlig drift och underhåll av vägen tillsammans med större delen av övriga vägar i Docksta tätort. Gemensamhetsanläggningen har fortsatt ansvar för drift och underhåll.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

För kvartersmark reglerar planen centrum [C], skola [S] och verksamhet [Z].

Användningen centrum [C] avser områden med kombinationer av olika verksamheter som service, handel, kontor, samlingslokaler, tillfällig vistelse och andra jämförliga verksamheter vilka behöver lokaliseras centralt eller vara lättillgängliga. I användningen ingår även komplement till centrumverksamheten, såsom parkering, lastområden och utrymmen som behövs för anställda. Motiveringen är att bestämmelsen [C] överensstämmer med syftet att öka flexibiliteten för befintliga byggnader samt möjliggöra både befintlig och ny verksamhetsutveckling.

Användningen skola [S] avser områden för förskola, skola, fritidshem eller annan jämförlig verksamhet. I användningen ingår även komplement såsom idrottshall, matsal, bibliotek, skolgård, personalkontor och parkering. Skolorrådet regleras i dagsläget av användningsbestämmelsen allmänt ändamål [A]. Motiveringen för ändring av användning till skola [S], beträffar både att bekräfta befintlig användning samt att bestämmelsen allmänt ändamål inte längre används vid detaljplanering.

Användningen verksamhet [Z] avser områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Det kan till exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. I användningen ingår även komplement till verksamheten, såsom parkering och kontor.

Motiveras av att bestämmelsen [Z] är förenlig med syftet att möjliggöra för befintlig och ny verksamhetsutveckling samt bekräfta befintlig användning.

Egenskapsbestämmelser

Med egenskapsbestämmelser kan kommunen precisera och begränsa vad som får göras på kvartersmark och i vissa fall vattenområde.

Begränsning av markens utnyttjande

Bestämmelsen prickmark reglerar byggnaders placering - *marken får inte förses med byggnad*. Prickmark är markerat på plankartan där mark inte är lämplig för byggnation på grund av anledningar som markförhållanden, brandrisk, trafiksäkerhet, minimera påverkan för grannfastigheter och säkerställa att marken går att nyttja för allmännyttiga ändamål. Marken får däremot förses med anläggningar som plank, murar, upplag etc. (se PBF (2011:338) 6 kap. 1-2§§). Bestämmelsen har planlagts 25 meters skyddsavstånd från E4:ans väggkant till befintliga och nya byggnader. Motiveras av att byggnaders placering ska regleras vid ny- och tillbyggnation. Likaså regleras prickmark med 4, 6, 12 och 15 meter längs fastighetsgränserna för att säkerställa brand- och trafiksäkerhet samt minimera påverkan för grannfastigheter.

Bestämmelsen korsmark reglerar markens utnyttjande – *marken får endast förses med komplementbyggnad*. Korsmark är markerat på plankartan där mark endast är lämplig för byggnadsverk i form av komplementbyggnader tillhörande den användningsbestämmelse som regleras för markern. Ovanstående prickmark som reglerar ett säkerhetsavstånd mellan E4 och befintlig samt planerad bebyggelse med 25 meter, kompletteras med korsmark för avståndet 25 – 35 meter från E4:an.

Höjd på byggnadsverk

Inom Docksta 5:53 har nockhöjd reglerad med [h₁] *högsta nockhöjd är 29,5 meter över angivet nollplan*. Motivet med bestämmelsen [h₁] är att bekräfta befintlig höjd.

Inom Docksta 5:54 har nockhöjd reglerad med [h₂] *högsta nockhöjd är 28,5 meter över angivet nollplan*. Motivet med bestämmelsen [h₂] är att bekräfta befintlig höjd.

Inom Docksta 5:53 har nockhöjd reglerad med [h₃] *högsta nockhöjd är 26,5 meter över angivet nollplan*. Motivet med bestämmelsen [h₃] är att bekräfta befintlig höjd.

Markens anordnande och vegetation

Inom markanvändningen för skola och centrum finns en yta avsatt för parkering [n₁]. Ytan ska utformas med minst 15 % grönska i enlighet med kommunens parkeringspolicy samt bekräfta befintlig användning av ytan.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Genom markreservat kan områden för allmännyttiga underjordiska ledningar reserveras. Områdena har fått en buffertzona på 8 meter med bestämmelsen [u₁] *markreservat för allmännyttig underjordisk ledning*. Motiveras av att markreservat för befintliga ledningar ska skyddas.

Skydd mot störningar

För att säkerställa att planområdet är en säker miljö att vistas i har friskluftsintagen för bebyggelsen reglerats med egenskapsbestämmelsen [m₁] *Friskluftsintag på byggnader inom planområdet ska placeras på tak och riktas bort från E4:an, i detta fall antingen norr-, öster- eller västerut*. Motiveras av att det är en konsekvensreducerad åtgärd för att säkerställa säkerheten och skyddar personer som vistas inomhus från farliga godsolyckor som medför utsläpp av giftig gas. Bestämmelsen är förenlig med detaljplanens syfte att skapa en hållbar och levande miljö.

För att minimera risker vid olyckor och öka människors säkerhet regleras detaljplanen med egenskapsbestämmelsen [m₂] *På byggnaderna inom planområdet ska minst en av utgångarna mynna bort från E4:n*. Motiveras av att det är en konsekvensreducerad åtgärd för att säkerställa säkerheten för farliga godsolyckor på E4:an. Bestämmelsen är förenlig med detaljplanens syfte att skapa en hållbar och levande miljö.

Utformning

För att säkerställa en reglerad utformning inom planområdet vid framtida om- eller nybyggnation har planbestämmelsen [f₁] angivits. Bestämmelsen reglerar att *Byggnaden ska anpassas till sin omgivning i fråga om proportioner, materialval och kulörer*. Motiveras av att bestämmelsen [f₁] ska säkerställa en utformning av nya byggnader som harmoniserar med omgivningen.

Utnyttjandegrad

För att säkerställa en begränsad exploatering för Docksta 5:53 har egenskapsbestämmelsen [e₁] angivits. Bestämmelsen reglerar att *största byggnadsarea är 1500 m²*. Motiveras av att bestämmelsen [e₁] är förenlig med syftet att möjliggöra för ny verksamhetsutveckling samt att bekräfta befintlig utnyttjandegrad.

För att säkerställa en begränsad exploatering av Docksta 5:54 och Docksta 5:57 har egenskapsbestämmelsen [e₂] angivits. Bestämmelsen reglerar att *största byggnadsarea är 700 m²*. Motiveras av att bestämmelsen [e₂] är förenlig med syftet att möjliggöra för ny verksamhetsutveckling samt bekräftar gällande detaljplans reglering.

2 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planbeskrivningen ska redovisa en sammanställning av de ställningstaganden som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning. Syftet med regleringen i föreskriften är att det på ett samlat sätt ska redovisas vilka underlag och utredningar som legat till grund för beslutet om detaljplanen.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen, antagen 2013, anger generella ställningstaganden för hur Kramfors kommun ska utvecklas till en trygg och trivsamt plats centralt i en attraktiv och expansiv arbetsmarknadsregion i Mellannorrland.

En ny översiktsplan är under framställning. Eftersom den äldre översiktsplanen inte bedöms vara fullt aktuell, har en aktualitetsprövning av översiktsplanen implementerats genom en planeringsstrategi. I planeringsstrategin tar kommunen ställning till ändrade förutsättningar som är av betydelse för översiktsplanens aktualitet, bedömer i vilken utsträckning översiktsplanen är aktuell samt hur kommunens fortsatta arbete med översiktsplanering ska ske. Strategin antogs av kommunfullmäktige den 2024-06-24.

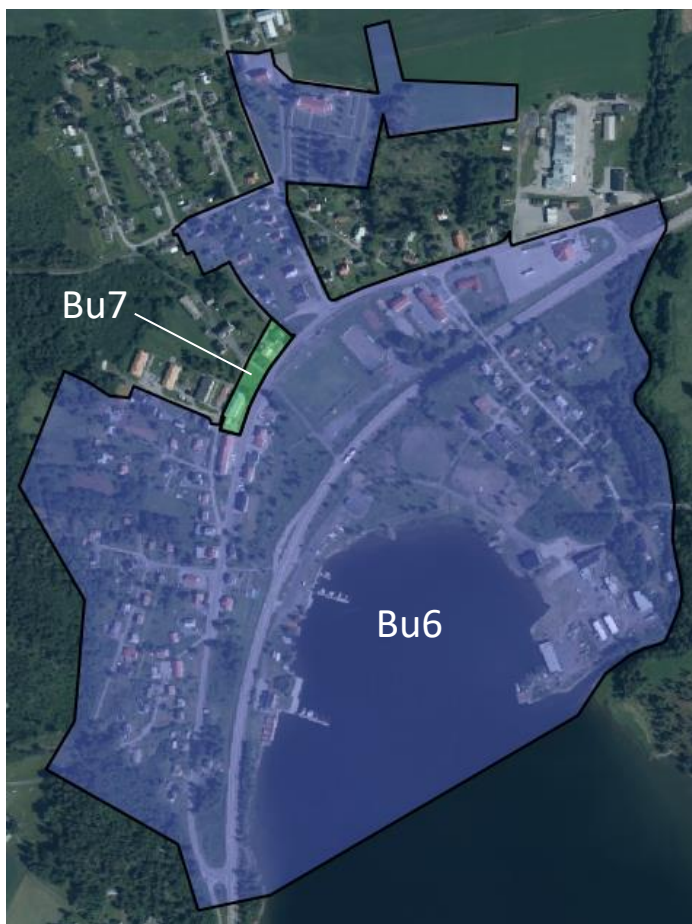
Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens och planeringsstrategins intentioner.

Detaljplaner

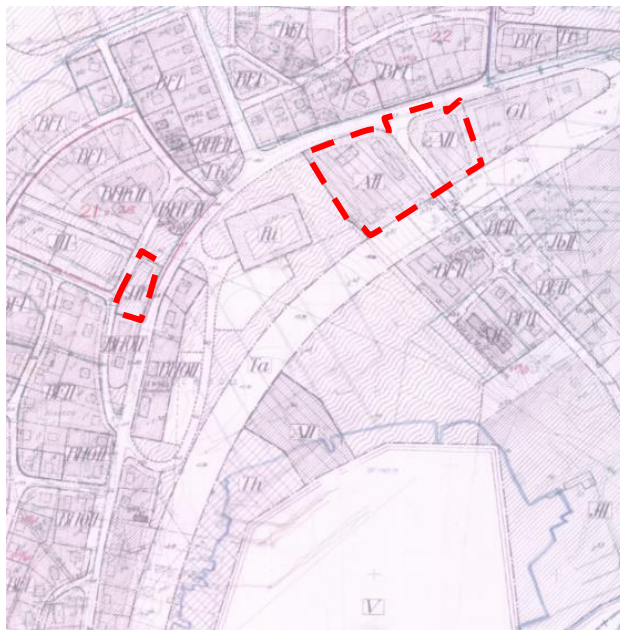
Planområdet berörs av två gällande detaljplaner, vilka följande är:

- *detaljplan Förslag till byggnadsplan över Dockstaområdet i Vibyggerå socken, Ullångers kommun. [Bu6]. Lagakraft 1962-09-17.*
- *detaljplan Förslag till byggnadsplan för ett område å Docksta (5:42, 5:45, 5:54, 5:71, 5:72 och 5:88) i Vibyggerå socken, Ullångers kommun. [Bu7]. Lagakraft 1964-04-16.*

Samtliga detalj- och stadsplaner är lagrade i kommunens arkiv. Nedan följer en kort sammanfattning av vardera gällande detaljplan för fastigheterna inom planområdet.



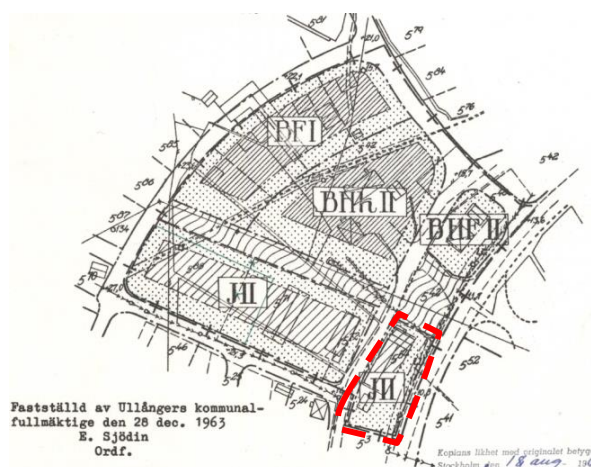
Karta 4: Gällande detaljplaner. Planområdet markeras ungefärligt med rött.



Karta 5: Utdrag ur gällande plan [Bu6]. Planområdet markeras ungefärligt med rött.

[Bu6] Förslag till byggnadsplan över Dockstaområdet i Vibyggerå socken, Ullångers kommun (1962).

Bu6 är den äldsta gällande detaljplanen för Docksta. För allmän platsmark reglerar detaljplanen område för [Väg, torg eller parkeringsområde] och [park eller plantering]. För kvartersmark reglerar planen område för allmänt ändamål i två våningar [AII], bostads- och handelsändamål i två våningar [BHÖII], idrottsändamål [R₁] och busstrafik [Tb]. Placeringen av bebyggelsen regleras med prickmark, mark som icke får bebyggas. Likaså reserveras mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar [u]. Planens genomförandetid har löpt ut. Delar av gällande plan kommer att ersättas i samband med ny planläggning.



Karta 6: Utdrag ur gällande plan [Bu7]. Del av planområdet markeras ungefärligt med rött.

[Bu7] Förslag till byggnadsplan för ett område å Docksta (5:42, 5:45, 5:54, 5:71, 5:72 och 5:88) i Vi-byggerå socken, Ullångers kommun (1964).

För allmän platsmark reglerar detaljplanen område för [**Väg, torg eller parkeringsområde**] och [**park eller plantering**]. För kvartersmark reglerar planen område för industriändamål i två våningar [**JII**] samt bostads- och handelsändamål och fristående hus i två våningar [**BHFII**]. Placeringen av bebyggelsen regleras med prickmark, mark som icke får bebyggas. Planens genomförandetid har löpt ut. Delar av gällande plan kommer att ersättas i samband med ny planläggning.

Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen kan också inleda planläggning utan att planbesked lämnats.

Den 3 november 2021 beslutade kommunstyrelsen att godkänna planbeskedet, vilket är det datum då detaljplanen formellt påbörjades.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta Docksta daterad 2025-02-04 och *Fastighetsförteckning Docksta* daterad 2025-02-25.

Dessa dokument är lagrade i diariesystemet.

KOMMUNALA DOKUMENT

Vision 2031

Visionen lyder: *Tillsammans har vi mod att skapa livskraft – i hela vår kommun.*

Vision 2031 är kommunens övergripande måldokument för hur det ska vara att leva, arbeta och besöka Kramfors kommun. Planförslaget bedöms ha stöd i måldokumentet.

Gång- och cykelplan för Kramfors kommun (2017)

Det övergripande målet med gång- och cykelplanen är att möjliggöra att gång och cykel blir ett prioriterat färd sätt i kommunen. Ambitionen är att knyta samman kommunens många tätorter genom gång- och cykelvägar. Där prioriteringar sker utifrån kriterierna: barns skolvägar, arbetspendling, koppling till kollektivtrafik, viktiga målpunkter, sammanhängande stråk och trafiksäkerhet.

Planområdet är centralt beläget i Docksta, vilket gör att det finns goda möjligheter att nå planområdet med gång och cykel, när gång- och cykelvägnätet utvecklas i tätorten, vid etablering av framtida verksamheter eller bostäder. Planförslaget bedöms förenligt med gång- och cykelplanen.

Program för ekologisk hållbarhet 2025-2027 (2025)

Kommunfullmäktige i Kramfors kommun antog 24 februari 2025 ett program för ekologisk hållbarhet. Programmet syftar till att samordna och vägleda kommunens arbete i frågor rörande hur ett ekologiskt hållbart samhälle formas. Programmet har fem fokusområden; Klimatneutrala Kramfors, Hållbar landsbygdskommun, Giftfri vardag & livsmiljö, Hållbar konsumtion & produktion samt Bildning & lokalt ledarskap för hållbarhet. Programmet ska bidra till att förtydliga kommunens ekologiska hållbarhetsarbete med målet att bidra till att uppnå internationella, nationella och regionala miljömål.

Medvetenheten kring klimatproblemen bland människor växer och kraven på förändring ökar. Att bygga ett hållbart samhälle som är fossilfritt och resurseffektivt är en stor utmaning som världen ställs inför – och Kramfors har antagit denna utmaning!

Planförslaget bedöms förenligt med program för ekologisk hållbarhet.

Parkeringsstrategi för Kramfors stad (2022)

Kommunfullmäktige i Kramfors kommun antog 20 januari 2022 en ny parkeringsstrategi som är inriktad på Kramfors tätort. Strategin presenterar en områdesindelning, zon A som representerar centrum med närområde och zon B representerar de övriga delarna av tätorten. Riktlinjerna för zon B kan appliceras för kommunens andra tätorter. Planförslaget bedöms förenligt med parkeringsstrategin.

Kramfors kulturmiljöplan (2023)

Den gällande kulturmiljöplanen för Kramfors kommun antogs den 11 december 2023. Det finns ingen utpekad kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet men kulturmiljöplanen redogör att skolbyggnaderna (innan dess ombyggnation) representerar klassisk modernism med tydliga inslag av enkel och stram arkitektur samt med få dekorerade komponenter. Under mitten av 1900-talet, efter andra världskriget, uppfördes flera nya byggnader kopplade till den växande offentliga sektorn. Skolorna var ofta arkitektritade men efter mönsterritningar från skolöverstyrelsen, för att få så ändamålsenliga undervisningslokaler som möjligt.

Likaså beskrivs Dockstagården i kulturmiljöplanen, vilken ligger i närheten till planområdet. Dockstagården är ett tidigare gästgiveri, som idag agerar som privat bostad. Huvudbyggnaden är en vit herrgårdsliknande tvåvåningsbyggnad med brutet tegeltak som upprättades år 1800. Fasadstrukturen med breda pilasterliknande knutlådor som delar in fasaden och slätpanel bidrar till effekten att få trähuset att se ut som ett stenhus. Kulturmiljöplanen redovisar fyra övergripande råd och riktlinjer för by- och gårdsmiljöer, såsom Dockstagården, vilka ska tas hänsyn till;

- Ny bebyggelse ska anpassas väl till befintlig bystruktur i traditionell volymverkan och utformning.
- Undvik ny bebyggelse på jordbruksmark, utan placera istället denna i skogsbyn och längs höjdparter i landskapet.
- Tilläggsisoleringar och fasadmateriäl i tegel, puts och plåt bör undvikas. Energiåtgärder ska anpassas så att husets utseende och karaktär bevaras. För särskilt värdefulla byggnader ska en sakkunnig tillfrågas.
- På en byggnad med kulturhistoriskt värde ska byte av exempelvis fasad, dörrar eller fönster ske endast i undantagsfall.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka den närliggande kulturmiljön. Planförslaget bedöms förenligt med kulturmiljöplanen.

Avfallsplan för Kramfors kommun 2024-2034 (2023)

Kommunfullmäktige i Kramfors kommun antog 11 december 2023 avfallsplanen som är ett styrdokument för kommunens avfallshantering. Avfallsplanen är ett verktyg för att förbygga avfall samt långsiktigt utveckla och förbättra avfallshanteringen för att bidra till det hållbara samhället. Den antagna planen innehåller fyra övergripande målområden om cirkularitet, minskad miljöpåverkan, giftfri miljö samt minskad nedskräpning. Inom varje målområde finns ett antal åtgärdsaktiviteter. Planförslaget bedöms förenligt med avfallsplanen.

REGIONALA DOKUMENT

Regional utvecklingsstrategi

Den regionala utvecklingsstrategin (RUS) – *Ett Västernorrland, handlingskraft, livskraft och naturkraft 2030* - är ett övergripande strategidokument för Västernorrlands framtida utveckling med syfte att vägleda initiativkraften hos lokala, regionala och nationella aktörer inom det regionala utvecklings- och tillväxtfrämjande arbetet fram till år 2030. Dokumentet omfattar den övergripande strategiska inriktningen för länets gemensamma utvecklingsarbete. RUS:en innehåller vision, mål och långsiktiga prioriteringar för åren 2020-2030.

Strategin innefattar tre målområden, där mål två "År 2030 är Västernorrland den plats som människor väljer för att leva och besöka" och tre "År 2030 är Västernorrland platsen där företag och organisationer väljer att växa" är främst förknippade med detaljplanens syfte. Detaljplanen möjliggör för

en attraktiv landsbygdstätort där närhet till servis, lärande och natur finns. Likaså möjliggör detaljplanen för etablering av nya företag och verksamheter i förmån för Docksta som för Kramfors kommun och regionen.

RIKSINTRESSEN

Nedan beskrivs detaljplanens förenlighet med kapitlen i miljöbalken (MB). Kapitel tre och fyra innefattar riksintressen. Ett riksintresse är ett geografiskt område som är av nationell betydelse. Planområdet berörs av riksintresse för naturvård, friluftsliv, obruten kust och trafikcommunication.

Riksintresse för naturvård

Planområdet ligger inom Höga Kusten som utgör riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6 § miljöbalken som reglerar ombyggnation och uppförande av byggnader. Det är ur flera synpunkter som Höga Kusten är av riksintresse: det rörliga friluftslivet, kulturmiljövården och naturvården. På så sätt är det genom en kombination av olika förutsättningar i kustområdet som skapar dess höga värde. Sammantaget handlar det om de särskilda kultur- och naturvärdena, den ursprungliga karaktären samt en unik attraktivitet för friluftsliv och turism med anledning av de mycket höga samlade värdena. Planförslagets eventuella påverkan på riksintressen för naturvård bedöms vara ingen eller väldigt liten.

Riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv

Höga Kusten omfattas även av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 1-3 § § miljöbalken. Höga Kusten-leden berörs även av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § och leden sträcker sig mellan Hornöberget vid Ångermanälvens mynning till Varvsberget i Örnsköldsvik, en sträcka på ungefär 13 mil indelad i 13 etapper. En av etapperna går genom Dockstas centrala delar och de verksamheter som utvecklas och etablerar sig i centrum behöver samordna med leden, för att bibehålla turismen och skapa en hållbar utveckling för riksintresset. Planförslagets eventuella påverkan på riksintressen för friluftsliv bedöms vara ingen eller väldigt liten.

Riksintresse för obruten kust

För ett antal kust- och skärgårdsområden med stora natur- och kulturvärden har riksdagen beslutat tillfalla riksintresse för obruten kust. Dessa områden får inte utsättas för exploatering som påtagligt kan skada värdena. Hela planområdet innefattas inom riksintresse för obruten kust enligt 4 kap. 1-3 § § miljöbalken. Planförslagets eventuella påverkan på riksintressen för obruten kust bedöms vara ingen eller väldigt liten. Genomförandet av planen innebär exploatering inom ett redan anspråkstat område.

Riksintresse för kommunikation

E4:an som angränsar till en del av planområdet omfattas av riksintresse för kommunikation, befintlig väg, enligt 3 kap. 6 § MB. Sträckan som berör planområdet har en hastighet på 80 km/h och är primär väg för farligt gods. Planförslagets eventuella påverkan på riksintressen för trafikcommunication bedöms vara ingen eller väldigt liten.

OMRÅDE MED INTERNATIONELL STATUS

- Höga Kusten fick världsarvsstatus år 2000. Världsarvet utvidgades år 2006 med Kvarkens skärgård i Finland. Världsarvet bedöms inte påverkas negativt av genomförandet av planen, utan det bör i stället ge ett ökat användande av platserna.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Planområdet ligger i närheten av det särskilda markanvändningsintresset gällande kulturmiljö; Dockstugårdens by- och gårdsmiljö. I övrigt berörs inte mark- och vattenområden med särskilda markanvändningsintressen som definieras i 3 kap. miljöbalken. Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap. miljöbalken.

MILJÖ

Miljömål

Syftet med de 16 miljöpolitiska målen (prop. 2004/05:150) är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen i Sverige är lösta. Detta ska ske utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.

Planförslagets genomförande bedöms inte påverka något av miljömålen på ett betydande negativt sätt. Genomförandet bedöms kunna bidra positivt till att uppfylla målet om god bebyggd miljö genom att skapa planmässiga förutsättningar för skola, centrum och verksamheter.

Ekologisk hållbarhet

Kramfors har utifrån de nationella miljömålen men även globala miljömål för hållbar utveckling, Agenda 2030, tagit fram *Program för ekologisk hållbarhet 2025-2027*. Programmet bidrar till att förtydliga kommunens ekologiska hållbarhetsarbete med målet att bidra till att uppnå internationella, nationella och regionala miljömål. Programmet innefattar fem fokusområden, tre av dem presenteras nedan:

Hållbar landsbygdskommun

Genom att detaljplanen möjliggör för fler användningar än tidigare bidrar det till tätortens utveckling och ökade attraktivitet, vilket i sin tur gör att kommunen kommer närmare målet att bli en hållbar landsbygdskommun. Likaså bidrar blandningen av användningar till att Docksta kan erbjuda mer service och centrumkänsla, på så sätt blir tätorten en attraktivare besöksdestination.

Giftfri vardag & livsmiljö

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte bidra till ökade utsläpp av gifter, kemikalier, plaster eller tungmetaller.

Hållbar konsumtion & produktion

Genom att planen föreslår en blandning av användningsbestämmelser för den befintliga bebyggelsen samt erbjuder möjligheter för nybyggnation, kan ett cirkulärt näringsliv etableras med en flexibel framtid.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde, men kan även beskrivas i ord. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljö kvaliteten eller det önskade miljö tillståndet, man tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en norm överträds. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen. Det finns idag miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:277), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341), olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Miljökvalitetsnorm för luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas (gränsvärden) och nivåer som inte bör överstigas (riktvärden) och dessa regleras i luftkvalitetsförordningen (2010:477). Gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken ska iakttas vid planläggning. Trafik och andra utsläppskällor ger upphov till luftföroreningar som vid höga halter är skadliga för människors hälsa. Utsläppen av koldioxid (CO₂) ger upphov till globala miljöproblem i form av "växthuseffekt", vägtrafiken står därvid för ett betydande bidrag.

År 2013 genomfördes en kvävedioxidmätning vid Docksta skolområde, för att säkerställa att E4:an och lastbilsparkeringen inte medförde för höga värden av ämnet. Mätningen redovisade att kvävedioxidhalten hade ett medelvärde på 7 µg/m³, vilket är betydligt lägre än den rekommenderade halten på 20 µg/m³ som Sveriges miljömål *Frisk luft* förespråkar. Kvävedioxidhalten bedöms inte ha ökat sedan dess och enligt *Undersökning av miljöpåverkan* bedöms den tillkommande trafiken i och med detaljplanens genomförande inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att MKN riskerar att överskridas.

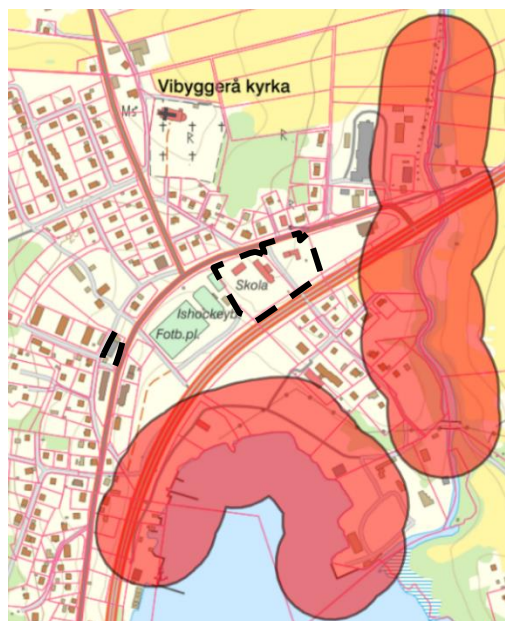
Miljökvalitetsnorm för vatten

Tillsyns- eller prövningsmyndigheten måste se till att verksamhetsutövaren vidtar de skyddsåtgärder och försiktighetsmått som krävs för att förhindra att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller äventyrar möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen. Enligt *Undersökning av miljöpåverkan* bedöms genomförandet av detaljplanen inte påverka det närliggande vattenskyddsområdet, som ligger väster om planområdet. Vattenskyddsområden regleras enligt 7 kap. miljöbalken.

Dockstafjärden har en area på 4 km² och enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) uppnår fjärden en måttlig ekologisk status. Dockstafjärden uppnår inte god kemisk status (vilket ingen av Sveriges vattenförekomster gör) på grund av förekomsten av bland annat kvicksilver och bromerad difenyleter. Huvudsakliga påverkanskällor för fjärden är förorenade områden, atmosfärisk deposition och förändring av hydrologisk regim gällande sjöfart. Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom de föreslagna verksamheterna inte förändra föroreningsinnehållet i dagvattnet.

STRANDSKYDD

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt säkra allmänhetens tillträde till stränder och hav samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Dockstaån och Dockstafjärden omfattas av ett strandskydd på 100 meter. Planområdet berörs inte av strandskyddet. För att möjliggöra ett genomförande av detaljplanen krävs inte ett upphävande av strandskyddet.



Karta 8: Redovisar strandskyddsområdet för Dockstaån och Dockstafjärden. Planområdet markeras ungefärligt med svart.

UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, i enlighet med 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En MKB ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få. Det som framkommer i en MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen.

Planförslaget har i en undersökning om behov av strategisk miljöbedömning bedömts vara förenligt med 3, 4 och 5 kap i Miljöbalken. Undersökningen, enligt 6 kap § 6 miljöbalken, genomfördes 2023-07-03. Genomförandet av detaljplanen och dess påverkan på miljön bedöms inte medföra betydande

miljöpåverkan och föranleder därför inte krav på en särskild miljöbedömning för planen. Undersökningen om behov av strategisk miljöbedömning bifogas under samrådet.

Länsstyrelsen har tagit del av undersökningen och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

3 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs och motiveras planens utformning mot bakgrund av rådande planeringsförutsättningar.

MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Planområdet ligger i de centrala delarna av Docksta och kringliggande bebyggelse är från olika årsperioder. Docksta har ett stort turistvärde och besöksmål som Skuleberget, Naturum, Docksta skofabrik och Höga Kusten-leden är några platser som ska tas hänsyn till vid framtida exploatering i området. Planområdet har under lång tid tillbaka varit exploaterat.

Planområdet omfattar tre fastigheter; ett skolområde och en affärs-/lagerbyggnad. Skolområdet innefattar en huvudbyggnad, en matsal och en idrottshall. Ingen av byggnaderna inom planområdet står tomma. Den befintliga bebyggelsen upptar ungefär 11 % av planområdet.

Vattenområde

Detaljplanen bedöms inte beröra eller kommer inte planlägga något vattenområde.

Förändring och konsekvenser

Majoriteten av de befintliga gatorna och närliggande väg kommer inte förändras, utan kommer behållas i sin nuvarande form och sträckning. Likaså ska de befintliga träden och grönytor som finns inom planområdet bevaras i största möjliga mån. Detaljplanen reglerar markanvändningen gata **[GATA]** för Kvarnvägen.

Aktuell detaljplan anpassas till gällande föreskrifter och möjliggör utveckling av planområdet genom att reglera markanvändningen till centrum **[C]**, skola **[S]** och verksamheter **[Z]**. Syfte är att skapa en större flexibilitet genom flera funktioner för att skapa förutsättningar för befintliga och nya verksamheter att utvecklas. En lokalisering av olika användningar i ett centralt läge är positivt ur ett tillgänglighetsperspektiv. Ytterligare regleringar i detaljplanen syftar till att säkerställa en utformning som

harmoniserar med omgivande bebyggelse. För att säkerställa Dockstavägen som framtida centrumgata är det viktigt att bebyggelsen närmast gatan utformas med hänsyn till verksamhetens behov utan att upplevas som en baksida.

Skolområdet föreslås byta användningsbestämmelse till skola [S] som överensstämmer med dagens användning och ersätta den äldre bestämmelsen *allmänt ändamål* [A] som är föråldrat. Bestämmelsen används inte längre i nya planer. Skolområdet planeras att bibehållas i sin befintliga geografiska omfattning. Användningen skola [S] bekräftar inte bara dagens användning utan säkerställer även att en lämpligyta för skolverksamhet kommer finnas under flera år framåt. Tillägget av centrum [C] för skolområdet, Docksta 5:53 och 5:57, möjliggör att området kan utvecklas för framtida behov för att bevara den centrala kärnan för Docksta.

I de flesta fall betraktas användningen skola [S] som allmän kvartersmark – mark avsedd för annat än enskilt bebyggande, medan centrum [C] betraktas som enskild kvartersmark. Kommunen är medveten om att en kombination av allmän och enskild kvartersmark kan innebära problem vid genomförandet av planen eftersom rätten till inlösen kan bli oklar. Trots det, gör kommunen bedömningen att användningen skola [S] för denna plan kan betraktas som enskild kvartersmark eftersom fastigheterna Docksta 5:53 och 5:57 är privatägda (ägs av Docksta BTK AB, ett bolag som helt ägs av föreningen Docksta BTK) och lokalerna hyrs ut till Docksta Friskola som även bedriver Fritids. En mindre del hyrs ut till kommunens förskola. På så sätt betraktas båda användningarna [C] och [S] som enskild kvartersmark för denna plan och kan kombineras.

Vid kombinationer av olika användningar har kommunen möjlighet och skyldighet till inlösen av mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande. I detta fall anses ingen inlösen av mark vara aktuellt, utan den privata fastighetsägaren kommer kunna bedriva verksamhet för både skola [S] och centrum [C] för fastigheterna Docksta 5:53 och 5:57.

Eftersom flera fastigheter regleras med fler användningsbestämmelser skapas en större flexibilitet för framtida exploatering och en förtätning av tätorten blir möjlig. Genom bestämmelsen [e] kan en kontrollerad exploatering säkerställas, bestämmelsen är reglerad utifrån befintlig utnyttjad av marken samt reglerad för tänkbar nybyggnation utefter markens förutsättningar. Bestämmelsen [h] säkerställer en reglerad högsta nockhöjd över nollplan, utifrån befintliga höjder samt tänkbara framtida byggnationer.

För Docksta 5:54 planeras den gällande användningsbestämmelsen industriändamål [J] bytas ut till verksamheter [Z] eftersom nuvarande användning är affär, lager och försäljning av byggvaror. Den

nya bestämmelsen bekräftar befintlig användning och skapar möjlighet för nybyggnation. Likaså kommer användningsbestämmelsen [Z] kompletteras med centrum [C] för att möjliggöra flexibilitet för fastigheten.

LANDSKAPSBILD

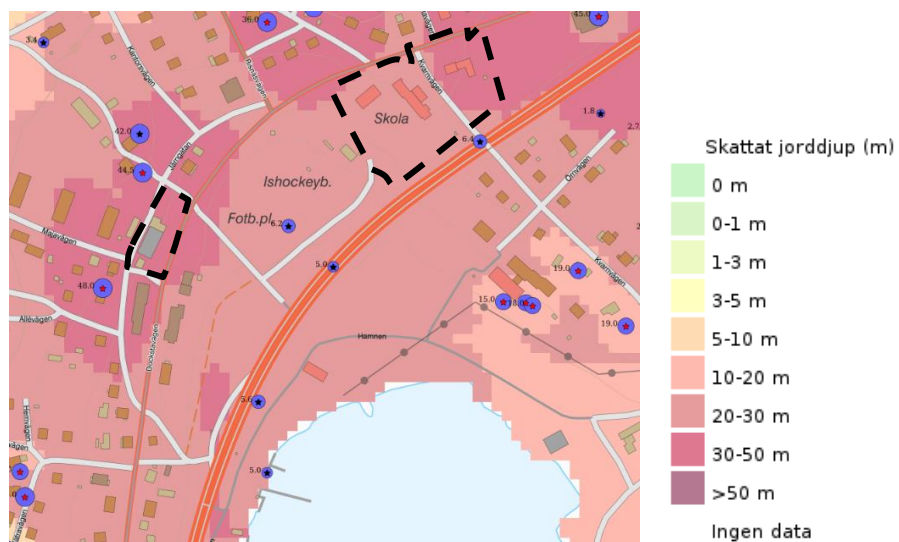
Docksta ligger i Vibyggerå socken vid foten av Skuleberget med sin karakteristiska siluett och öppna vyer med utsikt över Dockstafjärden. Den äldre bebyggelsen kring älven och kusten började under 1700- och 1800-talet att växa mot den utformning som tätorten har idag. Efter 1952 års kommunreform och andra världskrigets slut uppfördes skolor och idrottsplatser i större omfattning, så även i Docksta. 50-talets arkitektur präglades av påkostade materialval och stor omsorg kring utformning vilket kan ses runt om kring i Docksta.

Flertalet av byggnaderna utmed Dockstavägen är uppförda i två till tre suterrängvåningar med sadeltak. Undantag till regeln är utbyggnaderna för ICA- och Chokladbutiken som är i markplan. Likaså har majoriteten av byggnaderna träfasader med stående panel, förutom XL-byggs affärs-/lagerbyggnad som består av välvalt plåt i nyanserna vitt och rött. Skolbyggnaderna är främst uppförda i brunorange tegel och sadeltak i två våningar, men tillbyggnaden som färdigställdes i december 2020 är uppförd i två våningar med vitt trä, vit liggande träpanel och sadeltak. Kringliggande bebyggelse är främst mellanstora trävillor med sadeltak.

Förändring och konsekvenser

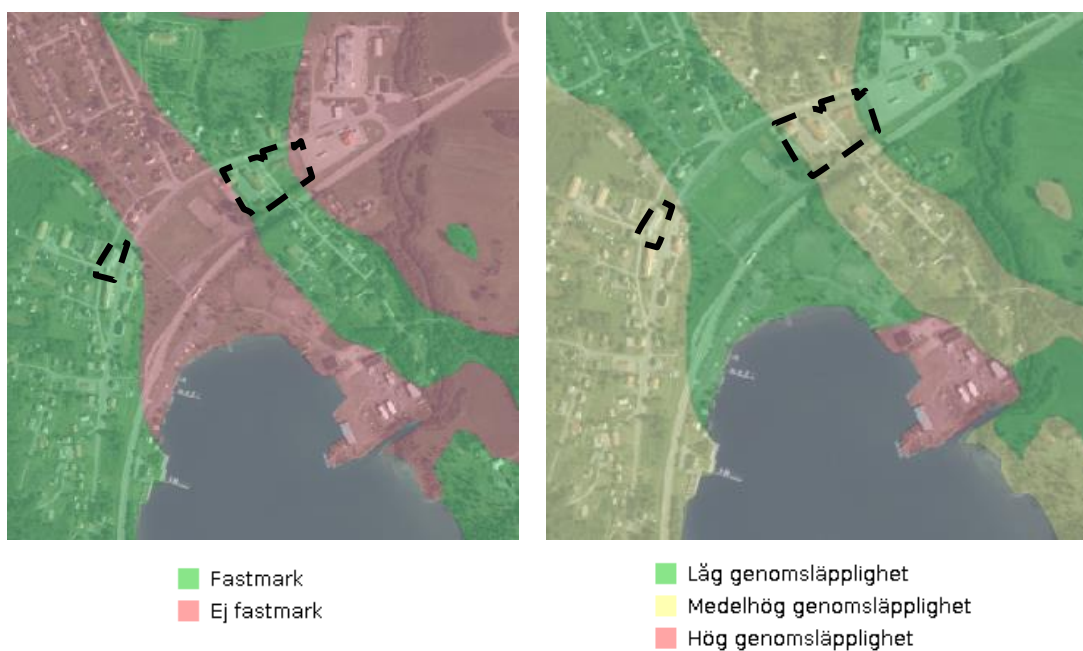
Detaljplanen planerar för fler användningar för fastigheterna för att skapa en framtida flexibilitet, vilket i sin tur möjliggör till etablering av ny- och ombyggnation. Tillägg eller omstrukturering av byggnad kommer bidra till en förändrad landskapssiluett. Kompositionen av byggnader bedöms gå i linje med centrumutvecklingen för Docksta. Exempelvis planeras tillägg av användningsbestämmelsen centrum [C] och högre utnyttjandegrad [e_1 och e_2] för skolområdet vilket i sin tur möjliggör för ökad exploatering av marken. På så sätt kan centrum förlängas och utvecklas. För att förändringen i landskapsbilden inte ska bli betydande påverkad rekommenderas att ny- och ombyggnations utformning harmoniserar med omgivande bebyggelse, vilket regleras med [f_1] i plankartan. Tätortens karakteristiska utformning med sadeltak, träfasader och en till tre våningar bör efterföljas. Om högre höjder regleras ska de fortfarande möjliggöra siktlinjer för omgivande bebyggelse. Etableras ingen ny- eller ombyggnation förblir landskapssiluetten oförändrad.

Dockstagården med tillhörande byggnader är en värdefull by- och gårdsmiljö som ska bevaras i sin helhet. Vid tillägg i miljön bör inte sambandet mellan dessa byggnader brytas. Nya tillägg bör därmed



Karta 10: Jorddjupskarta med skala 1:2500. Planområdet markeras ungefärligt med svart.

Källa: SGU.



Karta 11 och 12: Fastmarkskarta och genomsläpplighetskarta med skala 1:10 000. Planområdet markeras ungefärligt med svart. Källa: SGI.



Karta 13, 14 och 15: 13 redovisar utbredningen av finkorniga jordarter med förutsättning för kvicklera. 14 redovisar översvämmad mark vid +5 meter. 15 redovisar aktsamhetsområden som har förutsättningar för skred i finkornig jordart. Skala 1:10 000. Planområdet markeras ungefärligt med svart. Källa: SGI.

Förändringar och konsekvenser

Av ovanstående kartmaterial från Statens Geotekniska Institut (SGI) kan det utläsas att några delar av planområdet omfattas av finkorniga jordarter med förutsättning för kvicklera finns. Likaledes överlappar genomsläpligheten utbredningen av fastmark. Där det är fastmark inom planområdet vilket ger en medelhög genomsläpligheten, medan genomsläpligheten är låg där det inte är fastmark.

Två nya geotekniska utredningar har genomförts för det tidigare större planområdet. Den första utredningen genomfördes december 2021, av AFRY på uppdrag av kommunen inför eventuellt upprättande av pendelparkering samt ytterligare parkeringar till affärer längst Dockstavägen. Den andra geotekniska utredningen genomfördes november 2023, av AFRY på uppdrag av kommunen inför ändring av detaljplan gällande fotbolls- och hockeyplan och parkeringsytan vid återvinningsstationen på fastigheten Docksta 5:42. Ingen av utredningarna kommer lyftas i denna planbeskrivning för det mindre planområdet.

Eftersom planområdet redan är anspråkstagat bedöms det inte behövas genomföras någon ytterligare geoteknisk utredning. Likaså säkerställs ett 25 meters byggnadsfritt avstånd mellan E4 och skolområdet med prickmark, vilket medför att risken för påverkan på Trafikverkets anläggning eller närliggande mark anses inte förändras från nuläget. Utnyttjandegraden för skolområdet säkerställer en begränsad exploatering för fastigheterna, som bidrar till en avgränsad belastning för marken, vilken efterliknar den befintliga. Således anses de planerade användningsbestämmelserna lämpliga utifrån

markens förutsättningar. Däremot bör utförligare beräkningar och bedömningar gällande jordens bärrighet och sättningsförhållanden utföras när detaljerad information kring utformning, placering och lastförhållanden finns att tillgå för framtida tänkbara nya byggnationer.

TOPOGRAFI



Karta 18: Planområdet markeras ungefärligt i svart och höjdkurvorna, förhållningssätt 1 meter, markeras med blått.

Som ovanstående karta redovisar ligger skolområdet på relativt plan mark medan affärs-/lagerbyggnaden är placerad i slänt vilket har resulterat i att byggnaden är uppförd i suterräng. Skolbyggnaderna är tillgänglighetsanpassade med hiss och hygienutrymmen på entréplan. Likaså är skolgården anpassad med platta ytor. Topografin för planområdet kan förändras vid nybyggnation, men troligtvis inte eftersom nuvarande situation är godtagbar. Annars förblir de topografiska förhållandena de samma.

FÖRORENAD MARK

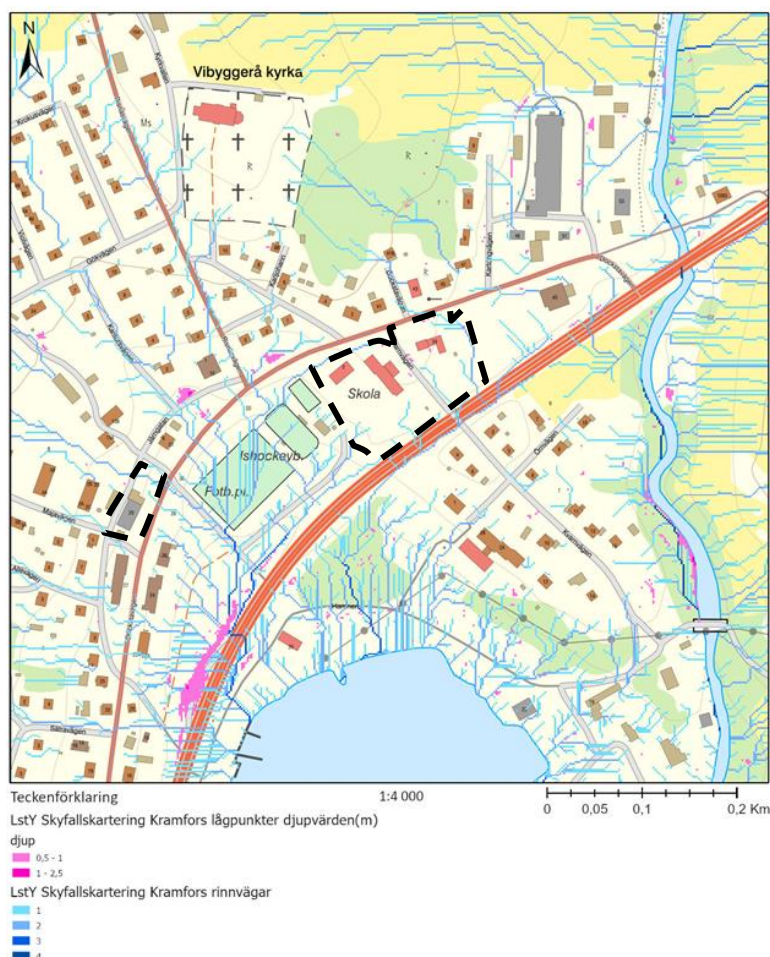
Det finns en upplysningskyldighet vid upptäckt av föroreningar. Skyldigheten gäller för fastighetsägare, verksamhetsutövare eller exploatörer att meddela upptäckten av föroreningar till tillsynsmyndigheten, i detta fall Miljö- och byggförvaltningen på Kramfors kommun. Enligt kommunal kartering finns det inga kända föroreningar inom planområdet eller i dess direkta närhet. Planförslaget planerar inte för någon verksamhet som kan bidra till förorenad mark.

HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget inom tätortens grundvattenförekomst som enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) uppnår både god kemisk och kvantitativ status. Det finns dock påverkaskällor som kan påverka statusen, såsom förorenade områden, transport och infrastruktur. Avrinning sker genom planområdet ned mot E4:an och vidare ner till Dockstafjärden. Planområdet ligger som närmst 211 meter från strandkanten. I grönområdet med gångstigar ligger flera diken, vilka troligtvis är anlagda för att dränera av ytan.

Förändringar och konsekvenser

En enklare skyfallskartering av planområdet har genomförts utifrån Länsstyrelsens data, vilken redovisar att planområdets rinnvägar hamnar inom skalan 1-2 och innefattar inga lågpunkter där det finns risk för ansamling av vatten vid extremt skyfall. Se nedanstående karta.



Karta 19: Planområdet markeras ungefärligt med svart.

I samband med den geotekniska utredningen, genomförd november 2023, installerades ett grundvattenrör inom undersökningsområdet (idrottsplatsen). Mätning visar på en grundvattennivå på ca 0,8 meter djup från markytan, vilket motsvarar en nivå på ca +5,5.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande negativ påverkan för grundvattenförekomsten.

FYSISK MILJÖ



Planområdet

Skolorrådet innefattar tre byggnader. Där två av byggnaderna är upprättade i två till tre våningar med tegelfasad i flertalet bruna nyanser, vitmålade detaljer och orangerött sadeltak. Huvudbyggnaden kompletterades med en tillbyggnad december 2020 i två våningar med vit liggande och stående träfasad samt rött sadeltak. Den tredje byggnaden, matsalen, är upprättad i markplan med vit trästående panel, gråa detaljer och rött plåt-sadeltak.

Affärs-/lagerbyggnaden är uppförd i tre våningar där nedervåningen är beklädd i röd stående plåt medan övriga våningar är i vit plåt. Bygganden innefattar även röda och vita detaljer samt sadeltak med två takkupor.

Offentliga platser

Det finns goda förutsättningar för rekreation och aktivitet i Docksta. I närheten av planområdet finns offentliga platser, där idrottsplatsen är den största. Idrottsplatsen innefattar fotbollsplan, hockeyrink och tennisplan.

Även om centrum inte innefattar någon torgyta, kan ytorna kring affärerna karakteriseras som offentlig plats. Många människor rör sig på platsen, vilket gör platsen till navet i tätorten. Likaså är Höga Kusten-leden dragen genom centrum utmed Dockstavägen, vilket bidrar till att ännu fler människor vistas i området. Skolgården kan både anses som privat och offentlig plats, under skoltid är ytan reserverad för skolbarnen medan på kvällar och helger kan lekytorna användas av alla barn. Grönområdet med gångstigar fungerar både som rekreationsyta och buller- och säkerhetszon till E4:an.

I planområdets närhet finns rastplatsen Oasen med bänkar och bord som skapats av Vibyggerå byalag, Dockstafjärden och båthamnen. Likaledes finns rekreationsområdena Skuleberget, nationalparken, Herrestaberget, Fäberget, Getsvedjeberget och Vårdkallberget.

KULTURMILJÖ

Det finns ingen utpekad kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet.

Fornlämningar

Fornlämningar är skyddade av kulturmiljölagen (SFS 1988:950). I gränsen av planområdet finns en kulturhistorisk lämning i form av en milstolpe i gjutjärn. Milstolpen är placerad i planområdets norra del i anslutning till skolområdet.



Karta 20: Orange punkt markerar milstolpens placering. Planområdet markeras ungefärligt i rött.

Förändringar och konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka milstolpen. Skulle framtida planering förändra området för milstolpen behöver utrymme runt fornlämningen reserveras. Om detta inte går kan milstolpen flyttas eftersom dess nuvarande plats inte är den ursprungliga. Den ursprungliga placeringen är tvärs över Dockstavägen. Troligtvis flyttades milstolpen för att etablera trottoaren. Markingrepp i eller i anslutning till fornlämning är tillståndspliktig. Om nya fornlämningar påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska skyndsamt anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

SERVICE

Planområdet ligger i centrala Docksta och sålunda ligger samhällsservicen inom gång- och cykelavstånd. Södra delen av centrum, med bland annat ICA, omfattas inte av planförslaget, men ligger i anslutning till planområdet. Inom planområdet ligger skolområdet med förskola och friskola. I närheten till planområdet ligger också *Gula Huset* som är en samlingslokal där olika aktiviteter, utbildningar och evenemang arrangeras. Docksta ligger inom det kommunala hemtjänstområdet *Höga Kusten* och den närmaste vårdcentralen är Höga Kustens vårdcentral i Ullånger.

SOCIAL MILJÖ

I plan- och bygglagens portalparagraf 1 kap. 1 § anges att bestämmelser om planläggning av mark, vatten och byggande syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhetsperspektiv

Att känna sig trygg och kunna röra sig fritt är en demokratisk rättighet för alla människor. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt, inom rimliga kostnader. Hinder för tillgänglighet kan, beroende på vem du är, finnas i allt från den fysiska miljön till platsens upplevda trygghet. Det är viktigt att identifiera aspekter som kan skada tillgängligheten för vissa för att skapa rum för så många som möjligt.

Enligt Plan- och bygglagen ska bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelseförmåga och/eller orienteringsförmåga. Byggnader och lokaler ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid nybyggnation av bostäder ska alla lägenheter belägna högre upp än två våningsplan ha tillgång till hiss. Nybyggda entréer ska vara tillgängliga och angöringsavstånden får inte överstiga 25 meter.

Skolbyggnaderna är tillgänglighetsanpassade med hiss och hygienutrymmen på entréplan. Likaså är skolgården anpassad med platta ytor.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget möjliggör för en blandstad i landskapsmiljö där bostäder, handel och verksamheter sammanflätas i ett centralt läge, genom att ge fastigheter fler användningsbestämmelser. På så sätt bör fler människor röra sig i och kring planområdet under flera tider på dygnet, vilket bör öka känslan av trygghet. Likaså skapar entréer mot gatan liv och rörelse längst gatorna vilket kan bidra till en positiv trygghetskänsla.

En ytterligare faktor som kan påverka trygghetskänslan både positivt och negativt är grönska. Tillförande av grönska ska anpassas i höjd, volym och skala till dess användning och omgivning. Vid för höga och stora buskage kan en otäckt känsla skapas, eftersom personer kan gömma sig bland grönskan. Placeringen av grönskan ska bidra till platsens estetik utan att tryggheten tummas. Även så ska parkeringsytorna vara väl planerade, öppna men med inslag av grönska som i form av medel för dagvattenhanteringen.

Markbeläggning ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer med mera utan problem. Planområdet omfattar en kombination av plan mark och partier med höjdvariationer. Plan mark innebär en lättare tillgänglighetsanpassning medan vid höjdskillnader behöver anpassningar genomföras. Tillgängligheten ska redovisas i samband med bygglov/anmälan.

KOMMUNIKATIONER

Mobilitet handlar om människors möjlighet att transportera sig själva och gods till de platser de vill/ska nå. Likaså kan mobilitet innefatta en minskning av samhällets bilberoende och i stället främja hållbara transporter som i sin tur leder till minskade utsläpp av koldioxid och farliga partiklar.

Gång- och cykeltrafik

Det finns ingen officiell gång- och cykelväg i Docksta. Däremot finns det en trottoar längst Dockstavägen, men den är undermålig och på grund av dess smala bredd endast lämplig att användas för gående med ett möte. Eftersom det inte finns utrymme för att gång- och cykeltrafikanter kan samsas om ytan, hänvisas cyklisterna till Dockstavägens vägbanans kant, vilket kan skapa säkerhetsproblem. Cyklisterna är därmed inte skyddade när de cyklar bland bilarna. Trottoaren försvinner bitvis utefter Dockstavägen, exempelvis i centrum där asfalterad yta för parkering prioriteras högre. Likaså finns det ingen säker passage över Risnäsvegen (korsningen) för gående och cyklister.

Bättre förutsättning för gångare och cyklister behöver etableras i Docksta, framförallt för de boende i tätorten men även för alla besökare¹. Höga Kusten-leden sträcker sig efter Dockstavägen och vandrararna får använda den smala trottoaren. En framtida gång- och cykelbana utmed Dockstavägen skulle kunna sammankopplas med den befintliga banan mellan Ullånger och Docksta utmed E4:an. Detta skulle stärka sammankopplingen mellan tätorterna men även främja det rörliga friluftslivet. Den goda belysningen för trottoaren utmed Dockstavägen bibehållas oavsett om trottoaren består i sin nuvarande utformning eller omvandlas i framtiden till en gång- och cykelbana.

Trafikverket är ansvarig för åtgärder kopplade till de statliga vägarna.

Kollektivtrafik

I anslutning till planområdet, i centrum, finns busshållplatsen *Docksta* och utanför området utmed E4:an finns hållplatsen *Docksta E4 Marina*. Det är få linjer och avgångar för bussarna. Under helgerna är Dockstaborna närmast utan kollektivtrafik. Planförslaget föreslår ingen förändring gällande kollektivtrafiken. Däremot skulle Docksta gynnas om befintliga busshållplatser rustas upp och en ny hållplats etableras i anslutning till skolområdet. Bättre hållplatser kan få fler att välja kollektivtrafik. Dock som ovan, är Trafikverket ansvarig för åtgärder kopplade till de statliga vägarna, plus i detta fall även Din tur.

¹ Gång- och cykelplan för Kramfors Kommun

Fordonstrafik

Dockstavägen (väg 868) sträcker sig från södra på/avfarten för E4:an till den norra på/avfarten vid Dockstabaren. Vid norra infarten finns det två drivmedelsstationer för tung trafik och såväl en mack samt laddstation för personbilar. Trafikverket är väghållare för Dockstavägen, de ansvarar för drift och underhåll. Verksamheterna i centrum är placerade med entréerna mot Dockstavägen vilket bidrar till vägens kontinuerliga användning som tätortens huvudgata.

Den gata som planområdet omfattas av är Kvarnvägen. Kvarnvägen och en begränsad del av Dockstavägen har en hastighetsbegränsning på 30 km/h under tidsperioden 15/8-15/6 mellan klockan 7-17. Kvarnvägen är en lokalgata med enskilt väghållarskap, vilken kan upplevas underordnad till Dockstavägen även om hastigheten är den samma, eftersom dess vägbredd är smalare.

Förändringar och konsekvenser

Genomförandet av detaljplanen kan komma att medföra en mindre trafikökning till och från planområdet. Planen kan ge upphov till nya trafikflöden, såsom mer trafik till och från fastigheter när befintlig verksamhet expanderar eller när ny verksamhet etablerar sig. Hastighetsbegränsning för vägar i Docksta, vilket presenteras som en åtgärd i trafikutredningen, är inte en fråga som hanteras i detaljplanen men det är en viktig aspekt både för trafiksäkerheten och för kapaciteten.

Parkering

Parkeringsstrategin (2022) för Kramfors stad redogör att även om kommunen vill öka tillgängligheten och användningen av klimatsmarta färdssätt som gång-, cykel- och kollektivtrafik, kommer motor-drivna fordon att förbli förstahandsvalen för många. Det finns ett fåtal parkeringsplatser i anslutning till verksamheterna i centrum för besökare och parkeringsyta vid skolbyggnaden som utgör bland annat matsal. Parkeringsytan är avsedd för personal och besökare för förskole- och skolverksamheten. Ytan används även, som ofta i mindre samhällen, vid sammanträden eller evenemang utanför förskolan/skolans öppettider (exempel besök till Gula Huset). Parkeringsstrategin presenterar olika punkter för att utveckla och anpassa parkeringsytorna för kommunens behov och förutsättningar. De punkter som är angelägna för Docksta är;

- Samnyttjande av parkeringsytor
- Parkeringsytor behöver vara anpassade till de pågående klimatförändringarna som ökade värmeböljor och skyfall. Detta innebär att större parkeringsytor inte enbart kan utgöras av en asfalterad yta. Därmed är det angeläget att dessa parkeringsytor även inrymmer grönska i

form av träd, buskar, regnbäddar eller annan form av vegetation som bidrar till skugga, fördröjning av dagvatten och förhöjda estetiska värden. Vid om- och nybyggnation ska minst 15 % av parkeringsytan utgöras av grönska. Om en grönyta behöver ianspråkta för nybyggnation av parkering ska befintlig vegetation i så hög utsträckning som möjligt behållas.

- Vid om- och nybyggnation av parkeringsytor för [kommunala] arbets-, besöks-, och boendeparkering ska laddinfrastruktur etableras. Laddinfrastrukturen ska oavsett placering vara tillgänglighetsanpassad, vilket innebär att parkeringsrutornas storlek, kantsten och höjd på laddare ska beaktas.
- Parkeringsytorna ska vara trafiksäkra och trygga, genom att trafiksäkerhetsaspekter alltid beaktas och åtgärder för att minska risker vidtas. Exempelvis ska ytorna vara väl belysta för att öka trygghetsfaktorn och trafiksäkerheten. Belysningen ska inte skapa ljusföroreningar och armaturer med god estetisk utformning som passar in med omgivningen ska väljas.
- Minst en parkeringsplats ska märkas ut som handikapparkering och 3 % av det totala antalet parkeringsplatser ska anpassas för rörelsehindrade².

Nedan presenteras tabeller för antalet parkeringsplatser för respektive användning samt rimligt gångavstånd mellan parkeringsplatser och målpunkter.

Användning	Zon B	Kommentar
Sällanköpshandel	0,9 per besökare	Utreds vid varje tillfälle – vägledande värde

Tabell 1: Utdrag ur kommunens parkeringsstrategi. Tabellen redovisar antalet parkeringsplatser för respektive användning.

Parkeringstyp	Rimligt gångavstånd (faktisk väg)
Funktionsnedsatt	25 meter
Besöksparkering (butik och verksamhet)	200 meter
Arbetsplatsparkering	600 meter

Tabell 2: Utdrag ur kommunens parkeringsstrategi. Tabellen visar rimligt gångavstånd mellan parkeringsplatser och målpunkt.

² Parkeringsstrategi för Kramfors stad

En rimlighetsbedömning bör göras i varje enskilt fall utifrån de kontextuella förutsättningarna platsen medför. Detaljplanen reglerar inom Docksta 5:57 en yta avsatt för parkering [n₁]. Ytan ska utformas med minst 15 % grönska i enlighet med kommunens parkeringspolicy samt beroende på antal parkeringsplatser även innefatta laddinfrastruktur.³ Vid projektering av parkeringsytor behöver noggrannare beräkningar kring antalet platser och estetiska utformning ske.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Risk för översvämning och skyfall

Enligt kommunal kartering finns ingen risk för översvämning inom planområdet.

Risk för ras och erosion

Enligt kommunal kartering finns det ingen risk för skred inom planområdet eller i dess närhet.

Räddningstjänst och brandsäkerhet

Räddningstjänsten Höga Kusten – Ådalen har brandstationer i flertalet av kommunens tätorter.

Docksta har ingen egen brandstation utan ligger inom Ullångers brandstations upptagningsområde och har en anspänningstid på 6 minuter. Inom planområdet finns tre brandposter och de bedöms ha tillräckligt med kapacitet för släckvatten. Kommunen ansvarar för förändring, tillsyn, kontroll och underhåll av brandposterna. Ingen förändring kring brandposterna inom planområdet planeras.

Transportled för farligt gods

Planområdet ligger i anslutning till transportleden E4:n som är primär väg för farligt gods. En sträcka på ungefär 150 meter av vägen berörs av planförslaget och därmed har kommunen sammanställt en riskbedömning för planområdet, upprättad den 2023-08-04.

Det finns tre målpunkter för farligt gods utmed transportleden; drivmedelsstationerna Preem vid Dockstabaren, Såifa och Circle K vid före detta Docksta Skofabrik öster om planområdet. Avståndet

³ Byggnader som inte är bostadshus och som har fler än 10 parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten ska ha ledningsinfrastruktur till 20 % av parkeringsplatserna och minst en laddningspunkt för elfordon. Boverket, Regler för laddning av elfordon.

mellan planområdet och drivmedelsstationerna är längre än det rekommenderade säkerhetsavståndet⁴ och därmed är sannolikheten att planområdet påverkas vid olycka vid drivmedelstationen låg. Det planeras inte någon verksamhet som medför förhöjda risker för olyckor inom planområdet eller dess närhet.

Förändringar och konsekvenser

Riskbedömningen redogör att sannolikheten för en trafikolycka på E4:an som skulle orsaka ett utsläpp av farligt gods som påverkar planområdet bedöms som liten. Bedömningen utgår ifrån befintliga skyddsaspekter som avstånd till bebyggelse, topografi, höjdskillnader, vägräcke, mitträcke, vägbredd, hastighet och sikt. Befintliga och nya tillägg av markanvändningar anses lämpliga med vissa konsekvensreducerande åtgärder för planområdet.

Utifrån dagens trafik på E4:an ges följande konsekvensreducerande åtgärder för befintlig bebyggelse och vid nybyggnation inom planområdet:

- 25 meters riskavstånd⁵ mellan E4:an och byggnader.
- Ny bebyggelse tillåts inte inom 25 meter från E4:an.
- Endast komplementbyggnader mellan 25 och 35 meter från E4.

Nybyggnation vid idrottsområdet Docksta 5:124 och skolområdet ska följande konsekvensreducerade åtgärder uppfyllas:

- Fasader mot E4:an bör vara av brandklassande karaktär.
- Om fönster anordnas mot E4:an bör det vara av brandklassande karaktär.
- Friskluftsintag ska placeras bort från E4:an. Vid bygglöv/startbesked får slutlig bedömning göras om det finns behov av särskild hänsyn när det gäller ventilation.
- Minst en av byggnadernas utgångar ska mynna bort från E4:an.

⁴ Rekommenderat säkerhetsavstånd till bensinstation är 100 meter och skolområdet ligger 120 meter ifrån.

⁵ Ett riskavstånd är en uppfattning på ett avstånd där riskerna är acceptabla utifrån sannolikhet och konsekvens. På så sätt markerar inte avståndet ett helt säkert område, utan det är endast en bedömning kring att det är tillräckligt långt bort för att riskerna ska vara acceptabla. Den acceptabla nivån är avgörande av riskens karaktär och omfattning samt platsens förutsättningar. Källa: Riskhantering vid transportleder för farligt gods, vägledning, juni 2022 – Länsstyrelsen Gävleborg, Länsstyrelsen Västernorrland

Om ovanstående åtgärder vidtas bedöms det tillräckligt för att säkerställa att risker till följd av olyckor med farligt gods på E4:an inte utgör något hinder för ett genomförande av detaljplanen.

Radon

Radon är en radioaktiv gas som finns naturligt i mark och grundvatten och som, beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet, kan sippra in i huset och skapa en ohälsosam inomhusmiljö. Eftersom förhöjda radonhalter inomhus är en olägenhet för människors hälsa så finns det gränsvärden som ska följas för nybyggda bostäder.

När nya byggnader ska uppföras måste radon från marken beaktas, för att det inte ska leda till problem inomhus. Varje fastighetsägare ska därför själv genomföra en egen radonmätning, i samband med grundundersökningen i byggskedet för att fastställa radonhalten på platsen. Om byggnad byggs radonsäker behövs ingen undersökning. Boverket redogör att riktvärdet för radon i inomhusluften är 200 Bq/m³.⁶ Enligt kommunal kartering utgör planområdet lågriskområde för markradon. I samband med bygglovgivning fastställs grundläggningsmetod för att säkerställa att radonhalten i den färdiga byggnaden inte blir för hög.

Buller

Buller är oönskat ljud, vilket är ett stort folkhälsoproblem. När människan utsätts för buller är den vanligaste reaktionen en känsla av obehag. Därutöver anses buller också orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar och sömnstörningar.

Buller från vägtrafik

Tabell 3 (nedan): Riktvärden för omgivningsbuller från vägtrafik vid befintlig bostadsbyggnads fasad regleras i bullerförordningen.⁷

	Ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad	Ekvivalent ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas	Maximal ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas
För bostäder upp till 35 m ²	65 dBA	50 dBA	70 dBA

⁶ Boverket, Mät radon i ditt hus.

⁷ Naturvårdsverket, Buller från väg- och spårtrafik vid bostäder

För bostäder över 35 m ²	60 dBA	50 dBA	70 dBA
-------------------------------------	---------------	---------------	---------------

Om bullernivåerna vid en exponerad fasad överskrids, bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

Förändringar och konsekvenser

Enligt kommunal kartering är planområdet utsatt för bullernivåer från E4:an och därmed har en bullerberäkning genomförts (2023-09-18) för området. Tabellerna nedan redogör bullervärdena inom och utomhus vid olika årsdygnstrafik (ÅDT).

	Ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad	Maximal ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas
4000 ÅDT	67 dBA	81 dBA
5720 ÅDT	68 dBA	82 dBA

Tabell 4: Redovisar ekvivalent och maximal uppmätt ljudnivå utomhus vid 4000 respektive 5720 ÅDT.

	Ekvivalent ljudnivå inne i skolbyggnaden	Maximal ljudnivå inne i skolbyggnaden
5720 ÅDT	33 dBA	38 dBA

Tabell 5: Redovisar ekvivalent och maximal uppmätt ljudnivå inne i skolbyggnaden med 5720 ÅDT.

De befintliga byggnaderna inom planområdet är över 35m². För båda summorna av ÅDT hamnar den uppmätta ljudnivån över riktvärdena. Överskridningen är nämnvärd, däremot bedöms inte riktvärdena överskridas mer än fem gånger per timme mellan kl. 6-22. Ett genomförande av detaljplanen kan medföra en trafikökning och alstra trafikbuller, vilket kräver att bullerdämpande åtgärder behöver vidtas. Exempelvis behöver "tysta sidor" med lägre ljudnivå finnas för de befintliga samt framtida byggnaderna. De uppmätta ljudnivåerna inne i skolbyggnaden bedöms som godkända värden och

”åtgärdsnivåerna” överskrids inte. Däremot bör en bullerutredning utföras vid tänkbar framtida exploatering för idrottsområdet.

Skyddsrum

Skyddsrumskrav ska sökas hos Myndigheten för Samhällsskydd och beredskap vid ombyggnad eller tillbyggnad där det finns befintliga skyddsrum. Fastighetsägaren har skyldighet att förvalta de skyddsrum som finns. Befintliga skyddsrum ska enligt beslut i riksdagen bevaras och underhållas för att kunna utgöra en resurs på lång sikt. Ingrepp i byggnader som innehåller skyddsrum och som inte görs på ett korrekt sätt kan medföra att skyddsrummet förlorar i skyddsförmåga, även om senare försök att rätta till de felaktiga ingreppen görs. Inom planområdet finns ett skyddsrum i byggnaden för Docksta friskola.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Befintliga ledningar för vatten och spillvatten går genom hela planområdet och ansluter till befintliga byggnader. Eventuella tillkommande byggnader kan anslutas till det kommunala VA-nätet. Vissa ledningar kan behöva flyttas vid exploatering.

Dagvattenhantering

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt samlas eller avrinner på markytan och i stora mängder kan ställa till problem med översvämningar och förorening av vattendrag. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att staden förtätas och tidigare oexploaterade ytor hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration i marken vilket medför att dagvattnet avleds direkt till närliggande vattendrag. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering. På grund av klimatförändringar förväntas fler perioder med långvarig och kraftig nederbörd, vilket ökar dagvattnet.

Dagvattnet inom fastighet Docksta 5:57 (nord östra delen av skolområdet) tas omhand genom befintlig kommunal dagvattenledning, vilken leder norrut och kopplas sedan samman med ledning från gamla skofabriken och drivmedelstationerna, för att därefter leda ner dagvattnet till Dockstaån.

Dagvattnet från resterande del av skolområdet (huvudbyggnaden och idrottssalen) hanteras inom fastigheten och överskott leds antingen till närliggande skolfastighet eller ner mot idrottsplatsen. Under fotbollsplanen går en dagvattenledning (500 cm i diameter) från norr till söder. Naturparitet i

södra del av Docksta är en uppsamlingspunkt för dagvattnet eftersom platsen är en lågpunkt. Dagvattnet avrinner sedan till en trumma som leder under E4:an ut mot Dockstafjärden.

Förändringar och konsekvenser

Planförslaget möjliggör ingen miljöfarlig verksamhet som kommer att påverka dagvattenhanteringen. De befintliga dagvattenledningarna bedöms klara av ny tänkbar exploatering inom planområdet, eftersom byggrätterna för fastigheterna liknar dagens byggrätter, vilket medför att takyta och byggnadsvolym blir den samma, som bidrar till liknande mängd dagvatten.

Grundprincipen för parkeringsytorna är att det dagvatten som uppstår på ytorna ska renas och fördrojas på eller i anslutning till dessa ytor. Dagvattenhanteringen på det planerade parkeringsområde ska ske genom grönska som exempelvis växtbäddar, grönytor, infiltrationsstråk, genomsläppliga markbeläggning eller buskar. Detta för att rena och fånga upp dagvatten från parkeringsytorna. Vilket regleras med [n₁] i detaljplanekartan. Kommunens parkeringsstrategi redovisar att 15% av parkeringsytorna vid om- och nybyggnation ska utgöras av grönska och klimatanpassade åtgärder. Dagvattenhantering för parkeringsytorna ska säkerställas vid bygglovsprövning.



Bild 1: Ett exempel på genomsläpplig beläggning med LOD-anläggning (LOD-anläggning är växtbädd, regnbädd, skelettjord eller annan grön dagvattenanläggning). Källa: Nacka kommun

EI, tele och fiber

E.ON har elledningar som är anslutna till befintliga byggnader inom planområdet. Likaså har Skanova, GlobalConnect och Mediateknik tele/fiberledningar inom planområdet.

Förändringar och konsekvenser

Ingen förändring föreslås och tillkommande bebyggelse kan ansluta till befintliga ledningsnät för el, tele och fiber. Hänsyn till befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnation. Vid markarbeten bör företagen (i god tid innan planerade grävningsarbeten) kontaktas för begäran om kabelanvisning. Alla ledningar inom området bör så långt som möjligt samlas, för att minimera antalet ledningsstråk och dess utbredning. Exploatören bekostar all flytt av ledningar och tillhörande anordningar som uppkommer.

Avfall

Ytor för utsortering av samtliga fraktioner av avfall som uppkommer ska finnas. Det innebär att det ska finnas plats för hushållsavfall (restavfall och matavfall), förpackningar och eventuellt verksamhetsavfall. Kommunens föreskrifter om avfallshantering ska följas vid bygglovsprövning.

Närmsta återvinningsstation finns mellan fotbollsplanen och E4:an. Kommunen ansvarar för den obebottade återvinningsstationen.

Förändringar och konsekvenser

I samspel med att Avfallsplanen antogs började arbetet kring insamling av matavfall. Under 2024 började alla som bor och driver en verksamhet i kommunen att sortera ut sitt matavfall för separat insamling och behandling.

Respektive verksamhetsutövare ansvarar för erforderlig plats för hantering. Utrymmen för avfall och framkomlighet för hämtningsfordon och personal ska utformas enligt föreskrifterna om avfallshantering för kommunen. En renhållningsavgift enligt taxa kommer att tas ut av kommunen för hämtning av avfall.

Administrativa frågor

Befintliga ledningar som avses ligga kvar i sin nuvarande sträckning eller som avses flyttas omfattas av markreservat för allmännyttiga ändamål för att säkerställa ledningarnas placering [u₁].

4 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Nedan redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen hanteras med ett standardförfarande.

Målsättningen är att detaljplanen ska antas försommaren 2025. Den preliminära tidplanen baseras på att inga större förändringen sker under planprocessen samt under förutsättning att beslutet att anta detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen får laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för planarbetet och planens genomförande:

Beslut om samråd	3:e kvartalet 2024
Samråd	3:e kvartalet 2024
Beslut om granskning	1:a kvartalet 2025
Granskning	1:a kvartalet 2025
Beslut om antagande	2:a kvartalet 2025

Planen vinner laga kraft tre veckor efter beslut om antagandet anslagits på kommunens anslagstavla. Såvida beslutet om att anta planen inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år (180 månader) från den dag planen vinner laga kraft. En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § PBL inte ersättas, ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid planläggningen eller införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut).

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad bygg rätt i enlighet med detaljplanen. Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för bygg rätt som inte kan utnyttjas. Detaljplanen fortsätter gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap för allmän plats

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator. Om det finns särskilda skäl kan kommunen med en planbestämmelse reglera att huvudmannaskapet för de allmänna platserna ska vara enskilt. Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats på fastighetsägarna gemensamt.

För gatumark [GATA] inom planområdet är huvudmannaskapet enskilt [a₁]. Huvudregeln är att kommunen ska vara huvudman för allmän plats. Enligt PBL får kommunen avsäga sig huvudmannaskapet om det är sed på orten, det vill säga om kommunen av tradition har haft enskilt huvudmannaskap och om det finns angränsande området med enskilt huvudmannaskap. Gator i Docksta har idag inte kommunalt huvudmannaskap varför detta inte heller är aktuellt för gatumark inom planområdet.

Ansvarsfördelning för vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. Enskilda fastighetsägare ansvarar för dagvattenhantering inom den egna fastigheten.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ändring av fastighetsindelning sker genom exempelvis fastighetsreglering (marköverföring och bildande av servitut), sammanslagning, avstyckning och klyvning vilket regleras i Fastighetsbildningslagen (1970:988). Fastighetsbildning sker efter ansökan om förrättning hos Lantmäteriet.

Fastighetsbildning

I tabellen nedan redovisas de fastighetsrättsliga konsekvenser som förväntas eller kan uppstå till följd av detaljplanens genomförande.

Tabell 6: Nedan beskrivs de förändringar för fastigheterna inom planområdet.

Fastighet	Fastighetsägare	Befintlig användning	Förändring	Planförslaget
Docksta 5:53	Docksta Btk AB	Skola	Inga förändringar föreslås	Bekräftar befintlig användning samt bredare markanvändning och en större byggrätt.

Docksta 5:54	Nyland Invest AB	Affär och lager för handel	Inga förändringar föreslås	Bredare markanvändning och en större byggrätt.
Docksta 5:57	Docksta Btk AB	Skola, gata	Inga förändringar föreslås	Bekräftar befintlig användning samt bredare markanvändning och en större byggrätt.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som är gemensam för flera fastigheter, ofta vägar eller vatten- och avloppsledningar. I gemensamhetsanläggningen deltar flera fastigheter och de bekostar både anläggandet och driften enligt andelstal som fastställs av lantmäterimyndigheten.

En gemensamhetsanläggning kan, efter prövning av ansökan, bildas genom en så kallad anläggningsförrättning. Det kan bli aktuellt när det finns gemensamma behov hos flera fastigheter som behöver lösas i ett gemensamt sammanhang, exempelvis tillfartsvägar, avloppsledningar etcetera.

Fördelning av kostnader och regler för skötsel beslutas i förrättningen och fördelas på deltagande fastigheter. Vid bildande, omprövning eller upphävande av gemensamhetsanläggning kan det bli aktuellt med ersättningar till fastighetsägare som upplåter utrymme alternativt ersättning till deltagande fastigheter vars rättigheter påverkas. Lantmäterimyndigheten beslutar om den eventuella ersättningens storlek.

Tabell 7: Nedan beskrivs gemensamhetsanläggning inom planområdet.

Gemensamhetsanläggning	Ändamål	Konsekvenser
Docksta GA:3	Vägförening	Vägen säkerställs med gatumark [GATA] med enskilt huvudmannaskap vilket säkerställer gemensamhetsanläggningens fortsatta drift.

Gemensamhetsanläggning *Docksta GA:3* ansvarar för flertalet av de anslutande vägarna till de statliga vägarna och förvaltas av Docksta Vägförening. Kvarnvägen som omfattas av planförslaget ligger under vägföreningens ansvar. I detaljplanen reserveras inte ytor för gemensamhetsanläggningen inom kvartersmark eller allmän platsmark. Huvudmannaskapet för den allmänna platsen, så som gata [GATA] inom planområdet är enskilt. Ett enskilt huvudmannaskap för Kvarnvägen säkerställer att

vägföreningen fortsätter ansvara för drift och underhåll. Eventuella förändringar i framtiden till följd av verksamheternas utveckling avtalas om inom gemensamhetsanläggningen.

Inga nya gemensamhetsanläggningar avses att bildas.

Markreservat

Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål används för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål. Bestämmelsen kan tillämpas på såväl allmän plats som på kvartersmark och vattenområde. Ett markreservat för allmännyttiga ändamål begränsar användningen av området.

Inom planområdet finns markreservat för allmännyttiga ledningar [**u**₁]. Reservaten finns inom kvartersmark och begränsar markägarnas användning av områdena. Berörda fastigheter är Docksta 5:54 och 5:57.

Rättigheter

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast inrättas av lantmäterimyndigheten.

Det finns befintliga ledningar inom planområdet, men ingen dokumenterad ledningsrätt. Detaljplanen redovisar både befintlig och lämplig plats för ledningar genom markreservat [**u**₁]. Skulle en flytt av ledning behövas för framtida exploatering, måste varje specifikt fall utredas för att undersöka om flytt är lämplig.

Planens genomförande bedöms inte medföra att några ledningsrätter eller servitut initialt behöver inrättas. De befintliga ledningsrätter och servitut som finns i närheten av planområdet bedöms inte påverkas eller förändras av planens genomförande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Fastighetsägaren står för kostnaderna för att genomföra detaljplanen inom respektive fastighet. Detta inkluderar även kostnader för eventuell flytt av ledningar och ombyggnadsåtgärder i angränsande ytor vilka härrör från exploateringen.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Planförslaget innebär inga förväntade kostnader för kommunen.

Planavgift

För kommande bygglov inom planområdet kommer planavgift och bygglovsavgift att tas ut i enlighet med taxa vid ansökan i samband med bygglov/bygganmälan.

Drift allmän plats

Fastighetsägarna inom gemensamhetsanläggningen GA:3 *Docksta vägförening* kommer stå för driftkostnaderna av allmän plats [**GATA**] för Kvarnvägen.

5 MEDVERKANDE I PLANARBETET

Detaljplanen har tagits fram av Miljö- och byggavdelningen genom planhandläggare Emilia Stenberg.

6 KÄLLOR

Fotografier: Kramfors Kommun, om inte annat anges.

Ortofoto: Kramfors Kommun, om inte annat anges.

Kartor: Kramfors Kommun, om inte annat anges.

Kramfors 2025-07-08

