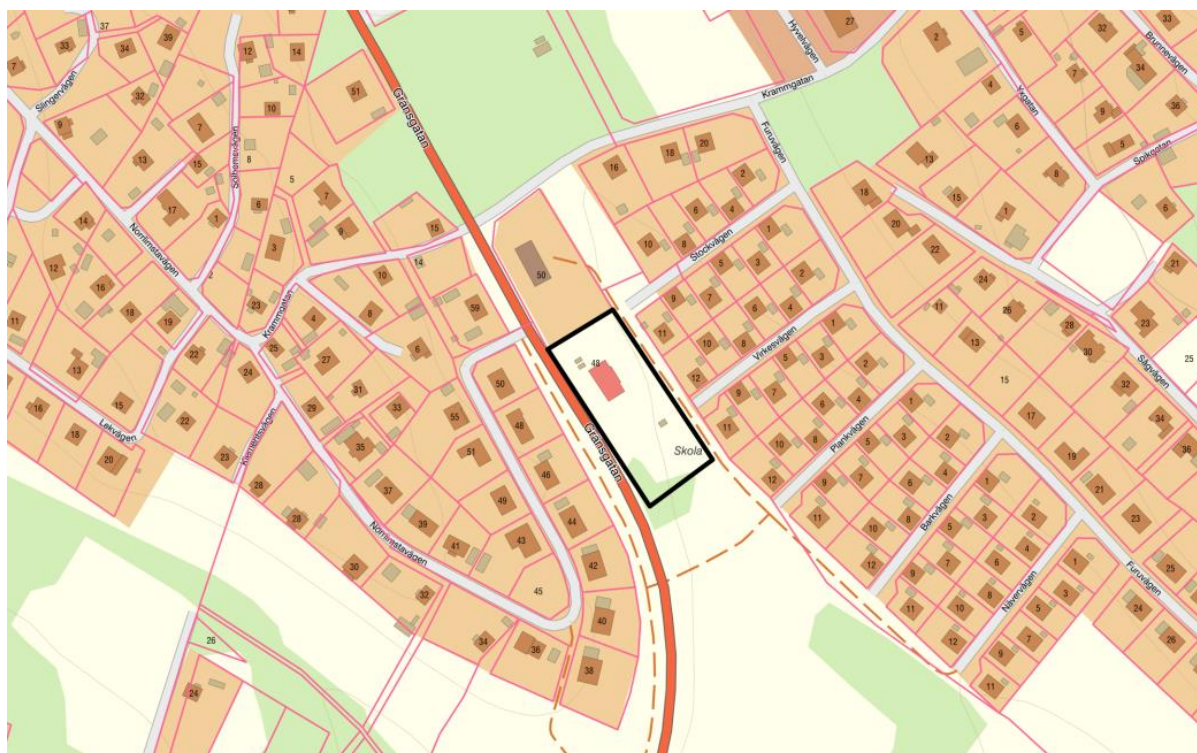


Detaljplan för Brunne Sidensvansen 1(3)

Kramfors

Kramfors Kommun



Upprättad 9 januari 2026

Reviderad 13 mars 2026

DOKUMENTINFORMATION

Dokumentbeteckning	Planbeskrivning
Handlingstyp	Lagakrafthandling
Förfarande	Begränsat förfarande
Datum	[13/03/2026]
Diarienummer	MOB 2025–623
Handlingen publiceras	Kramfors kommuns hemsida
Ansvar	Miljö- och byggavdelningen, Kramfors kommun

TILL DETALJPLANEN HÖR:

Planhandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning

Planeringsunderlag

- Undersökning om betydande miljöpåverkan (2025-06-25)
- Grundkarta (2026-02-04)
- Fastighetsföreteckning (2026-03-12) [redovisas inte på hemsidan]
- Samrådsredogörelse (2026-03-13)

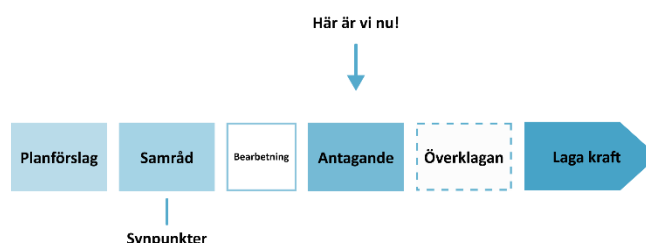
DETALJPLANEPROCESSEN

OM DETALJPLANER

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

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan handläggs med begränsat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. Denna detaljplan handläggs med ett begränsat förfarande, processen beskrivs nedan.

Planprocessen vid ett begränsat förfarande 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. Om hela samrådsgruppen godkänner förslaget kan granskningen uteslutas och planen kan gå direkt till antagande. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts då i en samrådsredogörelse där det även framgår att samtliga inom samrådsgruppen godkänt förslaget. Detta innebär att det efter samrådet inte återstår fler tillfällen att lämna synpunkter på. Om förslaget inte godkänns av samtliga inom samrådsgruppen kan planen inte gå direkt till antagande utan måste då övergå till att handläggas med ett annat förfarande.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av kommunstyrelsen.

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
Till detaljplanen hör:	2
DETALJPLANEPROCESSEN	3
Om detaljplaner.....	3
Planens syfte	6
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	6
Bakgrund	6
Plandata.....	6
Planens huvuddrag.....	8
Samrådsrets	8
Genomförandetid.....	9
Upplysningar.....	9
1 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	9
1.1 Användning av allmän platsmark	9
1.2 Användning av kvartersmark.....	9
2 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	11
2.1 Mark- och utrymmesförvärv	11
2.2 Organisatoriska frågor	11
2.3 Fastighetsrättsliga frågor.....	12
2.4 Tekniska frågor	13
2.5 Ekonomiska frågor.....	13
3 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	13
3.1 Kommunala dokument och beslut i övrigt	13
3.2 Regionala dokument eller beslut i övrigt	17
3.3 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	17

3.4	Miljö.....	17
3.5	Miljökvalitetsnormer	19
3.6	Strandskydd	19
3.7	Undersökning av miljöpåverkan.....	19
4	FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	20
4.1	Mark- och vattenanvändning	20
4.2	Landskapsbild	21
4.3	Grönstruktur och rekreation	22
4.4	Geotekniska förutsättningar	22
4.5	Topografi	23
4.6	Förorenad mark.....	24
4.7	Hydrologiska förhållanden	24
4.8	Fysisk miljö	25
4.9	Kulturmiljö	25
4.10	Service	26
4.11	Social miljö.....	26
4.12	Kommunikationer.....	27
4.13	Hälsa och säkerhet	29
4.14	Teknisk försörjning	32
5	MEDVERKANDE I PLANARBETET	33
6	KÄLLOR.....	33

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ändring av markanvändningen från förskola till bostäder, handel och kontor.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Under detta avsnitt beskrivs detaljplanen mer översiktligt. Här redovisas detaljplanens huvuddrag såsom användning, lägesbestämning, huvudmannaskap och genomförandetid. Mer ingående information finns under *“Förutsättningar, förändringar och konsekvenser”* under berörd rubrik.

BAKGRUND

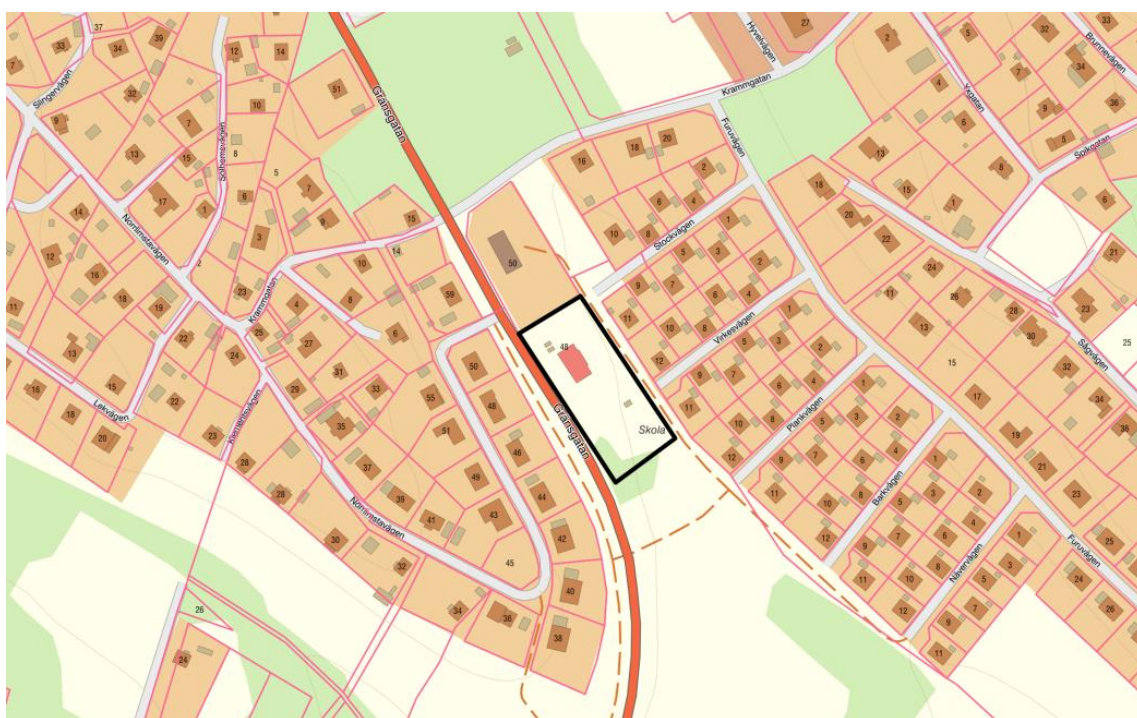
Förskoleverksamheten som bedrivits på fastigheten upphörde i juli 2025. I och med att verksamheten upphört kommer fastigheten inte längre användas för sitt nuvarande syfte. Fastighetsägaren Kramfast AB avser därmed att sälja fastigheten och har inkommit med en begäran om att ändra användningen av området. Eftersom gällande detaljplan endast medger användningen förskola, behöver en ny detaljplan tas fram för att möjliggöra tänkbar försäljning. Genom att upprätta en ny detaljplan med andra användningar än förskola skapas förutsättningar för en mer flexibel markanvändning där fastigheten kan nyttjas av andra aktörer än kommunen. Under november 2025 revs en del av den gamla förskolebyggnaden.

PLANDATA

Detaljplanen är lokaliserad i Brunne i centrala Kramfors. Planområdet är cirka 4700 m² och omfattar en del av den större fastigheten, Sidensvansen 1. Den del som berörs av detaljplanen betecknas med "(3)" för att särskiljas från övriga delar av fastigheten. I närheten av planområdet finns det bostäder och en verksamhet. Avgränsningen för detaljplanen blir fastighetsgränsen för Sidensvansen 1 (3).



Karta 1: Översiktskarta över Kramfors, röd prick visar planområdets lokalisering



Karta 2: Svart linje visar detaljplanens ungefärliga planområdesgräns.

PLANENS HUVUDDRAG

Planen ligger inom detaljplanerat område i Brunne i centrala Kramfors, där den gällande detaljplanen medger endast användningen förskola. Planförslaget syftar till att bredda markanvändningen, ersätta förskola med bostäder, kontor och handel inom ramen för ett bostadsområde. Byggrätten kommer att lämnas oförändrad. Genom förändringen skapas förutsättningar för en mer flexibel och ändamålsenlig användning av fastigheten i ett centralt läge med god tillgång till infrastruktur och service.

Allmän platsmark

Detaljplanen reglerar ingen allmän platsmark.

Kvartersmark

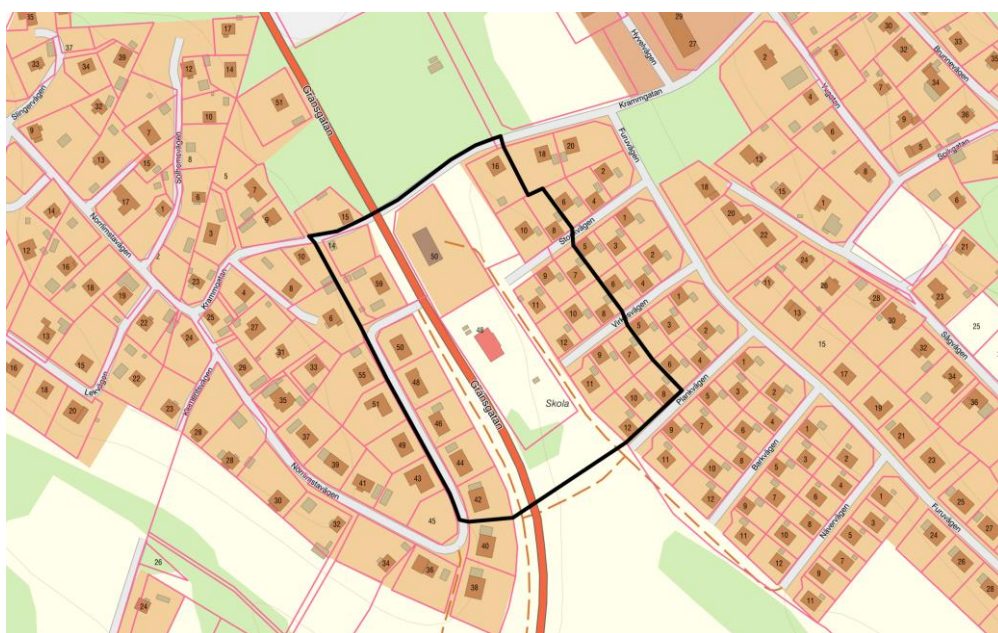
Gällande detaljplan reglerar användningen förskola [S]. Den nya detaljplanen kommer att ange användningarna bostäder [B], handel [H] och kontor [K]. Ytterligare regleringar i detaljplanen syftar till att säkerställa en utformning som tar hänsyn till den befintliga bebyggelsens karaktär och skala.

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: Samrådsrets markeras med svart färg.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 15 år 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 byggrätt 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 byggrätt som inte kan utnyttjas. Detaljplanen fortsätter gälla till dess att den ersätts ändras eller upphävs.

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:

- Geoteknik – se sida 22.

1 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Föreslagen detaljplan syftar till att ändra användningen inom området för att möjliggöra en mer flexibel markanvändning. För kvartersmark reglerar planen bostäder [B], handel [H] och kontor [K].

1.1 ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

Planen reglerar ingen allmän platsmark.

1.2 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

För kvartersmark reglerar planen bostäder [B], handel [H] och kontor [K].

Användningen bostäder [B] regleras i hela området. Även bostadskomplement ingår i användningen, exempelvis parkeringsplatser. Motiveras av att bestämmelsen [B] är förenlig med syftet att utvidga användningsmöjligheten för den befintliga fastigheten.

Användningen handel [H] avser hela området för köp och försäljning av varor och tjänster framför allt till privatpersoner. Exempelvis bank, resebyrå, frisör, varuhus, skomakeri. I användningen ingår även komplement till handelsverksamhet, så som yta för tillhörande kontor, personalutrymmen och lager för verksamheten samt parkering och kundvagnsgarage. Motiveras av att bestämmelsen [H] är förenlig med syftet att utvidga användningsmöjligheterna för den befintliga fastigheten.

Användningen kontor [K] avser hela området för kontor, tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet med liten eller ingen varuhantering. I användningen ingår komplement till kontorsverksamhet, så som konferenslokaler och personalutrymmen. Motiveras av att bestämmelsen [K] är förenlig med syftet att utvidga användningsmöjligheterna för den befintliga fastigheten.

1.2.1 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 försees med byggnad*. Prickmark är markerat på plankartan där mark inte är lämplig för byggnation på grund av anledningar som brandrisk, trafiksäkerhet, minimera påverkan på grannfastigheter och att säkerställa att marken går att nyttja för allmännyttiga ändamål. Marken får däremot försees med anläggningar som plank, murar, upplag etcetera (se PBF 2011:338 6 kap. 1–2§§). Motiveras av behovet att ur trafiksäkerhetssynpunkt och med hänsyn till underjordiska ledningar säkerställa att marken hålls fri från byggnader.

Höjd på byggnadsverk

Inom fastigheten har nockhöjd reglerats med [h₁] *nockhöjd är 6 meter över angivet markplan*. Motivet med bestämmelsen är att säkerställa att bebyggelsen anpassas till omgivande bebyggelsestruktur och motsvarar höjden på den befintliga byggnaden.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Genom markreservat kan områden för allmännyttiga underjordiska ledningar reserveras. Bestämmelsen [u₁] *markreservat för underjordiska ledningar* anger att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Motiveras av att markreservat för befintliga ledningar ska skyddas.

Utnyttjandegrad

För att säkerställa en begränsad exploatering av fastigheten Sidensvansen 1 (3) har egenskapsbestämmelsen [e₁] *största byggnadsarean är 12% av fastighetsarean inom användningsområdet* angivits. Bestämmelsen [e₁] motiveras av att bebyggelsen inom området ska anpassas till områdets karaktär och befintliga struktur.

2 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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

2.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Detaljplanen omfattar en fastighet, Sidensvansen 1 (3), som ägs av Kramfast AB.

2.2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

2.2.1 Tidsplan

Detaljplanen hanteras med begränsat förfarande. Målsättningen är att detaljplanen ska antas första kvartalet 2026. 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	4:e kvartalet 2025
-------------------------	--------------------

Samråd	1:a kvartalet 2026
---------------	--------------------

Beslut om antagande	1:a kvartalet 2026
----------------------------	--------------------

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

2.2.2 Ansvarsfördelning för vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

2.3 FASTIGHETSRÄTTSLIGA 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.

Planområdet omfattar en del av fastigheten Sidensvansen 1 (3), vilket i dagsläget utgör en del av en större fastighet inom kommunen. Den aktuella delen av fastigheten som omfattas av detaljplanen är markerad med tillägget "(3)" för att särskiljas från övriga delar.

2.3.1 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]. Reservatet finns inom kvartersmark och begränsar markägarens användning av området.

2.3.2 Rättigheter

2.3.2.1 Ledningsrätter

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 inga ledningsrätter inom planområdet och inga nya planeras att upprättas i dagsläget.

2.3.2.2 Servitut

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda en annan fastighet. Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två typer av servitut, officialservitut och avtalsservitut. Ett officialservitut bildas genom lantmäteriför-

rättning, efter ansökan och prövning. Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan berörda fastighetsägare. Avtalet måste innehålla vissa moment som framgår av jordabalken. Servitutet gäller tills vidare om inte annat har överenskommits.

Fastigheten har ett officialservitut (2282–06/90.1) för infart över fastigheten Brunne 8:1. Rättigheten avses vara kvar.

2.4 TEKNISKA FRÅGOR

2.4.1 Tekniska åtgärder

Skanova ansvarar för drift och underhåll av fiberledningarna och E.ON ansvarar för elledningarna inom planområdet. För VA-ledningar ansvara Kramfors kommun för. Vid åtgärder som kan påverka ledningarna ska samråd ske med berörda ledningsägare för att säkerställa fortsatt drift och underhåll.

2.5 EKONOMISKA FRÅGOR

2.5.1 Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Fastighetsägaren står för kostnaderna för att genomföra detaljplanen. Detta inkluderar även kostnader för eventuell flytt av ledningar och ombyggnadsåtgärder i angränsade ytor vilka härrör exploatering.

2.5.2 Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Planförslaget innebär inga förväntade kostnader för kommunen.

2.5.3 Planavgift

Detaljplanen bekostats av exploatören, varför kommunen inte kommer ta ut någon planavgift för åtgärder som är i enlighet med denna detaljplan.

3 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.

3.1 KOMMUNALA DOKUMENT OCH BESLUT I ÖVRIGT

Nedan presenteras de kommunala ställningstaganden och dokument som planförslaget berörs av.

3.1.1 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.

3.1.2 Översiktsplan

I översiktsplanen antagen 2013 anges generella ställningstaganden om att Kramfors ska vara en trygg och nära kommun i en attraktiv region. Kramfors har pekats ut som ett samhällsområde. Samhällsområdena ska utifrån sina förutsättningar utvecklas med bostäder, arbetsplatser och service.

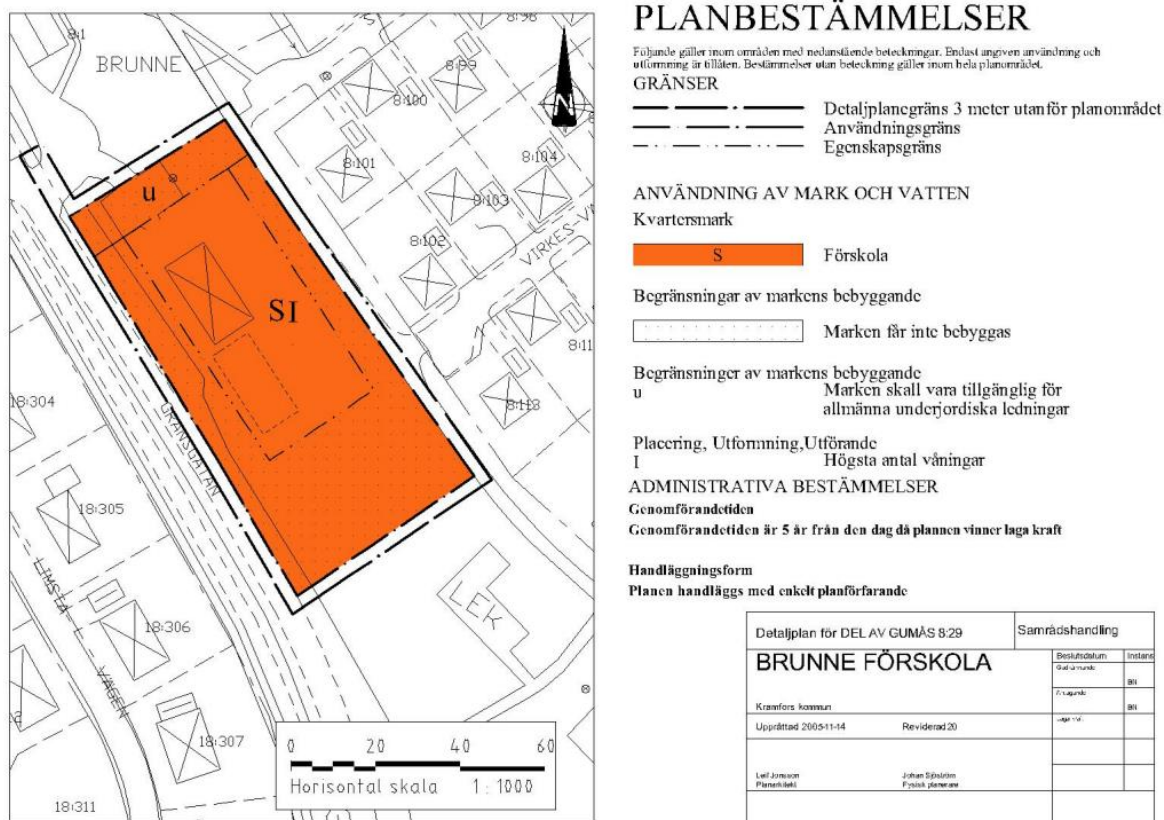
En ny översiktsplan är under framställning. Eftersom den äldre översiktsplanen inte bedöms vara fullt aktuell, har en aktualitetsprövning av översiktsplanen implementerats genom en planeringsstrategi. I planeringsstrategin tar kommunen ställning till de ändrade förutsättningar som är av betydelse för 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 överensstämma med översiktsplanens och planeringsstrategins intentioner.

3.1.3 Detaljplan

Planområdet berörs av en gällande detaljplan, *del av Gumås 8:29 Brunne förskola*. Detaljplanen fick laga kraft 2005-12-09 och anger idag användningen förskola för hela planområdet.

Detaljplanen finns lagrad i kommunens arkiv. Nedan följer en kort sammanfattning av gällande detaljplan för fastigheten Sidensvansen 1 (3).



Karta 4: Utdrag ur gällande detaljplan.

Del av Gumås 8:29, Brunne förskola

För kvartersmark reglerar planen område för förskola [S]. Likaså reglerar detaljplanen mark som icke får bebyggas, mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar [u] och antalet våningar (1). Planens genomförandetid har löpt ut.

Detaljplan Brunne Sidensvansen 1 (3) ersätter detaljplan *del av Gumås 8:29 Brunne förskola*.

3.1.4 Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkarta Sidensvansen 1 daterad 2025-09-29 och fastighetsförteckning Detaljplan för Brunne Sidensvansen 1 daterad 2025-10-16. Dessa två dokument är lagrade i kommunledningsförvaltningen diariesystem.

3.1.5 Gång- och cykelplan för Kramfors kommun (2017)

Det övergripande målet med gång- och cykelplanen är att möjliggöra att gång och cykel blir ett prioriterat färdssätt i kommunen. Planområdet är centralt beläget i Kramfors stad, vilket gör att det finns

goda möjligheter att nå planområdet med gång och cykel vid etablering av framtida verksamheter eller bostäder. Planförslaget bedöms förenligt med gång- och cykelplanen.

3.1.6 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 landsbygds kommun, 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.

3.1.7 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 orten. Planförslaget bedöms förenligt med parkeringsstrategin.

3.1.8 Kramfors kulturmiljöplan (2023)

Den gällande kulturmiljöplanen för Kramfors kommun har under året 2023 arbetas fram och den antogs 11 december 2023. Det finns ingen utpekad kulturmiljö eller andra kulturellt värdefulla byggnader inom planområdet, i närheten av planområdet pekas Brunne egnahemsområde ut i kulturmiljöplanen som en värdefull kulturmiljö. Området ligger cirka 270 meter från planområdet. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka den närliggande utpekade kulturmiljön. Planförslaget bedöms förenligt med kulturmiljövårdsprogrammet.

3.1.9 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.

3.2 REGIONALA DOKUMENT ELLER BESLUT I ÖVRIGT

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 omfattar tre målområden. Det andra målet "År 2030 är Västernorrland den plats som människor väljer för att leva och besöka" samt tredje "År 2030 är Västernorrland platsen där företag och organisationer väljer att växa" är särskilt relevanta för detaljplanens syfte. Detaljplanen skapar förutsättningar för en attraktiv stadsdel med god tillgång till service, utbildning och natur. Den möjliggör även etablering av nya företag och verksamheter, vilket gynnar både Kramfors kommun och regionen.

3.2.1 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.

I maj 2025 ansökte Kramfast AB om planbesked för åtgärd. Den 3 juni 2025 beslutade kommunstyrelsen, genom delegationsbeslut, att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för Brunne Sidensvansen 1 (3).

3.3 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 berör inte mark- och vattenområden med särskilda markanvändningsintressen som definieras i 3 kap. Miljöbalken. Detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap. Miljöbalken.

3.4 MILJÖ

3.4.1 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

Detaljplanens 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 bostäder, handel och kontor.

3.4.2 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, fyra av dem presenteras nedan:

Klimatneutrala Kramfors

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte bidra till att fler hållbara resor utförs, eftersom inga ytor för gång, cykel eller kollektivtrafik planeras. Däremot försvårar inte planen tillgången till eller förutsättningarna för transportmedlen, den befintliga gång- och cykelvägen intill planområdet består samt busshållplatsen.

Hållbar landsbygdskommun

Detaljplanen möjliggör för fler markanvändningar än tidigare, vilket bidrar till Kramfors utveckling och ökade attraktivitet, vilket i sin tur gör att kommunen kommer närmare målet att bli en *hållbar landsbygdskommun*. Detaljplanen innefattar ingen reglering gällande natur eller park, utan den befintliga grönskan bör bevaras i största möjliga mån vid om- och nybyggnation.

Giftfri vardag & livsmiljö

Kramfors kommunkoncern ska sträva efter en giftfri livsmiljö fri från utsläpp som kan skada människors hälsa, ekosystem och biologisk mångfald. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte bidra till ökade utsläpp av gifter, kemikalier, plaster eller tungmetaller.

Hållbar konsumtion & produktion

Planen föreslår en blandning av användningsbestämmelser för den befintliga fastigheten, vilket möjliggör för att ett cirkulärt näringsliv kan etableras med en flexibel framtid.

3.5 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljökvalitetsnormer (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 miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, 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 miljökvalitetsmålen. Det finns idag miljökvalitetsnormer 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).

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning.

3.5.1 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 om betydande miljöpåverkan* bedöms planområdet inte påverka något vattenskyddsområde. Närmsta vattenskyddsområdet vilket ligger cirka 9 kilometer från planområdet fågelvägen.

Enligt Vatteninformationssystem (VISS) uppnår vattnet i Gumåsviken och Kramforsfjärden inte god kemisk status (vilket ingen av Sveriges vattenförekomster gör) på grund av förekomsten av bland annat kvicksilver och bromerade difenyletrar. Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvalitetsnormerna för vatten eftersom de föreslagna användningarna inte förändrar föroreningsinnehållet i dagvattnet.

3.6 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. Detaljplanen berörs inte av något strandskydd, planområdet ligger cirka 730 meter från närmsta strandkant.

3.7 UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN

När en detaljplan upprättas, upphävs 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 byggla-

gen. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförfordningen (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 genomfördes 2025-06-25. 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 beslutet och delar kommunens bedömning att planen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

4 FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

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

4.1 MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Planområdet ligger i Brunne i centrala Kramfors. Planområdet omfattar en fastighet, Sidensvansen 1 (3), som tidigare bedrivits som förskola. I juli 2025 lades verksamheten ned.



Bild 1: Brunne förskola innan verksamheten upphörde.

4.1.1 Vattenområde

Detaljplanen berör inte eller kommer inte planlägga något vattenområde.

Förändring och konsekvenser

Befintliga grönytor och träd som finns inom planområdet ska bevaras i den mån det går. Närliggande väg och gång- och cykelvägar kommer inte att förändras, utan behålls i sin nuvarande form och utsträckning. Den aktuella detaljplanen möjliggör utveckling av planområdet genom att reglera markanvändningen till bostäder, handel och kontor, vilket följer syftet med den nya detaljplanen. Ytterligare regleringar som behålls från tidigare detaljplan syftar till att säkerställa en utformning som passar med den omgivande bebyggelsen.

4.2 LANDSKAPSBILD

Planområdet är beläget i Brunne, där bebyggelsen huvudsakligen uppfördes under 1970- och 1980-talet. Den omkringliggande bebyggelsen utgörs främst av friliggande villor i en till två våningar med främst sadeltak och fasader klädda i träpanel. Tomterna har främst gröna trädgårdar.

Förändring och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör inte för en ökad byggrätt vilket innebär att områdets volym och struktur bibehålls. Byggnadshöjd regleras i planen för att säkerställa att ny bebyggelse anpassas till omgivningen och den befintliga skalan. Genom höjdbegränsningen skapas förutsättningar för fortsatt låg och småskalig bebyggelsestruktur. Största byggnadsarean regleras i detaljplanen för att kunna säkerställa att bebyggelsen håller den skala som är anpassad till områdets karaktär. Genom att begränsa den största tillåtna byggnadsarean av fastigheten skapas förutsättningar för en fortsatt småskalig bebyggelse och en sammanhållen struktur. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon påtaglig påverkan på landskapsbilden, utan möjliggör en anpassning till den befintliga miljön.

4.3 GRÖNSTRUKTUR OCH REKREATION

Grönyterna inom planområdet består mestadels av klippta gräsytor, det finns även lövträd och lövbuskar. Till sydöst om området ligger det en stor grönyta med stora öppna ytor och träd som sträcker sig ned till Gumåsviken. De omkringliggande villorna innefattar gröna trädgårdar och få hårdgjorda ytor. Det finns även en lekplats och en gräsplan i närheten av planområdet.

Förändring och konsekvenser

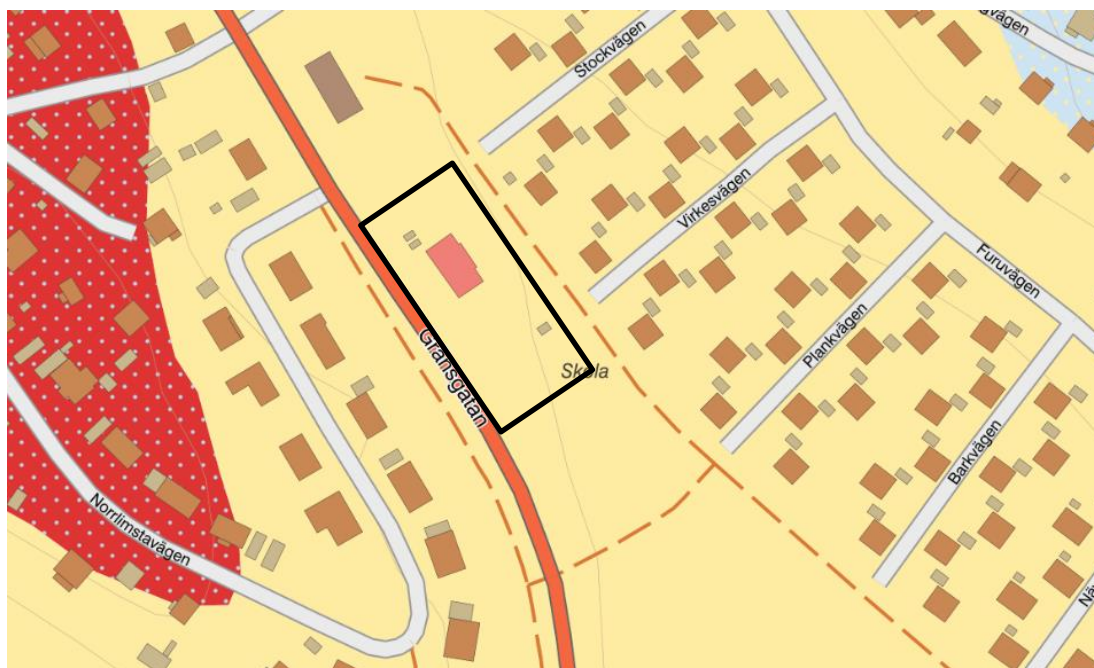
De befintliga träden och grönyterna inom planområdet ska bevaras i den mån det går. Planen möjliggör dock för om- och/eller nybyggnation, vilket kan innebära en viss minskning av grönstrukturen, särskilt där befintlig bebyggelse ersätts. I sådana fall bör påverkan på grönområdena minimeras. Om större ingrepp krävs, till exempel borttagning av vegetation, bör ersättande grönska anläggas på annan plats inom planområdet för att säkerställa den biologiska mångfalden. Det finns dock inget formellt skydd för den befintliga vegetationen och ingen skyddsbestämmelse har införts i plankartan.

4.4 GEOTEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Vid framtagandet av detaljplanen *förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Brunne*, antagen 1977, gjordes en geoteknisk undersökning åren 1975 och 1976 av Allmänna ingenjörbyrå AB. Undersökningen visade att marken i huvudsak består av lera som vilar på morän och berg.

Inom planområdet för fastigheten Sidensvansen 1 (3), består de översta jordlagren av ett cirka 2–3 meter tjockt fast lerlager. Under detta finns mjukare lera som är mer känslig för belastning. I undersökningen från 1975/1976 bedömdes det att leran i de övre lagerna är relativt stabil, men att de djupare lagerna kan orsaka sättningar om marken belastas ytterligare, det vill säga att marken långsamt sjunker när den pressas ihop.

Enligt kommunal kartering ligger ingen del av planområdet inom riskzon för skred eller ras. Enligt SGU är det uppskattade jorddjupet 10–20 meter.



Karta 5: Jordartskarta (SGU). Gult: lera-silt, rött: berg, blått: morän. Planområdet markeras ungefärligt med svart.

Förändringar och konsekvenser

Eftersom planområdet redan är bebyggt och den nya detaljplanen inte innebär någon utökad exploatering eller nya större belastningar på marken, har ingen ny geoteknisk underökning bedömts som nödvändig i detta skede. Bedömningen är att befintliga markförhållanden är tillräckligt kända för att möjliggöra en ändring av markanvändningen från förskola till bostäder, handel och kontor.

4.5 TOPOGRAFI

Planområdet är till största delen plant, särskilt i den del där befintlig förskolebyggnad är belägen. Längs Grängsgatan sluttar marken ned mot fastigheten innan den planar ut.



Karta 6: Ortofoto över planområdet. Planområdet markeras ut ungefärligt med vitt och höjdkurvorna förhållningsätt 1 meter, markeras med blått. Observera att den södra byggnaden revs under hösten 2025, rivningen framgår inte av ortofotot.

Förändringar och konsekvenser

Topografin inom planområdet kan komma att förändras i samband med ny – eller ombyggnation på fastigheten. Det är troligt att marken delvis planas ut för att möjliggöra en god tillgänglighetsanpassning. I övrigt bedöms de topografiska förhållandena i huvudsak kvarstå oförändrade.

4.6 FÖRORENAD MARK

Det finns en upplysningsskyldighet 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 eller i direkt anslutning till planområdet. Planförslaget planerar inte för någon verksamhet som kan komma att bidra till förorenad mark.

4.7 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Det aktuella planområdet berör inget vattenskyddsområde. Närmaste vattenskyddsområde är beläget cirka 9 kilometer fågelvägen från planområdet. Vattenskyddsområden regleras enligt 7 kap. miljöbalken.

4.8 FYSISK MILJÖ

Förskolebyggnaden är i markplan och har ljusgul stående träfasad med vita knutar, fönster i rött och grått plåttak. Tidigare fanns inom fastigheten en byggnad bestående av två kopplade huskroppar, varav den ena hade sadeltak och den andra platt tak. Huskroppen med platt tak revs under hösten 2025. Inom fastigheten finns även lekplatser. Tillhörande parkeringar finns i planområdets nordöstra del.

4.8.1 Offentliga platser

Inom planområdet finns det en avgiftsbelagd parkering, i nära anslutning till planområdet finns det en mindre lekplats och en gräsplan för olika aktiviteter. Det finns även en större öppen gräsyta för rekreation med gångstråk.

4.9 KULTURMILJÖ

Det finns ingen utpekad kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet. Närmsta utpekade miljö är Brunne egnahemsområde, som ligger cirka 270 meter från planområdet och är utpekad som kulturmiljöområde i Kramfors kommuns kulturmiljöplan (2023).



Karta 7: Redovisar särskilt värdefull kulturmiljö, hämtad från kulturmiljöplan. Planområdet markeras ungefärligt med rött.

4.9.1 Fornlämningar

Fornlämningar är skyddade av kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Det finns inga dokumenterade fornminnen inom planområdet. Närmsta fornminne är placerad cirka 490 meter fågelvägen från det aktuella planområdet. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka fornminnet.

4.10 SERVICE

Planområdet är beläget i centrala Kramfors, med närhet till den samhällsservice som staden erbjuder. Skarpåkerskolan och Skarpåkers förskola ligger cirka 600 meter från planområdet, och Limsta förskola nås på ungefär 750 meters avstånd. En livsmedelsbutik finns cirka 1,6 kilometer bort, och vårdcentralen ligger cirka 1,8 kilometer från planområdet. Även Kramfors idrottsplats nås på ungefär 1,5 kilometers avstånd. Det centrala läget ger god tillgång till viktiga samhällsfunktioner.

4.11 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.

Fastighetsägarna har hyrt ut lokalen för förskoleverksamhet. Idag efter att förskolans verksamhet stängde juli 2025 står lokalen tom och hyrs inte ut. Den dominerande upplåtelseformen i Brunne är äganderätter i form av villor.

4.11.1 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.

Byggnader och lokaler ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Nybyggda entréer ska vara tillgängliga och angöringsavstånden får inte överstiga 25 meter. Markplaneringen 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 ett parti med höjdvariation längs med Grängsgatan. Plan mark innebär en lättare tillgänglighetsanpassning, medan vid höjdskillnader behöver anpassningar genomföras.

4.12 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.

4.12.1 Gång- och cykeltrafik

Det finns gång- och cykelvägar i anslutning till planområdet. Dessa ligger längs med Grängsgatan, till väst om planområdet.

Detaljplanen omfattar ingen utbyggnad av gång- och cykelvägnätet, vilket medför att befintliga gång- och cykelvägar i nära anslutning till planområdet kvarstår oförändrad.

4.12.2 Kollektivtrafik

Busshållplatsen Grängsgatan-Krammgatan, ligger cirka 55 meter från planområdet. Hållplatsen är placerad längs med Grängsgatan, hållplatsen består endast av en hållplatsskylt. Det är två busslinjer som stannar vid hållplatsen. Planförslaget föreslår ingen förändring gällande kollektivtrafiken.

4.12.3 Fordonstrafik

Befintliga vägar i anslutning till planområdet planeras inte förändras, utan kommer att behållas i sin nuvarande form och sträckning. Planförslaget innebär ingen utbyggnad av gatu- eller vägnätet, och inga nya eller ändrade anslutningar till det allmänna vägnätet planeras. Skulle förändringar bli aktuella i framtiden krävs tillstånd enligt väglagen § 3, vilket ansöks på Trafikverkets hemsida.

4.12.4 Parkering

Parkeringsstrategin (2022) för Kramfors stad redogör att även om kommunen strävar efter att främja klimatsmarta färdmedel som gång-, cykel- och kollektivtrafik, kommer motordrivna fordon fortsatt att vara förstahandsvalet för många. Därför behöver även parkeringsfrågan lyftas fram som en viktig del i stadsplaneringen. Exploatering av parkeringar bör baseras på faktiska behov och efterfrågan. Strategin lyfter fram flera åtgärder för att utveckla och anpassa kommunens parkeringsytor utifrån lokala behov och förutsättningar. De punkter som är särskilt relevanta för Brunne Sidensvansen 1 (3) är;

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

av träd, buskar, regnbäddar eller annan form av vegetation som bidrar till skugga, en fördröjning av dagvattnet och förhöjda estetiska värden. I Kramfors ska minst 15 % av parkeringsytor utgöras av grönska både vid om- och nybyggnation.

- Laddstationer ska kontinuerligt byggas ut för kommunala arbetsplatsparkeringar, besöksparkeringar och boendeparkeringar. Laddinfrastrukturen ska oavsett placering vara tillgänglighetsanpassad, vilket innebär att parkeringsrutornas storlek, kantsten och höjd på laddare ska beaktas.
- Vid parkeringar ska trafiksäkerhetsaspekter alltid beaktas och åtgärder för att minska risker vidtas. Detta innebär angöringsplatser med god belysning och sikt, beaktande av gång- och cykeltrafikanter. Detta kan också kräva åtgärder längs färdvägar mellan parkeringar i mindre centrala lägen och målpunkter, för att säkerställa trafiksäkerhet och trygghet
- Parkeringar ska vid om- eller nybyggnation utformas med god standard, utöver införandet av grönska och beaktandet av trygghet och trafiksäkerhet. Ytorna ska vara välplanerade, hårdgjorda och tydligt avgränsade. Goda förutsättningar för drift, däribland snöröjning, renhållning och allmän skötsel. Belysningen ska inte skapa ljusföroreningar och vara estetiskt anpassad.

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

Användning	Zon B	Kommentar
Flerbostadshus	1,1 bilplatser per lägenhet	Ev. gästparkering ska ingå i normen
Dagligvaruhandel	40+6 per 1000 m ² BTA	Besökare + Anställda
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
Angöring (Ett kortvarigt uppehåll med ett fordon för på- och avlastning)	75 meter

Besöksparkering (butik och verksamhet)	200 meter
Boendeparkering (samt gäster till boende)	300 meter
Arbetsplatsparkering	600 meter

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

Förändringar och konsekvenser

I nuläget finns parkeringsplatser på fastigheten, vilka tidigare har använts av förskoleverksamheten. Dessa är nu avgiftsbelagda via Parkster genom den nuvarande fastighetsägaren. Fram till dess att fastigheten har överlåtits till ny ägare kvarstår nuvarande parkeringslösning. Ansvar för parkeringens framtida användning kommer att ligga hos den nya ägaren av fastigheten Sidensvansen 1 (3). Det är troligt att parkeringsytan omstruktureras för privat bruk eller eventuellt som besöksparkering kopplad till framtida verksamhet.

4.13 HÄLSA OCH SÄKERHET

4.13.1 Risk för översvämning och skyfall

Enligt MSB:s översvämningsportal finns ingen risk för översvämning inom planområdet.



Karta 8: MSB:s Översvämningsportal. Kartan visa översvämmad marknivå med 1.8 m. Svart linje visar detaljplanens ungefärliga planområdesgräns.

Enligt kommunens skyfallskartering bedöms ingen ytavrinning eller vattensamling ske inom fastigheten.



Karta 9: Kartan visar rinnvägar vid skyfall. Svart linje visar detaljplanens ungefärliga planområdesgräns.

4.13.2 Risk för ras och erosion

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

4.13.3 Miljöförlig verksamhet

Detaljplanen skapar inte förutsättningar för miljöförlig verksamhet.

4.13.4 Räddningstjänst och brandsäkerhet

Brandstation finns på Vallen i Kramfors. De närmsta belägna brandposterna i förhållande till planområdet är placerade på fastigheterna Limsta 18:305, cirka 110 meter bort via Norrlimstavägen, samt Limsta 18:326, cirka 77 meter bort längs Grängsgatan. Befintliga brandposter bedöms ha tillräckligt med kapacitet för släckvatten. Kommunen ansvarar för förändring, tillsyn, kontroll och underhåll av brandposterna. Ingen förändring kring brandposter inom planområdet planeras. Möjlighet till uppställningsplats finns i norra delen av planområdet samt längs med Grängsgatan.

4.13.5 Transportled för farligt gods

Planområdet är inte beläget inom påverkansområde för transportled för farligt gods.

4.13.6 Elektromagnetiska fält

Inga elektromagnetiska fält finns i närheten av planområdet. Planförslaget bedöms därmed inte kräva att några åtgärder vidtas.

4.13.7 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. Boverket redogör att riktvärdet för radon i inomhusluften är 200 Bq/m³.¹

Enligt kommunal kartering utgör planområdet lågrisknormalriskområde för markradon.

4.13.8 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.

4.13.8.1 Buller från vägtrafik

Tabell 3 (nedan): Riktvärden för omgivningsbuller från vägtrafik vid bostadsbyggnads fasad.²

	Ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad	Ekvivalent ljudnivå vid uteplats om så- dan anordnas	Maximal ljudnivå vid uteplats om sådan anordnas
För bostäder upp till 35 m ²	65 dBA	50 dBA	70 dBA
För bostäder över 35 m ²	60 dBA	50 dBA	70 dBA

Om bullernivåerna vid en exponerad fasad överskrider, bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan 22.00-08.00.

¹ Boverket, Mät radon i ditt hus.

² Naturvårdsverket, Buller från väg- och spårtrafik vid bostäder

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. Maximalnivå vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan 06.00-22.00.

Förändringar och konsekvenser

Planområdet används i dagsläget inte och bygganden på fastigheten står tom. Den har tidigare använts för förskoleverksamhet. Området är beläget i ett befintligt villakvarter där den omgivande bebyggelsen i huvudsak utgörs av småhus.

De föreslagna nya användningarna, bostäder, handel och kontor, bedöms inte medföra någon betydande ökning av bullernivåerna i jämfört med tidigare verksamhet på platsen. En viss förändring av bullrets karaktär kan förekomma, exempelvis genom ökad andel transporter vid handelsverksamhet. Även tidpunkterna för buller kan påverkas, då en förskola normalt har verksamhet under dagtid medan en butik kan ha öppet även under kvällstid. Den totala omfattningen bedöms som begränsad. Genomförandet av detaljplanen bedöms således inte bidra till någon förändring avseende buller som kräver att bullerdämpande åtgärder behöver vidtas.

4.13.9 Skyddsrum

Det finns inget skyddsrum inom planområdet, däremot finns det fyra skyddsrum närheten av planområdet.

4.14 TEKNISK FÖRSÖRJNING

Nedan presenteras befintliga tekniska förutsättningar som är relevanta för detaljplanen.

4.14.1 Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Befintliga ledningar för vatten och spillvatten går genom planområdet och ansluter till befintlig byggnad. Eventuella tillkommande byggnader kan anslutas till det kommunala VA-nätet.

4.14.2 Dagvatten

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 planområdet tas omhand genom befintliga kommunala dagvattenledningar.

4.14.3 El, fjärrvärme och fjärrkyla

Fiber

Skanova har fiberledningar och E.ON har elledningar inom området. Ledningarna avses vara kvar.

4.14.4 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 vid Industrivägen i närheten av korsningen Brunnevägen-Timmergatan, cirka 160 meter bort. Kommunen ansvara för den obemannade återvinningsstationen.

4.14.5 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 ledningarna placering [u₁].

5 MEDVERKANDE I PLANARBETET

Handlingar kring detaljplanen Brunne Sidensvansen 1 (3) har tagits fram av Miljö- och byggavdelningen genom planhandläggare Elise Estunger.

6 KÄLLOR

Fotografier: Kramfors Kommun, om inte annat anges.

Ortofoto: Kramfors Kommun, om inte annat anges.

Kartor: Kramfors Kommun, om inte annat anges.

