

Miljöbedömning, undersökning

Detaljplan för Credit 7 & 8, Sundsvalls kommun

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra en byggnad på ca 6 våningar som kan användas som vårdboende, vanligt boende och/eller kontor, med verksamheter i bottenvåningen.

Förutsättningar för verksamheter eller åtgärder

Detaljplanen kommer att möjliggöra användningarna Centrum, Vård och Bostäder.

Centrum är i första hand tänkt för att möjliggöra publika verksamheter i bottenvåningen. Vård är tänkt att möjliggöra för vårdboende.

En ny byggrätt för verksamheterna är tänkt att förläggas i fastighetsgräns mot allmän gata, med en innergård. Rekreationsytor sker på innergård alternativt takterrass. Parkering sker på innergård alternativt i källargarage.

Läget vid en vältrafikerad korsning ger speciella driftförhållanden vad gäller körbara in- och utfarter.

Faktorer	Påverkan			Kommentarer
	Kanske	Liten	Betydande	
Betydelse för andra planers miljöeffekter				
Andra detaljplaner		X		<i>Ingen detaljplan med genomförandetid kvar finns i närområdet. Inga andra prövningar genom detaljplan sker för närvarande i närområdet.</i>
Vägplaner		X		<i>Detaljplanen bedöms inte påverka upprustning av Bergsgatan. Utredning pågår om E14 ska flyttas från Bergsgatan eller inte. Om så sker bedöms det bli långt fram i tiden och påverkan liten.</i>
Järnvägsplaner		X		<i>Inga järnvägsplaner är under upprättande i närområdet.</i>

Betydelse för hållbar utveckling				
Klimat	X			<p><i>Ett genomförande av detaljplanen kan medföra ändrat lokalklimat i och med att en yta hårdgörs och intilliggande gaturum blir mer instängda.</i></p> <p><i>Klimatförändringar i ett större perspektiv bedöms som små.</i></p> <p><i>Planområdet ligger centralt och kan därmed bidra till ett ökat hållbart resande.</i></p> <p><i>Detaljplanen tillåter ingen industri eller annan störande verksamhet.</i></p>
Biologisk mångfald		X		<p><i>Det finns inga utpekade naturvärden eller rödlistade arter inom planområdet eller i närområdet.</i></p>
Hållbart resande		X		<p><i>Det är ca 300 m till närmaste busshållplats och 400 m till Sundsvalls centralstation.</i></p> <p><i>Den kortaste vägen till båda stationer kan dock upplevas som mörk och otrygg, då den går långs med en dåligt befolkad trafikled och delvis genom trånga tunnlar.</i></p> <p><i>Avstånden ökas med 100-200 m om man väljer en tryggare väg.</i></p>
Trygghet		X		<p><i>Planområdet har idag ett ovärdat intryck. Det utnyttjas som parkeringsplats. Att bebygga det kan bidra ta bort en tom och stängd plats och istället skapa ett tydligare gaturum. Därmed kan överskådlighet och orienterbarhet förbättras.</i></p> <p><i>I och med att platsen befolkas och belyses i större utsträckning skapas en tryggare plats.</i></p> <p><i>Likaså kan stråken som passerar planområdet bli tryggare.</i></p>
Jämställdhet				<p><i>Berörs inte</i></p>
Barnens perspektiv	X			<p><i>Det är begränsat med allmänna lektyor i närområdet.</i></p>

Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning		X		<p>Avstånd till handikapparkering ska gå att lösa inom planområdet och därmed mindre än 25 m från entré.</p> <p>Planområdet är flackt och det bedöms inte uppstå några problem vad gäller lutningar.</p>
Möjligheter att följa miljölagstiftningen				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Betydande	
Nationella miljömål				Berörs inte
Regionala miljömål				Berörs inte
Lokala miljömål		X		<p>Planen bedöms ha liten eller ingen påverkan på de flesta miljömålen. De miljömål som kan påverkas är:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Frisk luft - God bebyggd miljö <p>I och med att planområdet bebyggs blir gaturummet för Bergsgatan trängre och därmed ökar koncentrationen av luftföroreningar. Gällande riktvärden kan inte innehållas.</p> <p>Grundproblemet är dock den höga andelen icke hållbart resande. Att bygga i centrala lägen kan bidra till att minska detta.</p> <p>För ny bebyggelse behöver vissa åtgärder vidtas för att riktvärdena ska kunna innehållas.</p> <p>Den allmänna platsen utanför utgörs av en trottoar längs med en vältrafikerad gata. Den bedöms inte vara någon plats för stadigvarande vistelse och därmed bedöms påverkan som liten</p> <p>Detaljplanen innehåller regleringar vad gäller god bebyggd miljö.</p>

Vattenförekomster (SFS 2004:660) (ytvatten och grundvattenförekomst)		X		<i>Ett genomförande av detaljplanen får ingen direkt påverkan på närliggande vattenförekomster (Sundsvallsfjärden och Sundsvallsåsen). Eventuell påverkan kan ske i och med en ökad dagvattenavrinning.</i>
Föroreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)		X		<i>Berörs inte</i>
Miljöproblem/Risker för människors hälsa eller för miljön				
	Risk			<i>Störningar/risker kan orsakas av planen eller utgöra en del av omgivningen som kan påverka planområdet</i>
	Kanske	Liten	Betydande	
Vibrationer	X			<i>Vibrationer från tung trafik på Bergsgatan och från närliggande järnväg ska utredas.</i>
Störande ljus		X		<i>Berörs inte</i>
Trafiksäkerhet		X		<i>Trafiksäkerheten kan främst påverkas genom sämre siktförhållanden och att fordon passerar trottoarer/cykelbanor. Påverkan bedöms inte bli betydande. Upprättad trafikutredning innehåller förslag på utformning för att minimera konsekvenserna.</i>
Översvämning		X		<i>I dagsläget riskerar delar av planområdet att översvämmas vid 30- och 100-årsregn. Bebyggelsen bör utformas så att god avrinning kan ske, eventuellt med fördröjningsmagasin.</i>
Ras och skred		X		<i>Markens bärighet bedöms som god. Vid ett genomförande av planen måste hänsyn tas till slänten och stödmuren i norra delen av planområdet samt till byggnaderna på grannfastigheterna.</i>

Risk för olyckor, psykisk ohälsa, skadegörelse hot och våld	X			<p>Den allmänna risknivån i centrala Sundsvall är hög. Planförslaget kan inte ändra på detta. Intresset av att bygga centralt väger tyngre.</p> <p>Planområdet ligger intill färdvägar där transport av drivmedel till flera närliggande stationer har dispens för att köra.</p> <p>Vid nybyggnation behöver åtgärder vidtas för att minimera konsekvenser vid en eventuell olycka.</p>
Risk för föroreningar	X			<p>Det är känt att området är förorenat sedan tidigare. Detaljplanen ska reglera att området måste saneras innan startbesked kan ges.</p>
Riktvärden för buller		X		<p>Bergsgatan och Parkgatan ger upphov till höga bullernivåer. Med lämplig planlösning kan riktvärdena innehållas.</p> <p>Detta regleras i detaljplanen.</p>
Strålning/ Elektromagnetiska fält		X		Berörs inte
Djurhållning och risk för allergener i och utanför		X		Berörs inte
Lukt		X		Berörs inte
Markradon		X		Marken har klassats som lågradonmark.
Miljöeffekter och områdets egenskaper				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Betydande	
Förändring på landskaps- och stadsbild	X			<p>Detaljplanen medger en relativt storskalig bebyggelse.</p> <p>Viss anpassning sker mot kringliggande bebyggelses skala, material och takutformning.</p> <p>Mot Fridhemsgatan kan en byggnad på platsen bidra till att stadga upp</p>

				<i>stadsbilden, som idag präglas av ett otydligt trafiklandskap.</i>
Kulturmiljö	X			<i>En byggnadstradition i närområdet är att husen förses med mansardtak. Ny bebyggelse inom planområdet kan behöva anpassas till detta.</i>
Friluftsliv och rekreation		X		<i>Yta för att innergård är begränsad. Som alternativ kan dock rekreationsyta skapas som en takterrass. Det är ca 120 m till närmaste park och ca 700 m till närmaste naturområde.</i>
Dagvatten	X			<i>Dagvattenavrinningen bedöms öka med ca 200 %. Eventuell fördröjning kan endast ske i underjordiskt magasin innan det släpps ut på det allmänna dagvattennätet. Behovet av fördröjning utreds i projekteringsskedet.</i>
Trafik		X		<i>Planområdet ligger invid två vältrafikerade gator, Parkgatan och Bergsgatan. Sistnämnda är en europaväg, E14, som sköts av Trafikverket. Enligt utförd trafikutredning kommer antalet fordonsresor att minska i och med ett genomförande av planförslaget, jämfört med dagens användning av området som parkeringsplats.</i>
Förordnanden/Skydd				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Betydande	
3-4 kap MB Hushållningsbestämmelser, Riksintressen		X		<i>Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte få någon betydande påverkan på berörda riksintressen.</i>

7 kap MB		X		<i>Berörs inte</i>
Artskyddsförordningen (2007:845)		X		<i>Berörs inte</i>
Skydd enligt Kulturmiljölagen		X		<i>Berörs inte</i>
Internationella intressen (Natura 2000, RAMSAR)		X		<i>Berörs inte</i>
Samlad bedömning av planens konsekvenser				
Markanvändning				<p><i>Ett "hål" i stadsstrukturen täpps igen. Den relativt storskaliga exploateringen påverkar till viss grad närmiljön för grannfastigheterna och gaturummet längs med Bergsgatan, Parkgatan och Fridhemsgatan.</i></p> <p><i>Bergsgatan är drabbad av luftföroreningar som kan komma att koncentreras ytterligare och överstiga miljö kvalitetsnormerna. Att bygga i centrala lägen istället för ocentrala bedöms dock bidra till ett mer hållbart resande och att luftföroreningarna därmed minskar.</i></p> <p><i>Med vissa åtgärder går det att uppföra ett vårdboende på platsen som klarar uppsatta riktvärden för luftföroreningar, buller och risk.</i></p> <p><i>Bristen på rekreations- och lekytor i närområdet kan göra platsen mindre attraktiv som boende för barnfamiljer, men behöver inte utgöra någon betydande olägenhet i övrigt.</i></p>
Övriga tillstånd för planens genomförande				<i>Anmälan om efterbehandling av föroreningar.</i>
Förebyggande och/eller kompensationsåtgärder				<i>Utredningar har gjorts avseende olyckor, luftföroreningar och buller. Med rekommenderade åtgärder kan bebyggelse uppföras som inte överskrider några ritvärden</i>

Motstående intressen		<p><i>Trafikstockning bör undvikas på framförallt Bergsgatan. Utförd trafikutredning visar på att trafikarbetet kan minska jämfört med idag om planförslaget genomförs. Även om både in- och utfart sker mot Bergsgatan.</i></p> <p><i>Den storskaliga exploatering som planförslaget medger innebär sämre ljusförhållanden och utsikt för grannfastigheterna.</i></p> <p><i>Försämringen bedöms inte som orimlig eller betydande, avvägt mot intresset att bygga storskaligt på en central plats i staden.</i></p>
----------------------	--	---

Slutsats och rekommendationer

Planen bedöms inte innebära konsekvenser som medför en betydande miljöpåverkan.

Handläggare

Miljöbedömning upprättad 2020-10-06 av: Anders Franzén, Planeringsarkitekt