

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Ändring av byggnadsplan för område vid Bergafjärden, (NJU-414), Njurunda, Sundsvalls kommun

Planens syfte

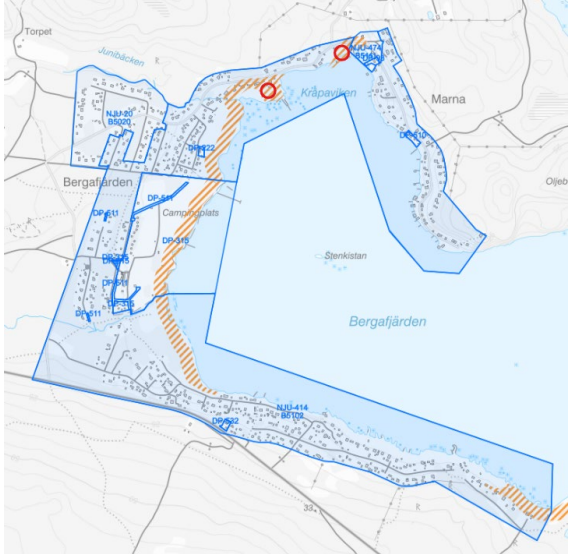
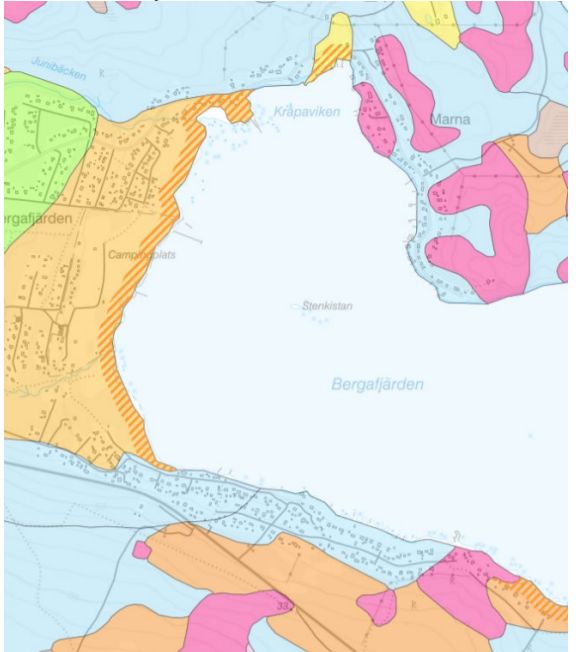
För beskrivning av områdets förutsättningar, se planbeskrivning tillhörande **byggnadsplan för område vid Bergafjärden**, Njurunda, Sundsvalls kommun.

Avsikten med ändringen av detaljplan **NJU-414** är att möjliggöra större byggrätter. Detta är möjligt då kommunalt vatten och avlopp nu byggs ut längs delar av Njurundakusten. Genom planändringen kan en omvandling av planområdet från fritidshus till permanentboende möjliggöras.

Faktorer	Påverkan			Kommentarer
	Kanske	Liten	Stor	
Förordnanden/Skydd				
3-4 kap MB Hushållningsbestämmelser, Riksintressen		X		<i>Delar av planområdet ligger inom riksintresse för Kulturmiljövård (röse) samt riksintresse för Yrkesfiske. Planändringen bedöms inte påverka riksintressena negativt då ändringen handlar om en utökad byggrätt inom samma markanvändning som råder i gällande detaljplan.</i>
7 kap MB		X		<i>Vid ändring av en detaljplan återinträder eller inträder inte strandskyddet för de detaljplaner som är antagna efter 1975. Rubricerad detaljplan är upprättad 1958 och därmed behöver inte strandskyddet prövas. Det är enbart konsekvenserna av planändringen, dvs utökad byggrätt, som prövas.</i> <i>Planområdet och dess närmsta omgivning berörs ej av naturreservat, biotopskydd, kulturresevat, landskapsskydd samt skyddsområde för vattentäkt mm.</i>
Artskyddsförordningen (2007:845)		X		<i>Planområdet är redan ianspråktaget för friliggande bostäder och planändringen bedöms inte påverka några skyddsvärda arter.</i> <i>Inom planområdet finns tre Naturvårdsobjekt med högt naturvärde. Naturvårdsobjekten berörs ej då gällande markanvändning förblir densamma och det endast är den utökade byggrätten som förändras inom befintliga fastigheter.</i>
Skydd enligt Kulturmiljölagen		X		<i>Inom planområdets södra del finns en fornlämning i form av ett röse. Då planområdet redan är ianspråktaget för friliggande bostäder och planändringen endast möjliggör en utökad byggrätt</i>

				<i>inom befintliga fastigheter bedöms fornlämningen ej påverkas negativt.</i>
Internationella intressen (Natura 2000, RAMSAR)		X		<i>Planområdet berör varken Natura 2000 eller RAMSAR.</i>
Område med lokalt eller regionalt värde				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Natur		X		<i>Då planändringen endast möjliggör en utökad byggrätt inom den användning marken redan nyttjas för (bostadsändamål) bedöms inte grönstråk, parkmark, skog eller övrig växtlighet beröras.</i>
Kultur		X		<i>Inom planområdets södra del finns en fornlämning i form av ett röse. Då planområdet redan är ianspråktaget för friliggande bostäder och planändringen endast möjliggör en utökad byggrätt inom befintliga fastigheter bedöms fornlämningen ej påverkas negativt.</i>
Friluftsliv		X		<i>Då planområdet redan är ianspråktaget för friliggande bostäder och planändringen endast möjliggör en utökad byggrätt inom befintliga fastigheter bedöms badplatser, hamnar och strövområden ej påverkas negativt.</i>
Miljömål				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Nationella		X		<i>Planområdet är redan ianspråktaget.</i>
Regionala		X		<i>Påverkan bedöms vara acceptabel.</i>
Lokala		X		<i>Planen bidrar till en God bebyggd miljö genom att använda mark som redan är ianspråktagen för bostadsändamål. Tack vare utbyggnaden av kommunalt vatten- och avlopp bidrar även det till en positiv inverkan på miljön.</i>
Påverkan på klimatet		X		<i>Eftersom marken redan är ianspråktagen för bostadsändamål och vägar framdragna bedöms planändringen endast medföra en marginell klimatpåverkan. Busslinje 126 passerar på Löransvägen (väg 560) söder om planområdet. Närmaste bostad har ca 150 meter till busshållplatsen medan den bostad som ligger längst bort har ca 3 km. Det finns inga gång- och cykelvägar framdragna till området. I Njurundabommen finns en nybyggd tågstation. Med anledning av avståndet till närmaste busslinje och att turutbudet idag är förhållandevis lågt finns det en risk att ändringen av detaljplanen kommer att generera ett resande som inte kommer att ske med</i>

				kollektivtrafik. Samtidigt planeras för ett nytt bostadsområde dikt an gällande detaljplan vilket skapar ett större underlag för ett hållbart resande med både buss, gång- och cykel samt tåg.
Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB.				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Föroreningar i utomhusluft (SFS 2010:477)				Sundsvall berörs inte då invånarantalet är knappt 100 000.
Vattenförekomster (SFS 2004:660) (ytvatten och grundvattenförekomst)		X		Bebyggelse med enskilda avloppslösningar bedöms minska i och med att Sundsvall Vatten bygger ut kommunalt vatten- och avlopp till alla fastigheter inom planändringen. Vilket innebär att vattenkvaliteten kommer att förbättras i området.
Föroreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)		X		I och med utbyggnaden av kommunalt vatten- och avlopp bidrar det till möjligheten att på ett säkrare sätt kunna uppfylla miljö- och hälsoskydds krav och därmed skyddas vårt kustvatten.
Omgivningsbuller (SFS 2004:675)				Berörs ej då Sundsvall inte överstiger 100 000 invånare.
Störningar/Hälsa/Risker				
	Risk			Störningar/risker kan orsakas av planen eller utgöra en del av omgivningen som kan påverka planområdet
	Kanske	Liten	Stor	
Vibrationer		X		Planområdet berörs ej av vare sig järnvägar eller tung trafik.
Störande ljus				Berörs ej.
Trafiksäkerhet		X		Utvecklingen av området innebär endast en marginell trafikökning som bedöms vara acceptabel.
Översvämning		X		Den utökade byggrätten ger en marginell förändring av den hårdgjorda ytan och bedöms därmed som acceptabel.
Skred		X		Enligt Sundsvalls kommuns webbkarta utgörs planområdet av morän, berg, svallsediment sand och lera, se karta nedan. Där marken består av svallsediment sand är den relativt plan och där finns mycket bostadsbebyggelse. Det finns även bostadsbebyggelse i de mer brantare partierna av planområdet och då består marken av morän eller berg. Endast två mindre områden inom planområdet består av lera och har därmed en förhöjd skredrisk. De markerade områdena (röd ring) klassas som "aktsamhetsområde – Skred i finkornig jordart, Strandnära".

			 <p><i>De skrafferade områdena i orange innebär områden med risk för skred. De röda ringarna symboliserar riskområdena för skred.</i></p>  <p><i>Orange: Svallsediment, sand Skrafferat orange: Risk för skred Blå: Morän, blockfattig Rosa: Berg Gul: Lera, ospecificerad</i></p>
<p>Risk för olyckor, psykisk ohälsa, skadegörelse hot och våld</p>		<p>X</p>	<p><i>Genom att möjliggöra permanentboende kan levande samhällen skapas nära frilufts- och rekreationsmöjligheter vilket är positivt ur ett folkhälsoperspektiv. Det innebär även en utökning av bebyggelse på landsbygden i kommunen, vilket är positivt ur ett socialt hållbarhetsperspektiv.</i></p>
<p>Risk för föroreningar</p>		<p>X</p>	<p><i>Området är redan ianspråktaget.</i></p>

Riktvärden för buller		X		<i>Bullersituationen förändras ej nämnvärt på grund av den utökade byggrätten som planändringen möjliggör.</i>
Strålning/Elektromagnetiska fält				<i>Berörs ej.</i>
Djurhållning och risk för allergener i och utanför				<i>Berörs ej.</i>
Lukt				<i>Berörs ej.</i>
Markradon				<i>Berörs ej.</i>
Landskapsbild				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Förändring på landskaps- och stadsbild		X		<i>Bebyggelsen inom planområdet är redan idag varierad från sommarstugor och äldre hus, till campingstugor och moderna hus. Den föreslagna planändringen som innebär en utökad byggrätt från 100 kvm till 240 kvm samt en förändrad byggnadshöjd från 3,5 meter bedöms därmed inte påverka landskapsbilden negativt.</i>
Social hållbarhet				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Trygghet		X		<i>I och med planändringen som medger en utökad byggrätt kan området omvandlas från endast fritidshus till åretruntboende vilket innebär att fler människor vistas och rör sig i området. Bussförbindelse finns allt från 150 meter till 3 km från bostäder inom planområdet. Gång- och cykelväg finns ej.</i>
Jämställdhet				<i>Berörs ej.</i>
Barnens perspektiv		X		<i>Eftersom planändringen enbart innebär en utökad byggrätt påverkas inte barnens situation i området nämnvärt.</i>
Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning		X		<i>De utökade byggrätterna behandlas med bygglov och därmed beaktas även kraven i BBR (Boverkets byggregler).</i>
Samlad bedömning av planens konsekvenser				
Markanvändning				<i>Planändringen möjliggör för ett åretruntboende.</i>
Övriga tillstånd för planens genomförande				<i>Strandskyddet är redan upphävt i gällande byggnadsplan. Vid utbyggnad krävs bygglov.</i>
Förebyggande och/eller kompensationsåtgärder				<i>Berörs ej.</i>
Motstående intressen				<i>Berörs ej.</i>

Slutsats och rekommendationer

Med utgångspunkt från ovanstående checklista gör kommunen den samlade bedömningen att följande frågor bör belysas ytterligare i planhandlingen men att planen inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

- Skred

Rekommendationer för fortsatt arbete:

Inga ytterligare rekommendationer föreligger för fortsatt arbete då detaljplanen endast innebär en utökad byggrätt inom befintlig markanvändning.

Handläggare

Undersökning upprättad: 2025-01-31

Handläggare: Ann-Mari Lopez och Siv Nordin