

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för industri- och verksamhetsområde, del av Söderåsen 3:39, Påläng, Sundsvalls kommun

Beskrivning av planförslaget

Syftet med planförslaget är att skapa förutsättningar för ett industri- och verksamhetsområde inom del av Söderåsen 3:39, belägen ca 8 km väster (fågelvägen) om centrala Sundsvall. Kommunens översiktsplan (ÖP2040) pekar ut marken som omfattar planförslaget som områden för "Verksamheter, industri/företagsområde" (VIF-ä9) och "Landsbygd, övrig landsbygd" (LBY). Markanvändningen (VIF-ä9) ger möjligheter att pröva marken för industrier och verksamheter som kan vara störande för omgivningen och därför inte passar nära annan typ av bebyggelse. Markanvändning (LBY) är generell och ger möjligheter att pröva mark för olika typer av markanvändningar som främjar service, sysselsättning och verksamheter som inte orsakar olämpligt buller, som ligger strategiskt nära transportstråk och trafikplatser i väl avvägda lägen. E14 lyfts i översiktsplanen fram som ett viktigt utvecklingsstråk (landsbygdens utveckling) där merparten av landsbygdens tillväxt och utveckling bör koncentreras, såsom exempelvis service och företagande. Föreslagen industri- och verksamhetsmark bedöms sammantaget inrymmas inom LBY.

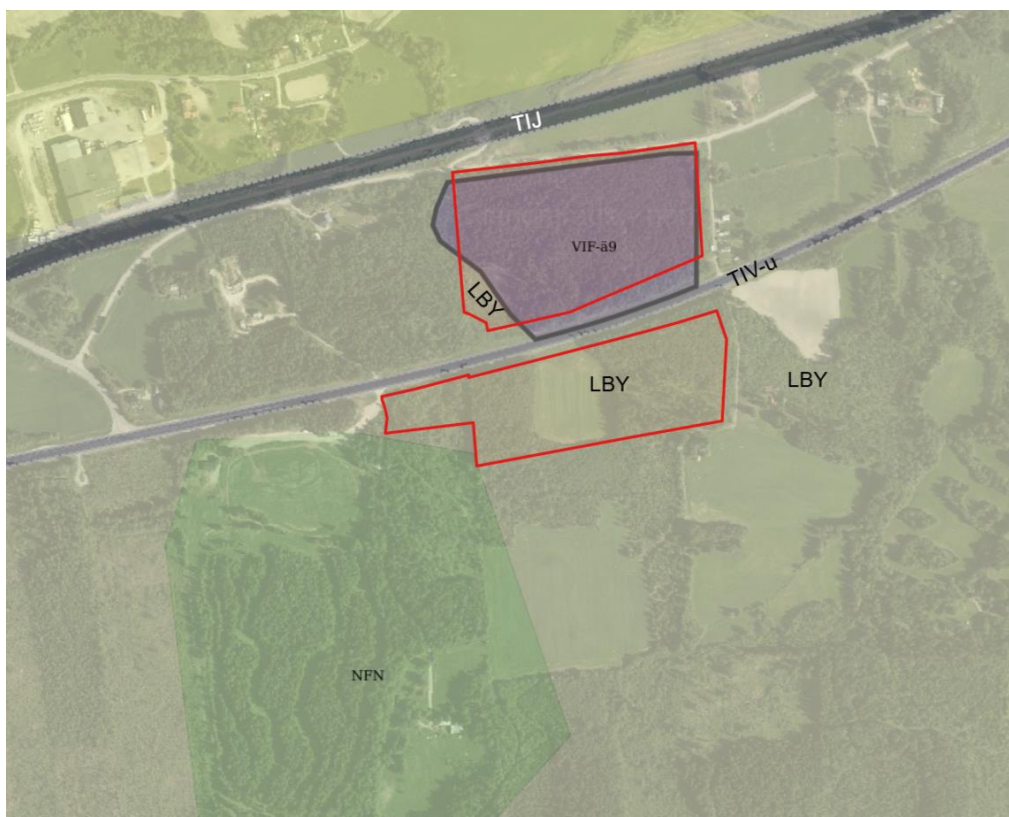


Bild visar markanvändning för Landsbygd, övrig landsbygd (LBY), Verksamheter, industri/företagsområde (VIF-ä9), Natur och friluftsliv, naturområde (NFN), Transportinfrastruktur, större väg, utvecklad markanvändning (TIV-u) samt Transportinfrastruktur, järnväg (TIJ). Röd linje visar aktuella planområden.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

En kommun som upprättar eller ändrar en detaljplan ska undersöka om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid undersökningen enligt 6 kap. 6 § miljöbalken ska identifieringen av omständigheter som i det enskilda fallet talar för eller emot en betydande miljöpåverkan utgå ifrån de punkter som framgår av 5 § miljöbedömningsförordningen (MBF).

I enlighet med 10 § i miljöbedömningsförordningen (MBF) så ska undersökningen ta hänsyn till fler aspekter om den innefattar särskilda verksamheter eller åtgärder. Om förslaget till detaljplan innebär att planområdet tas i anspråk för att anlägga vissa verksamheter (MKB-projekt), så ska kommunen vid bedömningen om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, även ta hänsyn till de kriterier som framgår i MBF 10-13 §§.

De särskilda verksamheter och åtgärder som avses (MKB-projekt) står angivna i **PBL 4 kap. 34 § andra stycket**.

Undersökning			
MKB-projekt	Ja	Nej	Kommentar
Omfattas planförslaget av något av de verksamheter eller åtgärder som anges i PBL 4 kap. 34 § andra stycket.	X		<i>Planförslaget möjliggör för industri- och verksamhetsmark och omfattas av de särskilda verksamheter eller åtgärder som står angivna i PBL 4 kap. 34 § andra stycket: 1. ett industriområde</i>
Hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön	Kommentar		
Går planförslaget i linje med översiktsplanen? Om nej – bidrar detaljplanen till mer positiva eller negativa miljöeffekter jämfört med översiktsplanens intentioner.	<p><i>Planförslaget bedöms överensstämja med intentionerna i kommunens översiktsplan 2040 (ÖP2040).</i></p> <p><i>Detaljplanen är uppdelad i två planområden som båda avgränsas av E14, vilket i översiktsplanen är utpekat som "Transportinfrastruktur, utvecklad markanvändning" (TIV-u). E14 lyfts i ÖP2040 fram som ett utvecklingsstråk (landsbygdens utveckling) där merparten av landsbygdens tillväxt bör koncentreras. Marken i den norra delen av planområdet pekas huvudsakligen ut som en VIF-ä9 område som möjliggör för verksamheter, industri/företagsområde och till viss del "landsbygd/övrigt landsbygd" (LBY). Utpekade LBY områden i översiktsplanen kan prövas för olika typer av markanvändningar såsom exempelvis bostäder, service och verksamheter som inte orsakar olämpligt buller och utgör en markreserv för kommunen. En möjlig markanvändning skulle därför</i></p>		

	<i>exempelvis kunna vara industri- och verksamhetsmark, som är viktig för sysselsättningen i kommunen. Den södra delen av planområdet pekas i sin helhet ut som ett LBY område.</i>
Går planförslaget i linje med andra planer eller program? Om nej – bidrar detaljplanen till mer positiva eller negativa miljöeffekter jämfört med planens eller programmets intentioner? Finns inga andra relevanta planer kan frågan lämnas obesvarad.	<i>Den aktuella detaljplanen ligger utanför detaljplanerat område. Planområdena angränsar till berörd del av E14 där Trafikverket tagit fram en vägplan (E14 Blåberget – Matfors) som ännu ej är fastställd. Hänsyn har under planarbetet tagits till vägplanen.</i> <i>Utifrån att planförslaget ligger intill E14 som lyfts fram som ett utvecklingsstråk för framtida tillväxt, att planen ligger belägen inom utpekad markanvändning för industri/företagsområde, samt landsbygdsområde som enligt översiktsplanen inrymmer tex bostäder, service och verksamheter, så är Stadsbyggnadskontorets bedömning att planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner.</i>
Kommer genomförande av planförslaget leda till omfattande schakt- eller fyllningsarbete?	<i>Ja. För att kunna skapa större ytor för industri- och verksamhetsmark så kommer schakt och fyllnadsarbete krävas. Framför allt den nordöstra delen av planområdet norr om E14 skiljer sig i höjd. Resterande markytorna inom planområdena ligger närmare i marknivå och är förhållandevis plana.</i>
Biologisk mångfald	Kommentar
Beskriv de kända naturvärdena inom och i närheten av planområdet? Vilken påverkan kan genomförande av planförslaget ha på den biologiska mångfalden?	<i>Framtagen naturvärdesinventering noterar förekomst av ett naturvärdesobjekt, fem naturvårdsarter, samt ett generellt skyddat biotopskyddsområde.</i> <i>Naturvärdesobjektet har naturvärdesklass 2 "högt naturvärde" och utgörs av ett naturligt vattendrag (Bölesbäcken). Fyra av naturvårdsarterna är signalarter som är typiska för näringsrik granskog och noterades främst i anslutning till Bölesbäcken. Brunklöver som är en rödlistad naturvårdsart har påträffats i den södra delen av planområdet och har enligt utredaren som haft dialog med markägaren, såtts in med en klöverblandning för att berika jorden. Enligt utredaren så faller förekomsten av brunklöver inom ramen för 17.3.4 standarden (observationer av värdearter som normalt inte ska betraktas) och bedöms därför i naturvärdesinventeringen som ej relevant för avgränsning som naturvärdesbiotop. Det som utgör ett generellt skyddat biotopskyddsområde är ett dike som klassas som "småvatten i jordbruksmark" och ligger</i>

	<p><i>inom det södra planområdet. Exploatören har ansökt om dispens från biotopskyddet hos Länsstyrelsen.</i></p> <p><i>Planförslaget har i det norra planområdet medvetet avgränsats med ett avstånd på ca 25m till de naturvärden som finns kring bäckmiljön (Bölesbäcken). Vid det södra planområdet så kommer ett visst intrång att behöva göras i bäckmiljön för att möjliggöra infartsväg och angöring mot infarten E14/Töva skidstadion. Intrånget bedöms dock vara förhållandevis begränsat, där miljön redan påverkats av närheten till Europavägen. Vidare så går det inte att utesluta att ytterligare påverkan kan tillkomma när vägplanen i framtiden genomförs och E14 byggs om.</i></p> <p><i>Kommunen och exploatören har träffat en överenskommelse med Trafikverket om att initiera en utredning gällande flytt av den faunapassage som finns angiven i Trafikverkets (ej fastställda) vägplan, då passagen inkräktar på aktuella exploateringsområden. En utredning kring ny placering av faunapassagen kommer tas fram av Trafikverket och exploatören.</i></p>
<p>Finns det risk för påverkan på arter som är skyddade enligt artskyddsbestämmelser i 8 kap MB och artskyddsförordningen?</p>	<p><i>Enligt naturvärdesinventeringen har inga arter som är fridlysta eller som omfattas av artskyddsförordningen noterats under fältinventeringen.</i></p> <p><i>En fågelinventering har under sommaren 2025 utförts och där har ett antal arter identifierats under fältinventeringen som registrerats i SLU:s artdatabank. Resultatet kommer att redovisas och färdigställas till granskningssamrådet.</i></p>
<p>Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på skyddade områden enligt 7 kap. miljöbalken inom eller i närheten av planområdet</p>	<p><i>Exploatören ansökte under augusti 2024 om att upphäva strandskyddet för ett mindre vattendrag (Bölesbäcken) avseende planområdena hos Länsstyrelsen.</i></p> <p><i>Den 15 maj 2025 beslutade Sveriges riksdag om vissa ändringar i strandskyddslagstiftningen (Lättnader i strandskyddet – ett första steg Prop 2024/25:102). Dessa förändringar trädde i kraft 1 juli 2025.</i></p> <p><i>7kap MB 13 b § anger att: Strandskydd gäller inte vid sträckor av ett vattendrag vars bredd vid normalt medelvattenstånd är två meter eller smalare.</i></p> <p><i>Berörda delar av Bölesbäcken bedöms vara 2 meter eller smalare och bör därför klassas som ett mindre vattendrag. Med anledning av detta så är</i></p>

	<i>Stadsbyggnadskontorets bedömning att strandskyddet inte finns inom föreslagen kvartersmark.</i>
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på vattenskyddsområde inom eller i närheten av planområdet?	<i>Påverkas ej</i>
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på Natura 2000-område inom eller i närheten av planområdet?	<i>Påverkas ej</i>
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för naturvård inom eller i närheten av planområdet?	<i>Påverkas ej</i>
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för skyddade vattendrag inom eller i närheten av planområdet?	<i>Påverkas ej.</i>
Kulturmiljö	
Påverkar planförslaget värden i skyddade kulturmiljö- eller landskapsområden inom eller i närheten av planområdet?	<i>Utanför planförslaget, ca 2,1 km i nordöstlig riktning så finns ett riksintresseområde för kulturmiljövård "Selånger – Kungsnäs". Under år 1999 så utfördes också kulturmiljöinventeringar på den norra sidan om järnvägen. Inventeringarna beskriver landskapet som en natur och/eller kulturlandskapsmiljö med stora värden. Planförslaget bedöms varken påverka riksintresset för kulturmiljö eller kulturlandskapet, men kan utgöra en visuell förändring eftersom marknivåer inom planområdena kan förändras i samband med etableringar, samt tillkomsten av nya byggnader. Stadsbyggnadskontoret bedömer också att E14 och dess sträckning genom landskapet redan har påverkat omgivningen och dess ursprungliga värden.</i>
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för kulturmiljö inom eller i närheten av planområdet?	<i>Planförslaget medför en visuell påverkan på landskapsbilden, men ligger också geografisk belägen längs en sträcka som har flertalet befintliga etableringar som redan har förändrat landskapsbilden. I planförslagets närområde finns exempelvis verksamheter som bedriver virkesterminal, platsfilmstillverkning, återvinningscentral och deponi/avfallsanläggning. Ett nytt industri- och verksamhetsområde gör därför inte synen ovanlig för området.</i>

	<i>Sammantaget så bedöms planen varken påverka kulturlandskapet eller någon kulturmiljö på ett betydande vis.</i>
Påverkas landskap- eller stadsbilden av planförslaget?	<i>Området består idag till stor del av skog och ängsmark. Planförslaget medför en visuell påverkan på landskapsbilden och ger möjlighet till ett mer storskaligt byggande, men ligger också inom en sträcka med befintliga verksamheter som redan bedöms ha påverkat landskapsbilden. Detaljplaneförslaget är också belägen intill E14 vars sträckning genom landskapet redan har påverkat omgivningen och dess ursprungliga värden. Enligt Trafikverkets (ännu ej fastställda) vägplan så planeras E14 dels byggas om till en 2+1 väg längs berörd sträcka, dels kommer en större trafikplats anläggas ca 460 meter väster om planområdena, som enligt vägplanen kommer medföra skärningar i omgivande mark. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den framtida trafikplatsen och ombyggnationen av E14, oberoende av detaljplanen medför en väsentlig påverkan på landskapsbilden.</i>
Påverkas fornlämningar eller fornlämningsområden?	<i>Västernorrlands museum har utfört en arkeologisk utredning (etapp 1) av planområdet. Under utredningen hittades två övriga kulturhistoriska lämningar varav 1 stenbrott och 1 husgrund, där husgrunden ligger strax utanför planområdet. Inga fornlämningar påträffades under utredningen.</i> <i>Inom utredningsområdet identifierades två ytor som skulle kunna vara möjliga boplatslägen. Båda ytor är aktuella för arkeologiska (etapp-2) utredningar. En dialog har förts med Länsstyrelsen som bedömer att de möjliga boplatsytorna inte utgör ett hinder för att exploatering, under förutsättning att steg 2 utredningen först utförs, som omfattar utgrävning och borttagande av eventuella fynd.</i>
Klimat	
Vilken klimatpåverkan är det troligt att genomförandet av planförslaget kommer att ha?	<i>Planförslaget bedöms medföra påverkan på klimatet. Vid ett genomförande av planen så kommer skog- och ängsmark försvinna och andelen hårdgjorda ytor att öka. Processen från avverkning, till markarbeten och byggnation medför en negativ påverkan på klimatet.</i>
Vilken betydelse har platsen ur klimatsynpunkt? Föreligger det särskild risk för exempelvis översvämning, erosion eller värmeböljor?	<i>En dagvattenutredning har tagits fram för aktuellt område. Utredningen anger inte någon särskild skyfallsrisk utan skyfall bedöms av utredaren kunna hanteras inom planområdet. Enligt utredningen så</i>

	<i>bedöms också ett 100-års flöde kunna inrymmas inom planområdet genom öppna dagvattenlösningar.</i>
Människors hälsa	
Påverkar genomförande av planförslaget förutsättningarna för friluftsliv inom eller i närheten av planområdet?	<i>Planområdet ligger längs E14 och består huvudsakligen av skogsmark och till mindre del åkermark och ängsmark. Det finns inga kända stigar inom planområdena som aktivt nyttjas av friluftslivet.</i>
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för friluftsliv inom eller i närheten av planområdet?	<i>Inom planområdena finns inget utpekat riksintresse för friluftsliv. Däremot så finns det i kommunens översiktsplan ett utpekat rekreationsområde sydväst om planförslaget. Rekreationsområdet är i ÖP2040 utpekat som ett område för natur- och friluftsliv (NFN) med höga biologiska värden. Det södra planområdet har avgränsats till att ligga utanför NFN området och bedöms inte utgöra någon större påverkan.</i>
Kommer planförslaget att påverka strukturer och miljöer som är extra värdefulla för att bidra positivt till människors hälsa, exempelvis grönska för temperaturregulering i tätastadsmiljöer, närhet till rekreation, gång- och cykelvägar?	<i>Planområdet omfattar inte något område som är utpekat för rekreation och avgränsas så långt som möjligt från att ta miljöer i anspråk med naturvärden (Bölesbäcken). Ett intrång kommer behöva göras söder om E14 med anledning av att möjliggöra infartsväg och angöring till det södra planområdet. Intrånget är dock förhållandevis begränsat, där miljön redan påverkats av närheten till europavägen. Det går inte att utesluta att ytterligare påverkan kan tillkomma i området när vägplanen i framtiden genomförs och E14 byggs om.</i>
Finns det delar av befolkningen som i högre grad har ohälsa eller kan förväntas bli extra utsatta till följd av planförslaget?	<i>Planförslaget ger goda förutsättningar till nya arbetsplatser nära Töva och ligger inom ett större geografiskt område i närhet till E14 med befintliga verksamheter. Detta bedöms inte leda till en ökad ohälsa.</i>
Finns det risk för markföroreningar inom planområdet?	<i>Stadsbyggnadskontoret har utfört en översiktlig historisk bedömning av området. Området är inte ianspråktaget och har haft samma typ av markanvändning, åtminstone sedan 1944. Det finns inget i historiken som tyder på att platsen är förorenad och området bedöms därför vara lämpligt för industri- och verksamhetsändamålet.</i>
Finns det risk för höga bullernivåer inom planområdet?	<i>Planförslaget ligger intill E14. Framtagen bullerutredning visar att platsen för planförslaget inklusive närliggande bostäder intill E14, redan är påverkat av buller från europavägen. Med den beräknade trafikökningen som sker till följd av detaljplanen så sker endast en marginell ökning av</i>

	<p><i>ljudnivåerna vid de närmast angränsande bostäderna i öster.</i></p> <p><i>Resultatet visar också att Naturvårdsverkets riktlinjer kan klaras, men att framtida etableringar behöver planeras med hänsyn till hur buller sprids till omgivningen, vilket främst berör de närmast angränsade bostäderna vid de östra plangränserna. Utredningen konstaterar att bulleråtgärderna måste anpassas efter de faktiska verksamheterna. Med anledning av att det ännu inte är fastställt vilka verksamheter som kommer bedrivas på platsen, så ska därför en bedömning av bullerpåverkan göras i samband med en bygglovsprövning eller miljöprövning. Det kan föranleda till krav på fler kompletterande utredningar.</i></p>
<p>Påverkas planområdet av risker från transportleder för farligt gods, drivmedelstationer eller andra farliga verksamheter?</p>	<p><i>Järnvägen angränsar enbart till det norra planområdet medan E14 berör båda planområden. Planförslaget utgår ifrån Trafikverkets framtagna vägplan (ej ännu fastställd), där planområdena avgränsas utifrån vägplanens utformning och avstånd. Ett resonemang kring riskerna förs i planbeskrivningen. Sammantaget så bedöms ett industri- och verksamhetsområde kunna upprättas under acceptabla risknivåer för både det norra och det södra planområdet, med hänsyn till europavägen och järnvägen.</i></p> <p><i>En riskutredning är under framtagande och kommer färdigställas till granskningsområdet.</i></p>
<p>Finns det risk för översvämning inom planområdet? Påverkas översvämningensrisken negativt utanför planområdet till följd av detaljplanens genomförande?</p>	<p><i>Området kommer att planas ut och hårdgöras i stor utsträckning. Framtagen dagvattenutredning konstaterar att det finns tillräckligt med utrymme inom planområdena för att hantera, fördröja och rena det ökade dagvattenflödet som exploateringen gör upphov till. Utredningen visar att det inom planområdena visserligen finns svackor, men att dessa inte bedöms utgöra instängda områden. De mindre lokala svackor som finns kan höjdsättas vid en framtida projektering av markytorna för att möjliggöra avrinning. Utredningen bedömer också att Ett 100-års flöde kan inrymmas inom planområdet genom öppna dagvattenlösningar, tex diken och dammar.</i></p> <p><i>Sammantaget så är Stadsbyggnadskontorets bedömning att ett 100-års flöde kan hanteras och fördröjas inom föreslagen kvartersmark. Översvämningensrisken utanför planområdet bedöms inte påverkas negativt till följd av ett genomförande av planförslaget.</i></p>

<p>Finns det risk för ras, skred eller erosion inom planområdet? Påverkas geotekniska förhållanden utanför planområdet negativt till följd av detaljplanens genomförande?</p>	<p><i>SGU's jordartskarta visar att området i huvudsak utgörs av morän med ett bedömt jorddjup på 3-5 m. Då vegetationen i området består av gran och lövträd bedöms moränen vara finkornig.</i></p> <p><i>Framtagen geoteknisk utredning konstaterar att de naturliga jordarna medför goda förutsättningar för grundläggning av planerade byggnader. I det södra planområdet där lös lera förekommer är marken i stort sett plan vilket således inte medför någon stabilitetsrisk. Utredarens bedömning är att områdets totalstabilitet är tillfredsställande för de antagna belastningar och grundläggningsarbeten som kan bli aktuella. Längst i norr finns områden där marken är brantare mot den enskilda vägen (gamla E75). Här utgörs marken till övervägande del av blockig morän, varför stabiliteten bedöms tillfredsställande av utredaren. Vid kommande markarbeten och utfyllnader kan markens stabilitet behöva kontrolleras om fyllningarna blir mäktiga. I området där lös lera förekommer kan sättningar uppstå vid belastning från fyllning och byggnader. I detta område ska kompletterande geotekniska undersökningar utföras när byggnader projekteras. I övriga områden med fasta kohesionsjordar med torrskorpa eller morän bedöms sättningarna ske momentant och bli små.</i></p>
<p>Finns det andra risker som påverkar människors hälsa inom planområdet?</p>	<p><i>Inga kända risker finns inom aktuella planområden som skulle kunna påverka människors hälsa negativt.</i></p>
<p>Miljö kvalitetsnormer</p>	
<p>Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft</p>	<p><i>Ett genomförande av planförslaget möjliggör för industri och verksamhetsmark. Det kan leda till fler fordonsrörelser inom området som belastar anslutande trafiknät. Samtidigt etableras föreslagen industri- och verksamhetsmark i nära anslutning intill E14 som pekats ut som ett utvecklingsstråk i översiktsplanen där merparten av landsbygdens tillväxt bör koncentreras, dels relativt nära Sundsvalls tätortsstruktur. Landskapet är också förhållandevis öppet, vilket minskar risken för instängningseffekter av tex avgaser. När Trafikverkets vägplan (E14 Blåberget - Matfors) i framtiden genomförs, så kommer sannolikt både kapacitet och infrastruktur i närhet till planförslaget stärkas ytterligare.</i></p>

<p>Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) eller grundvatten?</p>	<p><i>De ytvattenförekomster som ligger i anslutning/ finns i närheten till aktuellt planområde är via Bölesbäcken och Lusbäcken som mynnar ut i Tövabäcken, vilket i förlängningen hamnar i Selångersfjärden. Bölesbäcken och Lusbäcken (som saknar statusklassning i VISS) mynnar ut i recipienten Tövabäcken (WA49716495), som i sin tur rinner till recipienten Selångersfjärden (WA58872308) ca 4 km nordöst om planförslaget. Tövabäcken klassas som en vattenförekomst och har statusklassningen: "Måttlig ekologisk status" och "Uppnår ej god kemisk status" med kvalitetskrav "God ekologisk status för år 2027". Selångersfjärden klassas som en vattenförekomst med statusklassningen "Måttlig ekologisk status" och Uppnår ej god kemisk status" med kvalitetskrav "God ekologisk status för år 2027.</i></p> <p><i>Möjlig påverkan på vattenförekomsterna bedöms huvudsakligen bestå av högre andel hårdgjord yta och förväntad trafikstring. Framtagen dagvattenutredning konstaterar att det finns tillräckligt med utrymme inom aktuella planområden för att kunna fördröja och rena det ökade dagvattenflödet som exploateringen ger upphov till. Beroende på vilken typ av verksamhet som etableras inom ytan så kan kraven på rening variera och bli mer långtgående.</i></p> <p><i>Sammantaget så är bedömningen att planförslaget inte negativt påverkar möjligheten att uppnå fastställda miljö kvalitetsnormer för vatten. Planförslaget bedöms inte heller försvåra arbetet med att uppnå god ekologisk och god kemisk status i recipienterna</i></p>
<p>Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för buller</p>	<p><i>Detaljplanen bedöms inte påverka förutsättningarna för att uppnå MKN buller.</i></p>
<p>Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten?</p>	<p><i>Påverkas ej.</i></p>
<p>Detaljplanens miljöeffekter</p>	
<p>Vilka är de sannolika miljöeffekterna av den mark- och vattenanvändning som föreslås i detaljplanen?</p>	<p><i>Planförslaget utgörs av två planområden som omfattar ca 12 hektar som idag består av skog och ängsmark, som föreslås ersättas av verksamhet- och industrimark. Detta leder till att skogsmark försvinner för djur- och växtliv. Genomförd inventering visar på förekomst av</i></p>

naturvärden, delvis inom planområdena och delvis utanför.

Det södra planområdet omfattar åkermark som kommer försvinna i samband med detaljplanens genomförande. Utifrån åkermarkens ringa storlek, avskilda läge, utmanande arrondering och tillgänglighet, samt intilliggande ombyggnation av E14, så är Stadsbyggnadskontorets bedömning att aktuell åkermark saknar de förutsättningar som krävs för att utgöra brukningsvärd jordbruksmark, enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

Inom det södra planområdet identifierades också ett dike som utgör ett generellt skyddat biotopskyddsområde, med klassningen "småvatten i jordbruksmark". Sundsvalls kommun har i sin översiktsplan (ÖP2040) flera utpekade (befintliga och framtida) industri- och verksamhetsområden längs E14 väster om Sundsvall som har pågående och framtida planuppdrag. Den aktuella detaljplanen ingår i detta potentiella industribälte och bedöms utgöra en viktig markresurs för kommunens framtida sysselsättning. Diket som omfattas av det generella biotopskyddet bedöms inte ha så pass unika värden att planen inte kan genomföras. Som grund för dispens från biotopskyddet bedöms exploateringen vara av så stort allmänt intresse att det med tillämpning av 3 kap. MB kan utgöra ett särskilt skäl vid prövning av dispens från biotopskyddet. En separat Ansökan om dispens från biotopskydd har skickats in till Länsstyrelsen av exploatören.

I samband med att skogsmark- och ängsmark försvinner så förväntas andelen hårdgjorda ytor öka tillsammans med en högre trafikbelastning till området, vilket kan leda till en påverkan av miljön. Hårdgörande av ytor samt ökad trafik leder till negativa miljöeffekter och behov av rening. För att marken ska vara lämplig för industri och verksamheter behöver schaktning och utfyllnad utföras, tillsammans med tillkomsten av nya byggnader vilket bedöms ge en visuell påverkan på landskapsbilden.

I övrigt så visar framtagna bullerutredningar att planområdena och omgivningen redan idag påverkas av buller från E14, där bullerutredningen visar att

	<p><i>bullernivåerna (även med tillkomst från föreslagna verksamhetsområden) blir marginellt högre än idag.</i></p>
<p>Går de sannolika negativa miljöeffekterna att avhjälpa? Till vilken omfattning?</p>	<p><i>Planområdet består idag i huvudsak av skog och ängsmark. I det norra planområdet så avgränsas den sydvästra delen av planområdet med ett avstånd ca 25 meter från vattendraget (Bölesbäcken), som enligt naturvärdesinventeringen har identifierade värden kring bäckmiljön. I den södra delen av planområdet kommer ett intrång att ske med anledning av infartsväg som behöver sträcka sig västerut över vattendraget för att ansluta nära korsningen E14/Töva skidstadion. Samtliga identifierade naturvärden bedöms sammantaget inte vara av sådan betydelse att exploatering inte kan genomföras.</i></p> <p><i>I övrigt så kommer landskapsbilden visuellt att förändras av planförslaget. Närområdet kännetecknas dock redan idag av verksamheter, samt E14 och järnvägen (Mittbanan). Det bedöms också vara möjligt att arbeta med vegetation för att klä in föreslagna verksamhetsområden i omgivningen.</i></p>
<p>Kumulativa effekter</p> <p>Kumulativa effekter kan beskrivas som effekter som samverkar på olika sätt. Innebär mängden av effekter med viss påverkan sammantaget att de uppgår till en betydande miljöpåverkan? Exempelvis sammantagen påverkan med avseende på buller, ljusförorening, dagvattenhantering, luftkvalitet.</p>	<p><i>Det bedöms varken finnas enskilda eller samverkande faktorer som är av den omfattningen, att det sammantaget skulle utgöra betydande miljöpåverkan.</i></p>
<p>Vilket geografiskt område kan påverkas av de sannolika direkta eller indirekta miljöeffekterna? Vilken betydelse och sårbarhet har det område utanför planområdet som påverkas?</p>	<p><i>Skogsmark och ängsmark försvinner i samband med ett genomförande av planförslaget. Vattendraget (Bölesbäcken) väster om det södra planområdet får en påverkan av detaljplanen, då kvartermark planläggs västerut för att möjliggöra en infartsväg till det södra planområdet. Intrånget är dock begränsad och miljön bedöms redan ha påverkats av närheten till E14. Det i översiktsplanen utpekade område för natur- och friluftsliv (NFN), belägen sydväst om det södra planområdet, har medvetet avgränsats så att för att inte inkräkta på NFN området.</i></p> <p><i>Landskapsbilden kommer visuellt att påverkas av planförslaget samtidigt som närområdet redan idag kännetecknas av verksamheter, E14 och järnvägen</i></p>

	<i>(Mittbanan). När Trafikverkets vägplan i framtiden genomförs, så är Stadsbyggnadskontorets bedömning att landskapsbilden och den närliggande omgivningen oberoende av detaljplanen, får en väsentlig påverkan.</i>
--	---

Samlad bedömning

Planförslaget utgörs av två planområden som omfattar ca 12 hektar skog- och ängsmark, vilka föreslås bli industri- och verksamhetsmark. Genomförd naturvärdesinventering för planförslaget pekar ut naturvärden som framförallt är lokaliserade i det södra planområdet, samt väster om planområdena (längs Bölesbäcken). Avgränsningar i det norra planområdet har gjorts mot den närmaste bäckmiljön i sydväst. För det södra planområdet så kommer ett visst intrång ske västerut kring (den av E14 redan påverkade) bäckmiljön för att möjliggöra infartsväg och angöring till befintlig infart vid E14/Töva skidstadion. Bedömningen är också att den åker/ängsmark som finns i det södra planområdet saknar de förutsättningar som krävs (ringa storlek, avskilda läge, utmanande arrondering & tillgänglighet) för att utgöra brukningsvärd jordbruksmark, enligt 3 kap. 4 § MB. Samhällsintresset för att skapa förutsättningar till företagande, nya arbeten och sysselsättning bedöms väga tyngre än den begränsade del åkermark/ängsmark som ersätts av industri- och verksamhetsmark. Sammantaget så bedöms åker/ängsmarken inte utgöra brukningsvärd jordbruksmark och ett ianspråktagande av aktuell åkermark bedöms ha stöd i översiktsplanen.

Vidare har ett dike identifierats i det södra planområdet som utgör ett generellt skyddat biotopskyddsområde med klassningen "småvatten i jordbruksmark", vilket försvinner i samband med en exploatering. Diket bedöms dock inte ha så pass unika värden att planen inte kan genomföras, samtidigt som den aktuella detaljplanen bedöms vara av så stort allmänt intresse att det med tillämpning av 3 kap. MB kan utgöra ett särskilt skäl vid prövning av dispens från biotopskyddet. En dialog har också förts med Länsstyrelsen gällande resultatet från den arkeologiska steg-1 utredningen. Under förutsättning att en arkeologisk steg-2 utredning utförs i det norra planområdet innan ett genomförande av planen, så har Länsstyrelsens bedömt att en exploatering av hela det norra planområdet bör vara möjligt.

Sammanfattningsvis så är stadsbyggnadskontorets bedömning att undersökningen visar på att planförslaget inte utgör en risk för betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning inte behöver tas fram.

Rekommendationer för fortsatt arbete:

Risikutredning och fågelinventering kommer att färdigställas inför granskningsrådet.

Handläggare

Undersökning upprättad: 2025-08-18

Handläggare: Stefan Olsson