

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Ändring av detaljplan för område vid Bergafjärden, del av samfällad mark för Juni 6:63 och 122:1, (DP-222) Njurunda, Sundsvalls kommun

Planens syfte

För beskrivning av områdets förutsättningar, se planbeskrivning tillhörande Ändring av detaljplan för område vid Bergafjärden, del av samfällad mark för Juni 6:63 och 122:1, Sundsvalls kommun.

Avsikten med ändringen av detaljplan **DP-222** 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				Berörs ej.
7 kap MB		X		Vid ändring av en detaljplan återinträder eller inträder inte strandskyddet för de detaljplaner som är antagna efter 1975. Rubricerad detaljplan är upprättad 1996 och därmed behöver inte strandskyddet prövas. Det är enbart konsekvenserna av planändringen, dvs utökad byggrätt, som prövas. Planområdet och dess närmsta omgivning berörs ej av naturreservat, biotopskydd, kulturresevat, landskapsskydd eller skyddsområde för vattentäkt mm.
Artskyddsförordningen (2007:845)		X		Planområdet är redan ianspråktaget för friliggande bostäder och planändringen bedöms inte påverka några skyddsvärda arter.
Skydd enligt Kulturmiljölagen				Berörs ej.
Internationella intressen (Natura 2000, RAMSAR)		X		Planområdet berör varken Natura 2000 eller RAMSAR.
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				<i>Berörs ej.</i>
Friluftsliv		X		<i>Då planområdet redan är ianspråktaget för friliggande bostäder och planändringen endast möjliggör en utökad byggrätt inom befintlig fastighet bedöms badplatser, hamnar och strövmråden 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.</i> <i>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.</i> <i>Busslinje 126 passerar på Löransvägen (väg 560) söder om planområdet. Planområdet ligger 1,3 km från närmaste busshållplats. 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 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.</i>
Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB.				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Föroreningar i utomhusluft (SFS 2010:477)		X		<i>Ett genomförande av planändringen möjliggör en utökad byggrätt inom befintlig fastighet för bostadsändamål. Det möjliggör en omvandling från fritidshus till permanentboende men då planändringen endast berör en fastighet bedöms</i>

				antalet fordonsrörelser inom området öka endast marginellt. Planändringen är dessutom lokaliserad i ett naturnära område med omgivande skog och landskapet är öppet mot havet vilket också kan minska risken för instängningseffekter från tex. avgaser från fordon. Sammantaget så bedöms förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormer för luft som mycket goda.
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. Med anledning av den utveckling som sker längs Njurundakusten till följd av bl. a. kommunala VA-utbyggnaden planerar Trafikverket att gemensamt med kommunen arbeta med en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) under 2025–2026. Studien ska visa på vilka åtgärder som behövs i vägnätet.
Översvämning		X		Den utökade byggrätten ger en marginell förändring av den hårdgjorda ytan och bedöms därmed som acceptabel.
Skred		X		Enligt jordartskartan i Sundsvalls kommuns webbkarta består marken inom planområdet av svallsediment, sand med hög infiltration. Planområdet bedöms därmed ha goda förutsättningar för en utökad byggrätt enligt planändringen. Planområdet gränsar till ett skredriskområde.
Risk för olyckor, psykisk ohälsa, skadegörelse hot och våld		X		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.

Risk för föroreningar		X		Området är redan ianspråktaget.
Riktvärden för buller		X		Bullersituationen förändras ej nämnvärt på grund av den utökade byggrätten som planändringen möjliggör.
Strålning/Elektromagnetiska fält				Berörs ej.
Djurhållning och risk för allergener i och utanför				Berörs ej.
Lukt				Berörs ej.
Markradon		X		Planområdet är redan ianspråktaget för bostadsändamål.
Landskapsbild				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Förändring på landskaps- och stadsbild		X		Bebyggelsen inom och utom 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 nockhöjd på 6,5 meter bedöms inte påverka landskapsbilden negativt.
Social hållbarhet				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Trygghet		X		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 ca 1,3 km söder om planområdet. Gång- och cykelväg finns ej. Med anledning av den utveckling som sker längs Njurundakusten till följd av bl. a. kommunala VA-utbyggnaden planerar Trafikverket att gemensamt med kommunen arbeta med en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) under 2025–2026. Studien ska visa på vilka åtgärder som behövs i vägnätet.
Jämställdhet				Berörs ej.
Barnens perspektiv		X		Då barns rörelsefrihet och skolvägar idag kan upplevas som begränsade utom planområdet planerar Trafikverket att gemensamt med kommunen arbeta med en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) under 2025–2026. Studien ska visa på vilka åtgärder som behövs i vägnätet. Detta kan på sikt förbättra barnens rörelsefrihet i området.

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 detaljplan. 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 planen inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Rekommendationer för fortsatt arbete:

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

Beslut

Undersökningen visar på att ingen strategisk miljöbedömning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Därmed fattas beslut i samband med samrådet om att en strategisk miljöbedömning inte krävs för aktuell detaljplan.

Handläggare

Undersökning upprättad: 2025-04-03, reviderad 2025-09-23.

Handläggare: Ann-Mari Lopez och Siv Nordin