

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Vattjom 2:42 och Söderåsen 2:6, Sundsvalls kommun

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för elintensiv industri, verksamheter och kriminalvård.

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** och listas nedan:

1. ett industriområde
2. ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
3. en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
4. en hamn för fritidsbåtar,
5. ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
6. en campingplats,
7. en nöjespark,
8. en djurpark,

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		Detaljplanen möjliggör för markanvändningen industri.
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.	Detaljplanen bedöms vara i linje med kommunens gällande översiktsplan. Större delen av planområdet ingår i översiktsplanens utpekade område för verksamhet och industri (VIF-ä14 Berg). Riktlinjer för området specifikt är att platsen kan vara lämplig för verksamhet som inte är personalintensiv då det är långt till kollektivtrafik och långa cykelavstånd till bebyggelse. Området är även utpekad som övrig landsbygd (LBY) vilket innefattar all mark som inte fått annan markanvändning. Olika typer av markanvändning kan prövas inom LBY. En liten del av markanvändningen tätortsnära kulturlandskap (LBK) hamnar inom planområdet. Markanvändningen kännetecknas som agrara landsbygdsområden med höga kulturvärden och brukartradition. En regionkraftledning (130 kV) passerar inom området och har markanvändningen TAE. Planområdet tangerar markanvändningen turism/rekreation vid St:Olavsleden.		
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.	Detaljplanen bedöms vara i linje med andra planer eller program.		
Kommer genomförande av planförslaget leda till omfattande schakt- eller fyllningsarbete?	Marknivån inom fastigheterna ligger mellan 74 meter och 127 meter över havet, alltså med 53 meters höjdskillnad. Ett genomförande av detaljplanen leder till schakt – och fyllningsarbete men det är oklart i vilken utsträckning givet att planområdet är cirka 48,5 hektar stort. En markprojektering tas fram under planarbetet och markens höjder regleras genom bestämmelse i plankartan.		
Biologisk mångfald	Kommentar		

Beskriv de kända naturvärdena inom och i närheten av planområdet? Vilken påverkan kan genomförande av planförslaget ha på den biologiska mångfalden?	En naturvärdesinventering har utförts (Ecogain, 2025). En naturvärdesbiotop identifierades under fältinventeringen, en bäck som bedömts till naturvärdesklass 4 – visst naturvärde. Även ett värdeelement bestående av ett småvatten och ett odlingsröse som omfattas av det generella biotopskyddet identifierades inom inventeringsområdet. Få värdearter observerades inom inventeringsområdet, och de som observerades utgörs av vanligt förekommande kärlväxter, enstaka observationer av fridlysta grod- och kräldjur samt ett antal rödlistade fåglar. Sammantaget hyser inventeringsområdet tämligen triviala naturmiljöer med naturvärden och arter som även förekommer på andra platser i det omgivande landskapet.
Finns det risk för påverkan på arter som är skyddade enligt artskyddsbestämmelser i 8 kap MB och artskyddsförordningen?	Bland häckande eller sannolikt häckande fåglar som observerades vid naturvärdesinventeringen, eller vid den parallellt utförda fågelinventeringen (Ecogain 2025), kan nämnas: • Gulsparv (nära hotad, NT) • Ärtsångare (nära hotad, NT) • Svartvit flugsnappare (nära hotad, NT) • Rödvingetrast (nära hotad, NT) • Björktrast (nära hotad, NT) Samtliga fågelarter är fridlysta enligt 4 § Artskyddsförordningen. Andra fågelarter som tidigare noterats i inventeringsområdet är spillkråka NT och tjäder (SLU Artdatabanken 2025b). Utöver fågelarterna observerades även en huggorm och en vuxen individ av brunroda (vanlig groda eller åkergroda). Grod- och kräldjur är fridlysta enligt 6 § Artskyddsförordningen. Även den fridlysta orkidén fläcknycklar observerades inom inventeringsområdet, på två olika platser i den skogbegränsade delen. Fläcknycklar är, liksom alla orkidéer i Sverige, fridlyst enligt 8 § Artskyddsförordningen. Det är en allmän och välspridd art både regionalt och nationellt.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på skyddade områden enligt 7 kap. miljöbalken inom eller i närheten av planområdet	Det odlingsröse som identifierats under naturvärdesinventeringen omfattas av det generella biotopskyddet. En ansökan om dispens pågår inom ramen för planarbetet.

	Inom området finns cirka 3 hektar jordbruksmark. En alternativutredning har tagits fram i syfte att utreda förutsättningarna att ta jordbruksmarken i anspråk. Bedömningen är att jordbruksmarken kan tas i anspråk enligt miljöbalken 3 kap. 4 §.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på vattenskyddsområde inom eller i närheten av planområdet?	Bedömningen är att detaljplanen inte har någon påverkan på vattenskyddsområde.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på Natura 2000-område inom eller i närheten av planområdet?	Bedömningen är att detaljplanen inte har någon påverkan på Natura 2000-område.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för naturvård inom eller i närheten av planområdet?	Bedömningen är att detaljplanen inte har någon påverkan på riksintresse för naturvård.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för skyddade vattendrag inom eller i närheten av planområdet?	Bedömningen är att detaljplanen inte har någon påverkan på riksintresse för skyddade vattendrag.
Kulturmiljö	
Påverkar planförslaget värden i skyddade kulturmiljö- eller landskapsområden inom eller i närheten av planområdet?	Bedömningen är att detaljplanen inte har någon påverkan på värden i skyddade kultur- eller landskapsområden.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för kulturmiljö inom eller i närheten av planområdet?	Bedömningen är att detaljplanen inte har någon påverkan på riksintresse för kulturmiljö.
Påverkas landskap- eller stadsbilden av planförslaget?	Marknivån inom fastigheterna ligger mellan 74 meter och 127 meter över havet, alltså med 53 meters höjdskillnad. Ett genomförande av detaljplanen leder till schakt – och fyllningsarbete men det är oklart i vilken utsträckning givet att planområdet är cirka 48,5 hektar stort. Landskapsbilden påverkas vid ett genomförande av detaljplanen genom nya marknivåer, avverkad skog och bebyggelse. Planområdet gränsar delvis mot Töva terminal och kraftledningsgata 220 kW, men även mot oexploaterad skogsmark och jordbruksmark där värden av det senare bedöms få en större påverkan.
Påverkas fornlämningar eller fornlämningsområden?	En arkeologisk utredning steg 1 är under framtagande.

Klimat	
Vilken klimatpåverkan är det troligt att genomförandet av planförslaget kommer att ha?	Planområdet omfattar cirka 46 hektar och föreslagen utnyttjandegrad är 45 %. Tidigare oexploaterad mark tas i anspråk för industri- och verksamhetsområde vilket förväntas en negativ klimatpåverkan vid byggskedet. Trafikflöden till och från området förväntas att öka.
Vilken betydelse har platsen ur klimatsynpunkt? Föreligger det särskild risk för exempelvis översvämning, erosion eller värmeböljor?	Under planarbetet har geoteknisk utredning tagits fram. Ingen risk föreligger för ras- och skred och inte heller slamströmmar till följd av skyfall. Dagvattenutredning har tagits fram under planarbetet och erforderliga fördröjningsvolymerna regleras i planförslaget. Ingen negativ påverkan på omgivningen sker vid skyfall inkluderat klimatfaktor.
Människors hälsa	
Påverkar genomförande av planförslaget förutsättningarna för friluftsliv inom eller i närheten av planområdet?	Planområdet hyser tämligen triviala naturvärden och har inte betraktats som ett område attraktivt för friluftsliv. Planområdet tangerar markanvändningen turism/rekreation (kommunens översiktsplan) och avser här St:Olavsleden.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för friluftsliv inom eller i närheten av planområdet?	Bedömningen är att detaljplanen inte påverkar riksintresse för friluftsliv inom eller i närheten av planområdet.
Kommer planförslaget att påverka strukturer och miljöer som är extra värdefulla för att bidra positivt till människors hälsa, exempelvis grönska för temperaturreglering i tätastadsmiljöer, närhet till rekreation, gång- och cykelvägar?	Bedömningen är att planområdet inte har någon större funktion sett till rekreation och hälsa. St:Olavsleden sträcker sig strax utanför planområdet i väst och funktionen förblir opåverkad vid ett genomförande av detaljplanen. Oexploaterad skogsmark blir hårdgjord vid ett genomförande av detaljplanen och värdet av grönska som temperaturreglerande försvinner. Bedömningen är dock att det inte påverkar människor negativt givet planområdets lokalisering i perifert läge utanför tätorten. Planområdet utgör ingen målpunkt för fotgängare eller cyklister i dagsläget och bedöms inte heller göra det vid ett genomförande av detaljplanen.
Finns det delar av befolkningen som i högre grad har ohälsa eller kan förväntas bli extra utsatta till följd av planförslaget?	Nej

Finns det risk för markföroreningar inom planområdet?	Planområdet utgörs av skogsmark med undantag för cirka tre hektar jordbruksmark. Inom planområdet finns inget potentiellt förorenat område enligt Länsstyrelsen (2026). Timmerterminalen (SCA) öster om planområdet har riskklass 4 – låg risk, på Länsstyrelsens karta över potentiellt förorenade områden. Föroreningar i marken bedöms inte föreligga och en undersökning om eventuell förekomst av markföroreningar har inte utförts. De användningar som planförslaget medger följer riktvärden för MKM (mindre känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktlinjer).
Finns det risk för höga bullernivåer inom planområdet?	Nej, men detaljplanen möjliggör för användningen industri. Om verksamhet som anges i 6 § Miljöbedömningsförordning blir aktuell kommer miljötillstånd och miljöbalkens regler att vara styrande för verksamheten.
Påverkas planområdet av risker från transportleder för farligt gods, drivmedelstationer eller andra farliga verksamheter?	Nej
Finns det risk för översvämning inom planområdet? Påverkas översvämningensrisk negativt utanför planområdet till följd av detaljplanens genomförande?	Nej, enligt kartering över nuvarande förhållanden föreligger ingen risk för översvämning inom planområdet. Dagvattenutredning har tagits fram under planarbetet och erforderliga fördröjningsvolymers regleras i planförslaget. Ingen negativ påverkan på omgivningen sker vid skyfall inkluderat klimatfaktor.
Finns det risk för ras, skred eller erosion inom planområdet? Påverkas geotekniska förhållanden utanför planområdet negativt till följd av detaljplanens genomförande?	Under planarbetet har geoteknisk utredning tagits fram. Ingen risk föreligger för ras- och skred och inte heller slamströmmar till följd av skyfall. Geotekniska förhållanden utanför planområdet bedöms inte påverkas negativt.
Finns det andra risker som påverkar människors hälsa inom planområdet?	Nej
Miljökvalitetsnormer	
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna för utomhusluft	Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte utmana kommunens möjlighet att uppnå MKN för luft. Utifrån kommunens <i>Åtgärdsprogram för att förbättra luftkvaliteten och uppnå miljökvalitetsnormen (PM10)</i> (2020) är det tydligt att problematiken med sämre luftkvalitet främst härrör vägtrafik i centrala tätorten, och de åtgärder som presenteras på kort och lång sikt

	avser främst densamma (centrala tätorten). Bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte utmanar möjligheten att uppnå MKN för luft, givet planområdets mer perifera läge.
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) eller grundvatten?	Genom regleringar i planförslaget säkerställs rening och fördröjning av dagvattnet till nivåer motsvarande ett nuläge. Bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte utmanar möjligheten att uppnå MKN för vatten.
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för buller	Kommunen har färre än 100 000 invånare och omfattas således inte av MKN för buller. Strävan är ändå att begränsa buller. Detaljplanen möjliggör för användningen industri. Om verksamhet som anges i 6 § Miljöbedömningsförordning blir aktuell kommer miljö tillstånd och miljöbalkens regler att vara styrande för verksamheten.
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten?	Nej
Detaljplanens miljöeffekter	
Vilka är de sannolika miljöeffekterna av den mark- och vattenanvändning som föreslås i detaljplanen?	Planförslaget innebär att ett cirka 46 hektar stort område som idag består av oexploaterad skogs- och jordbruksmark ersätts av industri- och verksamhetsmark. Utifrån den naturvärdesinventering som tagits fram hyser planområdet endast triviala värden. Dock förvinns befintliga livsmiljöer delvis eller helt när marken blir hårdgjord. Planområdet är kuperat och markarbeten krävs för att skapa marknivåer som fungerar för den markanvändning som medges. Schakt- och fyllningsarbeten har en påverkan på topografin och vattnets naturliga rinnvägar. Förändrad topografi med bebyggelse ger påverkan på landskapsbilden.
Går de sannolika negativa miljöeffekterna att avhjälpa? Till vilken omfattning?	Planförslaget har anpassats utifrån de utredningar som tagits fram under planarbetet. Till exempel är flöden från området vid ett genomförande på nivåer jämförbara med ett nuläge.
Vilket geografiskt område kan påverkas av de sannolika direkta eller indirekta miljöeffekterna? Vilken	Landskapsbilden förändras vid ett genomförande av detaljplanen vilket påverkar den geografi där planområdet blir synligt. Ett genomförande genererar

betydelse och sårbarhet har det område utanför planområdet som påverkas?	mer trafik till och från planområdet vilket ger en påverkan på vägnätet. Bedömningen är omgivningspåverkan är godtagbar för de områden som påverkas utanför planområdet. Hänsyn till markanvändningar enligt intentioner i kommunens översiktsplan har tagits under planarbetet.
--	--

Bedömning

En undersökning enligt föregående checklista har gjorts för att bedöma om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller ej. De omständigheter som undersökningen ska utgå ifrån anges i 5§ miljöbedömningsförordningen.

Utifrån de nio punkter som räknas upp i 5§ miljöbedömningsförordningen bedöms detaljplanen inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt 34§ 4 kap PBL. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap miljöbalken behöver därför inte upprättas.

Rekommendationer för fortsatt arbete:

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

Handläggare

Undersökning upprättad: 2026-05-13

Handläggare: Hampus Frölander, planarkitekt Sundsvalls kommun tillsammans med Maria Falkö Palm, planarkitekt, Tyréns Sverige AB.

Delegationsbeslut – Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan gällande Detaljplan för Industri- och verksamhetsområde i Almåsen, Vattjom 2:42 och Söderåsen 2:6, Tuna och Selånger, Sundsvalls kommun.

Delegationsbeslutet fattas med stöd av kommunallagen 6 kapitlet 37 § i enlighet med delegationspunkt 3.1.3, Beslut i fråga om genomförandet av detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan utifrån Delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden beslutad av stadsbyggnadsnämnden 2024-12-18 § 210, som gäller från och med 2025-01-01.

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar

att ett genomförande av rubricerad detaljplan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet 7 § miljöbalken, MB.

Ärendet

En ny detaljplan ska tas fram för fastigheten Vattjom 2:42 och Söderåsen 2:6. I samband med detta ska det inom ramen för samrådet genomföras en undersökning av betydande miljöpåverkan. Kommunen har identifierat omständigheter, genomfört undersökningssamråd och avser att ta ett särskilt beslut om att detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

Överväganden

Sundsvalls kommuns planavdelning har genomfört en undersökning för att ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan i enlighet med 5 kapitlet 11 a § plan- och bygglagen, PBL och 6 kapitlet 5 § miljöbalken, MB. Detta beslut grundas på bifogad undersökning (checklista) utifrån innebörden i 5 § miljöbedömningsförordningen. Kommunens ställningstagande sammanfattas nedan:

- Planförslaget bedöms inte negativt påverka platsens förutsättningar.
- Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.
- Planförslagets genomförande bedöms inte försvåra uppfyllandet av miljökvalitetsnormer för någon vattenförekomst.
- Planförslaget bedöms inte negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Planförslaget bedöms inte negativt påverka några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus. Exempelvis Natura 2000, riksintressen eller naturreservat.

Med bakgrund av ovanstående bedömning och nuvarande kunskap bedöms planförslaget inte medföra någon risk för betydande miljöpåverkan och utgör inte någon betydande risk för människors hälsa eller miljön. Föreslagen utveckling bedöms därmed inte i strid med 3, 4, 5 kapitlet MB.

Undersökningssamråd enligt 6 kapitlet 6 § MB har genomförts med länsstyrelsen. Länsstyrelsen anger i sitt yttrande att de delar kommunens bedömning om att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt kraven i miljöbalken och plan- och bygglagen kommer därför inte att upprättas.

Upplysning

Det särskilda beslutet om betydande miljöpåverkan får enligt 6 kapitlet 8 § MB inte överklagas. Det är dock möjligt att överklaga beslutet att anta eller ändra detaljplanen på grund av att bedömningen av betydande miljöpåverkan bedöms som felaktig.



Olof Lindstrand, Planchef

Underlag för beslut

Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2026-05-13.

Yttrande från Länsstyrelsen i Västernorrland, daterad 2026-06-26.

Tillgänglighetsredogörelse: Det här dokumentet är tillgänglighetsanpassat enligt rådande lagstiftning vid dokumentets skapande. Läs mer om hur vi uppfyller lagen på Sundsvalls kommuns hemsida Sundsvall.se.