



SUNDSVALLS  
KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Handläggare: David Forslund  
Planavdelningen

2021-02-25

Dnr: SBN-2020-00324

Stadsbyggnadsnämnden

## Beslut enligt delegationsordning 3.1.5

Beslut om strategisk miljöbedömning gällande  
Detaljplan för

### **Njurunda Prästbol 1:19 och 1:107**

Flerbostadshus i Njurundabommen

Njurunda, Sundsvalls kommun

### **Undersökning av strategisk miljöbedömning**

---

Beslut fattas enligt MB (1998:808) 6 kap 7§ samt PBL 5 kap 11a§ att genomförd undersökning visar på att ingen strategisk miljöbedömning behöver upprättas.

Beslutet fattas med stöd i Delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden (SBN-2020-01111) beslutad 2020-12-16 § 229. Gäller från och med 20210101.

Överklaga beslut om strategisk miljöbedömning

Beslutet om huruvida genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan får enligt miljöbalken (1998:808) 6 kap. 8 § inte överklagas särskilt. Det är dock möjligt att överklaga beslutet att anta eller ändra detaljplanen på grund av att bedömningen av betydande miljöpåverkan bedöms som felaktig. Beslut enligt 5 kap. 11 a § andra stycket om huruvida en betydande miljöpåverkan kan antas får inte överklagas särskilt). Lag (2020:76).

STADSBYGGNADSKONTORET  
Planavdelningen

Susanne Klockar Öhrnell  
Planchef

## Miljöbedömning, undersökning inkl. beslut efter 20200401

### Detaljplan för Njurunda Prästbol 1:19 och 1:107, Flerbostadshus i Njurundabommen, Sundsvalls kommun

#### Planens syfte

Syftet är att möjliggöra för bostäder och centrumändamål på fastigheterna.

För beskrivning av områdets förutsättningar, se planbeskrivning tillhörande detaljplan för Njurunda Prästbol 1:19 och 1:107, Flerbostadshus i Njurundabommen.

Faktorer	Påverkan			Kommentarer
	Ja	Nej	Kanske	
<b>Förordnanden/Skydd</b>				
3-4 kap MB Hushållningsbestämmelser, Riksintressen		X		Riksintresse för framtida järnväg enl 3 kap., riksintresse för skyddade vattendrag enl 4 kap, riksintresse friluftsliv enl 3 kap samt riksintresse för naturvård enl 3 kap. ligger i områdets närhet. Planförslaget bedöms inte påverka riksintressenas värden.
7 kap MB		X		Berörs ej.
Artskyddsförordningen (2007:845)		X		Berörs ej.
Skydd enligt Kulturmiljölagen		X		Berörs ej.
Internationella intressen (Natura 2000, RAMSAR)		X		Berörs ej.
<b>Område med lokalt eller regionalt värde</b>				
	Påverkan			
	Ja	Nej	Kanske	
Natur		X		Delvis tas ett grönområde i anspråk. Det finns dock inga kända naturvärden inom området.
Kultur		X		Berörs ej.
Friluftsliv		X		Berörs ej.
<b>Miljömål</b>				
	Påverkan			
	Ja	Nej	Kanske	
Nationella		X		Berörs ej.

Regionala		X		Berörs ej.
Lokala			X	<i>Delvis tas ett grönområde i anspråk. I samband med planläggningen hårdgörs en del av planområdet vilket kan påverka förutsättningar för dagvatten. En planbestämmelse om att 20% av fastighetsarean ska bestå av genomsläppligt material införs i syfte att förbättra dagvattenhanteringen.</i>
Påverkan på klimatet		X		<i>Nya bostäder möjliggörs i anslutning till resecentrum vilket är positivt för att uppnå hållbara transporter.</i>
<b>Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB.</b>				
	<b>Påverkan</b>			
	Ja	Nej	Kanske	
Föroreningar i utomhusluft (SFS 2010:477)		X		<i>Berörs ej. Gäller tätbebyggt område med 250 000 invånare eller mer.</i>
Vattenförekomster (SFS 2004:660) (ytvatten och grundvattenförekomst)  <b>Weserdomen</b> (Hur påverkar planen relevanta kvalitetsfaktorer, det räcker med att en kvalitetsfaktor försämras för att en försämring av status ska ha skett)  Kvalitetsfaktorer fokuserar på biologiska, Fysikalisk-kemiska och hydroformologiska faktorer.  Klicka på länken nedan, sid 22 för mer ingående info.  <a href="#">Weserdomen</a>			X	<i>Planområdet omfattas av vattenförekomsten Stångån. I samband med planläggningen hårdgörs en del av planområdet vilket kan påverka förutsättningar för dagvatten. En planbestämmelse om att 20% av fastighetsarean ska bestå av genomsläppligt material införs i syfte att förbättra dagvattenhanteringen.</i>  <i>Den historiska beskrivningen anger att det finns en liten men möjlig risk att föroreningar förekommer i form av okända fyllnadsmassor i grusplanen, samt eventuellt olja på markytor.</i>
Föroreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)		X		<i>Berörs ej.</i>
Omgivningsbuller (SFS 2004:675) (gäller idag endast kommuner över 100 000 inv att de ska kartlägga och upprätta åtgärdsprogram)		X		<i>Berörs ej.</i>

<b>Störningar/Hälsa/Risker</b>				
	<b>Risk</b>			<i>Störningar/risker kan orsakas av planen eller utgöra en del av omgivningen som kan påverka planområdet</i>
	Ja	Nej	Kanske	
Vibrationer			X	<i>Järnväg finns inom ca 140 meter från planområdet.</i>
Störande ljus		X		<i>Berörs ej.</i>
Trafiksäkerhet			X	<i>Nya infarter kommer att möjliggöras till fastigheten som kan komma att påverka nya gång- och cykelvägar.</i>
Översvämning			X	<i>I samband med planläggningen hårdgörs en del av planområdet vilket kan påverka förutsättningar för dagvatten. En planbestämmelse om att 20% av fastighetsarean ska bestå av genomsläppligt material införs i syfte att förbättra dagvattenhanteringen.</i>
Skred		X		<i>Berörs ej.</i>
Risk för olyckor, psykisk ohälsa, skadegörelse hot och våld		X		<i>Njurundavägen är omledningsväg för farligt gods. Ny bebyggelse placeras med hänsyn till risker på Njurundavägen.</i>
Risk för föroreningar <i>(Utgå ifrån historisk beskrivning MEX)</i>			X	<i>Den historiska beskrivningen anger att det finns en liten men möjlig risk att föroreningar förekommer i form av okända fyllnadsmassor i grusplanen, samt eventuellt olja på markytor.</i>
Riktvärden för buller			X	<i>Njurundavägen och Mjösundsvägen är bullerutsatt. Planbestämmelse om genomgående lägenheter säkerställer en god boendemiljö.</i>
Strålning/Elektromagnetisk a fält		X		<i>Berörs ej.</i>
Djurhållning och risk för allergener i och utanför		X		<i>Berörs ej.</i>
Lukt		X		<i>Berörs ej.</i>
Markradon		X		<i>Området kan omfattas av radonhaltig mark. Radonsäkert utförande rekommenderas. Planbeskrivningen innehåller text om rekommendationer.</i>
<b>Landskapsbild</b>				
	<b>Påverkan</b>			
	Ja	Nej	Kanske	
Förändring på landskaps- och stadsbild			X	<i>Detaljplanen stärker Njurundabommens centrumområde i linje med planprogrammets intentioner. Ny bebyggelse påverkar stadsbilden i Njurundabommen.</i>
<b>Social hållbarhet</b>				
	<b>Påverkan</b>			

	Ja	Nej	Kanske	
Trygghet		X		<i>Njurundabommen och Mjösundsvägen stärks som trygga stråk med genomförandet av detaljplanen.</i>
Jämställdhet		X		<i>Nya bostäder möjliggörs i anslutning till resecentrum vilket möjliggör hållbara transporter. Detta är positivt ur jämställdhetssynpunkt.</i>
Barnens perspektiv		X		<i>Planen säkerställer utemiljö i direkt anslutning till bostadshuset. Skola och förskola finns i anslutning till området.</i>
Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning		X		<i>Resecentrum och annan service kan nås via tillgängliga lutningar.</i>
<b>Samlad bedömning av planens konsekvenser</b>				
Markanvändning				<i>Planförslaget syftar till att omvandla parkmark och parkering till bostadsändamål. Föreslagen bebyggelse leder till en mer attraktiv och trygg gatumiljö. Med åtgärder kan föreslagen markanvändning vara lämplig på platsen.</i>
Övriga tillstånd för planens genomförande				<i>Bygglov, anslutning till kommunal service.</i>
Förebyggande och/eller kompensationsåtgärder				<i>Åtgärder för att göra föreslagen markanvändning lämplig på platsen handlar t ex om genomgående lägenheter med hänsyn till bullersituationen och att en viss del av fastigheten ska bestå av genomsläppligt material.</i>
Motstående intressen				<i>Det finns en parkering och parkyta på platsen som försvinner med genomförandet av detaljplanen. Intresset av flerbostadshus med centrumändamål anses vara av högre betydelse än dessa värden.</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.

*Följande frågor bör utredas ytterligare:*

- Buller
- Markmiljö och geoteknik

*Rekommendationer för fortsatt arbete:*

Detaljplanen bör reglera att byggnaden utformas med syfte att skapa ett attraktivt gaturum vilket stärker tryggheten och den sociala hållbarheten. Detaljplanen bör även reglera buller, dagvatten. Den historiska beskrivningen påtalar att det kan finnas föroreningar i området. Om markmiljöutredning påvisar detta bör detta regleras i detaljplanen.

## 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 om att en strategisk miljöbedömning inte krävs för aktuell detaljplan.**

### **Överklagande**

Det särskilda beslutet får inte överklagas och är juridiskt bindande.

### **Handläggare**

Undersökning upprättad: 2021-02-25.

Handläggare: David Forslund och Siv Nordin.