

Undersökning av betydande miljöpåverkan

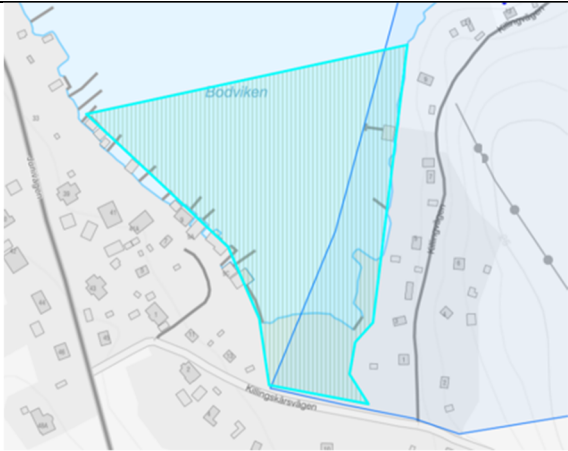
Ändring av byggnadsplan för å Juni 16:1 m fl fastigheter, (NJU-14), Njurunda, Sundsvalls kommun

Planens syfte

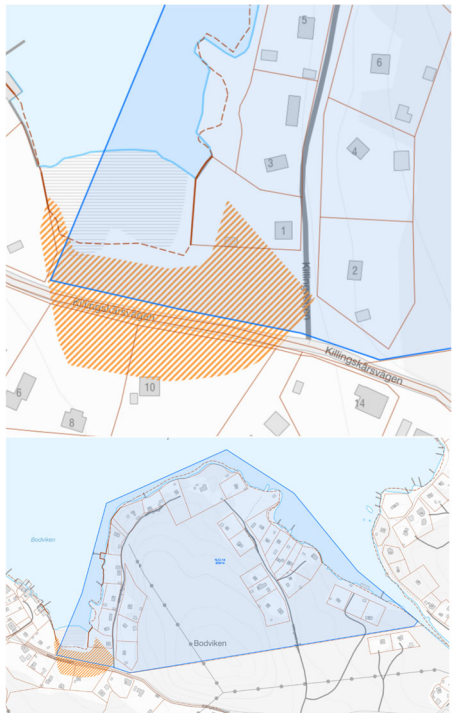
För beskrivning av områdets förutsättningar, se planbeskrivning tillhörande **byggnadsplan för å Juni 16:1 m fl fastigheter**, Sundsvalls kommun.

Avsikten med ändringen av detaljplan **NJU-14** 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				<i>Berörs ej.</i>
7 kap MB		X		<p><i>Vid ändring av en detaljplan återinträder eller inträder inte strandskyddet för de detaljplaner som är antagna efter 1975. Rubricerad detaljplan är upprättad 1956 och därmed behöver inte strandskyddet prövas. Det är enbart konsekvenserna av planändringen, dvs utökad byggrätt, som prövas.</i></p> <p><i>Planområdet och dess närmsta omgivning berörs ej av naturreservat, biotopskydd, kulturresevat, landskapsskydd samt skyddsområde för vattentäkt mm.</i></p> <p><i>Det finns ett naturvårdsobjekt inom del av detaljplanen, se kartbild. Naturvårdsobjektet Bodviken (81620) innebär följande: "Grund vegetationsrik havsvik med lerartad mjukbotten. Kärlväxtängar av borstnate och slingor. I de grundaste delarna finns en mosaik av kransalger, hjulmöja, ålnate, spädnate, korsandmat och höstlänke. Inre delen kantas av vassbälte."</i></p> <p><i>Sammanfattningsvis är området mycket skyddsvärt på grund av dess höga biologiska mångfald, viktiga ekologiska funktioner och förekomsten av rödlistade arter.</i></p>

				 <p>Karta som visar omfattning av Naturvårdsobjekt Bodviken (81620). Blå linje = Plangräns, Turkos yta = Naturvårdsobjekt.</p>
Artskyddsförordningen (2007:845)		X		Planområdet är redan ianspråktaget för friliggande bostäder och planändringen bedöms inte påverka några skyddsvärda arter.
Skydd enligt Kulturmiljölagen		X		En arkeologisk utredning, framtagen av Sweco 2021-11-03, visar att inga fornlämningar, skyddsvärda byggnader, riksintresse eller ortnamn finns inom planområdet.
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		Då planändringen endast möjliggör en utökad byggrätt inom den användning marken redan nyttjas för (bostadsändamål) bedöms inte grönstråk, parkmark, skog eller övrig växtlighet beröras.
Kultur				Berörs ej.
Friluftsliv		X		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.
Miljömål				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Nationella		X		Planområdet är redan ianspråktaget.
Regionala		X		Påverkan bedöms vara acceptabel.
Lokala		X		Planen bidrar till en God bebyggd miljö genom att använda mark som redan är ianspråktagen för bostadsändamål.

				<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 passerar ca 450 meter från planområdet. Det finns inga gång- och cykelvägar framdragna till området.</i>
Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB.				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Föroreningar i utomhusluft (SFS 2010:477)				<i>Ett genomförande av planändringen möjliggör en utökad bygggrätt inom befintliga fastigheter för bostadsändamål. Det möjliggör en omvandling från fritidshus till permanentboende men då planändringen endast berör ett fåtal fastigheter bedöms antalet fordonsrörelser inom området öka endast marginellt.</i> <i>Planändringen är dessutom lokaliserad i ett naturnära område med omgivande skog som kvarstår även efter ett genomförande av planen. 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.</i>
Vattenförekomster (SFS 2004:660) (ytvatten och grundvattenförekomst)		X		<i>Bebyggelse med enskilda avloppslösningar bedöms minska i och med att MittSverige Vatten & Avfall bygger ut kommunalt vatten- och avlopp till alla fastigheter inom planändringen. Vilket innebär att vattenkvaliteten kommer att förbättras i området.</i>
Föroreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)		X		<i>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.</i>
Omgivningsbuller (SFS 2004:675)				<i>Berörs ej då Sundsvall inte överstiger 100 000 invånare.</i>
Störningar/Hälsa/Risker				
	Risk			<i>Störningar/risker kan orsakas av planen eller utgöra en del av omgivningen som kan påverka planområdet</i>
	Kanske	Liten	Stor	
Vibrationer				<i>Järnvägar och lastbilar berörs ej.</i>
Störande ljus				<i>Berörs ej.</i>
Trafiksäkerhet		X		<i>I och med att en omvandling från fritidshusbebyggelse till permanentboende redan skett till stora delar förväntas påverkan på trafiksäkerheten bli acceptabel.</i>

Översvämning		X	<i>Den utökade byggrätten ger en marginell förändring av den hårdgjorda ytan och bedöms därmed som acceptabel.</i>
Skred		X	<p><i>Enligt Sundsvalls kommuns webbkarta utgörs planområdet i huvudsak av berg. En mindre del av planområdet består av morän som är blockfattig till normalblockig. Därmed bedöms grundläggningsförhållandena för större delen av planområdet som goda.</i></p> <p><i>I sydvästra delen av planområdet utgörs en del av fastigheten Juni 16:10 av svallsediment med sand vilken är benämnd "aktsamhetsområde – skred i finkornig jordart, strandnära" i Sundsvalls kommuns webbkarta.</i></p> 
Risk för olyckor, psykisk ohälsa, skadegörelse hot och våld			<i>Berörs ej.</i>
Risk för föroreningar			<i>Planområdet är redan ianspråktaget.</i>
Riktvärden för buller			<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				Berörs ej.
Landskapsbild				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Förändring på landskaps- och stadsbild		X		Planändringen medför endast en utökad byggrätt och den ursprungliga byggnadshöjden bibehålls och därför bedöms inte landskapsbilden påverkas nämnvärt.
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 450 meter från planområdet. Gång- och cykelväg finns ej.
Jämställdhet				Berörs ej.
Barnens perspektiv		X		Eftersom planändringen enbart innebär en utökad byggrätt påverkas inte barnens situation i området nämnvärt.
Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning		X		De utökade byggrätterna behandlas med bygglov och därmed beaktas även kraven i BBR (Boverkets byggregler).
Samlad bedömning av planens konsekvenser				
Markanvändning				Planändringen möjliggör för ett åretruntboende.
Övriga tillstånd för planens genomförande				Strandskyddet är redan upphävt i gällande byggnadsplan. Vid utbyggnad krävs bygglov.
Förebyggande och/eller kompensationsåtgärder				Berörs ej.
Motstående intressen				Berörs ej.

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
- Naturvårdsobjekt Bodviken (81620)

Rekommendationer för fortsatt arbete:

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

Handläggare

Undersökning upprättad: 2024-11-20

Reviderad: 2025-02-03, 2025-04-17

Handläggare: Ann-Mari Lopez och Siv Nordin