

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Bostäder vid Nya Hamngatan, Sundsvalls kommun

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för ny bostadsbebyggelse vid Nya Hamngatan i centrala Sundsvall där tillkommande bebyggelse utformas med en tydlig koppling till platsens historik som hamnområde. Ambitionen är att knyta ihop Stenstadens stadsbebyggelse med Inre hamnen samtidigt som allmänhetens tillgänglighet till kajområdet bevaras. Planen inkluderar även bygggrätt för nytt parkeringshus samt vidareutveckling av en befintlig byggnad vid korsningen mot Sjtöullsallén.

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		Parkeringsanläggning
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.	Ja.		
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.	Ja.		
Kommer genomförande av planförslaget leda till omfattande schakt- eller fyllningsarbete?	Nej.		
Biologisk mångfald	Kommentar		
Beskriv de kända naturvärdena inom och i närheten av planområdet? Vilken påverkan kan genomförande av planförslaget ha på den biologiska mångfalden?	Planområdet består idag av få kända naturvärden då området utgörs av ianspråktagen mark varav majoriteten av marken består av parkeringsytor, asfalterade eller grusade. Längs med Nya Hamngatan har barrträd planterats på båda sidor om gatan.		
Finns det risk för påverkan på arter som är skyddade enligt artskyddsbestämmelser i 8 kap MB och artskyddsförordningen?	Utifrån områdets karaktär bedöms det inte finnas risk för påverkan på skyddade arter.		
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på skyddade områden enligt 7 kap. miljöbalken inom eller i närheten av planområdet	Aktuellt planområde omfattas av strandskydd på grund av närheten till havet (Stora hamnkajen).		
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på vattenskyddsområde inom eller i närheten av planområdet?	Aktuellt område är inte beläget inom eller i närheten av ett vattenskyddsområde.		

Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på Natura 2000-område inom eller i närheten av planområdet?	Aktuellt område är inte beläget inom eller i närheten av ett utpekat Natura 2000-område.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för naturvård inom eller i närheten av planområdet?	Aktuellt område är inte beläget inom eller i närheten av ett sådant utpekat riksintresseområde.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för skyddade vattendrag inom eller i närheten av planområdet?	Aktuellt område är inte beläget inom eller i närheten av ett sådant utpekat riksintresseområde.
Kulturmiljö	
Påverkar planförslaget värden i skyddade kulturmiljö- eller landskapsområden inom eller i närheten av planområdet?	Ja, aktuellt område omfattas till viss del av ett utpekat riksintresseområde för kulturmiljövård, Y8 som omfattar Sundsvalls Stenstad och hamnområde.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för kulturmiljö inom eller i närheten av planområdet?	Planförslaget kan ha en påverkan beroende på hur nya hus placeras, höjdsätts och utformas. P.g.a. det ska förslaget anpassas utifrån riksintresseområdet för att tillkommande bebyggelse ska utgöra ett lämpligt komplement till de värden som identifierats. Samråd kommer att ske med kommunens sakkunnige byggnadsantikvarie vid framtagning av planförslaget.
Påverkas landskap- eller stadsbilden av planförslaget?	Planförslaget kan ha en påverkan beroende på hur nya hus placeras, höjdsätts och utformas.
Påverkas fornlämningar eller fornlämningsområden?	Nej.
Klimat	
Vilken klimatpåverkan är det troligt att genomförandet av planförslaget kommer att ha?	Detaljplanen har som ambition att ställa krav på att byggnader byggs i trä vilket bedöms ha en positiv inverkan ur klimatsynpunkt.
Vilken betydelse har platsen ur klimatsynpunkt? Föreligger det särskild risk för exempelvis översvämning, erosion eller värmeböljor?	Platsen befinner sig på en marknivå som ska klara av stigande vattennivåer. Dagvatten- samt skyfallshantering kommer att undersökas under planprocessen.

Människors hälsa	
Påverkar genomförande av planförslaget förutsättningarna för friluftsliv inom eller i närheten av planområdet?	Nej, planförslaget bedöms inte påverka förutsättningarna för friluftslivet.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för friluftsliv inom eller i närheten av planområdet?	Aktuellt område är inte beläget inom eller i närheten av ett sådant utpekade riksintresseområde.
Kommer planförslaget att påverka strukturer och miljöer som är extra värdefulla för att bidra positivt till människors hälsa, exempelvis grönska för temperaturreglering i täta stadsmiljöer, närhet till rekreation, gång- och cykelvägar?	Nej, utifrån förutsättningarna på platsen bedöms planförslaget inte påverka dessa typer av aspekter.
Finns det delar av befolkningen som i högre grad har ohälsa eller kan förväntas bli extra utsatta till följd av planförslaget?	Nej, utifrån förutsättningarna på platsen bedöms detta inte utgöra en risk till följd av planförslaget.
Finns det risk för markföroreningar inom planområdet?	Ja, och av den anledning kommer markprovtagning att ske under planprocessen.
Finns det risk för höga bullernivåer inom planområdet?	Ja, det finns viss risk vid Nya Hamngatan. Av den anledning kommer buller att utredas under planprocessen och inarbetas i planförslaget.
Påverkas planområdet av risker från transportleder för farligt gods, drivmedelstationer eller andra farliga verksamheter?	Nej, planområdet bedöms inte utsatt för den här typen av risker.
Finns det risk för översvämning inom planområdet? Påverkas översvämningsrisk negativt utanför planområdet till följd av detaljplanens genomförande?	Översvämningsrisk och skyfallshantering kommer att utredas under planprocessen och inarbetas i planförslaget.
Finns det risk för ras, skred eller erosion inom planområdet? Påverkas geotekniska förhållanden utanför planområdet negativt till följd av detaljplanens genomförande?	Ja, det finns risk för ras och skred enligt SGI:s kartläggning. Av den anledningen kommer detta att utredas under planprocessen för att säkerställa att platsen är lämplig att bebygga.
Finns det andra risker som påverkar människors hälsa inom planområdet?	Nej, i dagsläget har inga ytterligare risker identifierats.

Miljökvalitetsnormer	
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna för utomhusluft	Det är i dagsläget oklart om detaljplanen kan påverka detta och av den anledning kommer det att utredas under planprocessen.
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna för ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) eller grundvatten?	Det är i dagsläget oklart om detaljplanen kan påverka MKN Vatten. Detta kommer att utredas under planprocessen med målet att ett genomförande av detaljplanen inte ska försvåra möjligheterna att uppnå MKN.
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna för buller	Det är i dagsläget oklart om detaljplanen kan påverka detta och av den anledning kommer det att utredas under planprocessen.
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten?	Nej, utifrån planområdets läge kan detaljplanen inte påverka detta.
Detaljplanens miljöeffekter	
Vilka är de sannolika miljöeffekterna av den mark- och vattenanvändning som föreslås i detaljplanen?	En exploatering innebär alltid en viss påverkan och förändring. Exempelvis kan en viss ökning i trafik väntas, ytor som tidigare upplevts tillgängliga för allmänheten kommer att privatiseras och bebyggas. Nybyggnationer innebär alltid ett visst avtryck och påverkan på miljön men ett genomförande av planförslaget kan även innebära förbättringar för miljön. Exempelvis gällande hantering av dagvatten och skyfall samt hantering av de förorenade ämnen som troligen finns inom området.
Går de sannolika negativa miljöeffekterna att avhjälpa? Till vilken omfattning?	Under planprocessen kommer de risker som identifierats att undersökas vidare. Ambitionen är att de negativa miljöeffekterna som identifieras ska avhjälpas i största möjliga omfattning. Valet av byggmaterial kan även ha en inverkan på miljöeffekterna och inom planområdet kommer krav ställas på att bygga i trä.
Vilket geografiskt område kan påverkas av de sannolika direkta eller indirekta miljöeffekterna? Vilken betydelse och sårbarhet har det område utanför planområdet som påverkas?	Grundvattenförekomsten Sundsvall tätort kan påverkas av planområdet. Detta behöver utredas under planprocessen för att säkerställa att ett genomförande av planförslaget inte innebär negativa konsekvenser för att uppnå MKN.

Bedömning

För planområdet har följande punkter identifierats och bedöms nödvändiga att utreda vidare under planprocessen för att säkerställa platsens lämplighet:

- **Planområdets påverkan på riskintresseområdet för kulturmiljövård:**
Gestaltningförslag har inkommit med ambitionen att avspegla ett lämpligt byggande med hänsyn till riksintresset. Avstämningar kommer att ske med kommunens sakkunnige byggnadsantikvarie vid framtagning av planförslaget.
- **Utredningar kommer att lämnas in som stöd för att bedöma platsens lämplighet:**
 - Påverkan på miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten, buller och luft
 - Dagvatten- samt skyfallshantering
 - Platsens byggbarhet utifrån risk för ras och skred
 - Trafikpåverkan

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: 2025-05-12

Handläggare: Hanna Blomqvist, planarkitekt, planavdelningen