

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Gasverket 1, Sundsvalls kommun

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse med centrumfunktioner som knyter ihop Stenstaden med stationsområdet. Platsen har ett bra läge för kontorsarbetsplatser i centrala Sundsvall och med närhet till centralstationen. Alternativt kan hotell eller andra verksamheter som rymms inom användningen centrum vara aktuella.

Ny bebyggelse ska samspela med platsens kulturhistoriska värden och representera en hög arkitektonisk kvalitet. Hänsyn ska tas till riksintresset Stenstan samtidigt som en möjlig byggrätt kommer vara väl synlig och utgöra en välkomnande entré till Sundsvalls centrum. Det blir därmed även viktigt att ha en publik verksamhet i bottenvåningen, med öppna fasader mot Köpmangatan.

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	
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. Översiktsplanen har pekat ut MBK-u, (mångfunktionell bebyggelse stadskärna) för majoriteten av planområdet. Översiktsplanen har också pekat ut grönstråk i anslutning till planområdet. Stråket värde bedöms framförallt bestå av möjlighet för människor att passera, även om all grönska är positiv för grönstråk i stadsmiljö. Gångstråken beaktas i planarbete.		
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 är till största del hårdgjort. Inga kända naturvärden finns därför inom planområdet. Mindre grönyta i planområdets nordöstra del tas dock i anspråk.		
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	Ingen påverkan		
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på vattenskyddsområde inom eller i närheten av planområdet?	Ingen påverkan		

Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på Natura 2000-område inom eller i närheten av planområdet?	Ingen påverkan
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för naturvård inom eller i närheten av planområdet?	Ingen påverkan
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för skyddade vattendrag inom eller i närheten av planområdet?	Ingen påverkan
Kulturmiljö	
Påverkar planförslaget värden i skyddade kulturmiljö- eller landskapsområden inom eller i närheten av planområdet?	Ja, planområdet omfattas av utpekat riksintresseområde för kulturmiljövård, Y8 som omfattar Sundsvalls centrala stadskärna samt en del av Södermalm
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för kulturmiljö inom eller i närheten av planområdet?	<p>Planförslaget kommer att uppfattas tillsammans med miljöer som beskrivs i riksintressets värdebeskrivning.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anslutande bebyggelse längs Köpmangatan följer Stenstadens fasta kvartersstruktur där byggnader placeras i tomtgräns mot gata i en skala på 4-5 våningar. • Norra Järnvägsgatans sträckning följer den tidigare järnvägsstärkningen mot Sundsvalls hamnområde. • Planrådets västra del påverkar stadsfront längs Södra järnvägsgatan som upplevs på Nybrogatans sträckning mot Stenhammaren i söder. • Stadsfront längs Sjötullsallen kan påverkas av ny bebyggelse. <p>En kulturmiljöutredning tas fram inom ramen för detaljplanearbetet.</p>
Påverkas landskap- eller stadsbilden av planförslaget?	<p>Utöver vad som nämnts tidigare ligger flera tongivande byggnader ligger i direkt anslutning: EFS-kyrkan, Dagbladethuset, Hallströms och Nisses hus.</p> <p>Planområdet är väl synligt i flera betydelsefulla siktlinjer.</p>
Påverkas fornlämningar eller fornlämningsområden?	Nej
Klimat	
Vilken klimatpåverkan är det troligt att genomförandet av planförslaget kommer att ha?	Planförslaget möjliggör förtätning i centralt läge med direkt närhet till centralstation, stadstrafik och service inom Stenstaden. Detta bedöms ha en positiv inverkan när det gäller förutsättningar för hållbara transporter.

Vilken betydelse har platsen ur klimatsynpunkt? Föreligger det särskild risk för exempelvis översvämning, erosion eller värmeböljor?	Framtagen dagvattenutredning anger att dagvatten bör ledas mot Norra Järnvägsgatan och Köpmangatan. Planförslaget utgår från denna rekommendation och därför bedöms inte risken för översvämning vid skyfall öka.
Människors hälsa	
Påverkar genomförande av planförslaget förutsättningarna för friluftsliv inom eller i närheten av planområdet?	Nej
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för friluftsliv inom eller i närheten av planområdet?	Ingen påverkan
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?	Mindre grönyta i planområdets nordöstra del tas i anspråk. Planområde ligger i anslutning till gc-vägar längs Köpmangatan och Parkgatan och dessa stråk kommer inte att påverkas av planförslaget.
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?	Föroreningar finns inom planområde. En miljöteknisk markundersökning har genomförts som visar att det finns föroreningar inom planområdet. Planförslaget ställer därför krav på sanering innan det kan användas.
Finns det risk för höga bullernivåer inom planområdet?	Planområdet ligger i anslutning till järnväg och gator med mycket trafik. I planuppdraget ingick att även pröva bostäder men detta har strukits, bland annat med hänsyn till bullersituationen.
Påverkas planområdet av risker från transportleder för farligt gods, drivmedelstationer eller andra farliga verksamheter?	Planområdet ligger i anslutning till järnväg där farligt gods färdas. En utredning har tagits fram som visar på risker för bebyggelse nära järnvägen. Planförslaget följer utredningens rekommendationer.
Finns det risk för översvämning inom planområdet? Påverkas översvämningens risk negativt utanför planområdet till följd av detaljplanens genomförande?	Framtagen dagvattenutredning anger att dagvatten bör ledas mot Norra Järnvägsgatan och Köpmangatan. Planförslaget utgår från denna rekommendation och därför bedöms inte risken för översvämning vid skyfall öka.

Finns det risk för ras, skred eller erosion inom planområdet? Påverkas geotekniska förhållanden utanför planområdet negativt till följd av detaljplanens genomförande?	Nej. Geoteknisk utredning har tagits fram. Marken bedöms som stabil då mäktigheten av silt och lera inte påverkas av runtomliggande rörelser och vibrationer. Lagret av fyllnadsmaterial hjälper också till att minska påverkan på de känsliga jordlagren. Marken är även relativt plan.
Finns det andra risker som påverkar människors hälsa inom planområdet?	Nej
Miljö kvalitetsnormer	
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft	En luftutredning har upprättats. Enligt denna beräknas inga miljö kvalitetsnormer eller miljö kvalitetsmål för luft överskridas som en följd av planförslaget.
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) eller grundvatten?	Området ligger ca 300 m från recipienten och framförallt bedöms planområdets påverkan på MKN handla om möjlighet till rening av dagvatten. Planförslag anger planbestämmelse om att en viss yta ska avsättas för dagvattenutredning, enligt rekommendation från framtagna dagvattenutredning. Utredningen bedömer att detaljplanen är genomförbar med hänsyn till MKN vatten.
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för buller	Ingen påverkan
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten?	Ingen påverkan
Detaljplanens miljö effekter	
Vilka är de sannolika miljö effekterna av den mark- och vattenanvändning som föreslås i detaljplanen?	Planförslaget möjliggör för förtätning på plats med goda förutsättningar till hållbara transporter, vilket bedöms som en positiv miljö effekt. Det är också positivt att ta i anspråk en redan hårdgjord yta, istället för en yta med värde för bland annat biologisk mångfald. Platsen är samtidigt förknippad med möjlig påverkan av kulturhistoriska värden, föroreningar, buller, risk från farligt gods
Går de sannolika negativa miljö effekterna att avhjälpa? Till vilken omfattning?	Ja, utredningar tas fram för områden med en möjlig negativ miljö effekt. Planförslaget följer också utredningarnas slutsatser.
Vilket geografiskt område kan påverkas av de sannolika direkta eller indirekta miljö effekterna? Vilken betydelse och sårbarhet har det område utanför planområdet som påverkas?	Förutsättningar för hållbara transporter minskar behovet av bil på andra platser. De kulturhistoriska värdena upplevs över ett större område än enbart planområdet. Dagvatten leds vidare till recipienten Sundsvallsfjärden.

Bedömning

Bland de uppräknade negativa miljöeffekterna bedöms påverkan på kulturmiljö som särskilt centralt i planprocessen. En kulturmiljöutredning tas fram inom ramen för detaljplanearbetet där planförslaget bedöms, bland annat om påverkan på riksintresset. Kommunens sakkunnige byggnadsantikvarie deltar i framtagande av planförslag.

Andra negativa miljöeffekter utgörs av föroreningar, dagvatten, riskfrågor kopplade till farligt gods samt buller. Dessa frågor hanteras i planprocessen där planförslaget utgår från utredningarnas resultat.

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: 2025-08-26

Handläggare: David Forslund, planarkitekt, planavdelningen