

## Undersökning av betydande miljöpåverkan

### Detaljplan för bostäder vid Hillstamon, Sundsvalls kommun

#### *Planens syfte*

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att inom planområdet skapa förutsättningar för en blandad bostadsbebyggelse bestående av flerbostadshus och småhus samt tillhörande gator. Syftet med detaljplanen är även att bebyggelsen ska anpassas till områdets terräng, bevara tillgängligheten till anslutande natur- och friluftsmiljö samt att säkerställa omhändertagande av dagvatten.

#### *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	

<b>Hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön</b>	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?	Ja. För att möjliggöra gator och exploaterbar kvartersmark i ett område med kuperad terräng kommer det vara nödvändigt med schakt- och fyllningsarbete. Samtidigt är gator placerade med hänsyn till terrängen för att minska behovet av schakt- och fyllnadsarbete.
<b>Biologisk mångfald</b>	Kommentar
Beskriv de kända naturvärdena inom och i närheten av planområdet? Vilken påverkan kan genomförande av planförslaget ha på den biologiska mångfalden?	Naturvärdesinventering har identifierat ett naturvärdesobjekt på 8 hektar med påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3). Även om området hyser naturvärden finns det enligt inventeringen inget hinder för exploatering av området då naturvärdesklass 3 normalt inte innebär att områden behöver skyddas eller undantas.  Planförslaget föreslår kvartersmark bostäder, med tillhörande ytor för allmän platsmark vilket innebär att skogen tas i anspråk. Allmän plats natur föreslås i en nordsydlig riktning centralt genom området för att möjliggöra en grön koppling
Finns det risk för påverkan på arter som är skyddade enligt artskyddsbestämmelser i 8 kap MB och artskyddsförordningen?	Fågelinventering noterade åtta rödlistade fågelarter, varav två som starkt hotade och sex som nära hotade. Arterna bedöms nyttja planområdet för häckning. Samtliga noterade fågelarter är mycket vanligt förekommande och planerad exploatering bedöms inte påverka bevarandestatusen för någon av arterna.
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
<b>Kulturmiljö</b>	
Påverkar planförslaget värden i skyddade kulturmiljö- eller landskapsområden inom eller i närheten av planområdet?	Inga skyddade kulturmiljö- eller landskapsområden bedöms påverkas negativt av planförslaget.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för kulturmiljö inom eller i närheten av planområdet?	Ingen påverkan.
Påverkas landskap- eller stadsbilden av planförslaget?	Planområdet ligger på en höjd och kommer därför att synas på håll, särskilt planförslagets högre byggelse. Samtidigt ligger Södra berget söder om planområdet vilket innebär att bebyggelsen tar stöd av terrängen och bedöms därför vara väl anpassat till terrängen.
Påverkas fornlämningar eller fornlämningsområden?	Det finns inga kända fornlämningar inom området och sannolikheten för att det ska finnas okända fornlämningar bedöms som låg.
<b>Klimat</b>	
Vilken klimatpåverkan är det troligt att genomförandet av planförslaget kommer att ha?	Förlorad kolsänka i skog och mark, förbränning av skog samt anläggande av hårdgjorda ytor bedöms påverka klimatet negativt.  Bostäder möjliggörs samtidigt inom gång- och cykelavstånd till service och arbetsplatser i Skönsmon och centrala Sundsvall. För att minska påverkan på klimatet är det värdefullt att nya bostäder byggs i anslutning till befintliga strukturer.
Vilken betydelse har platsen ur klimatsynpunkt? Föreligger det särskild risk för exempelvis översvämning, erosion eller värmeböljor?	Hårdgörande av jungfrulig yta innebär att dagvattenflöden från området ökar. Framtagen dagvattenutredning visar därför ett behov av fördröjning av dagvatten för att minska risken för översvämning.
<b>Människors hälsa</b>	

<p>Påverkar genomförande av planförslaget förutsättningarna för friluftsliv inom eller i närheten av planområdet?</p>	<p>Området ligger i anslutning till Södra Berget. Det finns flera upptrampade stigar inom området, särskilt i nord-sydlig riktning. Planförslaget föreslår kvartermark bostäder, med tillhörande ytor för allmän platsmark vilket innebär att skogen tas i anspråk.</p> <p>Allmän plats natur föreslås i en nordsydlig riktning centralt genom området för att möjliggöra en grön koppling. Översiktsplanen har även öster om planområdet pekat ut ett grönstråk i nord-sydlig riktning som säkerställer grön koppling mellan Södra berget och Skönsmon.</p>
<p>Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för friluftsliv inom eller i närheten av planområdet?</p>	<p>Genomförande av planförslaget bedöms inte skada riksintresset Södra bergets bergsområden.</p>
<p>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?</p>	<p>Planförslaget tar i anspråk ett område som används av närboende och inom stadsdelen Skönsmon. Förutom värdet av bostadsnära rekreation används området för att ta sig vidare mot Södra berget, söder om planområdet. Översiktsplanen har samtidigt öster om planområdet pekat ut ett grönstråk i nord-sydlig riktning som säkerställer grön koppling mellan Södra berget och Skönsmon.</p>
<p>Finns det delar av befolkningen som i högre grad har ohälsa eller kan förväntas bli extra utsatta till följd av planförslaget?</p>	<p>Nej</p>
<p>Finns det risk för markföroreningar inom planområdet?</p>	<p>Föreliggande miljö- och hälsoriskbedömning visar att det i dagsläget sannolikt föreligger oacceptabel miljö- och hälsorisk avseende yttlig jord i området, framför allt med avseende på PAH-H och bly. Genomförd miljöteknisk markundersökning redovisar åtgärdsförslag i form av övertäckning och schaktsanering. Med föreslagna åtgärder bedöms planerad bostadsbebyggelse inte utgöra en oacceptabel hälsorisk för boende och personer som vistas i området.</p>
<p>Finns det risk för höga bullernivåer inom planområdet?</p>	<p>Bullerutredning redovisar hur området är påverkat av förväntad trafikbuller samt verksamhetsbuller från skidbacken. Med föreslagen planbestämmelse om ljuddämpad uteplats för flerbostadshus nära Enhörningsvägen underskrids är ny bebyggelse förenlig med bullernivåer enligt Trafikbullerförordningen. Utredning visar även att det är möjligt med ljuddämpad sida för bostäder i planområdets sydvästra del som påverkas av verksamhetsbuller från skidbacken.</p>
<p>Påverkas planområdet av risker från transportleder för farligt gods, drivmedelstationer eller andra farliga verksamheter?</p>	<p>Nej</p>
<p>Finns det risk för översvämning inom planområdet? Påverkas översvämningens risk negativt utanför planområdet till följd av detaljplanens genomförande?</p>	<p>Hårdgörande av jungfrulig yta innebär att dagvattenflöden från området ökar. Framtagen dagvattenutredning visar därför ett behov av fördröjning av dagvatten för att minska risken för översvämning inom området och nedströms. Föreslagen dagvattenhantering består av diken, växtbäddar samt luftigt förstärkningslager under gator.</p>

Finns det risk för ras, skred eller erosion inom planområdet? Påverkas geotekniska förhållanden utanför planområdet negativt till följd av detaljplanens genomförande?	Genomförd markteknisk undersökningsrapport och PM geoteknik redovisar att inga stabilitetsproblem föreligger. Baserat på rådande markförhållanden med berg och morän inom detaljplanen bedöms grundläggning kunna ske med konventionella metoder såsom plattgrundläggning.
Finns det andra risker som påverkar människors hälsa inom planområdet?	Nej
<b>Miljö kvalitetsnormer</b>	
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft	Området är inte lokaliserat i närhet till industri eller tät trafik med förväntade luftutsläpp. Sundsvalls kommun redovisar inte några luftföroreningsnivåer som överskrider gränsvärden inom planområdet. Inga åtgärder för luftkvalitet bedöms därför nödvändiga.
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) eller grundvatten?	Dagvattenutredning redovisar detaljplanens påverkan på recipienten Sundsvallsfjärden utifrån föreslagen dagvattenhantering med fördröjning och rening av dagvatten. Utredningen bedömer att åtgärderna medför en fullgod rening av dagvattnet och detaljplanen bedöms därför inte försämra MKN i recipienten.
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
<b>Detaljplanens miljöeffekter</b>	
Vilka är de sannolika miljöeffekterna av den mark- och vattenanvändning som föreslås i detaljplanen?	<p>Med gång- och cykelavstånd till Skönsmon och Sundvall och i direkt anslutning till friluftsområde skapas förutsättningar för goda boendemiljöer.</p> <p>Inom området återfinns naturvärden och friluftsvärden som påverkas negativt då planområdet tas i anspråk för att möjliggöra bostäder.</p> <p>Föreliggande miljö- och hälsoriskbedömning visar att markföroreningar finns i området som behöver saneras.</p> <p>Hårdgörande av jungfrulig yta innebär att dagvattenflöden från området ökar. Det finns därför behov av fördröjning av dagvatten för att minska risken för översvämning inom området och nedströms</p>

Går de sannolika negativa miljöeffekterna att avhjälpa? Till vilken omfattning?	Ja, genomförda utredningar redovisar att det går att minska de negativa miljöeffekterna. Samtidigt kommer skogsmarken tas i anspråk vilket innebär att naturvärden och friluftsvärden påverkas negativt. För att minska påverkan har ett grönstråk i nord-sydlig riktning föreslagits.
Vilket geografiskt område kan påverkas av de sannolika direkta eller indirekta miljöeffekterna? Vilken betydelse och sårbarhet har det område utanför planområdet som påverkas?	Dagvatten leds från området vidare mot Sundsvallsfjärden via två rinnvägar via Skönsmon och Kuben. Dagvattenutredning har redovisat behov av fördröjning för att inte genomförande av detaljplanen ska leda till en ökad sårbarhet nedströms.  Området används som en del av grönstrukturen för det rörliga friluftslivet och påverkar därför närheten till rekreationsområde för närboende negativt.

## Bedömning

Bland de uppräknade negativa miljöeffekterna bedöms naturvärden, friluftsvärden, markföroreningar, dagvatten och buller vara centrala. Genomförda utredningar har samtidigt visat att dessa frågor kan hanteras genom att följa utredningarnas resultat.

Planförslag föreslår allmän platsmark och kvartersmark med hänsyn till områdets terräng. En nord-sydligt grönstråk föreslås centralt genom området som kompletterar grönstråk i samma riktning öster om planområdet.

### *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: 2025-11-18

Handläggare: David Forslund, planarkitekt, planavdelningen