

## Undersökning av betydande miljöpåverkan

### Ändring av byggnadsplan för Björkönen 1:38 fastigheter (NJU-41), Sundsvalls kommun

#### Planens syfte

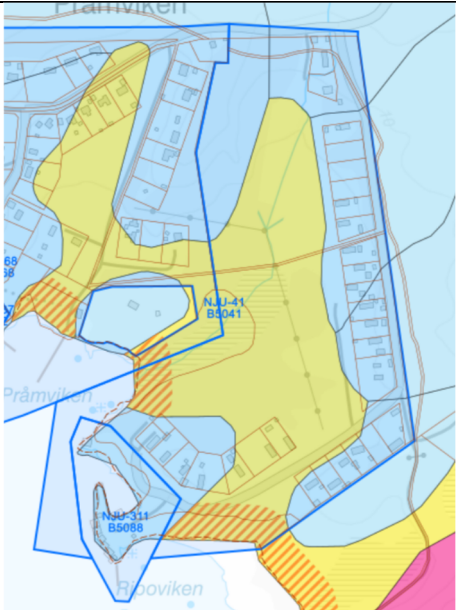
För beskrivning av områdets förutsättningar, se planbeskrivning tillhörande detaljplan för Björkönen 1:38 fastigheter, Sundsvalls kommun.

Avsikten med ändringen av detaljplan NJU-41 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	
<b>Förordnanden/Skydd</b>				
3-4 kap MB Hushållningsbestämmelser, Riksintressen		X		<i>Enligt Sundsvalls kommuns webbkarta berörs en liten del av planområdet av riksintresse för Yrkesfiske. Planändringen bedöms inte påverka riksintresset negativt då det endast handlar om en utökad byggrätt inom samma markanvändning som råder i gällande detaljplan.</i>
7 kap MB		X		<i>Vid ändring av detaljplan inträder inte strandskyddet för de detaljplaner som är antagna efter 1975. Rubricerad detaljplan är upprättad 1967 och därmed behöver inte strandskyddet prövas. Det är enbart konsekvenserna av planändringen, dvs utökad byggrätt, som prövas.</i>  <i>Planområdet och dess närmsta omgivning berörs ej av naturreservat, biotopskydd, kulturresevat, landskapsskydd samt skyddsområde för vattentäkt.</i>
Artskyddsförordningen (2007:845)		X		<i>Planområdet är redan ianspråktaget för friliggande bostäder och planändringen bedöms inte påverka några skyddsvärda arter.</i>
Skydd enligt Kulturmiljölagen		X		<i>Inom planområdet finns inte några kulturhistoriska lämningar eller skyddsvärda byggnader.</i>
Internationella intressen (Natura 2000, RAMSAR)		X		<i>Planområdet berör varken Natura 2000 eller RAMSAR.</i>
<b>Område med lokalt eller regionalt värde</b>				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	

Natur		X		<i>Då planändringen endast möjliggör en utökad byggrätt inom den användning marken redan nyttjas för (bostadsändamål) bedöms inte grönstråk, parkmark, skog eller övrig växtlighet beröras.</i>
Kultur		X		<i>Det finns inga kända kulturhistoriska lämningar inom planområdet och planändringen innebär endast en utökad byggrätt inom redan befintlig markanvändning för bostäder.</i>
Friluftsliv		X		<i>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.</i>
<b>Miljömål</b>				
	<b>Påverkan</b>			
	Kanske	Liten	Stor	
Nationella		X		<i>Planområdet är redan ianspråktaget</i>
Regionala		X		<i>Påverkan bedöms vara acceptabel.</i>
Lokala		X		<i>Planen bidrar till en God bebyggd miljö genom att använda mark som redan är ianspråktagen för bostadsändamål.  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.  Busslinje 126 passerar på Löransvägen (väg 560) norr om planområdet. Det är 1-2 km till närmaste busshållplats. Det finns inga gång- och cykelvägar framdragna till området.  I Njurundabommen finns en nybyggd tågstation. Med anledning av avståndet till närmaste busslinje och att turutbudet idag är förhållandevis lågt finns det en risk att ändringen av detaljplanen kommer att generera ett resande som inte kommer att ske med kollektivtrafik.</i>
<b>Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB.</b>				
	<b>Påverkan</b>			
	Kanske	Liten	Stor	
Föroreningar i utomhusluft (SFS 2010:477)		X		<i>Ett genomförande av planändringen möjliggör en utökad byggrätt inom befintliga fastigheter för bostadsändamål. Planändringen är lokaliserad i ett naturnära område med omgivande skog och landskapet är öppet mot vattnet vilket också kan minska risken för instängningseffekter från tex.</i>

				<i>avgaser från fordon. Sammantaget så bedöms förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormer för luft som mycket goda.</i>
Vattenförekomster (SFS 2004:660) ( <i>ytvatten och grundvattenförekomst</i> )		X		<i>Bebyggelse med enskilda avloppslösningar bedöms minska i och med att Sundsvall Vatten 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>
<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>
	Kanske	Liten	Stor	
Vibrationer		X		<i>Planområdet berörs ej av vare sig järnvägar eller tung trafik.</i>
Störande ljus				<i>Berörs ej.</i>
Trafiksäkerhet		X		<i>Utvecklingen av området innebär endast en marginell trafikökning som bedöms vara acceptabel</i>
Översvämning		X		<i>Den utökade byggrätten ger en marginell förändring av den hårdgjorda ytan och bedöms därmed som acceptabel.</i>
Skred		X		<i>Enligt Sundsvalls kommuns webbkarta utgörs planområdet som är ämnat för bostadsändamål till största delen av morän (blå) med växlande infiltration förutom tre fastigheter (Björkönen 1:60, Björkönen 1:63, Björkönen 1:64) där marken består av lera (gul) med låg infiltration. I mitten av området består marken till största delen av lera (gul) och där är marken planlagd som park eller plantering. Utmed strandkanten mot Pråmviken och Ripoviken råder "aktsamhetsområde för skred" (orange skrafferat) vilket ligger utom mark för bostadsändamål. Sammanfattningsvis visar jordartskartan på goda förutsättningar för grundläggning och stabilitet i marken för de fastigheter som planändringen medger. Marken bedöms därmed som lämplig för dess ändamål.</i>

			 <p>Utdrag ur Sundsvalls kommuns webbkarta som visar de jordarter som finns inom planområdet. Morän (blå), lera (gul) och akksamhet för skred (orange skrafferat).</p>
Risk för olyckor, psykisk ohälsa, skadegörelse hot och våld		X	Genom att möjliggöra permanentboende kan levande samhällen skapas nära friluftslivs- och rekreativsmöjligheter vilket är positivt ur ett folkhälsoperspektiv. Det innebär även en utökning av bebyggelse på landsbygden i kommunen, vilket är positivt ur ett socialt hållbarhetsperspektiv.
Risk för föroreningar		X	Området är redan ianspråktaget.
Riktvärden för buller		X	Bullersituationen förändras ej nämnvärt på grund av den utökade byggrätten som planändringen möjliggör.
Strålning/Elektromagnetiska fält			Berörs ej.
Djurhållning och risk för allergener i och utanför		X	Området är redan ianspråktaget.
Lukt			Berörs ej.
Markradon		X	Radon styrs av Boverkets byggregler (BBR) och behöver därför inte regleras i plankartan. I samband med bygglov så ska den som bygger redovisa hur byggnaden uppfyller radonskyddet. Enligt Boverket ansvarar byggherren och fastighetsägaren för att byggnaden inte får för höga radonhalter inomhus. Det gäller både när du uppför en ny byggnad och när du gör ändringar i en befintlig.
<b>Landskapsbild</b>			
	<b>Påverkan</b>		

	Kanske	Liten	Stor	
Förändring på landskaps- och stadsbild		X		<i>Den utökade byggrätten från 125 kvm till 240 kvm samt den ändrade byggnadshöjden till nockhöjd bedöms ge en acceptabel påverkan på landskapsbilden. Den ursprungliga byggnadshöjden om 3,5 meter ändras till högsta nockhöjd på 6,5 meter enligt plan- och bygglagen 2010:900. En nockhöjd på 6,5 meter motsvarar en lägre byggnadshöjd, oftast mellan cirka 4,5 och 5,5 meter beroende på takvinkel och takfotens utformning. Genom att justera byggnadens höjd (nockhöjd) i förhållande till den totala byggnadsarean (byggrätten) bedöms en större balans skapas som bättre passar in i omgivningen.</i>
<b>Social hållbarhet</b>				
	<b>Påverkan</b>			
	Kanske	Liten	Stor	
Trygghet		X		<i>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 på ett avstånd mellan 1-2 km från bebyggelsen idag. Gång- och cykelväg saknas.</i>
Jämställdhet				<i>Berörs ej.</i>
Barnens perspektiv		X		<i>Eftersom planändringen enbart innebär en utökad byggrätt påverkas inte barnens situation i området nämnvärt.</i>
Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning		X		<i>De utökade byggrätterna behandlas med bygglov och därmed beaktas även kraven i BBR (Boverkets byggregler).</i>
<b>Samlad bedömning av planens konsekvenser</b>				
Markanvändning				<i>Planändringen möjliggör för ett åretruntboende.</i>
Övriga tillstånd för planens genomförande				<i>Strandskyddet är redan upphävt i gällande byggnadsplan. Vid utbyggnad krävs bygglov.</i>
Förebyggande och/eller kompensationsåtgärder				<i>Berörs ej.</i>
Motstående intressen				<i>Berörs ej.</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.

*Rekommendationer för fortsatt arbete:*

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

*Kommunens ställningstagande sammanfattas nedan:*

- Planförslaget bedöms inte negativt påverka platsens förutsättningar.
- Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.
- Planförslagets genomförande bedöms inte försvåra uppfyllandet av miljökvalitetsnormer för någon vattenförekomst.
- Planförslaget bedöms inte negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Planförslaget bedöms inte negativt påverka några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus. Exempelvis Natura 2000, riksintressen eller naturreservat.

## **Överklagande**

Det särskilda beslutet får inte överklagas och är juridiskt bindande.

## **Handläggare**

Undersökning upprättad: 2026-03-06

Handläggare: Ann-Mari Lopez och Siv Nordin