

Undersökning av betydande miljöpåverkan

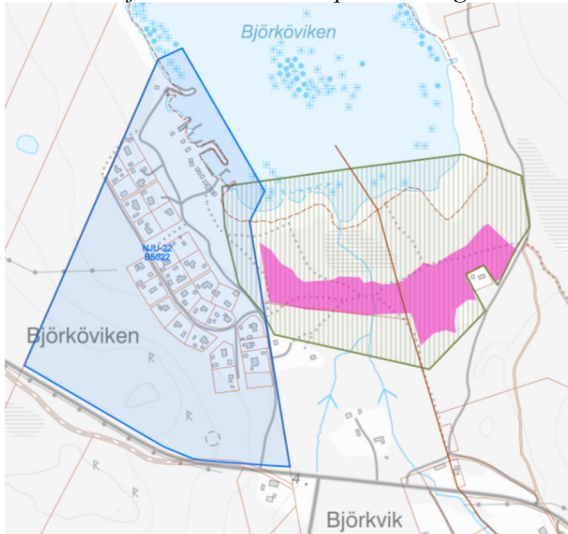
Ändring av byggnadsplan för område å gemensam mark till Berga 1:5 m fl, sk Rotvalls skifte, (NJU-22) Njurunda Sundsvalls kommun

Planens syfte

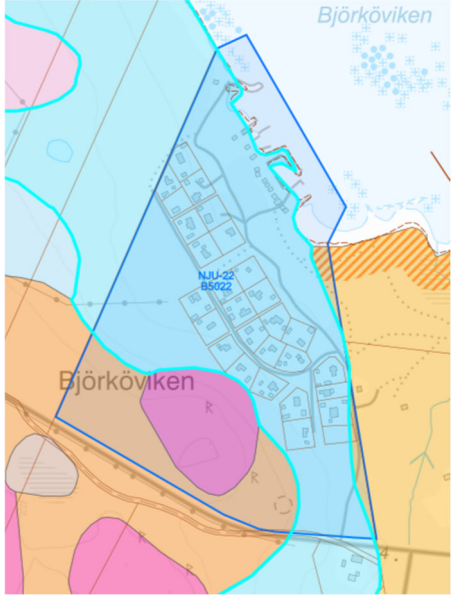
För beskrivning av områdets förutsättningar, se planbeskrivning tillhörande detaljplan för område å gemensam mark till Berga 1:5 m fl, sk Rotvalls skifte, Sundsvalls kommun.

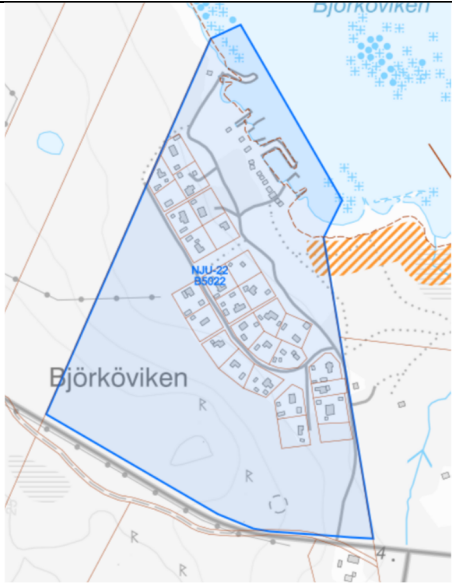
Avsikten med ändringen av byggnadsplan NJU-22 är att möjliggöra större byggrätter för att bostäderna i området ska kunna anpassas till dagens behov och området ska kunna utvecklas i sin helhet. Detta är möjligt då kommunalt vatten och avlopp nu är utbyggt i området. Genom planändringen möjliggörs en omvandling av planområdet från fritidshus till permanentboende.

Faktorer	Påverkan			Kommentarer
	Kanske	Liten	Stor	
Förordnanden/Skydd				
3-4 kap MB Hushållningsbestämmelser, Riksintressen		X		Planområdet ligger inom riksintresse för Kulturmiljövård och Yrkesfiske. Planändringen bedöms inte påverka riksintressena negativt då ändringen handlar om en utökad byggrätt inom samma markanvändning som råder i gällande detaljplan.
7 kap MB		X		Vid ändring av detaljplan återinträder eller inträder inte strandskyddet för de detaljplaner som är antagna efter 1975. Rubricerad detaljplan är upprättad 1958 och därmed behöver inte strandskyddet prövas. Det är enbart konsekvenserna av planändringen, dvs utökad byggrätt, som prövas. Planområdet och dess närmsta omgivning berörs ej av naturreservat, kulturresevat, landskapsskydd eller skyddsområde för vattentäkt mm. Direkt öster om planområdet finns ett område som har biotopskydd med nyckelbiotopen kalkbarrskog, 2281-K-ÖVR-56 (rosa fält, se karta nedan). En nyckelbiotop är ett skogsområde som från en samlad bedömning av biotopens struktur, artinnehåll, historik och fysiska miljö idag har mycket stor betydelse för skogens flora och fauna. En del av östra delen av planområdet berörs av naturvårdsobjekt med högsta naturvärde (grönrandigt fält, se karta nedan). Vad gäller naturvårdsobjektet så är marken reglerad som dels

				parkmark dels vattenområde och naturvårdsobjektet bedöms därför inte beröras av planändringen.  Sundsvalls kommuns webbkarta som visar Naturvårdsobjekt och Biotopskydd.
Artskyddsförordningen (2007:845)		X		Planområdet är redan ianspråktaget för friliggande bostäder och planändringen bedöms inte påverka några skyddsvärda arter.
Skydd enligt Kulturmiljölagen		X		I södra delen av planområdet finns några kulturhistoriska lämningar men ingen av dem berörs negativt då planändringen innebär en utökad byggrätt inom redan befintlig markanvändning för bostäder.
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		X		I södra delen av planområdet finns några kulturhistoriska lämningar men ingen av dem berörs negativt då planändringen innebär en utökad byggrätt inom redan befintlig markanvändning för bostäder.
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. Tack vare utbyggnaden av kommunalt vatten- och avlopp bidrar även det till en positiv inverkan på miljön.
Påverkan på klimatet		X		Eftersom marken redan är ianspråktagen för bostadsändamål och vägar framdragna bedöms planändringen endast medföra en marginell klimatpåverkan. Busslinje 126 passerar på Löransvägen (väg 560) söder om planområdet. Närmaste bostad har ca 150 meter till busshållplatsen medan den bostad som ligger längst bort har ca 3 km. 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.
Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB.				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Föroreningar i utomhusluft (SFS 2010:477)		X		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 havet vilket också kan minska risken för instängningseffekter från tex. avgaser från fordon. Sammantaget så bedöms förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormer för luft som mycket goda.
Vattenförekomster (SFS 2004:660) (ytvatten och grundvattenförekomst)		X		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.

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			Störningar/risker kan orsakas av planen eller utgöra en del av omgivningen som kan påverka planområdet
	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 till största delen av blockfattig till normalblockig morän med växlande infiltration, se karta nedan. Intill planområdets östra plangräns består marken av svallsediment, sand med hög infiltration. Marken sluttar från väster till öster. Där marken består av morän sluttar marken cirka 10 meter från översta tomten till strandkanten.</i> <i>Endast strandkanten öster om planområdet består av svallsediment sand med hög infiltration och har en förhöjd skredrisk.</i> 

				
Risk för olyckor, psykisk ohälsa, skadegörelse hot och våld		X		<i>Genom att möjliggöra permanentboende kan levande samhällen skapas nära friluftslivs- och rekreationsmöjligheter vilket är positivt ur ett folkhälsoperspektiv. Det innebär även en utökning av bebyggelse på landsbygden i kommunen, vilket är positivt ur ett socialt hållbarhetsperspektiv.</i>
Risk för föroreningar		X		<i>Området är redan ianspråktaget.</i>
Riktvärden för buller		X		<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		X		<i>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.</i>
Landskapsbild				
		Påverkan		
		Kanske	Liten	
			Stor	

Förändring på landskaps- och stadsbild		X		<i>Bebyggelsen inom planområdet är redan idag varierad från sommarstugor och äldre hus, till campingstugor och moderna hus. Den föreslagna planändringen som innebär en utökad byggrätt från 100 kvm till 240 kvm samt en omtolkad byggnadshöjd från 3,5 meter till 6,5 meter i nockhöjd bedöms inte påverka landskapsbilden negativt.</i>
Social hållbarhet				
	Påverkan			
	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 allt från 150 meter till 3 km från bostäder inom planområdet. Gång- och cykelväg finns ej.</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>
Samlad bedömning av planens konsekvenser				
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.

- Planförslaget 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.

Handläggare

Undersökning upprättad: 2025-09-24, reviderad 2026-06-22.

Handläggare: Ann-Mari Lopez och Siv Nordin