

Detaljplan för bostadsändamål

Backe 1:44

Hamre, Långsjön, Sundsvalls kommun

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att bekräfta befintliga förhållanden och möjliggöra en ändamålsenlig utveckling av den befintliga bostadsfastigheten genom att anpassa planbestämmelserna till dagens användning. Detaljplanen syftar till att justera byggrätten genom att minska omfattningen av prickmark samt att reglera för friliggande enbostadshus för att säkerställa att ny bebyggelse anpassas till områdets befintliga karaktär.

Bakgrund till undersökningen

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) 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 plan- och bygglagen (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. I gällande översiktsplan (2040) är området utpekat som Landsbygd, övrig Landsbygd (LBY) där bland annat funktionsblandning av bostäder, service, grönytor och verksamheter som inte orsakar olämpligt buller och andra störningar ska eftersträvas.		

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.	Området omfattas av gällande byggnadsplan 2281K-MAT-25 från år 1969. I gällande plan regleras området med bostadsändamål anpassat för fritidshus. Delar av fastigheten regleras också med prickmark, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Den nya detaljplanen ersätter delar av den äldre planregleringen genom att möjliggöra en mer ändamålsenlig byggrätt för bostadsändamål samt anpassa planbestämmelserna till dagens markanvändning.
Kommer genomförande av planförslaget leda till omfattande schakt- eller fyllningsarbete?	Nej. Planområdet omfattar en sedan tidigare bebyggd bostadsfastighet. Denna detaljplan fastställer endast befintliga förhållanden och föreslår justeringar av planbestämmelser för att möjliggöra en ändamålsenlig markanvändning.
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 utgörs av en redan bebyggd bostadsfastighet och planförslaget innebär i huvudsak att befintliga förhållanden och pågående markanvändning bekräftas. Naturmiljön inom planområdet bedöms därför redan vara påverkad av befintlig bebyggelse och tomtmark. I närheten av planområdet finns Långsjön med tillhörande strand- och vattenmiljöer, vilka kan ha betydelse för biologisk mångfald. Planförslaget innebär dock ingen förändrad mark- eller vattenanvändning som bedöms påverka Långsjön.

	Planförslaget möjliggör för tillbyggnad av befintligt bostadshus. Om tillbyggnaden genomförs kan mindre ytor av befintlig tomtmark och vegetation komma att tas i anspråk. Påverkan på livsmiljöer och biologisk mångfald bedöms därför kunna uppstå lokalt, men omfattningen bedöms vara liten.
Finns det risk för påverkan på arter som är skyddade enligt artskyddsbestämmelser i 8 kap MB och artskyddsförordningen?	I Artportalen finns i dagsläget inga arter registrerade och en utredning bedöms inte vara aktuell.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på skyddade områden enligt 7 kap. miljöbalken inom eller i närheten av planområdet	Med stöd av 4 kap. 17 a § PBL bedömer kommunen att strandskyddet fortsatt ska vara upphävt inom kvartersmark för bostadsändamål. Planförslaget bedöms inte medföra någon ökad påverkan på strandskyddets syften jämfört med gällande plan. Inga övriga kända områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken bedöms beröras av planförslaget. Sammantaget bedöms planens genomförande inte medföra betydande påverkan på skyddade områden enligt 7 kap. miljöbalken.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på vattenskyddsområde inom eller i närheten av planområdet?	Planområdet ligger inte inom eller i närheten något vattenskyddsområde.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på Natura 2000-område inom eller i närheten av planområdet?	Planområdet ligger inte inom eller i närheten av Natura 2000 område.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för naturvård inom eller i närheten av planområdet?	Inga kända riksintressen berörs av planområdet.

Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för skyddade vattendrag inom eller i närheten av planområdet?	Planområdet berör inte riksintresse för skyddade vattendrag.
Kulturmiljö	
Påverkar planförslaget värden i skyddade kulturmiljö- eller landskapsområden inom eller i närheten av planområdet?	Planområdet berör inte något känt skyddat kulturmiljö- eller landskapsområde. Planförslaget innebär främst att befintlig bostadsbebyggelse bekräftas. Genomförandet bedöms därför inte påverka några skyddade kulturmiljö- eller landskapsvärden.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för kulturmiljö inom eller i närheten av planområdet?	Planområdet ligger inte inom något utpekad riksintresse för kulturmiljövård.
Påverkas landskap- eller stadsbilden av planförslaget?	Planförslaget innebär främst att befintlig bostadsbebyggelse bekräftas. Eventuell tillkommande bebyggelse sker i anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms därför endast medföra en mindre förändring av landskapsbilden. Någon större påverkan på landskapsbilden bedöms inte uppstå.
Påverkas fornlämningar eller fornlämningsområden?	Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet och eftersom fastigheten redan är bebyggd bedöms heller ingen utredning vara aktuell.
Klimat	
Vilken klimatpåverkan är det troligt att genomförandet av planförslaget kommer att ha?	Planförslaget innebär i huvudsak att befintliga förhållanden bekräftas. Planområdet utgörs av en redan bebyggd bostadsfastighet och någon större förändring av markanvändningen föreslås inte. Planförslaget möjliggör en tillbyggnad av befintligt bostadshus. Om tillbyggnaden

	genomförs kan detta medföra en viss klimatpåverkan genom bland annat byggmaterial, byggtransporter och ökad energianvändning. Eftersom det är fråga om en begränsad tillbyggnad bedöms den tillkommande klimatpåverkan vara liten. Sammantaget bedöms planförslaget medföra ingen eller endast en liten tillkommande klimatpåverkan jämfört med befintliga förhållanden.
Vilken betydelse har platsen ur klimatsynpunkt? Föreligger det särskild risk för exempelvis översvämning, erosion eller värmeböljor?	Planområdet utgörs av en redan bebyggd bostadsfastighet och planförslaget innebär i huvudsak att befintliga förhållanden bekräftas. Någon omfattande ny exploatering eller förändring av markanvändningen är inte aktuell. Sammantaget bedöms platsens betydelse och sårbarhet ur klimatsynpunkt inte medföra någon betydande miljöpåverkan till följd av planförslaget.
Människors hälsa	
Påverkar genomförande av planförslaget förutsättningarna för friluftsliv inom eller i närheten av planområdet?	Planförslaget bedöms inte påverka varse sig friluftsliv eller tillgängligheten till vatten.
Vilken påverkan kan genomförandet av detaljplanen ha på riksintresse för friluftsliv inom eller i närheten av planområdet?	Planförslaget bedöms inte påverka varse sig friluftsliv eller tillgängligheten till vatten.
Kommer planförslaget att påverka strukturer och miljöer som är extra värdefulla för att bidra positivt till människors hälsa, exempelvis grönska för temperaturreglering i tätastadsmiljöer, närhet till rekreation, gång- och cykelvägar?	Planförslaget bedöms inte påverka strukturer eller miljöer som är särskilt värdefulla för människors hälsa. Planområdet utgörs av en befintlig bostadsfastighet med tillhörande tomtmark. Planförslaget innebär i huvudsak att befintliga förhållanden bekräftas.

Finns det delar av befolkningen som i högre grad har ohälsa eller kan förväntas bli extra utsatta till följd av planförslaget?	Nej. Planförslaget bedöms inte medföra att någon särskild del av befolkningen blir mer utsatt än andra.
Finns det risk för markföroreningar inom planområdet?	Sedan 1970-talet har området huvudsakligen präglats av fritidshusbebyggelse. Innan dess användes marken i området främst för jordbruk och tillhörande gårdsbebyggelse. Inom det aktuella planområdet har dock inget jordbruk bedrivits och några verksamheter som typiskt sett kan ha orsakat markföroreningar har inte varit kända inom fastigheten. Området bedöms därför inte riskera att vara påverkat av markföroreningar.
Finns det risk för höga bullernivåer inom planområdet?	Planområdet ligger i anslutning till väg 551. Trafikverket har uppmärksammat att bostäder nära vägen kan utsättas för förhöjda ljudnivåer. Planförslaget bedöms dock inte innebära någon betydande förändring jämfört med dagens förhållanden och riktvärden för trafikbuller bedöms kunna uppfyllas (se avsnitt <i>buller</i> i planbeskrivningen).
Påverkas planområdet av risker från transportleder för farligt gods, drivmedelstationer eller andra farliga verksamheter?	Nej, planområdet ligger inte i anslutning till transportled för farligt gods.
Finns det risk för översvämning inom planområdet? Påverkas översvämningsrisk negativt utanför planområdet till följd av detaljplanens genomförande?	Planområdet ligger ca 125 meter och 20 höjdmeter från Långsjöns strandlinje. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att sannolikheten för översvämning inom planområdet är liten.

Finns det risk för ras, skred eller erosion inom planområdet? Påverkas geotekniska förhållanden utanför planområdet negativt till följd av detaljplanens genomförande?	Enligt SGU:s jordartskarta består ytlagret av lera-silt och grundlagret av morän. Höjdskillnaderna inom planområdet är cirka 3 meter. Fastigheten är en redan bebyggd hustomt där planförslaget reglerar befintliga strukturer, därav bedömer stadsbyggnadskontoret att risken för ras, skred eller erosion är liten.
Finns det andra risker som påverkar människors hälsa inom planområdet?	Nej, planförslaget bedöms inte påverka människors hälsa negativt inom något område.
Miljö kvalitetsnormer	
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft	Planförslaget bedöms inte medföra någon ökad trafikmängd eller verksamhet som riskerar att försämra luftkvaliteten. Gällande miljö kvalitetsnormer för luft bedöms därmed kunna följas.
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljö kvalitetsnormerna för ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) eller grundvatten?	Planområdet ligger i anslutning till vattenförekomsten Långsjön (WA87337192). Vattenförekomsten är enligt VISS ett naturligt vattendrag och ingår i huvudavrinningsområdet Ljungan (SE42000) inom Bottenhavets vattendistrikt. Området tillhör åtgärdsområdet Nedre Ljungan (AREA00856). Enligt VISS har vattenförekomsten måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Planområdet utgörs av redan ianspråktagen tomtmark för bostadsändamål och planförslaget bedöms inte medföra någon betydande påverkan på vattenförekomstens ekologiska eller kemiska status. Dagvatten ska fortsatt omhändertas inom den egna fastigheten. Miljö kvalitetsnormerna för vatten bedöms därmed inte påverkas negativt.

Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna för buller?	Eftersom syftet med detaljplanen i huvudsak är att bekräfta befintliga förhållanden är bedömningen att trafiken för väg 551 inte påverkas av planförslaget.
Kan detaljplanen påverka förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten?	Planförslaget bedöms inte påverka fisk- och musselvatten.
Detaljplanens miljöeffekter	
Vilka är de sannolika miljöeffekterna av den mark- och vattenanvändning som föreslås i detaljplanen?	Planförslaget innebär i huvudsak att befintlig markanvändning för bostadsändamål bekräftas samt att befintlig bostadsbebyggelse kan utvecklas genom en begränsad tillbyggnad. Den tillkommande mark- och vattenanvändningen är därmed begränsad. Genomförandet kan medföra viss lokal påverkan genom ianspråktagande av mark, förändrad vegetation och viss ökad hårdgjord yta. Tillkommande bebyggelse kan även medföra en mindre förändring av landskapsbilden samt viss ökad avrinning av dagvatten. Eftersom området redan är ianspråktaget och planlagt för bostadsändamål bedöms skillnaden mellan nuvarande/förväntad utveckling och planförslagets genomförande vara liten. Några omfattande eller långväga miljöeffekter bedöms inte uppkomma. Planförslaget bedöms inte medföra betydande negativa effekter på människors hälsa, biologisk mångfald, mark, vatten, landskap eller kulturmiljö. Eventuell påverkan bedöms vara lokal, begränsad och möjlig att hantera inom ramen för planens genomförande.

Går de sannolika negativa miljöeffekterna att avhjälpa? Till vilken omfattning?	Ja. De negativa miljöeffekter som kan uppstå till följd av planförslaget bedöms i huvudsak kunna förebyggas eller begränsas genom planens utformning och vid genomförandet. Eventuell påverkan på vegetation och mark är lokal och kan i viss mån begränsas genom anpassning av placering och utformning av tillkommande bebyggelse. Ökad hårdgjord yta och därmed förändrad dagvattenavrinning kan hanteras genom lämplig dagvattenhantering. Påverkan på landskapsbilden kan begränsas genom att tillkommande bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelse och områdets karaktär. Sammantaget bedöms de sannolika negativa miljöeffekterna vara små, lokala och möjliga att begränsa.
Vilket geografiskt område kan påverkas av de sannolika direkta eller indirekta miljöeffekterna? Vilken betydelse och sårbarhet har det område utanför planområdet som påverkas?	De direkta miljöeffekterna bedöms huvudsakligen vara begränsade till planområdet och den aktuella fastigheten. Indirekta effekter kan i viss mån beröra närliggande mark- och vattenområden, framför allt Långsjön genom eventuell förändrad dagvattenavrinning. Den begränsade tillkommande exploateringen bedöms dock inte medföra någon betydande påverkan på Långsjön eller dess värden. Någon betydande påverkan på områden längre från planområdet bedöms inte uppstå. Samtantaget bedöms det geografiska påverkansområdet vara lokalt och huvudsakligen begränsat till planområdet samt närmast angränsande mark- och vattenområden.

Bedömning

Med utgångspunkt från ovanstående undersökning gör kommunen den samlade bedömningen att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken.

Planområdet utgörs av en redan ianspråktagen och bebyggd bostadsfastighet och planförslaget innebär huvudsakligen en anpassning av planbestämmelserna till befintlig markanvändning. Den förändring som planförslaget möjliggör består främst av en justerad byggrätt och möjlighet till tillbyggnad av befintligt bostadshus.

De miljöeffekter som kan uppkomma bedöms vara lokala, begränsade och möjliga att förebygga eller hantera. Någon betydande påverkan på biologisk mångfald, vattenmiljö, skyddade områden, kulturmiljö, människors hälsa eller klimat bedöms inte uppkomma. Planförslaget bedöms inte heller försvåra möjligheten att följa gällande miljökvalitetsnormer.

Bedömningen grundas även på att skillnaden mellan den markanvändning som medges enligt gällande plan och den markanvändning som möjliggörs genom planförslaget är begränsad. Sammantaget bedöms därför inte någon strategisk miljöbedömning behöva genomföras.

Rekommendationer för fortsatt arbete:

Undersökningen visar på att ingen strategisk miljöbedömning behöver upprättas för planområdet eftersom planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

STADSBYGGNADSKONTORET

Candra Gustafsson

Planarkitekt

Tillgänglighetsredogörelse: Det här dokumentet är tillgänglighetsanpassat enligt rådande lagstiftning vid dokumentets skapande. Läs mer om hur vi uppfyller lagen på Sundsvalls kommuns hemsida [Sundsvall.se](https://www.sundsvall.se).