

Upprättad 2024-11-13

Reviderad efter genomförd naturvärdesinventering 2025-09-15

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Allsta 2:9, villatomter vid Östtjärn Östtjärn, Sundsvalls kommun

Planens syfte

Syfte med detaljplanen är att tillskapa cirka 10 stycken villatomter inom fastigheten Allsta 2:9 samt en avloppsanläggning som ny exploatering ska kunna ansluta sig till.

Faktorer	Påverkan			Kommentarer
	Kanske	Liten	Stor	
Förordnanden/Skydd				
3-4 kap MB Hushållningsbestämmelser, Riksintressen		X		Området berör varken riksintresse för natur- och kulturmiljövård eller rörligt friluftsliv. Fastigheten är privatägd.
7 kap MB		X		Området berör varken naturreservat, -biotopskydd, -kulturresevat, -landskapsskydd, -skyddsområde för vattentäkt. Delar av planområdet ligger inom strandskyddat område. Dock bedöms strandskyddet kunna hävas för de markområden som är tänk för ny villabebyggelse då markområdet mellan planerad villabebyggelse och strandlinjen redan är anspråkstaget av befintlig bebyggelse i området.
Artskyddsförordningen (2007:845)		X		Under fältbesök som genomfördes i samband med Naturvärdesinventeringen påträffades Blåsippa inom det föreslagna planområdet. Blåsippa är fridlyst enligt § 9 i artskyddsförordningen men är lokalt i Sundsvalls kustland en allmän art och påverkan på enskilda bestånd utlöser inte förbuden i artskyddsförordningen.
Skydd enligt Kulturmiljölagen		X		Inom området finns inga fornlämningar, skyddsvärda byggnader eller riksintressen.
Internationella intressen (Natura 2000, RAMSAR)				Området berör ej natura 2000- eller RAMSAR-områden.
Område med lokalt eller regionalt värde				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Natur		X		Inom fastigheten finns mycket skog och sly. Delar av skogen kommer att behöva avverkas för att lämna plats för villatomter. Runt Östtjärn med omnejd finns stora skogsområden.

Kultur		X		<i>Inom området finns inga fornlämningar, gravfält, stenar/bergytor med hållristningar, ruiner, färdvägar, broar, fartygslämningar mm.</i>
Friluftsliv		X		<i>Inom planområdet finns inga badplatser, hamnar strövområden mm. Strax öster om planområdet finns en allmän badplats.</i>
Miljömål				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Nationella		X		<i>De nationella miljömålen bedöms påverkas i mycket liten utsträckning. Planförslaget medför att hårdgjorda ytor inom fastigheten tillskapas. En utredning tas fram för att säkerställa att dagvatten hanteras och renas på sådant sätt att inte föroreningar tillförs Östtjärn. Strandskyddet kommer att upphävas inom delar av planområdet. Planförslaget ska utformas så att strandskyddets syften och att växt och djurlivets åtkomst till vattnet säkerställs.</i>
Regionala				<i>Se ovan.</i>
Lokala				<i>Se ovan</i>
Påverkan på klimatet				<i>Se ovan</i>
Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB.				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Föroreningar i utomhusluft (SFS 2010:477)		X		<i>Planområdet omfattas inte av detta då det gäller tätbebyggt område med 250 000 invånare eller mer. Det finns ingen misstanke om att miljökvalitetsnormerna för luft inte klaras inom planområdet.</i>
Vattenförekomster (SFS 2004:660) (<i>ytvatten och grundvattenförekomst</i>) Weserdomen (<i>Hur påverkar planen relevanta kvalitetsfaktorer, det räcker med att en kvalitetsfaktor försämras för att en försämring av status ska ha skett</i>) Kvalitetsfaktorer fokuserar på biologiska, Fysiokalkisk-kemiska och hydroformologiska faktorer. Klicka på länken nedan, sid 22 för mer ingående info. Weserdomen		X		<i>Den utredning som har tagits fram inom ramen för detaljplanarbetet redovisar att kvaliteten i berörda yt- och grundvattenförekomster inte kommer påverkas negativt av planförslaget. Under planarbetet ska frågor kring vatten och dagvatten hanteras med målsättningen att inte orsaka negativ påverkan på miljökvalitetsnormen för vatten.</i>

Föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)		X		<i>Planförslaget bedöms inte påverka fisk och/eller musselvatten som behöver skyddas.</i>
Omgivningsbuller (SFS 2004:675) <i>(gäller idag endast kommuner över 100 000 inv att de ska kartlägga och upprätta åtgärdsprogram)</i>		X		<i>Planområdet omfattas inte av detta då det gäller kommuner med fler än 100 000 invånare eller mer.</i>
Störningar/Hälsa/Risker				
	Risk			<i>Störningar/risker kan orsakas av planen eller utgöra en del av omgivningen som kan påverka planområdet</i>
	Kanske	Liten	Stor	
Vibrationer		X		<i>Ej relevant.</i>
Störande ljus		X		<i>Ej relevant.</i>
Trafiksäkerhet		X		<i>Planförslaget innebär en viss ökning av trafik till området. Ökningen bedöms dock vara så liten att det inte föreligger risker för trafiksäkerhet, luftförändringar etcetera.</i>
Översvämning		X		<i>Planförslaget medför att ytterligare hårdgjorda ytor tillkommer inom området. Det kan påverka dagvattenhanteringen men påverkan bedöms som liten. Den utredning som tagits fram inom ramen för detaljplanarbetet redovisar hur vattenflöden inom planområdet kan hanteras på ett säkert sätt.</i>
Skred		X		<i>Enligt SGU består planområdet huvudsakligen av bergarterna morän. Enligt SGUs jorddjupskarta är uppskattat jorddjup till berg cirka 10-20 meter inom planområdet. Stabiliteten inom området anses vara tillfredställande och risken för sättningar i marken bedöms vara små.</i>
Risk för olyckor, psykisk ohälsa, skadegörelse hot och våld		X		<i>Ej relevant.</i>
Risk för föroreningar <i>(Utgå ifrån historisk beskrivning MEX)</i>		X		<i>Efter bedömning från kommunens mark- och exploateringsavdelning finns inga uppgifter som ger upphov till misstanke om att markområdet inom planområdet eller på intilliggande fastigheter kan ha påverkat fastigheten så att den inte är lämplig för ändamålet.</i>
Riktvärden för buller				<i>Ej relevant.</i>
Strålning/Elektromagnetiska fält				<i>Ej relevant.</i>
Djurhållning och risk för allergener i och utanför				<i>Ej relevant.</i>
Lukt				<i>Ej relevant.</i>

Markradon		X		<i>De gräns- och riktvärden som finns för radon regleras bland annat i Boverkets byggregler och Livsmedelsverkets dricksvattenföreskrifter. Det gränsvärde som gäller vid nybyggnation eller ändring av en nybyggnad är 200Bq/m3. Radonsäkert uppförande rekommenderas för att uppnå gällande värde. Detta bör följas upp vid bygglovsprövningen.</i>
Landskapsbild				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Förändring på landskaps- och stadsbild		X		<i>Avverkning av skog kommer att ske i samband med ny exploatering vilket kommer ge en liten förändring av landskapsbilden för det området.</i>
Social hållbarhet				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Trygghet		X		<i>-Långt till närmaste kollektivtrafikhållplats. -Smal gata inom Östjärn som saknar gång/cykelväg.</i>
Jämställdhet				<i>Ej relevant.</i>
Barnens perspektiv		X		<i>Detta förslag med att tillskapa fler småhustomter anses inte innebära någon negativ påverkan för barn och deras hälsa.</i>
Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning				<i>Ej relevant.</i>
Samlad bedömning av planens konsekvenser				
Markanvändning				<i>Föreslagen markanvändning stämmer in med karaktären för området som utgörs av småhustomter.</i>
Övriga tillstånd för planens genomförande				<i>Strandskyddsdispens för delar av området som omfattas av strandskydd.</i>
Förebyggande och/eller kompensationsåtgärder				<i>Inga åtgärder av sådan karaktär anses nödvändiga för denna detaljplan. Relevanta utredningar har tagits fram under detaljplanarbetet för att säkerställa platsens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning.</i>
Motstående intressen				<i>Syftet med detaljplanen är att tillskapa ny mark för villabebyggelse vilket går i linje med Sundsvalls kommuns mål om att tillskapa fler detaljplaner med fokus på villatomter.</i>

Slutsats och rekommendationer

Med utgångspunkt från ovanstående checklista gör kommunen den samlade bedömningen att detaljplanen inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Beslut

Undersökningen visar på att ingen strategisk miljöbedömning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan. Därmed fattas beslut om att en strategisk miljöbedömning inte krävs för aktuell detaljplan.

Överklagande

Det särskilda beslutet får inte överklagas och är juridiskt bindande.

Handläggare

Undersökning upprättad: 2024-11-13.
Reviderad 2025-09-15

Handläggare: Hampus Berggren