

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Ändring av byggnadsplan för del av Juni 101:3, Kråpaviken, (NJU-474), Njurunda, Sundsvalls kommun

Planens syfte

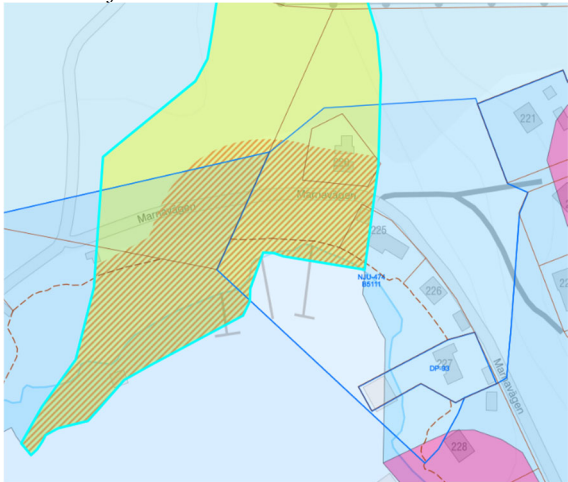
För beskrivning av områdets förutsättningar, se planbeskrivning tillhörande detaljplan för del av Juni 101:3, Kråpaviken, Sundsvalls kommun.

Avsikten med ändringen av detaljplan NJU-474 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	
Förordnanden/Skydd				
3-4 kap MB Hushållningsbestämmelser, Riksintressen				<i>Berörs ej.</i>
7 kap MB		X		<i>Vid ändring av en 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.</i> <i>Planområdet och dess närmsta omgivning berörs ej av naturreservat, biotopskydd, kulturresevat, landskapsskydd samt skyddsområde för vattentäkt mm.</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				<i>Berörs ej.</i>
Internationella intressen (Natura 2000, RAMSAR)		X		<i>Planområdet berör varken Natura 2000 eller RAMSAR.</i>
Område med lokalt eller regionalt värde				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Natur		X		<i>Då planändringen endast möjliggör en utökad byggrätt inom den användning marken redan nyttjas</i>

				<i>för (bostadsändamål) bedöms inte grönstråk, parkmark, skog eller övrig växtlighet beröras.</i>
Kultur		X		<i>Då planområdet redan är ianspråktaget för friliggande bostäder och planändringen endast möjliggör en utökad byggrätt inom befintliga fastigheter bedöms inte några kulturlämningar påverkas.</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>
Miljömål				
	Påverkan			
	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.</i> <i>Buslinje 126 passerar på Löransvägen (väg 560) ca 2 km söder om planområdet. Det finns inga gång- och cykelvägar framdragna till området. I Njurundabommen finns en nybyggd tågstation. Med anledning av avståndet till närmaste buslinje 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. Samtidigt planeras för ett nytt bostadsområde i västra delen av Bergafjärden vilket skapar ett större underlag för ett hållbart resande med både buss, gång- och cykel samt tåg.</i>
Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB.				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Föroreningar i utomhusluft (SFS 2010:477)		X		<i>Ett genomförande av planändringen möjliggör en utökad byggrätt inom befintliga fastigheter för bostadsändamål. Det möjliggör en omvandling från fritidshus till permanentboende men då planändringen endast berör ett fåtal fastigheter bedöms antalet fordonsrörelser inom området öka endast marginellt.</i>

				<i>Planändringen är dessutom 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 miljö kvalitetsnormer för luft som mycket goda.</i>
Vattenförekomster (SFS 2004:660) (ytvatten och grundvattenförekomst)		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>
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>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			<p><i>Enligt Sundsvalls kommuns webbkarta består större delen av planområdet av morän (blå) vilket bedöms ge goda förutsättningar för grundläggning och stabilitet i marken. En del av planområdet i nordväst (Juni 101:4 och Juni 101:5) består dock av lera (gul) vilket är mera instabilt och har därmed en förhöjd skredrisk.</i></p> <p><i>Eftersom markanvändningen redan är prövad i gällande detaljplan bedöms marken vara lämplig för sitt ändamål men rekommendationen är att markens stabilitet och grundläggningsförutsättning måste utredas inför att ett startbesked kan ges. BFS 2026:6 kap7 3§ föreskriver att en geoteknisk undersökning upprättas innan startbesked beviljas där det säkerställs vilken grundläggning som ska användas vid nybyggnation/utbyggnad.</i></p> <p><i>Planändringen skapar en möjlighet till en större byggrätt och en bedömning av vilken grundläggning som är lämplig behöver prövas i varje enskilt fall, på varje fastighet eftersom förutsättningarna från plats till plats kan variera.</i></p>

			<p>För fastigheten Juni 101:5 som till största delen består av morän bedöms fastigheten lämplig för planändringen med utökad byggrätt. Sammantaget bedöms risken för skred som liten inom fastigheten och därför bedöms den utökade byggrätten enligt planändringen som lämplig.</p> <p>För fastigheten Juni 101:4 som enligt Sundsvalls webbkarta består av lera är skredrisken som störst. Marken inom fastigheten är trots allt relativt plan. Flacka slänter har generellt mindre förutsättningar för att initiera ett skred och bedömningen är därför att risken för skred är liten.</p>  <p>Kartan ovan är ett utdrag ur Sundsvalls kommuns webbkarta och det skrafferade området (orange färg) klassas som "aktsamhetsområde – Skred i finkornig jordart, Strandnära" som indikerar att det finns förhöjd skredrisk inom delar av planområdet. Detta berör främst fastigheterna Juni 101:4 och Juni 101:5.</p>
Risk för olyckor, psykisk ohälsa, skadegörelse hot och våld		X	Genom att möjliggöra permanentboende kan levande samhällen skapas nära friluft- 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.
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			Berörs ej.
Lukt			Berörs ej.
Markradon			Berörs ej.

Landskapsbild				
	Påverkan			
	Kanske	Liten	Stor	
Förändring på landskaps- och stadsbild		X		<i>Bebyggelsen inom och utom 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 200 kvm samt en nockhöjd på 6,5 meter istället för byggnadshöjd på 3,5 meter innebär att landskapsbilden ges en acceptabel påverkan.</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. Busshållplats finns ca 2 km söder om planområdet. Gång- och cykelväg finns ej.</i>
Jämställdhet				<i>Berörs ej.</i>
Barnens perspektiv		X		<i>Då det inte finns några gång- och cykelvägar i anslutning till området kan barns rörelsefrihet upplevas begränsad. Trafikverket planerar tillsammans med kommunen arbeta med en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) under 2025–2026. Studien ska visa på vilka åtgärder som behövs i vägnätet. Detta kan på sikt förbättra barnens rörelsefrihet i området.</i> <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.

- Skred

Rekommendationer för fortsatt arbete:

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

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 i samband med samrådet om att en strategisk miljöbedömning inte krävs för aktuell detaljplan.

Handläggare

Undersökning upprättad: 2025-03-21, reviderad 2026-01-19.

Handläggare: Ann-Mari Lopez och Siv Nordin