

Behovsbedömning

Detaljplan för Tranviken, Alnö-Nysäter 3:6, Sundsvalls kommun

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av ca 5-7 fastigheter med bostadsändamål i attraktivt läge med havsutsikt vid tranviken, i enlighet med den fördjupade översiktsplanen Alnö. Området runt bostäderna planläggs som natur för att bibehålla tydliga gröna kilar i området och vissa av bostäderna begränsas höjdmässigt för att inte begränsa övriga fastigheters utblick.



Faktorer	Påverkan			Kommentarer http://www.gis.lst.se/
	Stor	Liten	Kanske	
Förordnanden/Skydd				
3-4 kap MB Hushållningsbestämmelser, Riksintressen		X		Området ingår inte i ett riksintresse. Närområdet är bebyggt längs Skärgårdsvägens norra del och den nya bebyggelsen hjälper till att skapa en sammahållen struktur. Bottenhavet är ett riksintresse för fiske. Planen bedöms inte påverka vattenförekomsten.
7 kap MB (Naturreservat, strandskydd, biotopskydd mm.)	X			Delar av området berörs av strandskyddet, vilket upphävs i planen. Skärskilt skäl för upphävande beskrivs i planbeskrivningen. Inga naturreservat, biotopsskyddsområden eller dylikt påverkas.
Artskyddsförordningen (2007:845)		X		Området har inga kända arter som skyddas av artskyddsförordningen. Området planläggs med två tydliga gröna kilar för att bevara möjligheten för djur att röra sig genom området.
Skydd enligt Kulturminneslagen		X		Området berörs inte av något skydd enligt kulturminneslagen
Internationella konventioner (Natura2000, RAMSAR)		X		Området berörs inte av några internationella konventioner.
Område med högt lokalt och regionalt värde				
	Påverkan			
	Stor	Liten	Kanske	
Natur			X	Området har i stora delar en brant terräng, men det är av stor vikt att bibehålla gröna kilar genom området för att bevara möjligheten för djur och människor att röra sig.
Kultur		X		Berörs inte.
Friluftsliv		X		Tranvikens havsbad kan gynnas av fler människor i dess närområde. Anläggningens drift bedöms inte påverkas av förslaget. Strövområden bevaras genom gröna kilar i planområdet.

Miljömål				
	Påverkan			http://www.miljomal.nu/ http://www.naturvardsverket.se/Start/Sveriges-miljomal/Ett-hallbart-samhalle/Goda-exempel/
	Stor	Liten	Kanske	
Nationella		x		Miljömålet god bebyggd miljö bedöms påverkas positivt av planförslaget genom en att en hållbar bebyggelsestruktur skapas genom förtätning. Det ger underlag för omkringliggande verksamhet, kollektivtrafik och service i Vi centrum.
Regionala		X		Se ovan.
Lokala		X		Se ovan.
Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap MB.				
	Påverkan			http://www.naturvardsverket.se/Start/Lagar-och-styrning/Miljokvalitetsnormer/ http://www.boverket.se/Om-Boverket/Webbokhandel/Publikationer/2005/Miljokvalitetsnormer-i-fysisk-planering/
	Stor	Liten	Kanske	
Föroreningar i utomhusluft (SFS 2010:477)		X		Tillkommande trafik bedöms vara liten. Kollektivtrafik finns att tillgå inom gångavstånd.
Vattenförekomster (SFS 2004:660) (ytvatten och grundvattenförekomst)		X		MKN för kustvattenförekomsten Sundsvallsbukten är satt till god ekologisk status till 2027 och nuvarande statusklassificering bedöms som måttlig. Det är kvalitetsfaktorerna bottenfauna och särskilda förorenade ämnen som bedömts som måttliga, övriga kvalitetsfaktorer bedöms som god eller hög. Tranvikens badvattenkvalitet är satt till bra kvalitet enligt klassificering utförd 2017. Vattenförekomsten bedöms ej uppnå god kemisk status. Planförslaget bedöms inte försämra enskilda kvalitetsfaktorer för Sundsvallsbukten eller försvåra möjligheten att nå kvalitetskraven för MKN.
Föroreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)		X		Ingen vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten finns eller berörs av aktuell utveckling.
Omgivningsbuller (SFS 2004:675) (gäller idag endast kommuner över 100 000 inv att de ska)		X		Sundsvall har vid upprättandet av denna detaljplan ej nått 100 000 invånare. Därav finns det inga formella krav på bullerkartering, och därmed inga beslutade miljökvalitetsnormer. De bullerfrågor som

kartlägga och upprätta åtgärdsprogram)				uppstår behandlas i detaljplanen och dess planbeskrivning.
Störningar/Risker				
	Risk			<i>Störningar/risker kan orsakas av planen eller utgöra en del av omgivningen som kan påverka planområdet</i>
	Stor	Liten	Kanske	
Vibrationer		X		Berörs inte.
Ljus		X		Striktare höjddregleringar kommer finnas på de nybyggnationer som kan innebära sämre ljusförhållanden för omkringliggande fastigheter.
Trafiksäkerhet		X		Inga nya utfarter längs Skärgårdsvägen skapas, men planen kommer medföra en ökning i trafik. Hänsyn till detta hanteras i detaljplanen.
Översvämning		X		Berörs inte.
Skred			X	Geoteknisk utredning utförs för planområdet.
Risk för olyckor		X		Berörs inte.
Risk för föroreningar		X		Fastigheterna kopplar på kommunalt VA.
Riktvärden för buller <i>(från trafik eller verksamhet, orsakad av planen eller som påverkar planområdet)</i>		X		Planområdet gränsar till Skärgårdsvägen. Bullerutredning kommer genomföras och ligga till grund för planförslaget och påvisa bostädernas anpassningskrav.
Strålning/Elektromagnetiska fält		X		Berörs inte.
Djurhållning och risk för allergener		X		Berörs inte.
Lukt		X		Berörs inte.
Markradon			X	Geoteknisk utredning utförs.
Landskapsbild				
	Påverkan			
	Stor	Liten	Kanske	
Förändring på landskaps- och stadsbild	X			Genomförandet av planen innebär att majoriteten av planlagd parkmark i området omvandlas till kvartersmark för bostäder. Längs de norra delarna av skärgårdsvägen finns idag redan bebyggelse och planförslagets förtätning innebär att man skapar en mer sammanhållen bebyggelse. Planen

				innehåller också planbestämmelser som ställer krav på en högre anpassning för de delar där landskapsbilden bedöms påverkas.
Social hållbarhet				
	Påverkan			
	Stor	Liten	Kanske	
Trygghet		X		Planen använder befintliga trafikutfarter och anlägger inte otrygga miljöer.
Jämställdhet		X		Alnö har blivit en allt mer populär ö att bosätta sig på. Planförslaget ger fler möjligheten att ta del av dess miljö.
Barnens perspektiv		X		Tomternas minsta storlek är 1500kvm och närliggande naturmark ger goda förutsättningar för barnlek.
Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning		X		Planområdet har en brant terräng. Därför måste byggnationer anpassas för människor med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter.
Samlad bedömning av planens konsekvenser				
Markanvändning				Delar av parkmark tas i anspråk till fördel för kvartersmark för bostäder. Tydliga gröna kilar bevaras i planen. Planens förändring i markanvändning innebär stora förändringar i landskapsbilden, men platsen ligger på sådan terräng att byggnation av friliggande bostadshus inte bedöms bli för kraftigt inslag sett till omgivande bebyggelse.
Övriga tillstånd för planens genomförande				Strandskyddet berörs av planen. Särskilda skäl för upphävande beskrivs i planbeskrivningen.
Förebyggande och/eller kompensationsåtgärder				De tillkommande fastigheter i planen som påverkar andras fastigheters utblick kommer begränsas i höjd för att bevara utblicken för intilliggande fastigheter.
Motstående intressen				

Slutsats och rekommendationer

Utifrån ovanstående checklista gör stadsbyggnadskontoret ställningstagandet att detaljplanen för Alnö-Nysäter 3:6 inte medför någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning

medtillhörande MKB behöver därför inte upprättas.

Följande frågor har utmärkt sig i behovsbedömning och bör utredas ytterligare:

- Radon
- Ras/Skred
- Natur
- Strandskydd
- Landskapsbild

Rekommendationer för fortsatt arbete:

Planarbetet kommer hantera ovanstående punkter.

Handläggare

Behovsbedömning upprättad 2018-11-26 av: Jesper Ljung Holm, Planarkitekt