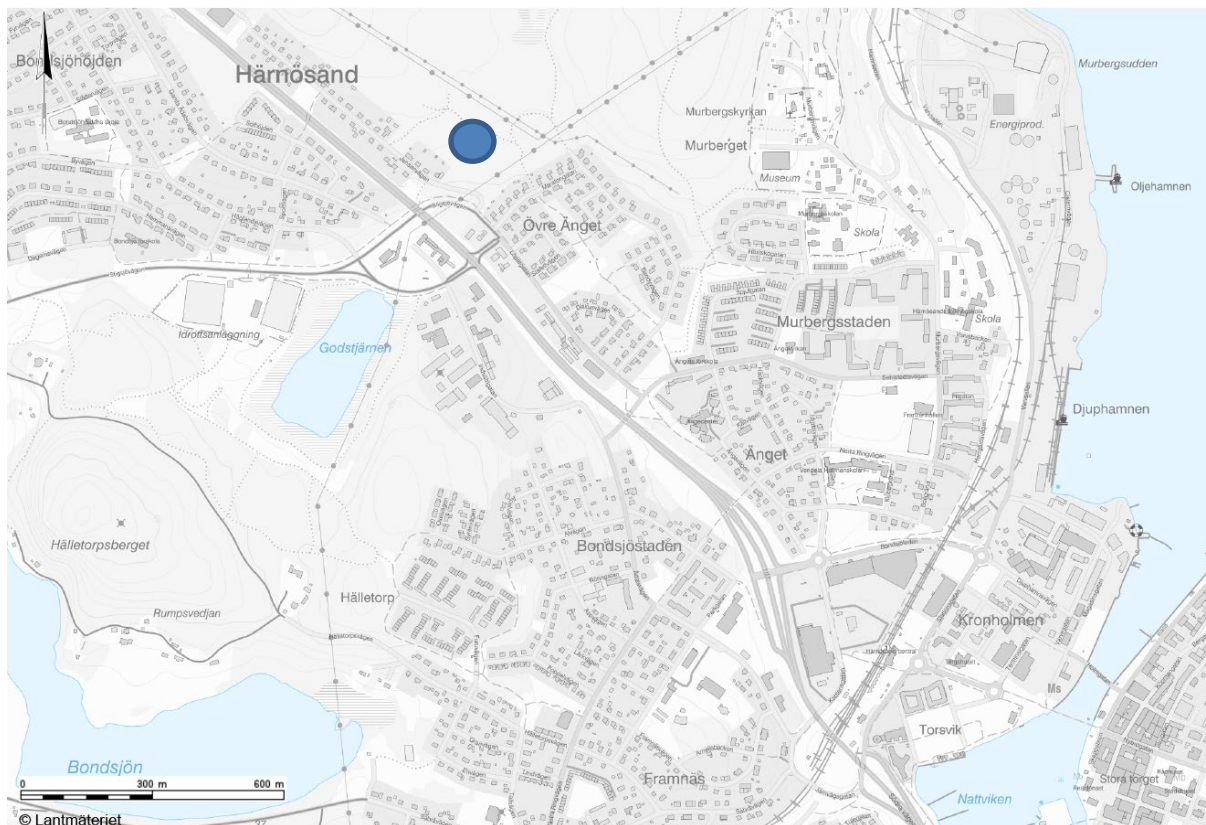




Samhällsförvaltningen

Linda Johansson, 0611-34 81 27
linda.johansson@harnosand.se

Detaljplan, del av Bondsjö 2:85, del av Bondsjö 2:290 och del av Fastlandet 2:64, Härnösands kommun



Planens beteckning:	Detaljplan för del av Bondsjö 2:85, del av Bondsjö 2:290 och del av Fastlandet 2:64
Planens syfte:	Syftet med ny detaljplan är att möjliggöra för ett nytt särskilt boende och dagverksamhet för demenssjuka.
Existerande planer:	För del av planområdet finns Dp nummer 85, fastställd 1958-07-25, anger markanvändningen allmän platsmark – Park.
Genomförda miljöbedömningar/ miljöutredningar:	Översiktlig naturvärdesinventering 2024-09-27.

Härnösands kommun

Besöksadress: Servicecenter, Sambiblioteket,
Universitetsbacken 3A

Telefon: 0611-34 80 00 (växel)

Webbplats: www.harnosand.se

Detaljplanering

Mejladress: planarenden@harnosand.se

Undersökningssamråd

Inför samråd får Länsstyrelsen undersökning av betydande miljöpåverkan i ett undersökningssamråd för möjligheten att yttra sig enligt 6 kap 6 § miljöbalken.

Sammanfattning av bedömning

Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt kapitel 6, miljöbalken (1998:808), ska därför inte genomföras.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

	Ja	Nej	Kommentar, positivt och negativt
Risk för betydande miljöpåverkan kan antas enligt bedömningskriterier i miljöbedömningsförordningen § 5 (se tabell nedan).		X	Risk för betydande påverkan bedöms inte finnas med planförslaget men det blir en påverkan på befintlig miljö som idag är ett naturområde med naturstigar som används av närboende. Åtgärder diskuteras, exempelvis att återplantera ekplantor som hittats i området eller på annat sätt utforma utemiljön med grönt inslag.
Syftet är att planområdet får tas i anspråk för någon av de verksamheter som nämns i PBL kapitel 4 kap, § 34, andra stycket. Genomförande av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan på grund av detta.		X	Verksamhet som planeras för området finns inte med i PBL 4 kap, § 34, andra stycket.
Betydande påverkan kan antas på Natura 2000.		X	Planområdet ligger inte i närheten av något Natura 2000 område.

Påverkan kan antas på områden av riksintresse enligt miljöbalken, kapitel 3 eller 4 (för § 8, Natura 2000, se ovan).		X	Planområdet ligger inte i eller i anslutning till ett riksintresse.
--	--	---	---

Ja på någon punkt 1–3: Miljöbedömning ska göras.

	Ja	Nej	Kommentar
Riksintresseanalys för kulturmiljö kommer att upprättas.		X	

Identifiering av omständigheter enligt miljöbedömningsförordningen

Risk för miljöpåverkan leder till att faktorn ska behandlas i planbeskrivningen. Betydande påverkan leder till att faktorn dessutom ska behandlas i miljöbedömning. Inom parentes anges vilken punkt i miljöbedömningsförordningen (§ 5) faktorn framför allt kan hänföras till.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Påverkan på existerande miljö				
Den befintliga miljöns känslighet (8)	X			En översiktlig naturvärdesinventering är utförd (2024-09-17) och sammanfattningsvis bedöms området i sin helhet innehålla låga naturvärden. I inventeringen hittades ett område med den fridlysta revlummern och den skulle mätas in och att det ska skapas en skyddszon vid framtida exploatering i området. Efter inventeringen 17 september 2024 gjordes ytterligare en inventering i områdets utkanter för att se om det fanns mer lummerväxter i närheten. Det har hittats mer revlummer inom och utanför planområdet som har dokumenteras. Revlummerns lokala bestånd bedöms i detta skede som god. Det finns vidare en äldre tall sydöst i området som ska bevaras. I övrigt är det ett befintligt naturområde. Skog och avverkad skog, slyområde. Intill planområdet ligger villabebyggelse i en till en och en halv våning. I det fortsatta arbetet med detaljplanen så ska utemiljöns- och byggnadens gestaltning undersökas vidare i bl.a. en visualiseringsmodell.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Kulturmiljö (8)	X			Området är inte utpekad som riksintresse för kulturmiljö och inte heller som ett kulturmiljöområde.
Landskaps-/stadsbild (8)	X			En viss påverkan sker lokalt. Högre byggnad mot för omgivningen. Kan bli synlig från E4:an. Gestaltningen av byggnaden och dess omgivning är viktig för anpassningen till området. Större träd ska försöka bevaras i området. Den äldre tallen från naturvärdesinventeringen ska bevaras. Finns synligt berg i början av Jensenvägen och beroende på placering av in- och utfart så kan berg behöva sprängas bort.
Rekreationsområde (8)	X			Området används idag för rekreation. Det finns upptrampade gångstigar i området som används av bland annat de som bor i områdets närhet. Viktigt att det finns fortfarande möjlighet för närboende och andra att kunna använda skogsområdet för rekreation. Ska beaktas i planarbetet. Mycket skog/grönyta blir kvar i planområdets närhet.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Tyst/ostörd miljö (8)	X			Det blir en viss påverkan för närliggande bostadshus att verksamheten kommer till platsen. Blir mer rörelse i området. Människor, bilar och varutransporter som kommer till och från verksamheten. Jensenvägen har låg trafik idag men tillkommande trafik kan få en viss påverkan på den närmaste befintliga bebyggelsen. Påverkan bedöms ändå inte bli så stor eftersom in- och utfart till området planeras i början av Jensenvägen. Gestaltning av områdets utemiljö har påbörjats och dess utformning blir viktig utifrån närliggande bostadsbebyggelse. Exempelvis att det blir en typ av buffertzon mellan verksamheten och befintlig bebyggelse. Det ska i planarbetet arbetas fram en bullerutredning.
Grönyta i tätort (8)	X			Ingen anordnad park tas i anspråk.
Naturmiljö (land och vatten) (8)	X			Befintligt naturområde med upptrampade stigar som till viss del kommer att ianspråkta. Skog finns fortfarande kvar i närområdet. Närmiljön för bostadsbebyggelsen ska inte bli sämre på grund av byggnationen och detta ska beaktas i planarbetet.
Skyddade områden, inklusive Natura 2000 (9)	X			Finns inte på platsen.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Strandskyddsområde (1d)	X			Mindre vattendrag finns inom området, åt sydöst. Strandskydd gäller och behöver upphävas för planens syfte. Som särskilt skäl för en strandskyddsdispens tänker kommunen åberopa miljöbalken 7 kap 18c §, punkt 5: området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Kommunen inväntar även beslutet av det nya lagförslaget som gäller lättnader i strandskyddet.
Påverkan på ekosystemtjänster (8)	X			Minskad yta för ekosystemtjänster. Utemiljöns gestaltning blir viktig för att fortsätta bidra till den biologiska mångfalden, rekreationsmöjligheter, dagvattenhantering, skugga, boplatser för djur och insekter osv.
Grundvatten, inklusive vattenskyddsområde (8)	X			I planområdets närhet, åt öster, är ett markområde som är blött. Geundersökningen som ska tas fram kommer att visa nivå på grundvattnet.
Kan planen medföra att miljökvalitetsnorm kommer att överskridas? (8)	X			Bedöms inte påverka MKN för vatten eller luft. Tillkommer bil- och varutransporter till och från verksamheten. Bedöms inte vara i den storleken att det blir en påverkan på MKN luft.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Kan planen medföra att vattenförekomst får försämrad miljöstatus eller inte kommer att uppnå fastställt kvalitetskrav? (8)	X			Dagvattnet ska omhändertas på fastigheten. Utgångspunkten är att inget mer dagvatten än den mängd som området tar hand om idag ska lämna området efter exploatering. Närmaste recipient är Älandsfjärden. En dagvattenutredning ska arbetas fram för detaljplanens fortsatta arbete.

Påverkan från existerande förhållanden				
Verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, i eller i närheten av planområdet (2)	X			Ingen riskfylld verksamhet finns i närheten av planområdet. Inom 150 meter från planområdet ligger E4:an. Utifrån placering och de transporter som sker på E4:an så ska det göras en riskbedömning för planförslaget.
Buller från omgivning (2)		X		Det kommer buller från E4:an. Enligt preliminär skiss på boendets utformning kan en uteplats bli utsatt för buller från E4:an mer än de andra uteplatserna. En bullerutredning ska arbetas fram för planens fortsatta arbete och förslag på åtgärder kommer att behöva vidtas för utemiljön.
Förorenad luft (2)	X			Kan komma från E4:an.
Elektromagnetiska fält (2)	X			Två kraftledningsgator finns i planområdets närhet. Gällande säkerhetsföreskrifter ska följas.
Förorenade områden (2)	X			Det finns ingen indikation att förorening finns i området
Radon i mark (2)	X			Klassas som lågradonmark.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Geologi/hydrologi (2)	X			Enligt SGU:s jordartskarta består marken av morän och berg. Berg i dagen finns i området och berg kan vidare finnas ytligt i marken. Finns berg ytligt kan det behövas sprängas för byggnation. En geoteknisk undersökning ska tas fram för planområdet.
Skredrisk (2)	X			Ingen kännedom om skredrisk i dagsläget. Morän och berg har typiskt sett bra bärighet. En geoteknisk markundersökning ska tas fram.
Översvämningsrisk (2)	X			Utanför planområdet åt öst, under kraftledningsgatan, är det ett mycket blött område. Ett mindre vattenstråk rinner från det blöta partiet åt sydöst mot Jensenvägen. Ingen större vattensamling finns inom planområdet. I kommunens skyfallsmodell visar inga indikationer på att skyfall är eller kan blir ett problem. En dagvattenutredning ska arbetas fram för planens fortsättning där denna fråga kommer att redovisas där.
Lokalklimat (2)	X			Öppet område som kan upplevas som blåsigt och utsatt av sol. Utifrån den verksamhet som planeras så är utemiljöns utformning viktig och ska därför beaktas i gestaltningen.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Ljusförhållanden (2)	X			Kan bli ljusförorening utifrån belysning från parkeringsplats och ev. fasadbelysning. Med belysning kan ljusförorening uppstå och leda till negativa effekter på växter och djur speciellt insekter och fladdermöss. Hur belysning ska placeras inom planområdet blir troligtvis en del i utemiljöns gestaltning och där ska frågan undersökas vidare.
Ändrad påverkan till följd av klimatförändringar (2)	X			Vid värmeböljor och skyfall kan området påverkas men inte på ett betydande sätt. Utemiljöns utformning och även boendets uteplatser blir viktiga att gestalta för att undvika stark sol och skyfall till viss del.
Vilka positiva miljöeffekter kan identifieras i området? (6)	X			Naturmark ger god infiltration. Finns våtmark i området. Naturmiljö som ger positiva hälsoeffekter, även genom visuell kontakt. Äldre träd ger bättre miljöeffekt / fler nyttor i ekosystemet, t.ex. boplatser för olika djur, än yngre träd. Efter ytterligare inventering har flera områden med revlummer hittats inom och utanför planområdet.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Vilka negativa miljöeffekter kan identifieras i området? (6)	X			Buller och eventuella avgaser från E4.an. Eventuellt behöver berg sprängas för markåtgärder. Den inventerade revlummerväxt som hittades i den första inventeringen ligger troligtvis där byggnad ska placeras och behöver tas bort.
Påverkan på grund av aktiviteter eller förändringar som planen medför (även påverkan på omgivning)				
Verksamhet eller åtgärd som planen ger förutsättning för (3)	X			Planförslaget ska undersöka möjligheten för en nytt särskilt boende i två våningar.
Ändrad trafiksituationen inom och utom planområdet (3)	X			Mer trafik på Jensenvägen. Bil- och varutransporter. Mer tyngre trafik men inte så markant ökning. Den ökade trafiken bedöms rymmas inom Jensenvägens kapacitet. Bedömningen är att planförslaget inte innebär en betydande påverkan. En trafikutredning ska arbetas fram för planens fortsättning.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
lanspråktagande av mark, vatten och andra resurser (3)	X			Befintligt naturområde tas delvis i anspråk. Skog inom planområdet har avverkats. Områdets struktur kommer att förändras vilket påverkar ekosystemtjänster så som rekreation, naturupplevelser, luftrening, vattenhantering och pollinering. Tillgängligheten i området förändras för närliggande bostadsbebyggelse och kan inte nyttjas på samma sätt som idag. I planarbetets fortsättning ska närboendets tillgänglighet till närliggande naturmark, som gångstråk säkerställas.
Alstrande av avfall (3)	X			Verksamhetsavfall, exempelvis mediciner. Hushållssopor. Inga utsläpp eller liknande.
Alstrande av föroreningar och störningar (3)	X			Något mer avgaser, buller från bilar och varutransporter till och från området. Smutsigt dagvatten från gator. En dagvattenutredning ska arbetas fram för det fortsatta planarbetet. Ljuföroreningar kan tillkomma, belysning från det särskilda boendet. Ska undersökas vidare i planarbetet.
Spillvattenhantering (3)	X			Ingår i verksamhetsområdet.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Dagvattenhantering (3)	X			Mer hårdgjorda ytor med byggnation, gata och parkeringsplats. En dagvattenutredning ska arbetas fram för detaljplanens fortsättning. Utgångspunkten är att inget mer dagvatten än den mängd som området tar hand om idag ska lämna området efter exploatering. Om omhändertagandet av dagvatten kan samordnas med utomhusmiljöns gestaltning ska undersökas vidare i planarbete.
Förändringar som påverkar klimatet (3)	X			Fossila utsläpp från byggskedet och från drift av verksamheten.
Risk för människors hälsa till följd av olyckor (7)	X			En riskbedömning för planförslaget ska göras.
Risk för miljön till följd av olyckor (7)	X			En riskbedömning för planförslaget ska göras.
Risk för människors hälsa till följd av andra omständigheter (7)	X			En riskbedömning för planförslaget ska göras.
Risk för miljön till följd av andra omständigheter (7)	X			Eventuell om det händer olycka på E4:an. En riskbedömning ska göras för planförslaget.

Planen	Ja	Nej	Kommentar, positiv och negativ påverkan
Anges förutsättningar för verksamhet eller åtgärder som självständigt kan antas medföra betydande miljöpåverkan? (1a)		X	Planerad verksamhet bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Planen	Ja	Nej	Kommentar, positiv och negativ påverkan
Har planen betydelse för de miljöeffekter andra planer eller program medför? (1b)	X		Markanvändningen i kommunens översiktsplan anger främst markanvändningen <i>Natur- friluftsliv</i> och innebär större sammanhängande områden där värden för friluftsliv, natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och ekosystemtjänster är prioriterade och förvaltas med hänsyn till friluftslivet. Här kan enstaka bebyggelse förekomma i anslutning till befintlig bebyggelse. För mindre del av planområdet anges <i>Mångfunktionell bebyggelse</i> och markanvändningen <i>sammanhängande bostadsbebyggelse, pågående</i>. Under rubriken <i>Bostadsförsörjning</i> i översiktsplanen står beskrivet att äldreomsorg ska planeras balanserat över kommunen. I tätorten ska det finnas en spridning av boenden för äldre på både ön och fastlandet. Kommunens gång- och cykelprogram (2022–2040) beskriver att stadens cykelnät ska på ett enkelt och säkert sätt leda människor mellan viktiga målpunkter i vardagen. Äldreboenden är en viktig offentlig service för kommunens innevånare och en viktig angelägenhet. Kommunens mål, enligt Tillväxtstrategin, är att till år 2040 ska Härnösand kommun växa till 30 000 kommuninvånare, en ökning med cirka 5 000 personer. Behovet av tillgängliga samhällsviktiga verksamheter förväntas därför också att öka.

Planen	Ja	Nej	Kommentar, positiv och negativ påverkan
Har planen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt? (1c)		X	Fast befintlig naturmark tas i anspråk är strävan att behålla så mycket grönt inslag som möjligt och att minimera hårdgjorda ytor. Följer vidare översiktsplanen inriktning om att äldreomsorg ska planeras balanserat över kommunen. I tätorten ska det finnas en spridning av boenden för äldre på både ön och fastlandet. Vidare följer förslaget kommunens gång- och cykelprogram som beskriver att stadens cykelnät ska på ett enkelt och säkert sätt leda människor mellan viktiga målpunkter i vardagen.
Har planen betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen? (1d)		X	
Går det att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna? (4)	X		Bullerproblematiken och avgaser kan avhjälpas med exempelvis växlighet. En dagvattenutredning ska arbetas fram för planförslaget och då ingår planförslagets påverkan på MKN. Omhändertagande av kan samordnas med utomhusmiljöns gestaltning och detta ska undersökas vidare. Tänka på belysning för utemiljön, minska ner ljusföroreningar. Beror på hurdan belysning och riktning av lamporna/belysningen i området. Ska undersökas vidare i samband med utemiljöns utformning.
Kan positiva miljöeffekter identifieras i området? (6)	X		Gång- och cykelväg finns som gör det möjligt att gå eller cykla till verksamheten. Busshållplats finns i närheten. Dagvatten och biologisk mångfald genom utformning av utomhusmiljön. Vid utemiljöns utformning så ska de inventerade revlummerväxterna beaktas. Eftersom det fanns fler områden av revlumner så bedöms dess lokala bestånd inte bli påverkad negativt.

Planen	Ja	Nej	Kommentar, positiv och negativ påverkan
Kan negativa miljöeffekter identifieras i området? (6)	X		En påverkan blir det eftersom naturmark tas i anspråk. Berg behöver sprängs bort eventuellt för in- och utfart men även eventuellt i området eftersom berg bedöms ligga nära markytan. Varutransporter och bilar medför mer förorening i form av avgaser och buller. Hårdgjorda ytor tillkommer. Den inventerade revlummerväxt som hittades i den första inventeringen ligger troligtvis där byggnad ska placeras och behöver tas bort. Ljussförorening. Körspår i området under byggnation av det särskilda boendet, väg och parkeringsplats. Uppsamlad dagvatten under byggtiden kan komma att transporteras vidare vid skyfall.
Behöver en kompensationsutredning för ekologiska värden göras för planen? (4)		X	En översiktlig naturvärdesinventering har tagits fram och som redovisade att det fanns en äldre tall av värde och fridlysta revlummerväxter. Ytterligare inventering har gjorts i området utifrån revlumner och flera områden har lokaliserats. Utifrån att det finns mer områden så bedöms inte det behövas en specifik utredning gällande revlummern. Vidare i planarbetet kommer utemiljön att gestaltas och värden av naturmiljön som försvinner kan där kompenseras. Exempelvis att ekplantor som finns i området kan återanvändas i områdets utemiljö.
Har planens miljöeffekter gränsöverskridande egenskaper? (5)		X	Planen omfattar ett mindre geografiskt sammanhang som inte förväntas få gränsöverskridande negativa miljöeffekter.

Planen	Ja	Nej	Kommentar, positiv och negativ påverkan
Är planen förenlig med folkhälsomålen? (1c)	X		Planförslaget är förenligt med delar av målen. Arbete, arbetsförhållanden och arbetsmiljö-mål 3. Inkomster och försörjningsmöjligheter – mål 4. Boende och närmiljö – mål 5. Levnadsvanor – mål 6. En jämlik och hälsofrämjande hälso- och sjukvård – mål 8.
Är planen förenlig med miljömålen? (1c)	X		Till stor del. Ligger på en bra plats i tätorten, det går att gå och cykla samt åka med kollektivtrafik till området. Behandlar dagvattenfrågan genom en dagvattenutredning. Fördröjning inom området kan eventuellt ske med hjälp av utemiljöns gestaltning. Förtätning i befintligt område. Går emot att oexploaterad mark ianspråk tas för att bebyggas och att mer hårdgjorda ytor skapas. Mer trafik tillkommer.