

# Undersökning av betydande miljöpåverkan

## Detaljplan för Vård och Bostäder i Sörberge

Timrå kommun

### Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra för vård och bostäder i Sörberge på fastighet Böle 1:150 2. Detta kan innefatta olika typer av vårdboende, vårdverksamheter och boende med tillhörande anläggningar.

### Förutsättningar för verksamheter eller åtgärder

Planområdet är beläget i Sörberge, nära mataffär, restauranger och busslinjer.

### Bedömning

Planen bedöms inte vara av sådan karaktär eller omfattning att den kan komma att innebära betydande miljöpåverkan.

### Motiv till beslut

Föreslagen markanvändning bedöms inte innebära risker och störningar för omgivningen. Planförslaget går i linje med syftet i gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planen berör inte områden som har erkänd skyddsstatus nationellt. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, natur- eller kulturvärden eller människors hälsa.

Upprättad 2025-05-22

Elisabeth Pettersson  
Planarkitekt

Faktorer	Påverkan		Kommentarer
	Betydande	Inte betydande	

#### BETYDELSE FÖR ANDRA PLANER ELLER BESLUT

	Betydande	Inte betydande	
Påverkar detaljplanen genomförandet av andra planer? (detalj, väg, järnväg)			<p>Detaljplaneneområdet ingår delvis i riksintresse för framtida järnväg, men detaljplanen tar hänsyn till detta och ett framtida äldreomsorgcenter kommer inte att uppföras på den delen av området.</p> <p>Gällande stadsplaner, där marken är angiven som parkmark och väg, upphävs på detaljplaneområdet men fortsätter i övrigt att gälla.</p>
Överensstämmer planen med översiktsplanen?			<p>Kommunen bedömer att planförslaget går i linje med översiktsplanen. Timrå kommun ska utvecklas hållbart och kunna erbjuda attraktiva och varierade boendemiljöer i tätortsnära områden.</p> <p>I Timrå kommuns Översiktsplan ÖP2035 är en del av planområdet utpekad som utvecklingsområde för bostäder, lämpligt för 6-8 småhus eller 3-4 flerbostadshus. Kommunen bedömer att behovet av ett äldreomsorgcenter i området är större än behovet av småhustomter, då ett större bostadsområde med blandad</p>



			<p>bebyggelse redan planeras på en angränsande fastighet ("Solhöjden", Böle 1:150 1). Äldreomsorgscentret och det nya bostadsområdet kompletterar varandra och bidrar till varierad bebyggelse och goda boendemiljöer.</p> <p>Äldreomsorgscentret bidrar till att erbjuda trygghet och vård åt den äldre, och växande, delen av kommunens befolkning och god arbetsmiljö åt personal inom vård och omsorg.</p>
--	--	--	--

#### MÖJLIGHETER ATT FÖLJA MILJÖLAGSTIFTNINGEN

	Betydande	Inte betydande	
Miljö kvalitetsmålen på nationell-nivå			Planen bedöms inte i någon större utsträckning påverka de för planen aktuella miljö kvalitetsmålen på nationell nivå. Skyddade biotoper eller arter finns inte utpekade inom eller i närheten av planområdet och den verksamhet som planeras bedöms inte negativt påverka miljön om de bestämmelser och riktlinjer som återfinns i plankartan och planbeskrivningen följs.
Miljö kvalitetsmålen på regional-nivå			Inte heller på regional nivå bedöms miljö kvalitetsmålen påverkas negativt av planen.
Miljö kvalitetsmålen på lokal-nivå			På lokal nivå uppfylls målet "god bebyggd miljö" och dess



			indikatorer genom närheten till service, grönska och kollektivtrafik samt hänsyn till miljön under byggprocessen.
Agenda 2030			Planens syfte går i linje med agenda 2030 och bidrar i någon mån till målen ”god hälsa och välbefinnande”, ”jämsällldhet”, ”minskad ojämlikhet”, ”hållbara städer och samhällen” och ”fredliga och inkluderande samhällen”

#### MILJÖKVALITETSNORMER (5 kap MB)

	Betydande	Inte betydande	
Utomhusluft			Planförslaget innebär viss ökning av trafik i området i form av personal, besökande och leveranser men ökningen förväntas inte vara av sådan omfattning att det kan innebära risk för att överskrida miljö kvalitetsnormer för utomhusluft.
Buller			Planförslaget innebär viss ökning av trafik i området i form av personal, besökande och leveranser men ökningen förväntas inte vara av sådan omfattning att det kan innebära risk för att överskrida miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller.
Ytvattenförekomst			Det finns inga vattenförekomster inom eller i närheten av planområdet och inga



			ytvattenförekomster förväntas påverkas nämnvärt av planförslaget.
Grundvattenförekomst			Föroreningar från planområdet riskerar att via grundvatten transporteras ut i vattenförekomsten Klingerfjärden, men med lämplig fördröjning av dagvatten (Se avsnittet Dagvatten under Planförslag) minimeras riskerna och planen förväntas därför inte påverka grundvattenförekomster nämnvärt.

FÖRODNANDEN/SKYDD			
	Betydande	Inte betydande	
Riksintressen (3-4 kap MB)			Planområdet angränsar till riksintresse för framtida järnväg men inkräktar inte på intresset.
Skydd av områden (7 kap MB, skogenspärlor, miljötillstånd, skyddsobjekt m.m.)			Det finns inga skogenspärlor eller skyddsobjekt angivna inom planområdet eller i närområdet och inga särskilda miljötillstånd krävs.
Artskyddsförordningen (2007:845)			Det finns inga kända arter i behov av skydd enligt artskyddsförordningen i närområdet.
Skydd enligt Kulturmiljölagen (1988:950)			Det finns inga utpekade objekt i närområdet som behöver skyddas enligt kulturmiljölagen.



Internationella intressen (Natura 2000 m.m.)			Det finns inga utpekade internationella intressen i närområdet, utom riksintresse för framtida järnväg som angränsar till planområdet. Detta riksintresse är även av internationellt intresse eftersom det ingår i det europeiska godstransportnätverket. Den framtida järnvägen påverkas dock inte av detaljplanen.
--	--	--	--

## BETYDELSE FÖR HÅLLBAR UTVECKLING

	Betydande	Inte betydande	
Klimat			Detaljplanen bedöms inte påverka klimatet nämnvärt, men att byggprocessen och
Biologisk mångfald			Inga utpekade skyddade biotoper eller arter finns inom planområdet eller i närområdet.
Hållbart resande			Planområdets närhet till service och kollektivtrafik bidrar till att personal, boende och besökare lätt kan ta sig till och från det planerade äldreomsorgscentret med buss. Mataffär finns på gångavstånd.
Kulturmiljö			Inga utpekade kulturmiljövärden finns inom planområdet eller i närområdet. Historiska flygfoton och kartor visar inga eventuella skyddsvärda objekt på området.
Ekonomi			Planförslaget innebär en kostnad för kommunen, men är en nödvändig del i Timrås



			utveckling och i arbetet för att erbjuda trygghet åt den växande äldre delen av befolkningen och goda arbetsmiljöer för de som jobbar inom vård och omsorg.
--	--	--	---

### RISKER FÖR MÄNNISKORS HÄLSA ELLER MILJÖN

	Betydande	Inte betydande	Krävs utredning	
Vibrationer				Ingen nämnvärd ökad risk för vibrationer föreligger i och med planens genomförande förutom under själva byggprocessen. Inga vibrationer från närområdet bedöms påverka den planerade verksamheten negativt.
Trafiksäkerhet				Trafiksäkerheten i området bedöms som relativt hög, men vissa åtgärder behöver vidtas i samband med planens genomförande. Busstrafiken bör t.ex. ledas om så att personal, besökare och boende inte ska behöva gå långt för att komma till äldreomsorgscentret.
Risk för olyckor				Risken för olyckor är mycket liten om de föreslagna bestämmelserna och riktlinjerna i plankartan och planbeskrivningen följs.
Risk för ras och skred				En geoteknisk undersökning har utförts för planområdet och riktlinjer för byggande återfinns i planbeskrivningen. Marken bedöms som lämplig för



				byggande.
Risk för översvämning				En simulering av översvämningsrisk vid hundraårsregn har utförts för planområdet och visar att viss fördröjning av dagvatten är nödvändig inom planområdet eftersom det planerade äldreomsorgscentret innebär stora hårdgjorda ytor. Om dagvatten fördröjs på lämpligt sätt och marken höjdsätts för att vatten ska rinna bort från fasader och gårdar så minimeras risken för översvämning. (se avsnittet ”dagvatten” under ”planförslag” i planbeskrivningen.
Risk för föroreningar				Planförslaget förväntas inte öka risken för föroreningar i området nämnvärt. Viss ökad trafik kommer att ske i området i och med transporter, personal och besökare, men trafikökningen kommer inte att vara av sådan omfattning att det orsakar risker för människors hälsa eller miljön. Eventuella föroreningar i dagvatten kan rinna ut i grundvatten och ner till Klingerfjärden om dagvatten inte fördröjs på lämpligt sätt. Detta beskrivs i planbeskrivningen, avsnittet ”dagvatten” under ”planförslag”.
Riktvärden för buller				En bullerutredning har utförts för fastigheten och planförslaget uppfyller kraven för buller. Verksamheten i sig medför inte sådant buller att det riskerar att



				skada människors hälsa eller miljön.
Strålning/elektromagnetiska fält				Elledningarna som går norr om planområdet kräver ett säkerhetsavstånd till bostadshus. Detta tar planen hänsyn till. Den föreslagna verksamheten bedöms inte medföra risker för människors hälsa eller miljön i form av strålning eller elektromagnetiska fält.
Djurhållning och risk för allergener i och utanför				Planförslaget innefattar inte djurhållning eller annat som kan orsaka risk för allergener. Ingen djurhållning eller andra verksamheter som kan innebära risk för allergener finns heller i närområdet.
Markradon				Marken består till stor del av finsand och ingen risk för höga radonvärden föreligger.

## MILJÖEFFEKTER OCH OMRÅDETS EGENSKAPER

	Betydande	Inte betydande	
Förändring på landskap- och stadsbild			Planen bidrar tillsammans med uppbyggnaden av Berglundavägen och det planerade bostadsområdet "Solhöjden" till översiktsplanens syfte att förtäta området och skapa ett mer levande centrum i Sörberge. Ett område för rekreation i form av promenadstigar och möjligheter att rasta hundar kommer att försvinna. Dessa funktioner bedöms vägas upp av de



			rekreationsvärden som tillskapas i samband med planen ”Solhöjden” på angränsande fastighet och närheten till natur utanför planområdet.
Kulturmiljö			Inga viktiga utpekade kulturmiljöer finns inom planområdet eller i närområdet.
Friluftsliv och rekreation			Skogen på planområdet används idag för rekreation. Kommunen bedömer att det kommer att finnas gott om promenadstråk och möjligheter till rekreation i närområdet även efter planens genomförande. Skogen på delar av planområdet som inte bebyggs kommer delvis att bli kvar. Dessutom tillskapas rekreationsmöjligheter i det planerade bostadsområdet ”Solhöjden” och planområdet har närhet till annan skog.
Dagvatten			En dagvattenutredning har gjorts för det föreslagna äldreomsorgscentret och lämpliga åtgärder föreslås i planbeskrivningen. Eventuella föroreningar i dagvatten kan rinna ut i grundvatten och ner till Klingerfjärden om dagvatten inte fördröjs på lämpligt sätt. Detta beskrivs i planbeskrivningen, avsnittet ”dagvatten” under ”planförslag”. Lämpliga åtgärder för dagvattenhantering bedöms som relativt lätta och kostnadseffektiva att genomföra.
Trafik			Trafiken till och från området



			<p>kommer att öka och därmed medföra viss ökning av buller och föroreningar. Bullerutredning och dagvattenutredning har gjorts för det föreslagna äldreomsorgscentret och bedöms som hanterbara. Det är viktigt att dagvatten fördröjs på lämpligt sätt (se ovan) för att undvika förorening av grundvattenförekomster. Buller bedöms inte öka på sådant sätt att befintlig bebyggelse påverkas nämnvärt. Det föreslagna äldreomsorgscentret bedöms klara gällande bullerkrav.</p>
--	--	--	--

#### SAMLAD BEDÖMNING AV PLANENS KONSEKVENSER

Markanvändning	<p>Planförslaget innebär en förändring av landskapsbilden från ett skogsområde till en tomt för äldreomsorgscenter. Mängden hårdgjorda ytor ökar behovet av omhändertagandet av dagvatten. Lämplig höjdsättning inom fastigheten och fördröjning av dagvatten är viktigt både för att undvika översvämningar inom fastigheten och för att förhindra föroreningar från att genom grundvattnet rinna ut i recipienten Klingerfjärden.</p> <p>Skogens värde som rekreationsområde försvinner eller minskar, men bedöms ersättas och vägas upp av att natur finns i närheten och att nya rekreationsvärden tillskapas i samband med det planerade bostadsområdet "Solhöjden" på en angränsande fastighet.</p> <p>Planen angränsar till riksintresse för framtida järnväg, vilket innebär att hänsyn till säkerhetsavstånd har tagits i utformande av planen.</p>
Övriga tillstånd för planens genomförande	<p>Inga parallella processer krävs för planens genomförande.</p>