



Behovsbedömning

Diarienummer: BN-2015/01404

Datum: 2018-04-05

Handläggare: Karin Berggren

Detaljplan för fastigheten Balder 8 m fl. inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Bedömning av behovet att upprätta en miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen och MKB-förordningen

Planens beteckning	Detaljplan för fastigheten Balder 8 m fl. inom centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län.
Planens syfte	Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder genom påbyggnad av befintliga byggnader inom fastigheten.
Existerande planer	<p><i>Gällande översiktsplan:</i></p> <p>I översiktsplanen <i>Fördjupning för de centrala stadsdelarna</i> anges som riktlinje för stadsutvecklingen bl.a. att andelen bostäder ska öka. Översiktsplanen anger också att inom riksintresset Centrala Umeå gränsar fastigheten Balder till flera värdekärnor, bland annat angränsande fastigheter som: Audumbla 1 och 2 samt Balder 6. Några byggnader vid Renmarkstorget i närheten av Audumbla 4 är blåprickade dvs <i>Värdefull enstaka byggnad</i>. Odin 11 och Njord 23.</p> <p><i>Gällande detaljplaner:</i></p> <p>Detaljplan för del av fastigheten Balder 8 (2480K-P99/87) och detaljplan för fastigheten Balder 8 m fl (2480K-P99/38), samt detaljplanen för Balder 1(2480K-P97/58). Detaljplanerna medger handel och kontor i upp till tre våningar.</p>
Tidigare miljöutredningar	--

Beslut

Planen bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 § § bedöms därför behöva genomföras.

Motiv till beslut

Behovsbedömningen grundas på bifogad genomgång av planens miljöpåverkan. Utifrån genomgången finns det följande motiv till beslutet i sammanfattning:

Enligt genomgången finns det för halten kvävedioxid i Skolgatans gaturum anledning att anta risk för betydande miljöpåverkan då halten idag beräknas överskrida miljökvalitetsnormen för dygn och planen syftar till att bygga på ytterligare våningar med bostäder på denna sträcka, vilket kan medföra att föroreningsnivån ökar ytterligare.

Planen medför påverkan av område av riksintresse för kulturmiljövården.

Karin Berggren
Handläggare

Magdalena Blomquist
Planchef

Anmärkning: Bifogad genomgång visar på faktorer som ska behandlas i planbeskrivningen, även om en miljöbedömning inte ska göras.

SAMMANFATTNING

	Ja	Nej
Betydande påverkan antas enligt bedömningskriterier i MKB-förordningen bilaga 4		X
Anges förutsättningar för kommande verksamhet eller åtgärder som kan antas medföra betydande miljöpåverkan		X
Påverkas Natura 2000 på ett betydande sätt		X
Påverkas områden av riksintresse enligt MB kap 3 (rennäringen, yrkesfisket, naturvården, kulturmiljövården, friluftslivet, värdefulla ämnen eller material, anläggningar, totalförsvaret) eller enligt kap 4 (§2 Vindelådalen eller §6 Vindelälven, för §8 Natura 2000 se ovan)	X	

Ja på någon punkt 1 - 3 leder till att miljöbedömning ska göras.

Planens uppenbara positiva inverkan på:

Miljön, inkl miljömålen	Förtätning med bostäder i centralt och bussnära läge begränsar transportbehoven, vilket stärker klimatmålet.
Hälsan, inkl folkhälsomålen	-
Annat	

Bedömning enligt kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4

Inverkan leder till att faktorn ska behandlas i planbeskrivningen, betydande påverkan leder till att faktorn dessutom ska behandlas i miljöbedömning.

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande påverkan	Kommentarer
Platsen				
Den befintliga miljöns känslighet	X			
Geologi/hydrologi				Kolla m bygglov
Skredrisk	X			
Översvämningsrisk	X			
Lokalklimat	X			
Ljusförhållanden		X		Då syftet är att bygga på befintliga byggnader finns stor risk att Renmarkstorget skuggas ytterligare och att ljusförhållandena blir sämre än de är idag.
Radon i mark	X			
Förorenade områden		X		fd Bensinstation, Svenska Gulf i norra delen av fastigheten. Inte inventerat eller riskklassat. Kontakta MHS, Roger Westman.
Förorenad luft		X		Skolgatan är huvudgata för bussar. Övrig trafik är begränsad längs denna sträcka. Miljökvalitetsnorm överskrids för kvävedioxid dygn och övre utvärderingströskeln för timmedelvärden längs kvarteret.
Buller från omgivning		X		Trafikbuller från Skolgatan kring 85 dBA max och 60-65 dB ekvivalentnivå. Även ljud från ”nattliv” i anslutning till restauranger och klubbar vid Renmarkstorget som också är en plats som används för tillfälliga evenemang.
Elektromagnetiska fält	X			

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande påverkan	Kommentarer
Verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, i eller i närheten av planområdet		X		Skolgatan - bussgata.
Grönyta i tätort	X			
Rekreationsområde	X			
Tyst/ostörd miljö	X			
Kulturmiljö		X		Eftersom det gäller påbyggnad av befintliga byggnader med bostäder inom centrumfyrkanten, ska detaljplanen föregås av ett gestaltungsprogram. Inom detta bör kulturmiljöns påverkan beskrivas.
Naturmiljö	X			
Kända skyddsvärda arter	X			
Strandskyddsområde	X			
Vattenskyddsområde	X			
Risk för brunnar etc.	X			

Påverkan				
Påverkar detta projekt miljön i överordnande projekt?	X			
Dagvattenhantering	X			
Avloppshantering	X			
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet		X		Parkering av cykel o bil samt utfarter
Påverkan på landskaps-/ stadsbilden		X		Eftersom det gäller påbyggnad av befintliga byggnader med bostäder inom centrumfyrkanten, ska detaljplanen föregås av ett gestaltungsprogram. Inom detta bör kulturmiljöns påverkan beskrivas.
Påverkan på energikonsumtion	X			

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande påverkan	Kommentarer
Utnyttjande av markområde	X			
Utnyttjande av vattenområde	X			
Utnyttjande av övriga naturresurser	X			
Alstrande av avfall	X			
Alstrande av föroreningar	X			
Alstrande av risk för hälsa		X		<p>Nya bostäder i områden med luftföroreningshalter motsvarande de befintliga längs Skolgatan på denna plats ger en ökad hälsorisk jämfört med bostäder i lägen med renare luft. Se rapporten Luftföroreningar och hälsa i Umeå, UmU och MHS 2012.</p> <p>Om gaturummet sluts ytterligare påverkas förutsättningarna att vädra ut luftföroreningar från Skolgatan. En påbyggnad med ytterligare 2-3 våningar på befintligt 3,5våningshus ger en förändring jämfört med nuläget och ska beräknas.</p> <p>Se raderna Folkhälsomål och Buller</p>
Alstrande av risk för miljön	X			

Planen	Ja	Nej	Kommentarer
Ger planen möjlighet till miljöfarlig verksamhet		X	
Avser planen reglera miljöfarlig verksamhet eller åtgärd som kan antas medföra betydande miljöpåverkan		X	
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan		X	

Planen	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planen medföra att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.	X		
Kan planen medföra att vattenförekomst får försämrad miljöstatus eller att inte uppnår fastställt kvalitetskrav		X	
Är planen förenlig med folkhälsomålen			Förutsättningarna för friyta som är grön och lämplig för barns lek inom kvarteret är små. Lekplatsen på Renmarkstorget bedöms inte ersätta trygga lekmöjligheter i direkt anslutning till bostaden och det är kraftiga barriärer mellan kvarteret och t.ex. Broparken.
Är planen förenlig med miljömålen			Stödjer klimatmål. Stödjer God bebyggd miljöspeciseringar för infrastruktur och hushållning. Motverkar målet om frisk luft.

Detaljplan, Umeå kommun april 2018

Karin Berggren
Planarkitekt

Magdalena Blomquist
Planchef