



Behovsbedömning

Samrådshandling

Diarienummer: BN-2015/00307

Datum: 2016-02-24

Handläggare: Nelli Nilsson

Detaljplan för fastigheten Brage 7 inom Centrala stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Behovsbedömning av detaljplan

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

Planens beteckning Del av fastigheten Brage 7 inom Centrala Stan



Planens syfte

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för parkering, bostäder och verksamheter. Syftet är också att säkerställa tillgängligheten till den kulverterade Renmarksbäcken som passerar inom kvarteret.

Existerande planer

Planområdet berörs av följande detaljplaner

Detaljplan för kv Brage 14/1991

Detaljplan för fastigheten Umeå 2:1

Genomförda miljöbedömningar

Översiktlig miljöbedömning FÖP för centrala stan

Tidigare miljöutredningar

Miljöutredningar i planerna för hotell på kv Njord samt kv Magne.

Beslut

Planen bedöms innebära 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 luftkvalitet och buller vid bostäder samt parkeringsanläggning för besökare till centrum anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan.

Det finns anledning att anta att miljökvalitetsnorm kommer att överskridas.

Planen medför påverkan av område av riksintresse för kulturmiljön.

Nelli Flores Nilsson
Planarkitekt

Tomas Strömberg
Planchef

Anmärkning: Bifogad genomgång visar på faktorer som ska behandlas i planbeskrivningen, utöver de punkter som leder till att en miljöbedömning 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 Parkeringsanläggning (MKB-förordningen bilaga 3 – ej miljöbedömt i övergripande planer och program)	
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 Kulturmiljö	

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

	Ja	Nej
Riksintresse kulturmiljö.	X	
Riksintresseanalys kommer att upprättas	X	

Planens uppenbara positiva inverkan på:

Miljön, inkl miljömålen	-
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 inverkan	Kommentarer
Platsen				
Den befintliga miljöns känslighet				Ligger i område med risk för höga luftföroreningshalter
Geologi/hydrologi		X		Kulverterad bäck som avvattnar en stor del av centrumfyrkanten under planområdet.
Skredrisk	X			
Översvämningsrisk	X			1000-årsflöde Umeälven kan gå upp i kvarteret enligt kommunens GIS-skikt som visar översiktlig kartläggning från 2007.
Lokalklimat	X			
Ljusförhållanden		X		Byggnaden kommer att påverka ljusförhållande på angränsande gator och fastigheter.
Radon i mark	X			
Förorenade områden		X		ESSO mack och verkstad troligen i korsningen Renmarksesplanaden/Storgatan.
Förorenad luft			X	Ligger i område med höga kvävedioxidhalter och planerade höga byggnader som sluter gaturummet och försämra ventilationen. Luftutredningar gjorda i planer för kvarteren Magne och Njord, som ännu inte är byggda. Luftutredning behövs även här. Trafikökning lokalt pga parkeringsanläggning. I parkeringsprogrammet anges också att: En noggrannare analys krävs för att bedöma om anläggningen klarar miljö kvalitetsnormen för luft och påverkan på närliggande gator.

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Buller från omgivning		X		Bullerutredning om planen medger bostäder. Trafikbuller. Buller från evenemang på kajen/Skeppsbron. Ambulanshelikopter ger maxbuller 80 dBA mot älven.
Elektromagnetiska fält	X			
Verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, i eller i närheten av planområdet		X		Trafikbuller och buller från evenemang på kajen/Skeppsbron
Grönyta i tätort		X		Parkmark med inslag av buskar och träd.
Rekreativsområde		X		Området är planlagt för park som ska vara tillgänglig för allmänheten. Det är en viktig passage från centrum till strandpromenaden och älven, från Renmarkstorget till Skeppsbron som används som foodcourt och evenemangsplats med mera.
Tyst/ostörd miljö	X			
Kulturmiljö		X		Tullkammare på fastigheten Brage 6 är byggnadsminne. Planområde berörs av riksintresse för kulturmiljö Hamnmagasinet. Ur FÖP centrala stadsdelarna: <u>Förhållningssätt</u> Planstruktur, gator, parker och kvarter • Tvärgatorna som släpper in solen till långgatorna och ger värdefulla utblickar mot älvens vatten tillvaratas.
Naturmiljö	X			
Kända skyddsvärda arter	X			

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Strandskyddsområde		X		Nästan hela planområdet ligger inom strandskyddsområdet. Gällande plan P05/54 har inte upphävt strandskyddet. Marken används idag på ett sätt som främjar strandskyddets syfte. Se punkten Rekreatiomsområde ovan. Om nuvarande park inte blir tillgänglig för allmänheten påverkas allmänhetens tillgång till strandområdet.
Vattenskyddsområde	X			
Risk för brunnar etc.		X		Kulverterad bäck med dagvatten under området.

Påverkan				
Påverkar detta projekt miljön i överordnande projekt?			X	Utpekad för P-hus besöksparkering till centrum och möjlig ersättning för kajparkeringar enligt Fördjupning av ÖP för centrala stan och parkeringsprogrammet från 2013. Detta läge kan vara miljömässigt bättre för besöksparkering till centrum än kvarteret Ymer som ligger längre in i centrum och vid stadens mest strategiska gatukorsning för lokalbusstrafiken. Stråk från Renmarkstorget till älven. Påverkan på och jämfört med överordnade projekt beror delvis på planens utformning.
Dagvattenhantering		X		Kulverterad bäcken
Avloppshantering	X			
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet			X	Risk för ökad trafik och köbildning. Placeringen av infart till P hus har stor påverkan på luftkvaliteten. För att minska risk för överskridande av MKN bör in och ut fart lokalieras från Strandgatan. Strandgatan har ett mer öppet gaturum och ventilerar bort luftföroreningar bättre än vid Storgatan.

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Påverkan på landskaps-/stadsbilden		X		Parkmark tas i anspråk för ny bebyggelse. Tillkommande byggnadens volymer kommer att förändra stadsbilden
Påverkan på energikonsumtion	X			
Utnyttjande av markområde		X		Se punkten överordnade projekt
Utnyttjande av vattenområde	X			
Utnyttjande av övriga naturresurser	X			
Alstrande av avfall	X			
Alstrande av föroreningar			X	
Alstrande av risk för hälsa				<p>Risk för ökade halter av luftföroreningar främst Storgatan då gaturummet sluts mer och ventilering ut mot älv minskar. Exploatering och parkeringsanläggning alstrar trafik.</p> <p>Beräkning av trafikbuller och luftföroreningshalter krävs, utifrån en trafikprognos som utgörs av senaste trafikberäkningar på angränsande gator plus trafikalstring från befintliga byggrätter på kv. Magne och Njord samt förslagets uppskattade trafikalstring.</p> <p>Luftberäkning ska ske i enlighet med den vägledning som Umeå kommun har tagit fram för luftberäkningar i simair. Även bidrag från p-hus som punktkälla ska redovisas.</p> <p>Bullerberäkning ska visa på nivåer vid fasad samt uteplats för bostäder. Svårt att bygga bostäder med tyst sida på högre våningsplan.</p> <p>Dåliga förutsättningar att skapa ändamålsenlig friyta för bostäder med möjligheter för mindre barns lek inom kvarteret.</p>

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Alstrande av risk för miljön	X			

Planen	Ja	Nej	Kommentarer
Ger planen möjlighet till miljöfarlig verksamhet	X		P-anläggning – enligt MKB förordningen bilaga 3
Avser planen reglera miljöfarlig verksamhet eller åtgärd som kan antas medföra betydande miljöpåverkan	X		Se ovan
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan	X		Påverkan från kvarteren Magne och Njord samspekar med denna när det gäller luftkvalitet och buller.
Kan planen medföra att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.	X		Risk för ökade halter av luftföroreningar främst Storgatan då gaturummet sluts mer och ventilering ut mot älv minskar. Exploatering och parkeringsanläggning alstrar trafik. Kräver utredning.
Kan planen medföra att vattenförekomst får försämrad miljöstatus eller att inte uppnår fastställt kvalitetskrav		X	
Är planen förenlig med folkhälsomålen			Väldigt begränsade möjligheter att skapa ändamålsenlig friyta för barn.
Är planen förenlig med miljömålen			Stödjer förtätning och resandemål, vilket stödjer klimatmål. Tveksamt i förhållande till Frisk luft.