

Detaljplan för fastigheten Saga 3 inom Centrum i Umeå kommun, Västerbottens län

Behovsbedömning av detaljplan**Dnr BN-2016/01124**

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

Planens beteckning	Detaljplan för fastigheten Saga 3 inom Centrum i Umeå kommun, Västerbottens län.
Planens syfte	Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för påbyggnad av bostäder och kontor samt nybyggnad av bostäder och ev. handel. Syftet är också att beakta en god stadsbild liksom värna om riksintresset för kulturmiljö.
Existerande planer	Detaljplan för Saga 3, laga kraft 1997-05-02.
Tidigare miljöutredningar	-

Beslut

Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 § § bedöms därför inte 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 inte för någon faktor anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Inte heller sammanvägning av de faktorer då det finns risk för inverkan leder till slutsatsen att den sammanlagda inverkan kan jämföras med betydande miljöpåverkan.

Det finns inte anledning att anta att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.

Planen medför påverkan av område av riksintresse för kulturmiljö.

Anna Åslin
Planarkitekt

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 Se kultur- miljö	

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	Bostäder med mycket god tillgång till kollektivtrafik och dagligvaruhandel begränsar transportbehovet.
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	X			
Geologi/hydrologi	X			
Skredrisk	X			
Översvämningsrisk	X			
Lokalklimat	X			
Ljusförhållanden	X			
Radon i mark	X			
Förorenade områden		X		"Miljöservice" biltvätt m.m. i källaren. Kontakta Miljö- och hälsoskydd Anna Pallin om det nya högre huset kräver arbeten som påverkar anläggningen eller dess avloppssystem.
Förorenad luft		X		Kvävedioxid som dygnsnivå och timnivå kring den övre utvärderingströskeln för miljökvalitetsnorm längs Skolgatan. Partiklar PM10 ligger klart under miljökvalitetsnorm och miljömålsgränserna. Etableringen bedöms inte påverka föroreningshalterna om den inte skapar mer trafik som stör busstrafiken.
Buller från omgivning		X		Bullerutredning med eventuell nödvändig anpassning av byggnader och uteplatser till trafikbullerförordningen krävs. Bussar längs Skolgatan och Magasinsgatan.
Elektromagnetiska fält	X			
Verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, i eller i närheten av planområdet		X		Skolgatan. Bussgata där så gott som alla lokal bussar passerar. Se raderna för Luft och Buller.

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Grönyta i tätort	X			Närmaste grönytor är Rådhusparken, ca 400m gångväg och Broparken, ca 500 m gångväg. Båda med trafikbarriärer på vägen dit.
Rekreativsområde	X			
Tyst/ostörd miljö	X			
Kulturmiljö		X		Inom gräns för kulturmiljö av riksintresse. Angränsar inte till särskild värdekärna. Syftar till att beakta en god stadsbild och värna om riksintresset för kulturmiljö!
Naturmiljö	X			Kvarteret är idag helt hårdgjort
Kända skyddsvärda arter	X			Kvarteret är idag helt hårdgjort
Strandskyddsområde	X			
Vattenskyddsområde	X			
Risk för brunnar etc.	X			

Påverkan				
Påverkar detta projekt miljön i överordnande projekt?	X			
Dagvattenhantering	X			Kvarteret är idag helt hårdgjort. Nödvändiga grönytor för friyta/uteplats i samband med detta projekt kan minska utsläpp och snabba flöden = positiv påverkan.
Avloppshantering	X			
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet		X		Ökat parkeringsbehov inom fastigheten? Bussar på Skolgatan och Magasinsgatan
Påverkan på landskaps-/stadsbilden		X		Syftar till att beakta en god stadsbild...
Påverkan på energikonsumtion	X			
Utnyttjande av markområde	X			
Utnyttjande av vattenområde	X			

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Utnyttjande av övriga naturresurser	X			
Alstrande av avfall	X			
Alstrande av föroreningar	X			
Alstrande av risk för hälsa		X		Luftföroreningshalterna i läge för planerade ny bostäder bedöms påverka hälsan på samma nivå som är normalt inom centrumfyrkanten. Inga särskilda åtgärder behövs. Buller på uteplats/friyta kan bli ett problem – utreds. Se raden för folkhälsomål för fler kommentarer om friyta.
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 annan plans miljöpåverkan		X	
Kan planen medföra att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.		X	
Kan planen medföra att vattenförekomst inte uppnår fastställt kvalitetskrav		X	
Är planen förenlig med folkhälsomålen			Friyta med tillräcklig storlek och lämplig utformning för barns lek kan vara svår att ordna inom kvarteret. Frågan är särskilt viktig då det inte finns godtagbar alternativ grön lekyta i det direkta närområdet.
Är planen förenlig med miljömålen	X		Stödjer klimatmål. Stödjer God bebyggd miljöns preciseringsringar för infrastruktur och hushållning.