

Behovsbedömning av detaljplan

Dnr BN-2016/01939

Bedömning av behovet att upprätta en miljöbedömning enligt plan- och bygglagen (2010:900) och MKB-förordningen

Planens beteckning **Del av fastigheten Tomtebo 2:1 m.fl. (Nydala sjöstad)**

Planens syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för en ny stadsdel. Samt att möjliggöra för blandstad; bostäder, kontor och verksamheter.

Syftet är också att säkerställa tillräckliga och ändamålsenliga offentliga rum och parker samt lämplig kvartersstruktur och exploateringsgrad.

Existerande planer

Genomförda miljöbedömningar

Tidigare miljöutredningar

Beslut

Planen bedöms innebära betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11, 12 § § miljöbalken (MB) 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 flera faktorer anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan.

Det gäller dels faktorer kopplade till vatten och natur som har samband med varandra. Dagvatten, översvämningrisk, miljökvalitetsnorm för vatten och rekreationsområde, bör bedömas med den utgångspunkten. Det är lämpligt att också ta in faktorerna naturmiljö och grönyta i tätort som har bedömts ha risk för påverkan i miljökonsekvensbeskrivningen för att ge underlag för att lösa frågorna på ett sammanvägt och systemövergripande sätt.

Trafik, Luftföroreningar och riskfrågor är också faktorer med risk för betydande miljöpåverkan som hänger ihop med varandra. De och bullerfrågan är viktigast i området nära väg E4.

Det finns anledning att anta att miljökvalitetsnorm för vatten och luft kommer att överskridas.

Planen kan medföra påverkan av område av riksintresse för infrastruktur, väg E4.

Sara Bäckström
Handläggare

Magdalena Blomquist
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
Påverkas Natura 2000 på ett betydande sätt		X
Påverkas områden av riksintresse enligt 3 kap. MB (rennäringen, yrkesfisket, naturvården, kulturmiljövården, friluftslivet, värdefulla ämnen eller material, anläggningar, totalförsvaret) eller enligt 4 kap (§2 Vindelådalén eller §6 Vindelälven, för §8 Natura 2000 se ovan)	X riksintresse väg E4	

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

	Ja	Nej
Riksintresse kulturmiljö.		X
Riksintresseanalys kommer att upprättas		

Planens uppenbara positiva inverkan på:

Miljön, inkl. miljömålen	Klimat- och energimål gynnas av att bostäder och verksamheter lokaliseras vid stomlinje för buss och med goda förutsättningar för fjärrvärme.
Hälsan, inkl. folkhälsomålen	Närhet till Nydalasjön ger goda förutsättningar för fysisk aktivitet och rekreation.
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		Kolbäcken rinner i sin naturliga bäckfåra genom ett sankt skogområde. Den ringa lutningen gör att bäcken är långsam rinnande. Längs kolbäcken finns en mossrik livsmiljö. Kolbäcksområdets värde som ekosystemtjänst för vattenfördröjning, vattenrening, värdefull livsmiljö behöver utredas.
Geologi/hydrologi		X		Mark- och hydrogeologiska utredningar finns men behöver kompletteras. Mest morän men söder om Noret sträcker sig torvmark. Området är sankt, med flera stråk med hög markfuktighet. Svag lutning av kolbäcken och hög grundvattennivå. . (Se Kolbäcken och ett biflöde till den inom området). Konsekvenser av markuppfyllning för hydrologin och avrinningsförhållandena på Nydalasjön och Kolbäcken behöver utredas. Se markfuktighet m.m. i skogsstyrelsens skogskarta. Sjön är nivåreglerad vid utloppet från Noret.
Skredrisk	X			
Översvämningsrisk			X	Områdets Sydvästra del översvämmas regelbundet. Exploatering av området innebär sämre möjligheter till infiltration. Det är även av stor vikt hur området höjdsätts, då området ligger lågt i förhållande till Nydalasjön. En dagvattenutredning krävs för att utreda dessa frågor. Sårbarhetsanalys

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Lokalklimat		X		Ett sankt och fuktigt område i närheten till en stor vattenmassa kan generellt ha en högre luftfuktighet än omgivningen. Blåst vanligtvis längs med Nydalasjön från nordväst. Kvarteren bör utformas med vetskap om det.
Ljusförhållanden	X			Förutsatt att det med planbestämmelser styrs så att tillräckliga ytor för gårdar och offentliga platser sparas, så kommer skuggförhållandena bli ok.
Radon i mark	X			
Förorenade områden	X			
Förorenad luft			X	Gaturummet kommer att bli mer slutet med bebyggelse på båda sidor av E4 vilket medför ökade halter av luftföroreningar. Köbildning på Tomtebovägen som dock får ett gaturum med bebyggelse bara på ena sidan. Dagens situation och framtida luftsituation behöver beaktas och beräknas. Vid beräkning ska SMHI vägledningsrapport 2015-8 användas. Även luftföroreningar från E4 trafik samt värmeverket Ålidhem.
Buller från omgivning		X		Trafikbuller från E4 och Tomtebovägen. Buller från ambulanshelikopter kan även förekomma. Beräkningar krävs som visar hur riktvärden klaras.
Elektromagnetiska fält		X		Högspänningsledning 40kV som förutsätts dras om eller grävas ner. Annars risk för betydande miljöpåverkan.
Verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, i eller i närheten av planområdet		X		E4 med transport av farligt gods, Umeå Energis verksamhet vid Värmeverket Ålidhem, i kvarteret Graniten samt Högspänningsledning.

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Grönyta i tätort		X		<p>Gröna korridorer i nordsydlig riktning och längs Kolbäcken för artspridning inom planområdet behöver beaktas i planläggningen. Koppling till gröna stråk mot universitetsområdet.</p> <p>Brist på allmänt tillgängliga lekplatser inom området inom 250m till boenden. Det finns inte heller allmänna lekplatser på Nydalahöjd.</p>
Rekreationsområde			X	<p>Planområdet är idag ett strövområde för skogs promenader, bärplockning, svamplockning mm.</p> <p>Det finns även risk att rekreativvärden i det angränsande parkområdet längs Nydalas strand påverkas av bebyggelsen och ökad användning. Närområdet mot Nydalasjön är samtidigt en stor tillgång för nya boende i området.</p> <p>Möjligheter till lämpliga övergångs- eller bufferzoner mot parkområdet i öster om planområdet bör utredas.</p> <p>Koppling till gröna stråk mellan Universitetsområdet och Nydalasjön. Byggnaderna kan påverka upplevelsen av Nydala rekreativområde även från andra delar av Nydalaterrängen.</p> <p>Detta område är inte upptaget i MKB för FÖP Universitetsstaden.</p>
Tyst/ostörd miljö		X		<p>Området nyttjas idag som rekreativområde. Ljudnivå 45-50 dBA. Påverkan på Nydala rekreativområde måste belysas.</p>
Kulturmiljö	X			

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Naturmiljö		X		Området behöver naturinventeras. Planområdet är en frisk till fuktig barrblandskog. Inom vissa delar av planområdet, speciellt inom östra delen finns det skog äldre än 100 år med enstaka tallar äldre än 150 år och enstaka gamla granar och aspar. Längs Kolbäcken finns ett stråk med artrik mossmiljö.
Kända skyddsvärda arter		X		Östra delen av området behöver inventeras på fladdermössförekomster. OBS att dispens från artskyddsförordningen kan behövas om förekomst konstateras. Enligt den övergripande landskapsanalysen för fladdermöss har området en mycket hög potential för förekomster av fladdermus. Gamla träd med bohål i den östra delen av planområdet kan vara värdefulla boträd för fladdermöss. Inom planområdet har det rapporterats kungsfågel, tretåig hackspett och nötkråka.
Strandskyddsområde	X			
Vattenskyddsområde	X			
Risk för brunnar etc.	X			

Påverkan

Påverkar detta projekt miljön i överordnande projekt?		X		Kan påverka Nydalasjön som friluftsområde och badsjö. Planområdet behöver disponeras eller avgränsas så att vattenkvaliteten inte påverkas negativt och att negativ påverkan på rekreation och friluftsliv minimeras och positiv påverkan av den nya delen av staden styrks.
---	--	---	--	--

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Dagvattenhantering			X	Utreds. Kapacitetsmässigt kan det behövas en utredning för hela Nydalasjöns och Kolbäckens avrinningsområde där både Nydala Sjöstad och annan framtida förtätning beaktas. Dagvattenflödena från området kan komma att öka kraftigt så att det påverkar områden nedströms, och det gäller också att hindra översvämning inom planområdet. Dimensionering av kulverteringen direkt nedströms planområdet är en viktig förutsättning.
Avloppshantering		X		Stort nytt område. Kommunalt vatten och avlopp förutsätts. Kapacitet i Vakins ledningar kontrolleras/utreds tidigt i planarbetet. Kontakta Vakin.
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet			X	Förutom trafik inom planområdet behöver trafiksituationen på E4 framkomlighet mm utredas liksom påverkan av ökad trafik på befintligt bostadsområde på Tomtebo.
Påverkan på landskaps-/stadsbilden		X		Ett tidigare oexploaterat naturområde ska planläggas som ett nytt stadsdelsområde. Beakta höjdsättningen, bostadsområdet påverkar landskapspanoramata och upplevelsevärden inom rekreatiomsområdet.
Påverkan på energikonsumtion	X			Byggnad inom 5km-staden i stomstråk för kollektivtrafik ger gynnsamma förutsättningar för energieffektiva transporter. Goda förutsättningar för fjärrvärmeförsörjning och bra energilösningar då området gränsar till projektområde för "Ruggedised"
Utnyttjande av markområde	X			Området är utpekad för bebyggelse med bostäder och verksamheter i översiktsplan. Verksamheter närmast E4 är optimalt för att skydda boende och ger bra "skyltlägen" för företag.
Utnyttjande av vattenområde			X	Kolbäcken kommer att påverkas kraftigt. Behöver utredas med koppling till dagvatten, byggarbeten, översvämningensrisk och vattenkvalitet.

	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	X	<p><u>Luft</u></p> <p>Luftföroreningar behöver beräknas utifrån planerna i översiktsplanen på bebyggelse på båda sidorna om E4.</p> <p>Beroende på utformning och placering av bostäder, och luftpåverkan från vägtrafik och verksamheter.</p> <p><u>Buller</u></p> <p>Buller behöver beräknas utifrån planerna i översiktsplanen på bebyggelse på båda sidorna om E4.</p> <p>Påverkan av trafikbuller på intilliggande bostadsområde Tomtebo där ny stadsgata med busstomlinje ansluter. Behov av ev bulleråtgärder behöver utredas.</p> <p>Planen medger både bostäder och verksamheter. Bedömningen utgår från att endast verksamheter etableras närmast E4an.</p> <p>Påverkan av buller från etablering av verksamheter måste beaktas. Förändrade ljudnivåer i rekreationsområdet Nydala behöver belysas.</p> <p><u>Risk</u></p> <p>Transport av farligt gods på E4 kräver riskanalys.</p>
Alstrande av risk för miljön			X	Kolbäcken påverkas. Bäckan är dock kulverterad från just nedströms planområdet och hela vägen till Umeälven.

Planen	Ja	Nej	Kommentarer
Ger planen möjlighet till miljöfarlig verksamhet		X	

Planen	Ja	Nej	Kommentarer
Avser planen reglera miljöfarlig verksamhet eller åtgärd som kan antas medföra betydande miljöpåverkan		X	
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan		X	
Kan planen medföra att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.	X		Luft längs E4 och vatten Kolbäcken.
Kan planen medföra att vattenförekomst får försämrad miljöstatus eller att inte uppnår fastställt kvalitetskrav	X		<p>Kolbäcken är utpekad som vattenförekomst i VISS. Bäckens rinner ut från Nydalasjön just uppströms planområdet och går just nedströms planområdet in i en kulvert som sträcker sig hela vägen ner till Umeälven. Därför ses påverkan inom planområdet som relevant men påverkan på vattenkvaliteten nedströms bedöms bara vara relevant för Umeälven.</p> <p>Bäckens morfologiska status är alltså rejält försämrad och den kan inte återställas. Det saknas underlag för bedömning av fysikalisk/kemisk och ekologisk status.</p> <p>Frågan behöver klargöras i samråd med Länsstyrelsen.</p>
Är planen förenlig med folkhälsomålen			Det beror på hur bostäder placeras i förhållande till buller och luftföroreningar från E4an och hur förutsättningarna för rekreation vid Nydalasjön påverkas samt hur gårdsmiljöer dimensioneras och utformas. Om dessa frågor löses bra är svaret ja. Då bedöms bostäder i området bedöms då styrka folkhälsomål om fysisk aktivitet och god uppväxtmiljö.
Är planen förenlig med miljömålen			<p>Planen bedöms styrka mål om klimat och energi men riskerar att påverka mål om vattenkvalitet och luftkvalitet samt besvär av trafikbuller negativt.</p> <p>Planen kan innebära negativ påverkan på värdefull skogsmiljö och biologisk mångfald.</p>