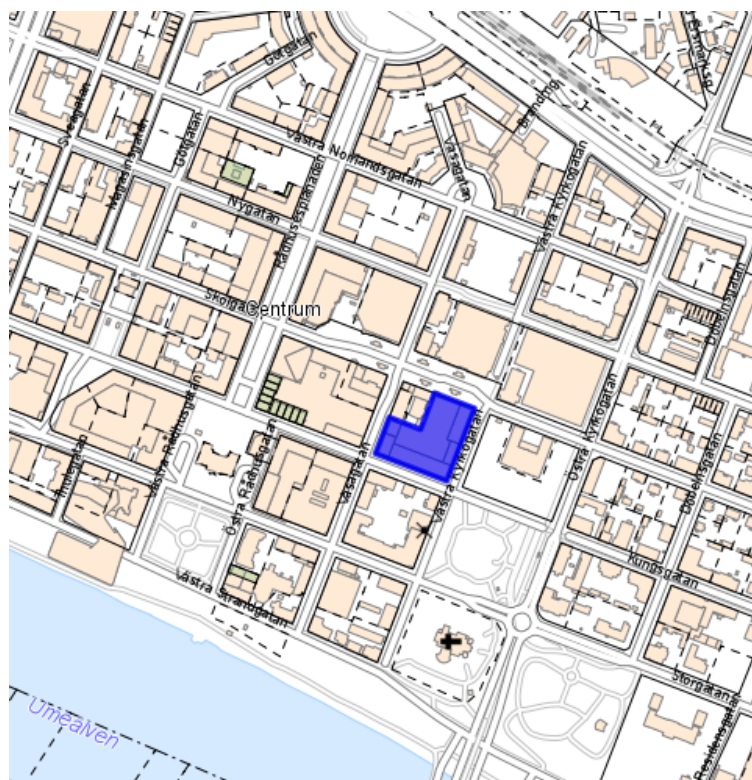


Detaljplan för fastigheten Vale 17 inom Centrum i Umeå kommun, Västerbottens län

Behovsbedömning av detaljplan

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

Planens beteckning Vale 17



Planens syfte

Syftet med planen är att inom området pröva förutsättningar för utökad byggrätt för kontor och handel samt möjliggöra för bostäder. Syftet är också att säkerställa relationen till riksintresset för kulturmiljö samt stadsbilden.

Existerande planer

Planområde berörs av förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Vale antagen 1986 och detaljplan för fastigheten Vale 5 mm antagen 1993 (2480K-P93/104).

I söder tangerar planområdet mot gatuområde som regleras av förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Höder och Vale, antagen 1964 - Anr 200/65

Genomförda miljöbedömningar	Miljöbedömning för fördjupning av översiktsplanen för de Centrala stadsdelarna
Tidigare miljöutredningar	-

Beslut

Planen bedöms medföra 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 anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan för luftföroreningar och hälsopåverkan av dem.

Det finns anledning att anta att miljökvalitetsnorm för kvävedioxid kommer att överskridas.

Planen medför påverkan av område av riksintresse för kulturmiljövården.

Nelli Flores Nilsson
Planarkitekt

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 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.

	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		Vasaplan och Västra kyrkogatan på denna plats utgör ett nav för Umeås lokaltrafik (bussar) och är känsligt för trafikpåverkan. Planområdet omfattas av kulturmiljö av riksintresse. Gränisar mot värdefulla stadspartier stråk och plats.
Geologi/hydrologi	X			
Skredrisk	X			
Översvämningrisk	X			
Lokalklimat	X			
Ljuszförhållanden		X		Komplettering föreslås ske som hög bebyggelse
Radon i mark	X			
Förorenade områden	X			
Förorenad luft			X	<p>Kvävedioxidhalter som dygnsnivå just under miljö kvalitetsnormen på Vasaplan även timnivåerna ligger nära miljö kvalitetsnormen. Påverkan från trafik från Västra Kyrkogatan har inte beräknats.</p> <p>Att bygga högt och tätt mot Vasaplan påverkar förutsättningarna att vädra ut luftföroreningar där och kan höja luftföroreningsnivåerna upp mot eller till miljö kvalitetsnormen.</p> <p>Beräkning av påverkan på halterna av kvävedioxid krävs inklusive framtidsscenario 2020. Scenario bör redovisa trafik med dieselfordon, även om en övergång till elfordon pågår succesivt.</p> <p>Se även raden Alstrande av risk för hälsa.</p>

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Buller från omgivning		X		<p>Bussgata med tät trafik på två Vasaplan och Västra Kyrkogatan.</p> <p>Ekvivalentnivåer runt 60 dBA och maxvärdet 75-80 dBA idag mot Vasaplan. Mot V Kyrkogatan saknas underlag.</p> <p>Bullerutredning med eventuell nödvändig anpassning av byggnader och uteplatser till trafikbullerförordningen krävs. Eventuell kommande bebyggelse på östra sidan av V kyrkogatan kan behöva räknas in (fasad-reflex)</p>
Elektromagnetiska fält	X			
Verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, i eller i närheten av planområdet		X		Vasaplan/Skolgatan och Västra kyrkogatan är Bussgator. Alla lokalbussar passerar Vasaplan. Det ger påverkan från dieselavgaser och bullerpåverkan. Se raderna för Luft och buller.
Grönyta i tätort	X			
Rekreationsområde	X			
Tyst/ostörd miljö	X			
Kulturmiljö		X		<p>Planområde omfattas av kulturmiljö av riksintresse. Gränisar mot värdefulla stadspartier stråk och plats.</p> <p>På planområdets sydöstra del finns en utpekad värdefull byggnad.</p> <p>Väster av planområde kv. Mimer - värdekärna av riksintresse.</p>
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			

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Påverkan				
Påverkar detta projekt miljön i överordnande projekt?	X			
Dagvattenhantering	X			Kvarteret är hårdgjort idag. Ett tillskott med planterad mark skulle i någon mån minska utsläppen till Umeälven.
Avloppshantering	X			
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet				Viktiga bussgator på båda sidorna om den föreslagna bebyggelsen. Busstrafiken är känslig för störningar av såväl privatbilar som varuleveranser. Brist på parkeringar för boende kan påverka möjligheterna för bostadsförtätning inom kvarteret. Cykelparkering behöver också lösas inom kvarteret.
Påverkan på landskaps-/stadsbilden		X		
Påverkan på energikonsumtion	X			
Utnyttjande av markområde	X			
Utnyttjande av vattenområde	X			
Utnyttjande av övriga naturresurser	X			
Alstrande av avfall	X			
Alstrande av föroreningar	X			

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Alstrande av risk för hälsa			X	<p>Påverkan luft och buller behöver utredas.</p> <p>Att bygga högt och tätt mot Vasaplan påverkar förutsättningarna att vädra ut luftföroreningar där och kan höja luftföroreningsnivåerna för dem som vistas på platsen. Luftföroreningshalterna i området ger större påverkan av boendes hälsa än bostäder i andra delar av Umeå och centrumfyrkanten med mindre luftföroreningar.</p> <p>Placering av luftintag, friytor och uteplatser behöver placeras där buller och luftföroreningsnivåerna är lägre.</p> <p>Se även raden Luftföroreningar 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	
Kan planen medföra att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.	X		Gaturummet sluts mer, kan försämra utvärdring av föroreningshalter.

Planen	Ja	Nej	Kommentarer
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 bedöms som begränsade.
Är planen förenlig med miljömålen			Bidrar till mål om klimat och energi men kan motverka mål om luftkvalitet och kulturmiljövård.