

Detaljplan, Verkstaden 18 och 19, Umeå kommun

En undersökning av betydande miljöpåverkan ska göras för detaljplanen enligt plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbedömningsförordningen (2017:966).



Kartbild med planområdet markerat i rött.

Planens beteckning:	Detaljplan för Verkstaden 18 och 19
Planens syfte:	Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostadskvarter med inslag av handel, samt ett stadsdelstorg. Utöver att inner-gårdar och allmän plats ska utgöra sociala mötes-platser ska de också fördröja och omhänderta dag-vatten. Ytterligare syfte är att skydda och utveckla en för staden kulturhistoriskt värdefull industri-byggnad.
Existerande planer:	2480K-P71/1963, 2480K-P00/234
Genomförda miljöbedömningar/ miljöutredningar:	

Umeå kommun

Postadress: 901 84 Umeå
Besöksadress: Skolgatan 31A
Telefon: 090-16 10 00 (växel)
Webbplats: www.umea.se/kommun

Detaljplanering

Telefon: 090-16 64 90
Mejladress: detaljplanering@umea.se
Webbplats: www.umea.se/detaljplanering

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden bedömer därför att en strategisk och specifik miljöbedömning, med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken inte behöver genomföras.

I planbeskrivningen ska de kriterier med risk för miljöpåverkan, som uppmärksammas i undersökningen, behandlas. Denna miljöpåverkan avser befintliga markföroreningar, dagvatten, buller från befintlig och tillkommande trafik samt påverkan på kulturmiljövärden och stadsbilden.

Motivering

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och centrumverksamhet inom ett område som idag används för industriändamål och handel. Den nya planen medför fler grönytor och ekosystemtjänster samt kopplingar i form av gator och parkstråk i förlängningen av Hagaparken och Sandaparken i riktning upp mot Stadsliden. Planområdet har goda förutsättningar för kollektivtrafik.

Byggnadsnämnden har gjort bedömningen att detaljplanen kan antas utgöra ett så kallat annat stadsbyggnadsprojekt enligt 4 kap. 34 § andra stycket andra punkten plan- och bygglagen. Undersökningen av betydande miljöpåverkan har därför tagit hänsyn till vad som anges i både 5 § samt 10 § 1–3 och 11–13 §§ miljöbedömningsförordningen.

Undersökningen visar ingen anledning att anta att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Vid planläggning enligt plan- och bygglagen ska miljö kvalitetsnormer (MKN) följas. MKN är juridiskt bindande och ska följas vid översikts- och detaljplanering.

- Det finns inte anledning att anta att planen medför att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.
- Det finns inte anledning att anta att planen hindrar eller försvårar för vattenförekomst att uppnå och bibehålla den status som miljö kvalitetsnormen föreskriver.

Vid ny eller ändrad detaljplan ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljö påverkan. Undersökningen utgår från de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen.

	Ja	Nej	Motivering
<p>Risk för betydande miljö påverkan kan antas enligt bedömningskriterier i 5 § miljöbedömningsförordningen, bilaga 1.</p> <p>Den kommande redovisningen av miljökonsekvenser ska ha det innehåll som följer av 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken, strategisk miljöbedömning.</p>		X	<p>Planen avser bostäder och viss centrumskapande verksamhet. Miljöeffekter som kan anses typiska för verksamheten är; påverkan på ljus/skugga (med anledning av nya byggnader), dagvatten från hårdgjorda ytor, ökad persontrafik, buller från fordon, lastning/lossning, ventilation eller liknande. Ökad andel oskyddade trafikanter och allmänt ökad rörlighet inom området.</p> <p>Kulturhistorisk byggnad inom området kommer att bevaras och nya byggnader kommer att uppföras i enlighet med karaktärsdrag för området. Området kommer att saneras från föroreningar innan ny exploatering enligt plan.</p>
<p>Risk för betydande miljö påverkan kan antas enligt bedömningskriterier i 10 § 1–3 och 11–13 §§ miljöbedömningsförordningen, bilaga 2.</p> <p>Den kommande redovisningen av miljökonsekvenser ska ha det innehåll som följer av 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken samt de krav som normalt ställs på verksamheter och åtgärder enligt 6 kap 35 § 1–7, 37 och 43 §§ miljöbalken, specifik miljöbedömning, inklusive föreskrifter som har meddelats i anslutning till dessa bestämmelser.</p>		X	<p>En undersökning enligt 10 § 1–3 och 11–13 §§ miljöbedömningsförordningen visar att samtliga miljöeffekter bedöms ha liten geografisk spridning och låg komplexitet samt vara möjliga att begränsa. Alla miljöeffekter bedöms dessutom vara reversibla, om området i framtiden behöver nyttjas för annat bruk.</p>

Krav på miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. miljöbalken kan även initieras genom påverkan på ett Natura 2000-område.

	Ja	Nej	Motivering
<p>Betydande påverkan kan antas på Natura 2000.</p> <p>Den kommande redovisningen av miljökonsekvenser ska ha det innehåll som följer av 6 kap 35 § 1–7, 37 och 43 §§ miljöbalken inklusive föreskrifter som har meddelats i anslutning till dessa bestämmelser, specifik miljöbedömning.</p>		X	<p>Genomförande av planen påverkar inget Natura 2000 området.</p>

Bilaga 1**Undersökning enligt 5 § miljöbedömningsförordningen**

Risk för miljöpåverkan medför att identifierad faktor ska hanteras i planbeskrivningen.

Risk för betydande påverkan medför att identifierad faktor ska hanteras i en strategisk miljöbedömning.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Förutsättningar för verksamhet (a), betydelse för genomförande av andra planer/program (b), främja en hållbar utveckling (c) och följa miljölagstiftningen (d) (1)						
Typ av verksamhet (a)	X					Planen avser bostäder och viss centrumskapande verksamhet.
Lokalisering (a)	X					Planområdet omges idag av bostäder och ligger inom stadsdelen Haga, i nära anslutning till Umeå centrum.
Verksamhetens storlek och driftsförhållanden. (a)	X					Planens storlek gör den betydelsefull utifrån kommunens mål om hållbar stadsutveckling.
Fördelning av resurser (a)	X					
Har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför (b)			X			Nu aktuell verksamhet kan bidra till kumulativa effekter avseende trafik, dagvattenhantering samt ökad andel oskyddade trafikanter och ökad rörelse och rekreation inom och i anslutning till planområdet. Det nya planförslaget ger möjlighet till ett flertal kopplingar i förlängningen av Hagaparken och Sandaparken i riktning upp mot Stadsliden.
Bidrar till uppfyllelse av miljömål (c)	Planen bedöms förenligt med miljömålen.					
Bidrar till uppfyllelse av folkhälsomål (c)	Planen bedöms stödja folkhälsomålen. Täthetsgraden sett till bl.a. skuggning är något som ska utredas inom planarbetet.					
Har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt (c)	Planen erbjuder närhet till matvarubutik, skolor och förskolor inklusive bra skolvägar, kollektivtrafik och grönområde/parker vilket utgör nyckelindikatorer för hållbar planering.					
Har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen (d)	Planen bedöms följa gällande miljölagstiftning.					

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Miljöproblem som är relevanta för planen, programmet eller ändringen (2)					
Med miljöproblem avses förändringar i naturen eller människors hälsa som kan orsaka problem (exempelvis klimatförändringar, smog, försämrade vattenkvalitet, övergödning, dålig luft osv).					
Vattenförekomster som inte uppnår MKN	X				Inga vattenförekomster inom planområdet. Dagvatten avleds i förlängningen till Umeälven.
Övergödning	X				
Befintliga luftföroreningar	X				Då Motorcentralen flyttar från platsen kommer trafiken med tunga fordon i närområdet att minska, vilket bedöms positivt för luftkvaliteten.
Befintlig bullerproblematik			X		Trafikbuller från Rothoffsvägen och Parkvägen behöver utredas där det blir aktuellt med bostäder mot gata.
Förorenade områden			X		Inom kvarteret Verkstaden bedriver Motorcentralen AB verksamhet som kan ha medfört markföroreningar. Detsamma gäller för Norsk Hydro Olje AB.
Radon	X				Lågriskområde
Erosion och skredrisk	X				Nej
Översvämningsrisk	X				
De sannolika miljöeffekternas och det påverkade områdets utmärkande egenskaper (3) samt miljöeffekternas omfattning (6)					
Buller			X		Bullerutredning avseende trafik som genereras av planförslaget ska utredas inom planarbetet. Planen medför en förändrad trafiksituation med färre tunga fordon, mer kollektivtrafik och fler personbilar.
Utsläpp till luft	X				Minskad andel tung trafik och goda möjligheter för kollektivtrafik bör ge minskade luftutsläpp.
Spillvatten (d.v.s. förbrukat vatten från toalett, dusch, biltvätt, industri eller liknande)	X				Kommunalt VA
Dagvatten			X		Se över möjligheterna att fördröja dagvatten inom planområdet på ett sätt som är yteffektivt och långsiktigt hållbart. Det finns begränsad kapacitet i befintligt ledningssystem för dagvatten. Utreds i samverkan med bl.a. Vakin. Beakta även översvämningsrisk Djupbäcken.
Elektromagnetiska fält	X				Se över placering av nya nätstationer.
Förändrad trafiksituation			X		Parkeringslösningar, tillfarter och förutsättningar för kollektivtrafiken behöver utredas.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Uppkomst och hantering av avfall	X			Sopsortering och erforderligt omhändertagande av hushållsavfall, emballage o.s.v. från bostäder och centrumverksamhet. Under anläggningskedet förorenad jord från saneringsverksamhet.
Landskaps-/stadsbild		X		Ny bebyggelse kan påverka Östra Kyrkogatans särställning som stadsdelens huvudled för fotgängare, cyklister och kollektivtrafik? Vilka konsekvenser det kan få bör beaktas inom planarbetet. Bebyggelsen anpassas till topografin i en utredning av områdets gestaltning, se även kopplingen till kulturmiljöer inom området.
Geologi/hydrologi	X			
Förekomst av gamla träd eller äldre skog	X			
Förekomst av invasiva arter	X			
Förekomst och förutsättningar för känsliga eller hotade arter	X			
Förekomst av brukningsvärd jordbruksmark	X			
Förekomst av generella biotopskyddsområde	X			
Lokalklimat	X			Den föreslagna planen medför ett förbättrat lokalklimat i och med att nya grönområdet tillskapas.
Ljusförhållanden	X			Solstudie genomförs som en del av planarbetet.

I vilken utsträckning det går att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna (4)

Går det att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna?	Ja. Det finns välbeprövade metoder och goda förutsättningar att minimera uppkomsten av negativa effekter kopplade till trafik, buller, dagvatten, avfall och oskyddade trafikanter.
Behöver en kompensationsutredning för ekologiska värden göras för planen?	Nej.
Miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper (5)	
Miljöeffekter med gränsöverskridande egenskaper	Det aktuella planförslaget bedöms inte bidra med några gränsöverskridande miljöeffekter.

Område som påverkas av gränsöverskridande miljöeffekter.	Det aktuella planförslaget bidrar till lokala miljöeffekter.
--	--

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
--	--	---------------	------------------------	----------------------------------	-------------

Riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter (7)					
Risk för människors hälsa till följd av olyckor	X				
Risk för människors hälsa till följd av andra omständigheter	X				
Risk för miljön till följd av olyckor	X				
Risk för miljön till följd av andra omständigheter	X				
Det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljö kvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen (8)					
Kulturvärden			X		En kulturhistorisk byggnad inom området kommer att bevaras och nya byggnader kommer att uppföras i enlighet med karaktärsdrag som är framträdande på Haga, såsom sadeltak, stadsgrönska och händelserika gaturum.
Tyst/ostörd miljö	X				Planområdet är inte utpekad som ett särskilt tyst område i översiktsplanen.
Grönyta i tätort, rekreationsområde			X		Finns i dagsläget inga grönytor inom planområdet. Planområdet angränsar i norr mot ett grönt parkstråk som är utpekad i översiktsplanen.
Ekosystemtjänster			X		Förutsättningar finns att förse platsen med ekosystemtjänster som idag saknas. Dagvattenhantering och trivselskapande åtgärder är exempel på ekosystemtjänster som kan och bör skapas med gröna inslag i planen
Grundvatten, inklusive dricksvattentäkter	X				Planområdet berör ingen dricksvattentäkt eller område för potentiell framtida täkt.
Vattenförekomstens status och MKN	X				Idag är området hårdgjort med tät markbeläggning och fordonstransporter. Omvandlingen av området kommer på sikt att minska föroreningspåverkan på Umeälven en aning

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
MKN luft	X			Minskningen av tung trafik i anslutning till planområdet (Motorcentralen) bedöms minska luftföroreningarna mer än ökningen av personbilstrafiken till följd av nya bostäder. Särskilt med tanke på att området har nära till centrum och god försörjning med kollektivtrafik.
MKN buller	X			Planarbetet omfattar bullerutredning och utformningen anpassas för att klara MKN för buller.
Andra utmärkande egenskaper i naturen.	X			Planområdet utgör idag hårdgjort industriområde.
Påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt (9)				
Påverkan kan antas på skyddade arter enligt artskyddsförordningen	X			Nej
Påverkan kan antas på områden av riksintresse enligt 3–4 kap. miljöbalken (exklusive 8 §, Natura 2000, se nedan).	X			Nej
Påverkan kan antas på skyddade områden enligt 7 kap. miljöbalken, inklusive Natura 2000	X			Nej
Annat område med skyddsstatus nationellt, inom EU eller internationellt.	X			Nej

Bilaga 2

Undersökning enligt 10 § 1–3 och 11–13 §§ miljöbedömningsförordningen

Verksamheten omfattas av 4 kap 34 § andra stycket plan- och bygglagen och ska därför, enligt 2 kap 5 § plan- och byggförordningen, även undersökas enligt 10 § 1–3 och 11–13 §§ miljöbedömningsförordningen.

Risk för miljöpåverkan medför att identifierad faktor ska hanteras i planbeskrivningen.

Risk för betydande påverkan medför att identifierad faktor ska hanteras i en strategisk miljöbedömning.

10 § verksamhetens egenskaper, lokalisering och miljöeffekter	
Verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper (1)	Planen avser bostäder och viss centrumskapande verksamhet. Miljöeffekter som kan anses typiska för verksamheten är; påverkan på ljus/skugga med anledning av nya byggnader, dagvatten, ökad persontrafik, buller från fordon, lastning/lossning, ventilation eller liknande. Ökad andel oskyddade trafikanter och ökad rörelse inom området.
Verksamhetens eller åtgärdens lokalisering (2)	Planen är lokaliserad till ett område som är hårdgjort och idag nyttjas för industriell verksamhet. Området har ett kulturhistoriskt intresse i form av en industribyggnad som tidigare nyttjats för syrgasframställning. Haga är en äldre stadsdel med karaktärsdrag från tidigt 1900-tal. Området kommer att saneras från historiska föroreningar innan exploatering enligt plan.
De möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper (3)	De aktuella miljöeffekterna bedöms som väldokumenterade och möjliga att begränsa. Samtliga miljöeffekterna bedöms ha liten geografisk spridning och låg komplexitet samt vara reversibla, om området i framtiden behöver nyttjas för annat bruk.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
11 § utveckling av 10 § första punkten, verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper				
Verksamhetens eller åtgärdens omfattning och utformning	X			Verksamheten avser cirka 520 bostäder samt centrumskapande verksamheter. Området omges idag av bostäder och ligger i nära anslutning till Umeå centrum.
Hur verksamheten eller åtgärden bidrar till kumulativa miljöeffekter		X		Kumulativa effekter kan vara både positiva och negativa. Nu aktuell verksamhet kan bidra till kumulativa effekter avseende trafik, dagvattenhantering samt ökad andel oskyddade trafikanter och ökad rörelse och rekreation inom området.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Verksamhetens eller åtgärdens användning av mark, jord, vatten, biologisk mångfald, andra naturtillgångar och fysisk miljö i övrigt	X				Planen syftar till att omvandla ett område som idag nyttjas för industri och handel. Industriområdet upplevs idag som otryggt och utgör därför en barriär. Planen innebär en minskad andelen hårdgjord yta, bidrar med mer grön infrastruktur, förbättra möjligheten för omhändertagande av dagvatten samt bidra till fler bostäder och sociala ytor. Den ändrade markanvändningen innebär även färre tunga transporter samt en möjlighet att sanera området från befintliga/historiska föroreningar.
Avfall och andra förväntade restprodukter som verksamheten eller åtgärden ger upphov till	X				I huvudsak hushållsavfall. Utrymmen kommer att tillskapas för sopsortering och ändamålsenligt omhändertagande.
Föroreningar och störningar från verksamheten eller åtgärden	X				Bostäder och viss centrumverksamhet bidrar till begränsat med föroreningar och störningar.
Sannolikheten för allvarliga olyckor	X				Låg
Risker för människors hälsa	X				Liten
12 § utveckling av 10 § andra punkten, lokalisering					
Pågående eller tillåten markanvändning (1)	X				Nuvarande markanvändning avser industri och handel.
Naturresurser som finns i det område som kan antas bli påverkat (2)	X				Området är idag hårdgjort och nyttjas för industri. Inga direkta naturresurser utöver markens area.
Naturresursernas, naturmiljöns och kulturmiljöns tålig- het i det område som kan antas bli påverkat (3)	X				Området besitter idag inga dokumenterade naturmiljövärden. En kulturhistorisk byggnad inom området kommer att bevaras och nya byggnader kommer att uppföras i enlighet med karaktärsdrag som är framträdande på Haga, såsom sadeltak, stadsgrönska och händelserika gaturum.
13 § utveckling av 10 § tredje punkten, miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper					

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Effekternas storlek, utbredning, karaktär, intensitet och komplexitet (1)	X			Bostäder, park och centrumskapande verksamhet bidrar inte till några miljöeffekter av intensiv eller komplexkaraktär. Trafikbullerförordningens riktvärde 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrids inte vid någon byggnad i förslaget. Ljudnivåer inom området beräknas bli låga, och samtliga byggnader har goda möjlighet till uteplatser med ljudnivå.
Sannolikheten för att effekterna uppkommer, hur de uppkommer, vilken varaktighet eller frekvens de har och hur reversibla de är (2)	X			Identifierade miljöeffekter bedöms pågå under tid som området ianspråkats för den planlagda verksamheten. Verksamheten bedöms inte bidra till några risker för några bestående förorening eller irreversibla konsekvenser.
Hur gränsöverskridande effekterna är (3)	X			Inte alls.
Effekternas kumulativa verkan tillsammans med effekterna av andra verksamheter som bedrivs (4)		X		Hantering av trafik och dagvatten behöver ske i ett kumulativt perspektiv. Den nu aktuella planen medför minskad andel tung trafik samt bättre förutsättningar för dagvattenhantering.
Möjligheten att begränsa effekterna på ett effektivt sätt (5)	X			Det finns välbeprövade metoder och goda förutsättningar att minimera uppkomsten av negativa effekter kopplade till trafik, buller, dagvatten, avfall och oskyddade trafikanter.
Allmänhetens behov av information		X		Det finns alltid ett intresse för den egna stadens utveckling men då den aktuella verksamheten inte påverkar tryggheten, säkerheten eller möjligheten att nyttja angränsande områden anses allmänhetens behov av information inte vara större än normalt.