

Diarienummer: BN-2020/01495

Datum: 2021-12-21

Handläggare: Sara Israelsson

Detaljplan för kvarteret Tolvmansgården, Umeå kommun

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



Kartbild med planområdet inringat i rött.

Umeå kommun

Postadress: 901 84 Umeå

Besöksadress: Skolgatan 31A

Telefon: 090-16 10 00 (växel)

Webbplats: www.umea.se/kommun**Detaljplanering**

Telefon: 090-16 13 61

Mejladress: detaljplanering@umea.seWebbplats: www.umea.se/detaljplanering

Planens beteckning:	Detaljplan för kvarteret Tolvmansgården (Tolvmansgården 1-5)
Planens syfte:	Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder samt bekräfta befintlig bostadsbebyggelse. Syftet är även att värna om kulturmiljön.
Existerande planer:	Detaljplan 2480K-P189/1957
Genomförda miljöbedömningar/ miljöutredningar:	<ul style="list-style-type: none"> • Behovsbedömning för fastigheten Tolvmansgården 1 och Myrsloken 11 • Miljöteknisk undersökning för fastigheten Tolvmansgården 1 • Miljöteknisk undersökning av mark, grundvatten och porluft för fastigheten Tolvmansgården 4 • Geoteknisk undersökning för fastigheten Tolvmansgården 4

Beslut

Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt kapitel 6, miljöbalken (1998:808), ska därför inte genomföras.

Motiv till beslut

Behovsbedömningen grundas på bifogad genomgång av planens miljöpåverkan.

Enligt genomgången finns det inte anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Inte heller vid sammanvägning av faktorer med risk för inverkan bedöms inverkan vara jämförbar med betydande miljöpåverkan.

- Det finns inte anledning att anta att planen medför påverkan på riksintresse.
- Det finns inte anledning att anta att planen medför betydande påverkan på Natura 2000-område.
- Det finns inte anledning att anta att planen medför att miljökvalitetsnorm kommer att överskridas.
- Det finns inte anledning att anta att planen äventyrar eller hindrar uppfyllande av kvalitetskraven för någon vattenförekomst.

Sara Israelsson
handläggare

Clara Ganslandt
planchef

Sammanfattning

	Ja	Nej	Kommentar, positivt och negativt
Risk för betydande miljöpåverkan kan antas enligt bedömningskriterier i miljöbedömningsförordningen § 5 (se tabell nedan).		X	
Syftet är att planområdet får tas i anspråk för någon av de verksamheter som nämns i PBL kapitel 4 kap, § 34, andra stycket. Genomförande av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan på grund av detta.		X	
Betydande påverkan kan antas på Natura 2000.		X	
Påverkan kan antas på områden av riksintresse enligt miljöbalken, kapitel 3 eller 4 (för § 8, Natura 2000, se ovan).		X	

Ja på någon punkt 1–3: Miljöbedömning ska göras.

	Ja	Nej	Kommentar
Riksintresseanalys för kulturmiljö kommer att upprättas.		X	

Identifiering av omständigheter enligt miljöbedömningsförordningen

Risk för miljöpåverkan leder till att faktorn ska behandlas i planbeskrivningen. Betydande påverkan leder till att faktorn dessutom ska behandlas i miljöbedömning. Inom parantes anges vilken punkt i miljöbedömningsförordningen (§ 5) faktorn framför allt kan hänföras till.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Påverkan på existerande miljö				
Den befintliga miljöns känslighet (8)	X			
Kulturmiljö (8)		X		På fastigheten Tolvmansgården 2 finns en av stadsdelens fyra långbyggningar samt en timrad dubbelbod, vilka är utpekade i byggnadsordningen för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske som bevarandevärda. Ny bebyggelse ska anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön.
Landskaps-/stadsbild (8)	X			Planområdet omges av småskalig bostadsbebyggelse i en till två våningar och gatunätet är finmaskigt. Ny högre bebyggelse inom området kan påverka stadsbilden och kvarteret kan upplevas mer exploaterat.
Rekreatjonsområde (8)	X			
Tyst/ostörd miljö (8)	X			
Grönyta i tätort (8)	X			
Naturmiljö (land och vatten) (8)	X			
Skyddade områden, inklusive Natura 2000 (9)	X			
Strandskyddsområde (1d)	X			
Påverkan på ekosystemtjänster (8)	X			
Grundvatten, inklusive vattenskyddsområde (8)	X			
Kan planen medföra att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas? (8)	X			

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Kan planen medföra att vattenförekomst får försämrad miljöstatus eller inte kommer att uppnå fastställt kvalitetskrav? (8)	X			

Påverkan från existerande förhållanden				
Verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, i eller i närheten av planområdet (2)	X			
Buller från omgivning (2)		X		Trafikbuller från Backenvägen och Kronoparksvägen. Riktvärden för både ekvivalent och maximal ljudnivå överskrids på delar av fastigheten.
Förorenad luft (2)	X			
Elektromagnetiska fält (2)	X			
Förorenade områden (2)		X		Markföroreningar från tidigare Kemtvätt finns inom planområdet. Kompletterande utredning av Tolvmansgården 1 pågår. Sanering/efterbehandling av fastigheten kommer att behövas. Utredning av Tolvmansgården 4 visar på låga eller inga föroreningar.
Radon i mark (2)	X			
Geologi/hydrologi (2)	X			
Skredrisk (2)	X			

Översvämningrisk (2)	X			Det finns en lågpunkt norr om planområdet, längs med Sandåsvägen. Risk för höga vattenstånd ska beaktas i planarbetet.
Lokalklimat (2)	X			
Ljusförhållanden (2)	X			
Ändrad påverkan till följd av klimatförändringar (2)	X			

Påverkan på grund av aktiviteter eller förändringar som planen medför (även påverkan på omgivning)				
Verksamhet eller åtgärd som planen ger förutsättning för (3)	X			
Ändrad trafiksituationen inom och utom planområdet (3)		X		Ökad biltrafik förväntas.
Ianspråktagande av mark, vatten och andra resurser (3)	X			
Alstrande av avfall (3)		X		Avfall förväntas uppkomma i samband med sanering.
Alstrande av föroreningar och störningar (3)	X			
Spillvattenhantering (3)	X			
Dagvattenhantering (3)	X			
Förändringar som påverkar klimatet (3)	X			
Risk för människors hälsa till följd av olyckor (7)	X			
Risk för miljön till följd av olyckor (7)	X			
Risk för människors hälsa till följd av andra omständigheter (7)	X			
Risk för miljön till följd av andra omständigheter (7)	X			

Planen	Ja	Nej	Kommentar, positiv och negativ påverkan
Anges förutsättningar för verksamhet eller åtgärder som självständigt kan antas medföra betydande miljöpåverkan? (1a)		X	
Har planen betydelse för de miljöeffekter andra planer eller program medför? (1b)		X	
Har planen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt? (1c)		X	
Har planen betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen? (1d)		X	
Går det att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna? (4)	X		
Behöver en kompensationsutredning för ekologiska värden göras för planen? (4)		X	
Har planens miljöeffekter gränsöverskridande egenskaper? (5)		X	
Är planen förenlig med folkhälsomålen? (1c)	Ja, med bullerskyddsåtgärder är det möjligt att förena med folkhälsomålen. Det bör även ordnas friyta med tillräcklig storlek och utformning för att passa barns lek.		
Är planen förenlig med miljömålen? (1c)	Ja.		