

2024-02-07

MKB FÖR DETALJPLAN, BRAGE 8



UPPDRAG 330280, Framtagande av MKB för kvarteret Brage

Titel på rapport: MKB för Detaljplan, Brage 8

Status: Rapport, 2018-03-31

MEDVERKANDE

Beställare: Balticgruppen AB

Kontaktperson: Emelie Sjöström, Sweco Architects

Konsult: Malin Sjöstrand

Ida Bohlin

Maja Westerlind

Uppdragsansvarig: Maria Falkö Palm

Kvalitetsgranskare: Maria Hildén

Elin Elfving

REVIDERINGAR

Revideringsdatum 2024-02-07

SAMMANFATTNING

Denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) beskriver vilken påverkan och konsekvenser som detaljplanen för uppförande av en ny byggnad inom fastigheten Brage 8 kan medföra. Byggnaden planeras att innehålla både bostäder och verksamhetsytor. Planförslaget jämförs mot nuläget och nollalternativet.

För att bemöta det aktuella och kommande bostadsbehovet inom Umeå kommun krävs att det tillkommer fler bostäder på marknaden. Valet av läget i centrala Umeå följer exploatörens intressen samt bland annat kommunens översiktsplan och nyligen uppdaterade bostadsförsörjningsprogram. I dessa dokument tar man bland annat fasta på "Femkilometersstaden – Den täta staden" vilket innebär en förtätad stadskärna med bostäder centralt i staden.

När det gäller planens konsekvenser är huvudfrågan planens påverkan på kulturmiljön, trafiksituationen, buller samt luftkvaliteten. Särskilda utredningar för att belysa dessa områden har genomförts inom ramen för framtagandet av MKB:n.

Konsekvensbeskrivningen för kulturmiljön visar att aktuellt byggnadsförslag, enligt Tyréns bedömning, försvagar/skadar riksintresset för kulturmiljövården. Enbart Länsstyrelsen får göra bedömningen huruvida en åtgärd i ett riksintresse är att betrakta som påtaglig. Tyréns analys måste därför betraktas som ett försök att förstå frågan, utan att föregå länsstyrelsens slutliga bedömning. Den bedömda skadan består i att flera uttryck i riksintresset försvagas. Konsekvensen bedöms sammantaget som måttlig. Övriga genomförda utredningar visar att planen inte kommer att medföra några betydande negativa konsekvenser jämfört med nuläget. Samma bedömning gäller för nollalternativet.

Miljökonsekvensbeskrivningen föreslår ett antal åtgärder som kan minska de negativa konsekvenserna. Det handlar framför allt om den planerade byggnadens placering för att bibehålla riksintressets karaktärsdrag. Åtgärder föreslås även för att minimera negativa konsekvenser för omgivningsbuller.

Planen bedöms innebära att miljö kvalitetsnormer klaras.

Den sammanvägda bedömningen är att, i jämförelsen med nuläget och nollalternativet, så är planens positiva konsekvenser större än de negativa. Detta under förutsättning att åtgärder som minskar de negativa konsekvenserna genomförs i så stor utsträckning som möjligt.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING.....	6
1.1	BAKGRUND	6
1.2	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	6
2	MILJÖBEDÖMNING.....	6
2.1	SYFTE OCH PROCESS.....	6
2.2	UNDERLAG, BEDÖMNINGSGRUNDER OCH METOD	7
2.3	MILJÖASPEKTER	8
2.4	RUMSLIG AVGRÄNSNING.....	8
2.5	TID.....	9
3	ÖVERGRIPANDE FÖRUTSÄTTNINGAR.....	10
3.1	PLANFÖRHÅLLANDEN	10
4	ALTERNATIV	11
4.1	PLANFÖRSLAG.....	11
4.2	NOLLALTERNATIVET	12
5	MILJÖKONSEKVENSER.....	12
5.1	KULTURMILJÖ OCH STADSBILD - RIKSINTRESSE KULTURMILJÖVÅRDEN OCH BYGGNADSMINNE	12
5.1.1	FÖRUTSÄTTNINGAR	12
5.1.2	KONSEKVENSER	15
5.1.3	ÅTGÄRDER	18
5.2	TRAFIK OCH TRANSPORTER.....	18
5.2.1	FÖRUTSÄTTNINGAR	18
5.2.2	KONSEKVENSER	19
5.2.3	ÅTGÄRDER	20
5.3	BULLER	20
5.3.1	FÖRUTSÄTTNINGAR	20
5.3.2	KONSEKVENSER	21
5.3.3	ÅTGÄRDER	22
5.4	LUFTKVALITET	23
5.4.1	FÖRUTSÄTTNINGAR	23
5.4.2	KONSEKVENSER	24
5.4.3	ÅTGÄRDER	25
6	NATIONELLA- OCH KOMMUNALA MILJÖMÅL	26
7	MILJÖKVALITETSNORMER.....	26
7.1	UTOMHUSLUFT	27

7.2	OMGIVNINGSBULLER.....	27
8	SAMLAD BEDÖMNING.....	27
9	GENOMFÖRANDE OCH UPPFÖLJNING.....	29
10	REFERENSER.....	30

Bilagor:

1. Konsekvensbeskrivning kulturmiljö, komplettering Brage 8, Umeå kommun. Tyréns Sverige AB, 2023-05-05, reviderad 2024-02-07
2. PM Trafikutredning kv Brage, Umeå. Sweco Sverige AB, 2023-11-02
3. PM Trafikbullerutredning, Brage 8, Umeå. Tyréns Sverige AB, 2023-02-22
4. PM Luftkvalitet, Brage 8, Umeå kommun. Tyréns AB, 2016-06-27, reviderad 2023-10-12
5. Tabell över planens bedömda påverkan av relevanta nationella och kommunala miljö kvalitetsmål.

1 INLEDNING

1.1 BAKGRUND

Balticgruppen AB planerar att bebygga fastigheten Brage 8 i centrala Umeå. Den nya byggnaden planeras att innehålla både bostäder och verksamhetsytor. Utifrån detta har exploatören ansökt om en detaljplaneändring hos Umeå kommun gällande aktuell fastighet. Byggnadsnämnden har beslutat om att påbörja arbetet med den nya planläggningen och som en del i detta arbete har en behovsbedömning (undersökning) genomförts. Behovsbedömningen/undersökningen visade på att planen bedöms innebära betydande miljöpåverkan varför en strategisk miljöbedömning ska göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska tas fram för detaljplanen i enlighet med miljöbalken.

Tyréns AB har på uppdrag av Balticgruppen tagit fram denna MKB. MKB:n redovisar relevanta miljöaspekter för planförslaget som grundas i kommunens behovsbedömning/undersökning.

Utöver detta dokument har även särskilda utredningar kring trafiksituationen, luftkvalitet, de kulturhistoriska värdena samt för trafikbuller genomförts och ligger till grund för MKB:ns bedömningar.

1.2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planarbetet är att inom området pröva planmässiga förutsättningar för tillskapandet av nya bostäder och verksamhetsytor.

2 MILJÖBEDÖMNING

MKB:n beskriver den miljöpåverkan som antas uppstå direkt eller indirekt av planförslaget enligt nedanstående avgränsningar. Miljöbedömningen avgränsas också till vad som kan regleras i planen.

2.1 SYFTE OCH PROCESS

Syftet med miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.

Enligt 6 kapitlet 3 § miljöbalken ska en strategisk miljöbedömning göras när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras, om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Den strategiska miljöbedömningens första steg, enligt 6 kapitlet 5–6 §§ MB, är därför att undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Den strategiska miljöbedömningen med framtagande av miljökonsekvensbeskrivning innehåller ett antal processteg. Dessa är

- Avgränsning med samråd (har inte utförts)
- Integrering av miljöaspekter och framtagande av MKB
- Samråd
- Inarbetande av synpunkter
- Uppföljning

En del av miljöbedömningen innebär, utöver att integrera miljöaspekter i planeringen att ta fram en MKB vilken ska ingå som beslutsunderlag till detaljplanens samrådshandling. Syftet med miljökonsekvensbeskrivningen är att möjliggöra en samlad bedömning av påverkan på människors hälsa och miljön till följd av detaljplanens genomförande.

Miljökonsekvensbeskrivningen ska även ange hur detaljplanen påverkar möjligheten att uppfylla de nationella miljö kvalitetsmålen. I miljökonsekvensbeskrivningen lämnas förslag på åtgärder för att förhindra eller minimera negativa miljöeffekter av föreslagna inriktningar och åtgärder i detaljplanen.

Förutsättningen för bedömningarna av planförslaget är att alla åtgärder (planbestämmelser, riktlinjer och hänsynstaganden) som är inarbetade i planen vidtas, dock inte att föreslagna åtgärder i senare skeden vidtas.

2.2 UNDERLAG, BEDÖMNINGSGRUNDER OCH METOD

Inom ramen för planarbetet och framtagandet av miljökonsekvensbeskrivningen har en kulturmiljöutredning, en utredning om framtida luftkvalitet, en trafikutredning samt en utredning gällande trafikbuller tagits fram.

Balticgruppens skissförslag till planerad byggnad samt Umeå kommuns material gällande aktuellt och närliggande områden har varit det huvudsakliga underlagsmaterialet för MKB:n. Använda underlag listas i kapitel 10 Referenser.

Inom ramen för miljöbedömningar används begrepp som påverkan, effekt och konsekvens där

- Påverkan utgör den fysiska åtgärden i sig
- Effekten utgör den förändring som uppkommer i omgivningen
- Konsekvensen utgör betydelsen av denna förändring.

Bedömningen av konsekvenser görs utifrån en sammanvägning av intressenas värde/känslighet och de effekter som uppstår, se Tabell 1. Bedömningsskalan för konsekvenser är indelad i stor, måttlig och liten negativ konsekvens samt positiv konsekvens. Obetydliga konsekvenser används då varken positiva eller negativa konsekvenser uppstår.

Effekterna definieras som omfattningen av den påverkan/störning/ingrepp som uppstår. För vissa miljöaspekter, exempelvis buller, används riktvärden som hjälpmedel för att beskriva de effekter som uppstår. Bedömningsskalan för effekter är indelad i stor, måttlig och liten negativ effekt samt positiv effekt.

För detta övergripande skede har inga specifika bedömningsgrunder för värde eller känslighet tagits fram till respektive miljöaspekt. Generellt kan sägas att områden med höga värden eller hög känslighet till exempel utgörs av riksintressen eller andra skyddade intressen, såsom Natura 2000-områden, naturreservat eller områden som har identifierats med höga värden påvisat av en inventering. Områden med hög känslighet kan även antas vara områden med bostäder, skolor eller ekosystem och recipienter som av någon anledning redan är utsatta för hög negativ belastning.

Områden med måttliga värden eller måttlig känslighet utgörs till exempel av regionala och större kommunala intressen och områden med låga värden är områden med lokala och mindre kommunala intressen. Områden med verksamheter kan antas ha måttlig till låg känslighet.

Tabell 1. Matris som illustrerar bedömningsmetodik i miljökonsekvensbeskrivningen.

Intressets värde/känslighet	Effekt (beroende av omfattning och varaktighet)			
	Mycket negativ effekt	Måttligt negativ effekt	Liten negativ effekt	Positiv effekt
Högt värde/Hög känslighet	Mycket stor - stor negativ konsekvens	Måttligt - stor negativ konsekvens	Måttligt negativ konsekvens	Positiv konsekvens
Måttligt värde/måttlig känslighet	Måttligt - stor negativ konsekvens	Måttligt negativ konsekvens	Liten-måttligt negativ konsekvens	Positiv konsekvens
Litet värde/låg känslighet	Måttligt negativ konsekvens	Liten-måttligt negativ konsekvens	Liten negativ konsekvens	Positiv konsekvens

Detaljplanen bedöms utifrån att den är genomförd. En konsekvensbedömning görs även för nollalternativet, som beskriver miljöns sannolika utveckling inom utredningsområdet om utvecklingsplanen inte genomförs. Konsekvenserna av planförslaget ska jämföras med konsekvenserna av ett nollalternativ.

Planens effekter analyseras även utifrån nationella mål, formella skydd och miljö kvalitetsnormer samt kumulativa effekter. Avslutningsvis görs en samlad bedömning av planens konsekvenser och eventuella målkonflikter.

2.3 MILJÖASPEKTER

En MKB ska beskriva den inverkan på miljön som planen väntas ge upphov till. MKB:n syftar också till att förbättra planprocessen genom att både belysa konsekvenser av en detaljplan och föreslå åtgärder som kan minska den negativa påverkan planen skulle kunna medföra.

I MKB:n avgränsas innehållet till de punkter där detaljplanen förväntas påverka omgivningen på olika sätt. Utgångspunkten är Umeå kommuns beslut från 2016-02-24 gällande behovsbedömningen/undersökningen för detaljplan. Inget avgränsningssamråd med Länsstyrelsen har gjorts. MKB:ns miljöaspekter har utifrån detta avgränsats till att behandla

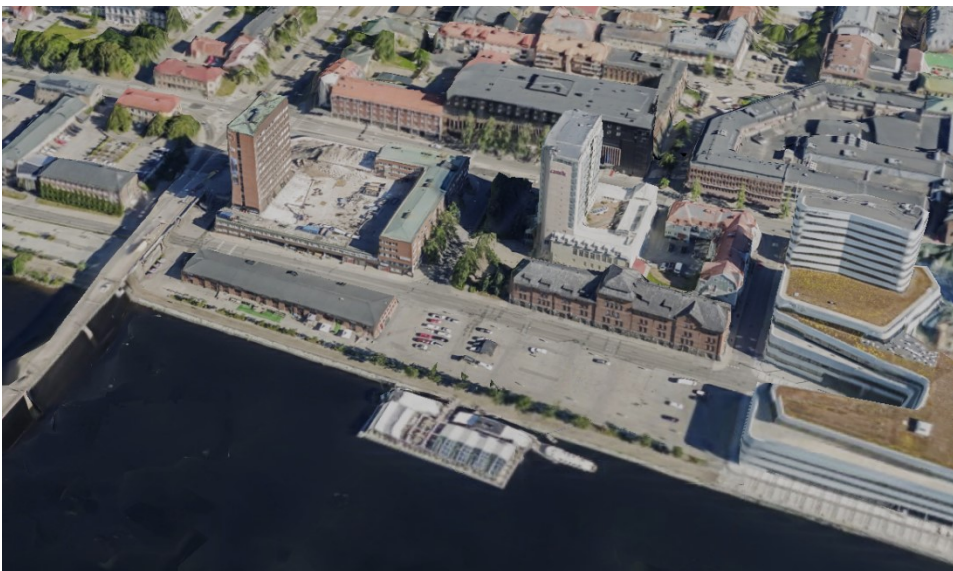
- Riksintresse kulturmiljö och byggnadsminnen
- Påverkan på trafiksituationen inom och utanför planområdet
- Buller
- Luftföroreningar
- Miljö kvalitetsnormer
- Nationella och lokala miljö kvalitetsmål

2.4 RUMSLIG AVGRÄNSNING

MKB:n avgränsas huvudsakligen till planområdet i detaljplanen, se figur 1 och 2. Undantaget är konsekvenserna för riksintresse för kulturmiljövården där ett större utredningsområde bedöms (se nedan figur 4), samt för luft då även planerad/genomförd exploatering enligt gällande detaljplaner för närliggande områden tas med i bedömningen.



Figur 1. Aktuellt utredningsområde. Källa: umea.se



Figur 2. 3D-karta över området runt Brage 8 med Tullmagasinet och Scandic Plaza inom Kv. Brage och väster därom Kv Magne. På kajen öster om Tegsbron återfinns Hammmagasinet. Källa: Umeå kommun

2.5 TID

Planens genomförandetid föreslås till 15 år. Genomförandetiden är den tid inom vilken kommunen bedömer att planen kan förväntas genomföras, helt eller delvis. Bedömningen har tidsmässigt begränsats till planens genomförandetid.

3 ÖVERGRIPANDE FÖRUTSÄTTNINGAR

Brage 8 ligger inom det område som kallas Centrumfyrkanten i Umeå. Kvarteret gränsar i norr till Storgatan, i söder till Västra Strandgatan samt i väster till Renmarksesplanaden. I öster fortsätter kvarteret med Scandic Plaza Umeå. Mellan Tegsbron/Västra Esplanaden och Brage 8 finns ett kvarter, Magne, med nybyggda Clarion Hotel Umeå som öppnade i september 2022. Se figur 3 för överblick över aktuellt område.

3.1 PLANFÖRHÅLLANDEN

Utredningsområdet omfattas av två idag gällande detaljplaner; Detaljplan för kv Brage 14/1991 samt Detaljplan för del av fastigheten Umeå 2:1 (2005). I planerna är området utpekade som kvartersmark eller parkmark.

Umeå kommun har även tagit fram ett parkeringsprogram som syftar till att skapa en hållbar parkeringspolitik för Umeå stad (2013-11-12). I programmet pekas aktuellt planområde ut som ett område där nya parkeringsplatser kan anläggas. I ett beslut från byggnadsnämnden (2021-04-21) bestämdes dock att kravet på 100 publika parkeringsplatser under kvarteret Brage slopas. Detta på grund av fastighetens placering och form samt att det ledningspaket under kvarteret som man till en början tänkt flytta ut i gaturummet på Renmarksesplanaden inte beviljades flytt (Umeå kommun 2021).

En kulverterad del av Renmarksbäcken sträcker sig även genom/under den aktuella fastigheten. Denna befintliga kulvert blir kvar inom kvarteret då byggnation kan ske ovan mark under förutsättning att kulverten förblir tillgänglig för bland annat underhåll.



Figur 3. Foto över aktuellt område. Källa: Tyréns.

4 ALTERNATIV

MKB:n ska beskriva bedömda konsekvenser av planförslaget samt bedömda konsekvenser av ett nollalternativ. Beskrivningen av planförslaget och nollalternativet nedan utgör det som respektive miljöaspekts nuläge/förutsättningar ska bedömas mot för att kunna avgöra hur tillståndet i miljön kan förväntas förändras i framtiden, med eller utan planen. Konsekvenserna av planförslaget och nollalternativet ska sedan kunna jämföras med varandra.

4.1 PLANFÖRSLAG

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och verksamheter, att bidra positivt till stadsbilden i centrum, samt att säkerställa att den dagvattenkylvert som finns under mark inom fastigheten kan förlängas och fortsätter att vara tillgänglig för VA-huvudman. Behovet av bostäder inom centrumfyrkanten bedöms vara stort, och en förtätning som genomförs på ett välavvägt sätt kan bli ett bra komplement som tillför kvaliteter till det här området.

Planområdet utgörs av fastigheten Brage 8, som är ca 1000 m² privatägd parkmark och del av Umeå 2:1 som är kommunal gata (Renmarksplanaden). Området är beläget mellan kvarteret Magne och Scandic Plaza. Under marknivå ligger inom planområdet kulverterade VA-ledningar som tillhör Vakins. Planen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för ca 70 bostäder i flerbostadshus med verksamhetslokaler i de nedre våningsplanen.

4.1.1 KVARTERSMARK

Planområdet kommer till största delen att planläggas som kvartersmark för bostäder och verksamheter. De ytor som inte bebyggs är i första hand till för de boende och besökare till kvarteret.

4.1.2 ALLMÄN PLATSMARK

Planen reglerar Renmarksplanaden som GATA, vilket enbart bekräftar befintliga förhållanden.

4.1.3 VATTENOMRÅDE

Planområdet börjar ca 50 meter från kajen mot Umeälven. Strandskyddsdispens krävs för planens genomförande.

4.2 NOLLALTERNATIVET

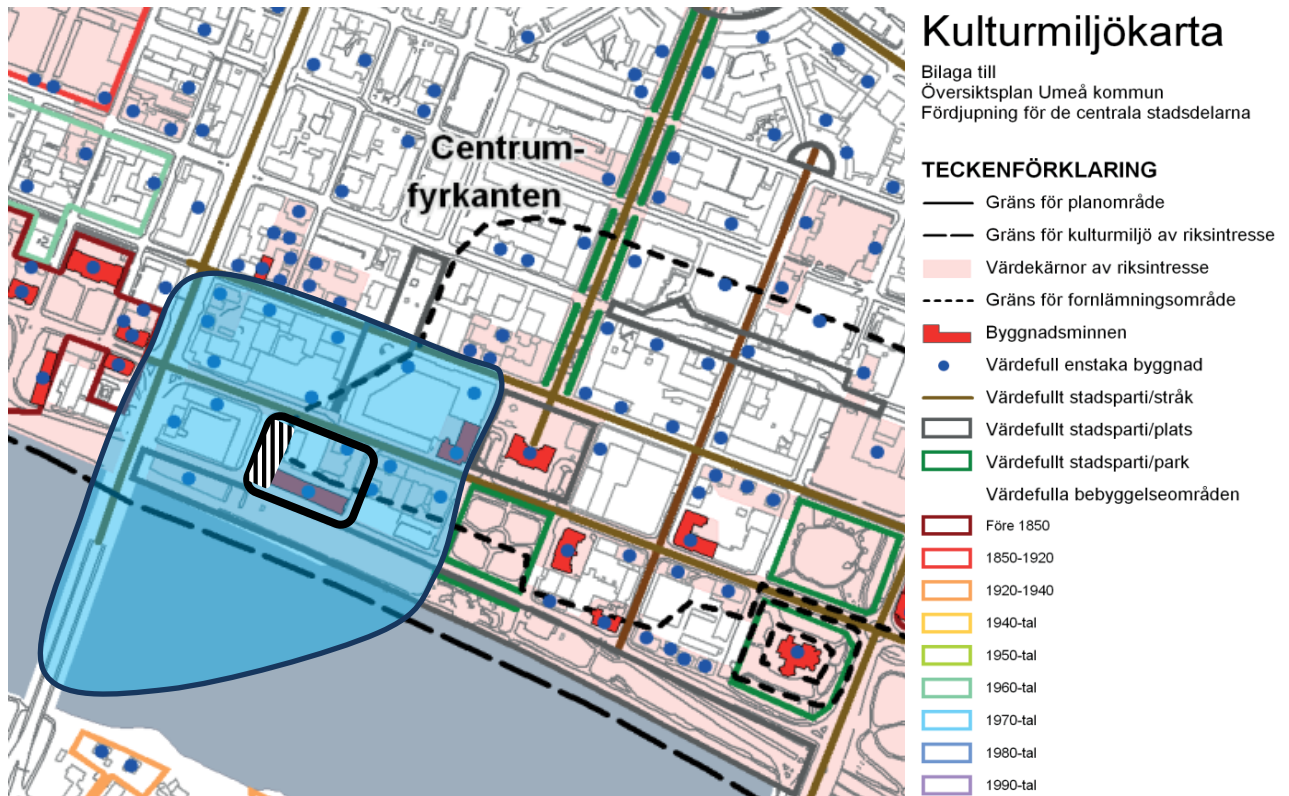
Nollalternativet ska beskriva områdets förväntade utveckling om detaljplanen inte upprättas. I denna MKB innebär dock nollalternativet att, i likhet med det beskrivna nuläget, det aktuella området fortsätter att nyttjas som parkmark, i enlighet med de två ovan nämnda gällande detaljplanerna som planen berör.

5 MILJÖKONSEKVENSER

5.1 KULTURMILJÖ OCH STADSBILD - RIKSINTRESSE KULTURMILJÖVÅRDEN OCH BYGGNADSMINNE

5.1.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Inom ramen för detaljplanearbetet har en särskild konsekvensbeskrivning för kulturmiljön tagits fram. Utredningen redovisas i sin helhet i Bilaga 1 och sammanfattas i detta avsnitt.



Figur 4. Kulturmiljökarta med avgränsat utredningsområde (blått). Kvarteret Brage är inringat i svart och fastigheten Brage 8 är skrafferad. Källa: Umeå kommun

Aktuellt planområde ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och inom fornlämningsområde samt angränsar till byggnadsminnet Gamla Tullmagasinet.

Utredningsområdet, markerat med blått i figur 4 ovan, utgörs av planområdet fastigheten Brage 8 samt dess närmaste omgivningar. Området avgränsas österut av Västra Rådhusgatan, västerut av Tegsbron som löper över i Västra Esplanaden, söderut av Umeälven samt norrut av Kungsgatan. Orsaken till att utredningsområdet är större än planområdet är de höga kulturmiljö- och stadsbildsmässiga värden som finns i nära anslutning till planområdet. Förändringar som planförslaget medger inom fastigheten Brage 8 kan påverka dessa värden och ge en kumulativ effekt för större delar av riksintresseområdet.

Bebyggelsen i den aktuella delen av centrumfyrkanten består av byggnader med varierande ålder, våningshöjder, karaktär och verksamheter med stor andel kontor och hotell. Huvudkaraktären är blandad, men utgörs främst av byggnader från 1900-talets senare hälft, se figur 5.



Figur 5. Foto från Tegsbron mot Västra Strandgatan. Källa: Tyréns

Stadsbilden i de centrala delarna av Umeå har under senare decennier förändrats i och med att ett flertal höghus har byggts. Denna förändring har tillkommit då kommunen i den fördjupade översiktsplanen inkluderat höghus som en del av stadsbilden.

Till de högre husen inom området hör Väven inom kv Heimdal, Plazahuset inom kv Brage och Thulehuset inom kv Magne som når en höjd av ca 52 meter. Tillsammans med Gamla Tullmagasinet och Hamnmagasinet bildar de en varierad men karaktäristisk stadsbild med kronologiska avstånd - 1901, 1947, 1958, 1991, 2014 och 2022.

Planområdet ligger inom en kulturmiljö av riksintresse enligt miljöbalken 3 kap 6 §, benämnd Umeå [AC10], se figur 6. Motivering till riksintresset är: Residensstad som speglar 1600-talets stadsgrundningspolitik och utvecklingen inom stadsbyggnadskonsten under 1800-talets andra del och 1900-talets början med inslag av kontinentala influenser.

I Länsstyrelsens fördjupade riksintressebeskrivning för centrala Umeå och före detta regementet I20 förtydligas riksintresset genom att redovisa värdekärnor och särskilda egenskaper/uttryck för riksintresset som ska beaktas i planering och byggande.

Riksintresset för staden sammanfattas bland annat enligt följande:

- Storgatan, historisk kommunikationsled och paradgata
- Breda avskiljande esplanader.
- Avstånd och luft mellan husen.
- Rutnätsplan med öppna platser, genomsiktighet i alla riktningar och kontakt med älven.

- Hamnstråk med gles och låg bebyggelse samt sjöfartspräglad och representativ fasad mot älven.


Förklaring till kartan:

Streckad linje markerar riksintresseområdets avgränsning.

Numreringen hänvisar till de särskilda värdebeskrivningarna.

Rödmarkerade områden utgör särskilda värdekärnor för riksintresset och uppvisar värdefulla stadsplanedrag.

Grå och vita markeringar inom avgränsningen är områden med värdefulla stadsplanedrag.

Skraffering markerar kommunikationsstråk som är särskilt representativa för riksintresset.

Figur 6. Utsnitt ur karta över värdekärnor i riksintresset Umeå [AC10], dvs. miljöer som är representativa för riksintresset.

De värdekärnor som direkt angränsar till kv Brage är:

- Storgatsmiljön genom centrum (p9).
- Stadens fasad mot älven (p10).

Fastigheten Brage 8 ligger även inom fornlämningsområde L1938:8586 Stadslager. Fornlämningen utgörs av stadslager från 1600- och 1700-talsstaden. Den som vill ta bort eller göra ingrepp i en fornlämning ska ansöka om tillstånd hos länsstyrelsen.

5.1.2 KONSEKVENSER

Nollalternativet

I nollalternativet nyttjas aktuell fastighet även fortsättningsvis som kvartersmark, som tillsammans med Renmarksplanen utgör del av ett brett och grönt stadsrum.

Marken lämnas orörd. Storgatsmiljön bibehålls. Siktlinjer finns mellan älven och Storgatan, även om dessa till viss del påverkade av växtlighet, framför allt sommartid. Detta förhållande förblir detsamma.

Nollalternativet innebär varken en försämring eller förbättring jämfört med nuläget/är neutralt för riksintresset för kulturmiljön samt byggnadsminnet Gamla Tullmagasinet.

Planförslaget

Planförslaget innebär att den idag obebyggda tomten inom fastigheten Brage 8 bebyggs med en huskropp med höjden 52,4 meter. Den höga nya byggnaden blir en del av Umeås nya stadsbild med flera höga byggnader längs med älven. Med hänsyn till gamla Tullmagasinet ligger byggnaden indragen från Västra strandgatan, i linje med Plaza hotell och Magne.



Figur 7. Fotomontage sett från Tegsbron mot Västra Strandgatan. I fotomontaget syns de vid tiden för montaget planerade byggnaden inom Kv. Magne, numera uppförd, samt föreslagen byggnad inom Brage 8. Källa: Umeå kommun



Figur 8. Fotomontage sett från Gamla Bron mot Tegsbron och Västra Strandgatan. I fotomontaget syns de vid tiden för montaget planerade byggnaden inom Kv. Magne, numera uppförd, samt föreslagen byggnad inom Brage 8. Källa: Umeå kommun

Ett byggnadsförslag inom Brage 8 har att beakta flera faktorer. Dels att minimera negativa konsekvenser för riksintresset, dels bidra till god helhetsverkan i stadsmiljön. För god helhetsverkan krävs att en tillkommande volym inte bara förhåller sig till den äldre bebyggelsen utan även intilliggande mer sentida byggnader.

Konsekvenser för riksintresset Umeå [AC10]

Planförslaget innebär att följande utpekade uttryck inom riksintresset bedöms påverkas:

- Framträdande byggnader och miljöer som speglar Umeås funktion som centrum i länet för bland annat sjöfart.
- Hamnstråk med gles och låg bebyggelse samt sjöfartspräglad och representativ fasad mot älven.
- Rutnätsstadens luftiga gatustruktur från 1800-talets senare del och 1900-talets början med esplanader, genomsiktighet och kontakt med älven.
- Kommunikationsstråk som berättar om stadens utveckling.

Stadens historiska fasad mot älven med låg och gles bebyggelse har under 1900-talets senare del och under 2000-talet förtätats samt fått en volymförskjutning med högre och större byggnadsvolymer. Kvarvarande byggnader med koppling till sjöfartsstaden är bland annat gamla Tullmagasinet och Hamnmagasinet, vilka är belägna i nära anslutning till Brage 8. Den sjöfartspräglade fasaden mot älven med den en gång visuellt dominanta och då mer fristående Tullmagasinet, men även Hamnmagasinet, har i nutid en stor visuell konkurrens från omkringliggande storskaliga byggnader längs med älven. Den äldre, glesare och lägre bebyggelsen längs med älvsfronten har blivit mindre framträdande och stadens läsbara koppling till sjöfart har kraftigt försvagats.

Bedömningen är att ett storskaligt tillskott inom kvarteret Brage ytterligare kan förminska både Tullmagasinet och Hamnmagasinet visuella betydelse i stadslandskapet längs med älven. Det medför en risk att kvarvarande spår av läsbarheten av den historiska sjöfartsstaden till viss del försvagas.

Ett tillägg inom Brage 8 innebär att befintliga gatu- och rörelsestråk bibehålls men stadsrummet kring Brage 8 ändrar karaktär från att vara mer öppet till mer slutet. En förtätning i stadsrummet vid Brage 8 minskar till viss del kontakten med älven och upplevelsen av stadsrummets bredd, vilket även innebär att siktlinjer mellan Storgatan och älven begränsas. Detsamma gäller siktlinjer mot Gamla Tullmagasinet och Hamnmagasinet från Storgatan.

Alla storskaliga byggnader utmed älven, inklusive ett nytillskott inom kvarteret Brage, blir även synliga från längre avstånd och på så vis påverkar ett större antal platser och objekt inom riksintresset. Begränsade delar av Centrumfyrkanten skuggas. Kvarterstrukturerna med huvudbyggnader placerade mot gatorna och enklare, lägre byggnader placerade mot kvartersmitten påverkas däremot inte. Planförslaget innefattar kommersiella lokaler, vilket förstärker Storgatans historiska funktion som representationsgata och affärsstråk och bedöms ge positiva effekter för riksintresset.

Sammantaget är Tyréns bedömning att läsbarheten av ovan nämnda uttryck för riksintresset påverkas negativt av planförslaget. Centrala Umeå har genomgått stora förändringar de senaste decennierna som har påverkat riksintresset i stort. Alla stora byggnadsvolymer och förtätningar tillkomna utmed älven bidrar till kumulativa effekter på riksintresset. Ett tillskott i kvarteret Brage kan förstärka bilden av en högre och tätare stad. Tyréns bedömning är att planförslaget förstärker den kumulativa effekten och därmed kan ligga inom risken för påtaglig skada på riksintresset. Som enskilt inslag i stadsbilden bedöms dock ett tillägg inom Brage 8 ej som avgörande för riksintressets läsbarhet i stort.

Enligt tillämpad bedömningsmetodik i miljökonsekvensbeskrivningen innebär det att planförslaget ger måttliga till stora negativa konsekvenser. Länsstyrelsen gör den slutliga bedömningen huruvida det föreligger påtaglig skada.

Påverkan på Umeå centrums kulturmiljövärden

Vid sidan av riksintressets specifika miljöer, bebyggelsemiljöer och enskilda byggnader finns också andra betydelsefulla kulturmiljövärden i centrala Umeå. Det är exempelvis byggnader och miljöer som tillkommit under senare tid, enstaka byggnader som ligger lite för sig själva och inte ingår i en helhetsmiljö eller som av något annat skäl inte överensstämmer med definitionen av riksintresset. Bebyggelsen i Umeås centrala delar - Centrumfyrcanten - har många höga kulturhistoriska värden såsom samhällshistoriska, byggnadshistoriska, arkitektoniska, konstnärliga och miljöskapande. Det är avgörande för förståelsen och upplevelsen av kulturmiljön att dess karaktär bevaras.

Både den äldre trä- och modernistiska bebyggelsen riskerar att påverkas negativt av förändringar och tillägg som inte utformas i harmoni och samklang med den befintliga miljön. En högre byggnad blir synlig från längre avstånd och på så vis påverkar ett större antal platser och objekt inom Centrumfyrcanten. Ytterligare en hög byggnad längs strandlinjen mot älven bedöms få en stor negativ effekt på ett större antal utpekade delar av den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön. Samtidigt är bedömningen att en ny hög volym som ansluter till senare årsringars höjder längs med vattenfronten kan bidra till en bättre helhetsverkan enligt PBL 2:6.

Planförslaget ligger inom fornlämningsområde. Länsstyrelsen beslutar i en tillståndsprocess huruvida det föreligger en risk för skada på fornlämningen. Fornlämningen består av ett stadslager där det sannolikt finns lämningar/kulturlager från 1600-talet och framåt..

5.1.3 ÅTGÄRDER

För att minimera negativa effekter på riksintresset för kulturmiljövärden inklusive byggnadsminnet Gamla tullmagasinet bör utformningen av en eventuellt kommande byggnad inom fastigheten Brage 8 sträva efter att siktlinjer mellan Storgatan och älven kan utvecklas och inte att begränsas ytterligare. Ur ett riksintresseperspektiv är det positivt att volymhöjden hålls nere. Även gångstråk mellan älven och riksintressemiljön bör bibehållas och/eller utvecklas.

För att bevara och tillvarata de känsliga byggnaderna Gamla Tullmagasinet och Hammagasinets bör de även fortsättningsvis utgöra ett dominerande karaktärgivande inslag i stadsbilden utmed älven.

5.2 TRAFIK OCH TRANSPORTER

5.2.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Inom ramen för framtagandet av MKB:n har PM Trafikutredning tagits fram. Utredningen redovisas i sin helhet i Bilaga 2 och sammanfattas i detta avsnitt.

Planområdet ligger centralt i Umeå centrum, mellan Västra Strandgatan och Storgatan, cirka 50 meter norr om Umeälven. Det finns en rad målpunkter inom ungefär 500 meters avstånd från fastigheten, bland annat restauranger, detaljhandel, livsmedelsbutiker samt parker. Fastigheten är inom gångavstånd från Kungsgatan, som är en gågata med olika typer av butiker och restauranger. Det finns ett flertal hållplatser för busstrafik inom kort avstånd från Brage 8.

Det finns inga trafikmätningar från Västra Strandgatan eller Renmarksplanaden och det finns därför ingen information om trafikflöden eller andelen tung trafik. På Storgatan finns mätningar från 2017 som visar att vardagsdygnstrafiken uppgår till 7700 fordon, varav cirka 6% är tung trafik. Den i övrigt geografiskt närmaste gatan där det finns uppmätta trafikflöden är Tegsbron samt Västra Esplanaden, som är belägna strax väster om fastigheten. Den senaste mätningen gjordes 2023 och visade att vardagsdygnstrafiken (VDT) var cirka 12 600 fordon (7,4% tung trafik) i norrgående riktning från bronns södra fäste. I södergående riktning var VDT cirka 12 400 fordon (8,3% tung trafik). Mätningar på Västra Esplanaden visade cirka 10 600 VDT i södergående riktning (9,7% tung trafik) och cirka 11 700 VDT i norrgående riktning (8,8% tung trafik).

När Brage 8 exploateras uppkommer behovet av att skapa trafiklösningar gällande angöring, parkering och anslutningar till befintligt gång- och cykelnät. Den tillkommande bebyggelsen förväntas generera behov av parkering gällande cyklar och personbilar.

Umeå kommuns parkeringsnorm möjliggör friköp av parkering inom det geografiska läge som Brage 8 är beläget. Då fastigheten inte kan underbyggas med garage blir en förutsättning att utreda möjligheten till, och utförandet av, friköp för parkering enligt Umeå kommuns riktlinjer.

5.2.2 KONSEKVENSER

Nollalternativet

Då nollalternativet innebär att området även fortsättningsvis kommer att nyttjas som parkmark innebär planförslaget att en ökad trafikmängd kommer att belasta området jämfört med nollalternativet, men att ökningen kommer att vara marginell och inte ge några större konsekvenser för trafiksituationen inom området. Oavsett planens genomförande eller ej ska projektet Västra länken tillsammans med de redan invigda Östra och Norra länken avlasta centrala Umeå från trafik som inte har målpunkt där. Kommunen hoppas därmed uppnå en bättre luftkvalitet i centrala Umeå. Västra länken bedöms tas i drift hösten 2024. Ingen hänsyn är tagen till Västra länkens genomförande i trafikutredningen. Planens påverkan på trafik och transporter bedöms som liten eller obetydlig.

Planförslaget

Inom Brage 8 planeras för bostäder och två kommersiella lokaler. Bostäderna planeras uppgå till 7426,5 m² BTA och lokalerna till 580 m² BTA. Lägenheterna kommer fördelas mellan 12 våningsplan och i entréplan förläggs lokaler som planeras bli restaurangverksamheter. Antalet lägenheter beräknas till cirka 60. De tillkommande bostäderna och lokalerna beräknas generera ökade flöden av gång- och cykeltrafik. Den planerade exploateringen av Brage 8 beräknas alstra förhållandevis lite gångtrafik i området och bör inte belasta gång- och cykelbanornas kapacitet nämnvärt. En trafikallstring har utförts baserat på BTA och markanvändningstyp, se tabell 2.

Tabell 2. Resor uppdelade efter markanvändning. Trafikalstring för exploatering av Brage 8, genomförd med Trafikverkets trafikallstringsverktyg.

Antal resor / dygn (exkl. nyttotrafik) fördelat per markanvändning							
	Bil	Kollektivtrafik	Cykel	Till fots	Annat	Totalt	
Lägenhet		52	27	43	191	5	318
Restaurang		56	19	29	209	6	309
Totalt		108	46	72	400	11	717

En portik kommer byggas in i huskroppen för att säkerställa att den brandgatan som sträcker sig över fastigheten kan kvarstå i befintligt läge och nyttjas av räddningstjänsten vid behov.

Antalet parkeringsplatser som behövs för tillkommande bostäder och restaurangverksamhet på Brage 8 har beräknats för cykel och bil baserat på Umeå kommuns parkeringsnorm. Det sammantagna antalet parkeringsplatser för cykel och bil kopplat till samtliga delar av Brage 8 uppgår till 162 cykelparkeringsplatser och 57 bilparkeringsplatser.

Enligt trafikutredningen så bidrar planförslaget, jämfört med nuläget och nollalternativet, till en marginellt ökad trafikmängd till området som inte kommer att påverka trafiksituationen negativt på angränsande gator. Precis som i nollalternativet ska projektet Västra länken tillsammans med de redan invigda Östra och Norra länken avlasta centrala Umeå från trafik som inte har målpunkt där. Kommunen hoppas därmed uppnå en bättre luftkvalitet i centrala Umeå. Västra länken bedöms tas i drift hösten 2024. Ingen hänsyn är tagen till Västra länkens genomförande i trafikutredningen.

Planförslaget bedöms därmed innebära en liten eller obetydlig påverkan på trafiksituationen jämfört med nuläget och nollalternativet.

5.2.3 ÅTGÄRDER

För att främja hållbart resande och skapa förutsättningar för boende och besökare till Brage 8 att använda cykel är det viktigt att goda förutsättningar för angöring och parkering för cyklar anläggs inom fastigheten. Vädskyddad cykelparkering utomhus samt cykelparkering inomhus bör inkluderas i exploateringen för att främja hållbart resande för boende och besökare vid Brage 8.

Parkeringsköp är enligt Umeå kommuns parkeringsnorm ett krav för fastigheter som är belägna inom Västra Esplanaden, Östra Kyrkogatan, Järnvägsallén och Västra Strandgatan. Friköp för bilparkering är således ett krav för exploateringen av Brage 8 och detta behöver samordnas mellan exploatören och Umeå kommun.

5.3 BULLER

5.3.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Inom ramen för detaljplanearbetet har en rapport gällande trafikbuller tagits fram. Utredningen redovisas i sin helhet i bilaga 3 och sammanfattas i detta avsnitt.

Buller, oönskat ljud, är ett av våra största folkhälsoproblem (enligt WHO). När människan utsätts för buller är vanligaste reaktionen en känsla av obehag. Därutöver anses buller bland annat orsaka stressreaktioner, kommunikationsproblem, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar och störningar vid sömn och vila.

Den 1 juni 2015 trädde nya riktlinjer i kraft gällande buller vid bostadsbyggande i form av Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (Svensk författningssamling, förordning 2015:216). Vid den senaste förändringen i förordningen höjdes riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad med 5 dBA till 60 dBA (65 dBA för små bostäder). Denna förändring trädde i kraft den 1 juli 2017.

I förordningen finns bestämmelser om riktvärden gällande buller utomhus vid bostadsbyggnader från spårtrafik, vägar och flygplatser. Förordningen

innehåller även bestämmelser när det gäller beräkning av bullervärden vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid planläggning, ärenden om bygglov (för ombyggnationer eller icke planlagd mark), och ärenden om förhandsbesked i bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa är uppfyllt enligt 2 kap. 6 a § plan- och bygglagen (2010:900). I tabell 3 nedan sammanfattas de riktvärden som gäller ljud från spår- och vägtrafik. I förordningen finns även riktvärden för flygtrafik upptaget, detta kan tillämpas på ambulanshelikopter.

Tabell 3. Riktvärden utomhus för ljudnivå från väg- och tågtrafik vid nya bostadsbyggnader.

Ljudnivå utomhus, frifältsvärde [dBA]	Ekvivalent A-vägd ljudnivå, L_{pAeq}	Maximal A-vägd ljudnivå, L_{pAFmax}
Ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad som inte bör överskridas Dock om bostaden $\leq 35 \text{ m}^2$	60 ¹⁾ 65 ¹⁾	- -
Ljudnivå som inte bör överskridas vid en uteplats, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden	50	70 ²⁾
Om ljuddämpad sida krävs, se ¹⁾ , gäller att ljudnivån vid fasad på den ljuddämpade sidan får vara högst	55	70 (kl. 22-06)
¹⁾ Kan överskridas om minst hälften av bostadsrummen är vända mot ljuddämpad sida.		
²⁾ Kan överskridas med som mest 10 dBA-enheter fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.		

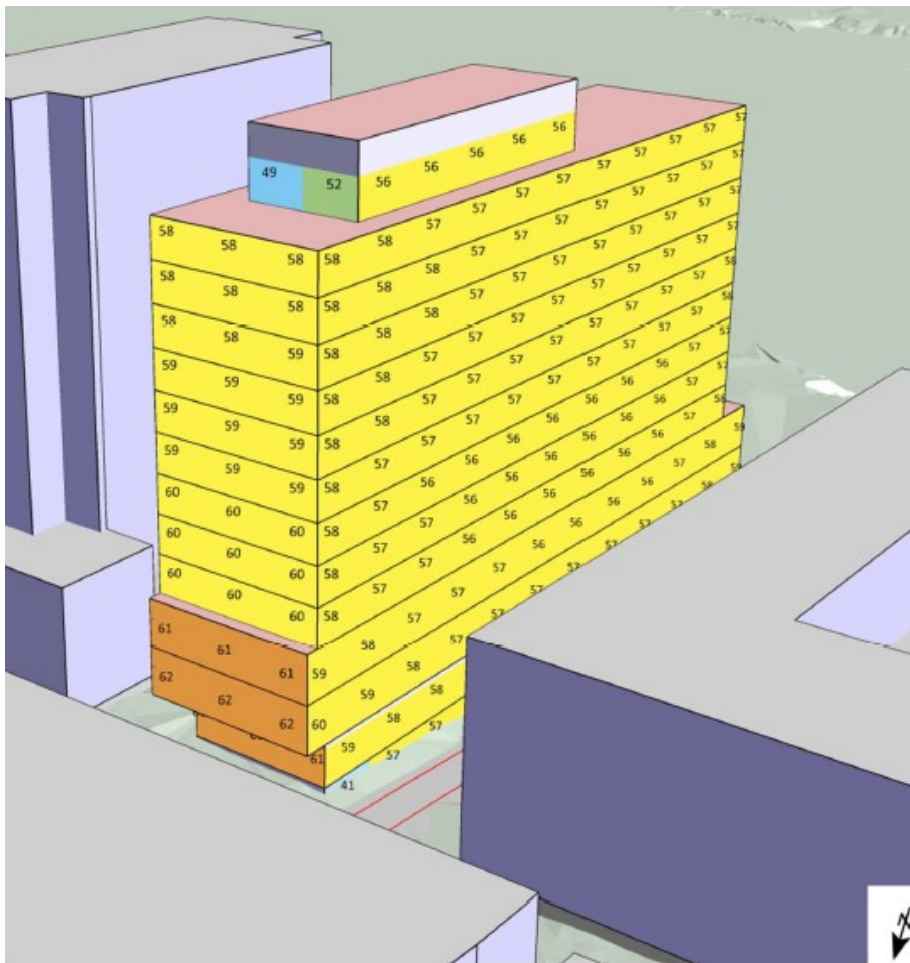
5.3.2 KONSEKVENSER

Nollalternativet

Ett fortsatt nyttjande av området så som det nyttjas idag innebär att området även fortsättningsvis kommer att nyttjas som parkmark. Detta bedöms ha en liten eller obetydlig påverkan på riskerna för hälsa kopplat mot trafikbullersituationen då inga bostäder uppförs.

Planförslaget

En trafikbullerutredning (Tyréns 2023) visar att utan bullerskydd är de beräknade ekvivalenta ljudnivåerna under eller lika med riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå, förutom de lägsta väningsplanen mot Storgatan, se figur 9.



Figur 9. Ekvivalenta trafikbullernivåer vid fasad mot Storgatan

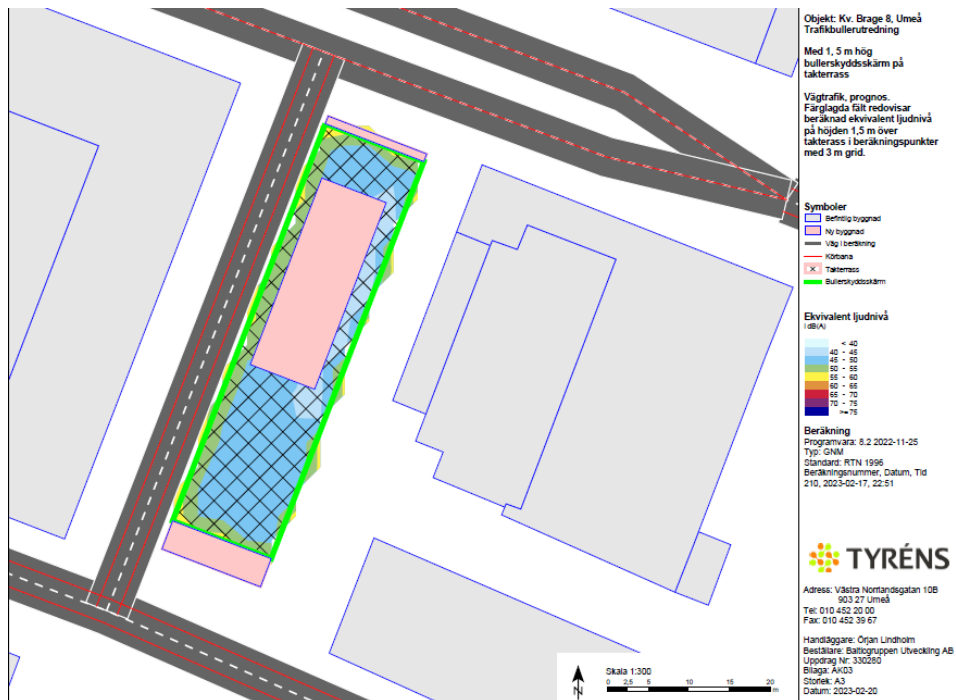
Riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå för uteplats överskrids vid de flesta fasader (förutom några våningsplan mot öster) och på större delen av takterrassen. Planområdets centrala läge innebär att buller alltid kommer att uppstå kring byggnaden. Genomförda beräkningar påvisar att gällande riktvärden för bostäder kommer att överskridas för delar av skissförslagets byggnad. Med en bra planering av nyttjade av byggnaden, planlösning i bostäderna samt nyttjande av bullerskyddande skärm på takterrass kommer gällande riktvärden för boende inte att överskridas. Planförslaget bedöms därmed innebära en liten eller obetydlig påverkan på hälsoaspekter kopplat till buller jämfört med nuläget och nollalternativet.

5.3.3 ÅTGÄRDER

På de lägsta våningsplanen mot Storgatan överskrider beräknade vägtrafikbullernivåer riktvärdet på 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Om bostäder placeras där behöver de ha en bostadsarea på högst 35 kvadratmeter. I övrigt gäller fri planlösning.

Då beräknad ljudnivå vid de flesta fasader och på takterrass (förutom enstaka platser) är över riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå för uteplats föreslås att en 1,5 m hög bullerskyddsskärm placeras längs terrasskanten, se figur 10. Med bullerskyddsskärmen är beräknad ekvivalent ljudnivå under riktvärdet 50 dBA på nästan hela takterrassen. Den blir då lämplig för placering av gemensamma uteplatser.

Byggnadens klimatskal (yttervägg, fönster, tak och eventuella don) dimensioneras så att den har tillräcklig ljudreduktion för att klara riktvärden inomhus. Detta bedöms kunna uppnås med konventionell byggteknik, men detta dimensioneras i ett senare skede.



Figur 10. Ekvivalent ljudnivå med 1,5 m hög bullerskyddsskärm på takterrass.

5.4 LUFTKVALITET

5.4.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Inom ramen för detaljplanearbetet har ett PM Luftkvalitet tagits fram. Utredningen redovisas i sin helhet i bilaga 4 och sammanfattas i detta avsnitt.

Luftkvalitet kan vara både ett miljöproblem och ett hälsoproblem. Luftföroreningar påverkar hälsan redan vid låga halter och exponering för luftföroreningar bidrar till ökad sjuklighet och dödlighet. Känsliga grupper är äldre personer med hjärt- och kärlsjukdomar, astmatiker och barn. Forskning har även visat att barn som växer upp i förorenad luft löper risk att få en sämre lungfunktion längre fram i livet.

Luftföroreningar bidrar även till övergödning, försurning och klimatförändringar. Genom korrosion kan de också ge upphov till skador på konstruktioner och kulturföremål.

Fordonstrafiken är den största källan till kvävedioxid, partiklar och andra luftföroreningar i Umeå centrum. Miljökvalitetsnormen (MKN) för kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀) har under flera år överskridits i Umeå centrum (mätstationen Västra Esplanaden) vilket beror på biltrafiken, trånga gaturum och väderfenomenet inversion.

Under 2016 har ett PM luftkvalitet tagits fram som sedan reviderats 2023 (Tyréns 2023). I detta PM har framtida luftkvalitet för ett antal gator i anslutning till detaljplaneområdet har beräknats. Beräkningarna har även tagit hänsyn till de närliggande (nu utbyggda) detaljplanerna för Kv. Njord och Kv. Magne och dess

beräknade ökade trafikallsträng. Beräkningar har gjorts för Storgatan, Renmarksplanen, Västra Strandvägen samt för norra delen av Tegsbron.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormerna (MKN) för utomhusluft är juridiskt bindande, reglerna återfinns i Miljöbalken 5 kap, i luftkvalitetsförordningen (SFS 2010:477) samt i Naturvårdsverkets föreskrifter om kontroll av luftkvaliteten (NFS 2013:11). I beräkningsresultaten för 2015 framgår det att trafikflödena har minskat de senaste åren.

- Dygns- och timmedelvärdena för NO₂ överskrider MKN vid Tegsbron och Storgatan men klaras vid Renmarksplanen och Västra Strandvägen.
- Årsmedelvärdet för NO₂ klarar MKN vid samtliga uppmätta gator.
- Uppmätta halter av PM₁₀ ligger långt under MKN både för årsmedelvärde och dygnsmedelvärde,

Miljö kvalitetsmålen

Sveriges 16 miljö kvalitetsmål beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till. Miljö kvalitetsmålet *Frisk luft* innebär att luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas. För målet *Frisk luft* finns 10 preciseringar som gäller olika ämnen.

För PM_{2,5} konstateras att i större delen av landet är halterna av partiklar låga, även i gaturum och det finns en tydligt minskande trend för PM_{2,5} i regional bakgrundsluft. Utvärderingskriterier för miljö kvalitetsmålsuppföljningen avgränsas därför i denna utredning till PM₁₀ och kvävedioxid. Se Bilaga 5, för detaljplanens konsekvenser på relevanta miljö kvalitetsmål.

- Miljö kvalitetsmålen för NO₂ (timmedelvärde) överskrids idag vid Tegsbron, Storgatan och Västra Strandvägen men klaras vid Renmarksplanen.
- Miljö kvalitetsmålen för NO₂ (årsmedelvärde) överskrids idag vid Tegsbron och Storgatan men klaras vid Västra Strandvägen och Renmarksplanen.
- Miljö kvalitetsmålen för PM₁₀ (årsmedelvärde och dygnsmedelvärde) överskrids idag vid Tegsbron men klaras på övriga gator i beräkningen.

Vid den årliga uppföljningen miljö kvalitetsmålen av Naturvårdsverket 2016 konstateras att målet *Frisk luft* inte skulle vara möjligt att nå till 2020 med de då planerade eller beslutade styrmedlen. I uppföljningen 2023 står det att fler åtgärder krävs för att sänka nuvarande halter i luften för att skydda såväl människors hälsa som miljön.

Osäkerheter

Nya politiska beslut om styrmedel kan påverka i både positiv och negativ riktning. Det tagna beslutet att slopa subventioner till elbilar och eventuella framtida beslut om reduktionsplikten kan båda påverka utsläppsmängderna från fordonsflottan. För NO_x utgör reduktionsplikten i stort försumbar påverkan, medans lägre försäljning av elfordon ökar utsläppen till viss del.

5.4.2 KONSEKVENSER

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att området även fortsättningsvis kommer att nyttjas som parkmark. Detta bedöms ha en liten eller obetydlig påverkan på riskerna för hälsa kopplat mot luftföroreningar då ingen ökad trafikmängd förväntas inom området då vare sig parkeringsytor eller nya bostäder uppförs. Projektet Västra länken ska tillsammans med de redan invigda Östra och Norra länken avlasta centrala Umeå från trafik som inte har målpunkt där. Kommunen hoppas därmed uppnå en bättre luftkvalitet i centrala Umeå. Västra länken bedöms tas i drift hösten 2024.

Resultatet från genomförda undersökningar tar inte hänsyn till idrifttagande av Västra länken.

Resultatet visar att i ett gynnsamt scenario år 2030 kommer

- Miljökvalitetsnormerna för både NO₂ och PM₁₀ för samtliga utredda gator att klaras, även i beräkningar av ogynnsamt scenario.
- Miljökvalitetsmålen för NO₂ tangeras (årsmedelvärdet) eller överstigs (timmedelvärde) på Tegsbron.
- Miljökvalitetsmål för PM₁₀ kommer överskridas på Storgatan (årsmedelvärde) och Tegsbron (årsmedelvärde och dygnsmedelvärde).

Utsläppen från fordonsflottan i stadsmiljö minskar med 65–70% till 2030. Detta är en mycket positiv utveckling och de hälsorelaterade riskerna för barn och vuxna kopplat mot luftföroreningar då minskar avsevärt.

Oavsett planförslagets genomförande eller inte kommer en positiv utveckling med minskade utsläpp ske. Miljökvalitetsmålen för NO₂ och PM₁₀ kommer dock fortsatt överskridas. Utifrån detta bedöms nollalternativet medföra obetydliga negativa effekter och konsekvenser för luftkvaliteten jämfört med nuläget.

Planförslaget

Samma utveckling av luftkvalitet som i nollalternativet förväntas ske även i planförslaget, dvs år 2030 kommer

- MKN för både NO₂ och PM₁₀ för samtliga utredda gator att klaras, även i beräkningar av ogynnsamt scenario.
- Miljökvalitetsmålen för NO₂ tangeras (årsmedelvärdet) eller överstigs (timmedelvärde) på Tegsbron.
- Miljökvalitetsmål för PM₁₀ kommer överskridas på Storgatan (årsmedelvärde) och Tegsbron (årsmedelvärde och dygnsmedelvärde).

I planförslaget bor och arbetar människor i byggnaden Brage 8, i ett område där miljökvalitetsmålen idag överskrids och, trots att de beräknas förbättras, bedöms fortsätta överskridas även år 2030.

De gaturum som direkt påverkas av detaljplanen (samt av de angränsande detaljplanerna Dp Njord och Dp Magne som byggts ut sedan beräkningarna genomfördes för 2015) är Storgatan, Renmarksplanen och Västra Strandvägen, främst genom byggnadshöjd och till en del trafikflödet.

Utifrån detta bedöms planförslaget medföra små eller obetydliga negativa effekter och konsekvenser för luftkvaliteten jämfört med nuläget och nollalternativet.

5.4.3 ÅTGÄRDER

Genom att främja hållbart resande för boende och besökare vid Brage 8 främjas även god luftkvalitet. För att skapa förutsättningar att använda cykel är det viktigt att goda möjligheter för angöring och parkering för cyklar anläggs inom fastigheten.

Väderskyddad cykelparkering utomhus samt cykelparkering inomhus bör inkluderas i exploateringen. Detta är i linje med kommunens målsättning för hållbart resande (Umeå kommun, 2023).

6 NATIONELLA- OCH KOMMUNALA MILJÖKVALITETSMÅL

Syftet med de miljöpolitiska målen (prop. 2004/05:150) är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen i Sverige är lösta. Detta ska ske utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.

Länsstyrelserna har, tillsammans med kommunerna och näringslivet, vidarebearbetat miljö kvalitetsmålen och anpassat dem till regional/länsnivå. Regionala miljö kvalitetsmål är hjälpmedel för att bedöma miljö tillståndet och hotbilder samt hjälp för prioritering av åtgärder och uppföljning av miljöeffekterna.

Umeå kommun har utöver de nationella miljö kvalitetsmålen valt att lyfta tre områden som bedöms särskilt viktiga eller intressanta för Umeå att arbeta med. Dessa områden benämns profilområden och beskrivs enligt följande:

- En attraktiv boendemiljö
- Ett energihushållande samhälle där energianvändningen utgår från förnybara energikällor
- Umeås goda dricksvatten

Utöver profilområdena har de nationella- och regionala miljö kvalitetsmålen även omformulerats till lokala miljö mål för kommunen. De lokala miljö målen förtydligar vad som är särskilt viktigt för Umeå kommun utöver de nationella och regionala miljö kvalitetsmålen.

Planförslaget har med utgångspunkt i kommunens behovsbedömning/undersökning bedömts som relevant att utvärdera utifrån miljö kvalitetsmålen Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft samt God bebyggd miljö.

I bilaga 5 beskrivs riskdagens samt Umeå kommuns definition av respektive miljö kvalitetsmål, analys av planens påverkan samt den bedömda påverkan. Sammantaget bedöms detaljplanens genomförande inte påverka något av miljö kvalitetsmålen på ett betydande negativt sätt.

7 MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes när miljöbalken infördes 1999. Syftet var att komma till rätta med miljö påverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En miljö kvalitetsnorm kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord.

Miljö kvalitetsnormerna är ett av flera styrmedel som används för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen. Det finns idag normer för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika parametrar i havsmiljön (SFS 2010:1341) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Nedan beskriv de miljö kvalitetsnormer som bedömts kunna påverkas av planerad detaljplan.

7.1 UTOMHUSLUFT

Det finns svenska miljökvalitetsnormer för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM₁₀ och PM_{2,5}), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly.

Genomförd luftutredning har påvisat att planen, tillsammans med övrig planerad/genomförd exploatering enligt gällande detaljplaner för de närliggande kvarteren Magne och Njord, kommer att uppfylla gällande miljökvalitetsnormer för kvävedioxid och partiklar år 2030. Detta trots att miljökvalitetsnormen för NO₂ överskreds år 2015.

7.2 OMGIVNINGSBULLER

Miljökvalitetsnormen för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Enligt förordningen finns en skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram samt sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kravet på kartering börjar gälla när ett samhälle har fler än 100 000 innevånare. De bullerkällor som omfattas av direktivet och förordningen är

- Väg-, tåg- och flygtrafik,
- Industriverksamhet
- Hamnverksamhet

Enligt de utredningar gällande trafik- och bullerfrågor som tagits fram som underlag till planarbetet så görs bedömningen att planen inte kommer att medföra några betydande skillnader i trafikflöden eller annan bullrande verksamhet så att Umeå kommuns genomförda bullerkartläggningar kommer påverkas i den grad att de behöver revideras innan nästa planerade revideringsomgång planeras in.

8 SAMLAD BEDÖMNING

Valet av läget i centrala Umeå följer i stora delar Umeå kommuns Fördjupade Översiktsplan från 2011 på flera sätt. Att förtäta stadens bebyggelse inom Centrumfyrkanten genom en ny byggnad som ger plats för både verksamheter och boende är delar som lyfts fram på ett flertal ställen i dokumentet.

Planförslaget bedöms medföra både positiva och negativa miljökonsekvenser. För nollalternativet är planförslaget neutralt, se tabell 4.

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, angränsar till byggnader som är utpekade som byggnadsminnen eller som är historiskt värdefulla samt ligger inom ett fornlämningsområde. De kumulativa effekterna av samtliga höga byggnader längs med älven bedöms påverka riksintresset negativt då byggnaderna gränsar mot Storgatan samt att dess storlek och höjd gör dem väl synliga både från älven och Centrumfyrkanten. Höjden påverkar stadens siluett mot älven, men även från Centrumfyrkanten.

Samtidigt har avsteg från principen om lägre bebyggelse och sjöfartspräglad fasad mot älven redan gjorts vid beviljande av uppförandet av nya byggnader längs med älven. Planförslaget för fastigheten Brage 8 skadar dock fler uttryck för riksintresset.

Tyréns bedömning är att planförslaget försvagar riksintresset samt även bidrar till en kumulativa effekter som riskerar att skada riksintresset. Länsstyrelsen gör den slutliga bedömningen huruvida det föreligger påtaglig skada. I förhållande till metodiken i miljökonsekvensbeskrivningen bedöms planförslaget ge måttliga till stora negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Enligt trafikutredningen så bidrar planförslaget, jämfört med nuläget och nollalternativet, till en marginellt ökad trafikmängd till området som inte kommer att påverka trafiksituationen negativt på angränsande gator. Planförslaget bedöms därmed innebära en liten eller obetydlig påverkan på trafiksituationen jämfört med nuläget och nollalternativet.

Planområdets centrala läge innebär att buller alltid kommer att uppstå kring byggnaden. Genomförda beräkningar påvisar att gällande riktvärden för bostäder kommer att överskridas för delar av skissförslagets byggnad. Med en bra planering av nyttjade av byggnaden, planlösning i bostäderna samt nyttjande av bullerskyddande skärm på takterrass kommer gällande riktvärden för boende inte att överskridas. Planförslaget bedöms därmed innebära en liten eller obetydlig påverkan på hälsoaspekter kopplat till buller jämfört med nuläget och nollalternativet.

Luftkvalitetsfrågorna i Umeås centrala delar är, och har varit, en viktig fråga under flera års tid. Detta då miljökvalitetsnormerna (MKN) för kvävedioxid (NO₂) samt partiklar (PM₁₀) har överskridits. De beräkningar som gjorts gällande dessa frågor inom ramen för framtagandet av MKB visar på att MKN för NO₂ samt partiklar PM₁₀ kommer att klaras år 2030. Planförslaget bedöms därmed ha liten eller obetydlig påverkan för luftkvalitetsfrågorna.

De miljökvalitetsmål som bedömts vara relevanta att bedöma utifrån planförslaget är: Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft samt God bebyggd miljö. Sammantaget bedöms detaljplanens genomförande inte påverka något av miljökvalitetsmålen på ett betydande negativt sätt.

De miljökvalitetsnormer som bedömts relevanta för planförslaget är de för utomhusluft samt omgivningsbuller. Genomförda beräkningar visar på att de inte kommer att överskridas utifrån planförslaget.

Den sammanvägda bedömningen är, i jämförelsen med nuläget samt nollalternativet, att planens inte kommer att innebära några större negativa konsekvenser. Detta under förutsättning att åtgärder som minskar de negativa konsekvenserna genomförs i så stor utsträckning som möjligt samt att föreslagna åtgärder följs upp i kommande bygglov.

Tabell 4. Sammanfattande bedömningar av miljökonsekvenser

Miljöaspekt	Nollalternativ	Planförslaget
Riksintresse för Kulturmiljö och Byggnadsminne - Fornlämning	Riksintresse kulturmiljö - Neutralt Byggnadsminne - Neutralt Fornlämning - Neutralt	Riksintresse - Måttlig till stor negativ konsekvens med risk för påtaglig skada. Byggnadsminne - Måttlig negativ konsekvens Fornlämning - hanteras enligt kulturmiljölagen (KML)
Trafik och transporter	Liten eller obetydlig konsekvens	Liten eller obetydlig konsekvens.
Buller	Liten eller obetydlig konsekvens	Liten eller obetydlig konsekvens.
Luftkvalitet	Liten eller obetydlig konsekvens	Liten eller obetydlig konsekvens.
Miljömål	Liten eller obetydlig konsekvens (Frisk luft, Begränsad klimatpåverkan, God bebyggd miljö)	Liten eller obetydlig konsekvens. (Frisk luft, Begränsad klimatpåverkan, God bebyggd miljö)
Miljö kvalitetsnormer	Kommer att uppfyllas/ej överskridas.	Kommer att uppfyllas/ej överskridas.

9 GENOMFÖRANDE OCH UPPFÖLJNING

Miljökonsekvenserna och påverkan av framtida byggande följs upp i framtida bygglovgivning, projektering och fortsatt planprocess.

10 REFERENSER

Behovsbedömning, Detaljplan för fastigheten Brage 7 inom Centrala stan, Umeå kommun, Dnr BN-2015/00307, 2016-02-24

Bullerkartläggning Umeå kommun, Tyréns AB, 2017-06-19

Planunderlag, Umeå kommun Byggnadsnämnden, Diarienummer BN-2015/00307. Innehåll senast kontrollerat av Tyréns 2024-04-25.

Byggnadsnämndens protokoll daterat 2016-12-14

Byggnadsnämndens sammanträdesprotokoll med planbesked, Umeå kommun, 2015-06-17

Byggnadsordning för Centrumfyrkanten – ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag (2014).

Centrala Umeå och f.d. Regementet I20, En kulturmiljö av riksintresse. Länsstyrelsen Västerbotten (2009)

Detaljplan för kv Brage 14/1991

Detaljplan för del av fastigheten Umeå 2:1, 2005

Inriktningsbeslut, Protokollsutdrag, Byggnadsnämnden, Umeå kommun. Detaljplan för Brage 8 – parkering, bostäder och verksamheter. 2021-04-21

Parkeringsprogram Umeå kommun, Kommunstyrelsen 2013-11-12

Riksantikvarieämbetet, Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken Handbok, 2014-06-23

Umeå kommuns Bostadsförsörjningsprogram 2022–2030 med utblick mot 2040. Övergripande planering och Mark- och exploateringsavdelningarna, Umeå kommun, antagen av kommunfullmäktige 2022

Umeå kommuns Lokala Miljömål, antagna av kommunfullmäktige 2008-05-26

Umeå kommun, behovsbedömning av detaljplan för fastigheten Brage 7, numera Brage 8 (Diarienummer: BN-2015/00307), 2016-02-24

Umeå kommun, Umeå i 3D <https://kartor.umea.se/3d/stadsmodell/>. Hämtad 2023-10-10

Umeå kommun, Hållbart resande

<https://www.umea.se/trafikochgator/gator/hallbartresande.4.21945c9b183e8c21b10558.html#:~:text=H%C3%A5llbart%20resande%20Ume%C3%A5%20kommun%20har%20antagit%20m%C3%A5ls%C3%A4ttningen%20att,resor%20f%C3%B6r%20boende%20inom%20Ume%C3%A5%20t%C3%A4tort%20%C3%A5r%202025> Hämtad 2023-10-16.

Länsstyrelses yttrande gällande Umeå kommuns behovsbedömning, ärendebeteckning 402-5202-2016), 2016-06-08 yttrat följande

Länsstyrelsens granskningsyttrande över Umeå kommuns översiktsplan, ärendebeteckning 401-10628-2017.

Länsstyrelsens granskningsyttrande över den fördjupade översiktsplanen, ärendebeteckning 401-10628-2017.

Översiktsplan Umeå kommun - Vägvisning till planens delar, teman och aktualitet (antagen 2018)

Översiktsplan Umeå kommun - Fördjupning för de centrala delarna (antagen 2011)