

DETALJPLAN, BYTESGÄRDET 9, UMEÅ KOMMUN

En miljöbedömning ska inte göras för detaljplanen enligt plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Planens beteckning:	Detaljplan för Bytesgården 9
Planens syfte:	Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och kontor med möjlighet till restaurang i bottenplan längs Rothoffsvägen. Syftet är också att säkerställa att bebyggelsen ges en stadsmässig utformning mot Rothoffsvägen.
Existerande planer:	Stadsplan för Sandbacka-området inom Umeå stad – antagen 1942 (2480K-P110/1942).
Genomförda miljöbedömningar/ miljöutredningar:	

Beslut

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

I planbeskrivningen ska faktorer med risk för miljöpåverkan behandlas, även om en miljöbedömning inte ska göras, enligt plan- och bygglagen (kapitel 4, § 34, andra stycket), se bilaga.

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 att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.
- Det finns inte anledning att anta att planen äventyrar eller hindrar uppfyllande av kvalitetskraven för någon vattenförekomst.

Detta beslut har fattats av planchef Clara Ganslandt med planhandläggaren Jonas Söderlind som föredragande. Beslutet är godkänt i kommunens elektroniska system och har därför ingen underskrift.

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		Angränsar till ett egnahemsområde som i <i>Byggnadsordning för Haga/Sandbacka</i> pekas ut som bevarandevärd.
Landskaps-/stadsbild (8)	X			Utvecklingen överensstämmer med vad som kan förväntas längs Rothoffsvägen och är förenlig med översiktsplanens intentioner.
Rekreationsområde (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			Fastigheten är hårdgjord idag. Ekosystemtjänster torde stärkas av den ändrade användningen, jämfört med verksamheter och kör/lager-yta.
Grundvatten, inklusive vattenskyddsområde (8)	X			Låg genomsläpplighet i marken.
Kan planen medföra att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas? (8)	X			Bra luftat gaturum begränsar risken för höga luftföroreningshalter.

	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			Fastigheten är helt hårdgjord idag. Med en delvis grön gårdsyta kommer påverkan på Umeälven att minska (marginellt sett ur ett större perspektiv).
Påverkan från existerande förhållanden				
Verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, i eller i närheten av planområdet (2)		X		Strålkastare på Gamliavallen kan ge ljusföroreningar – Jämför planen för kvarteret Guldkrinet – Gamla simhallen.
Buller från omgivning (2)		X		Trafikbuller - bussgata
Förorenad luft (2)		X		NO ₂ -halt överstiger nedre utvärderingströskeln för timme och dygn. Bra luftat gaturum begränsar risken för höga luftföroreningshalter. Med bostadsfastigheten på samma avstånd från gatan som närliggande flerfamiljshus bedöms ingen utredning behövas.
Elektromagnetiska fält (2)	X			

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Förorenade områden (2)		X		<p>När fastigheten Bytesgården 12 sanerades stoppades schakten och aktuella restföreningar (metaller) lämnades kvar vid gränsen till Bytesgården 9 då fortsatt sanering skulle riskerat grundläggningen för befintlig byggnad på fastigheten Bytesgården 9. Det kan alltså finnas föreningar från Bytesgården 12 inom Bytesgården 9 också.</p> <p>Potentiellt är delar av Bytesgården 9 också förorenad av verksamhet inom den egna fastigheten, Skyltfixarna i Umeå AB/ Ericssons smide & mekanisk. Verksamheterna är inte inventerade eller riskklassade. Utredning behövs och sanering av mark och byggnad kan behövas. För mer information kontakta Miljö- och hälsoskydd, handläggare Johanna Melin Hekkilä.</p>
Radon i mark (2)	X			
Geologi/hydrologi (2)	X			Sand/grus på Silt/lera, liknande förhållandena på större delen av Haga.
Skredrisk (2)	X			Ingen känd skredrisk men en geoteknisk utredning ska göras.
Översvämningsrisk (2)		X		Det råder en besvärlig dagvattensituation i området vilket måste studeras vidare inom ramen för planarbetet.
Lokalklimat (2)	X			
Ljusförhållanden (2)		X		Planområdet angränsar till småskalig bebyggelse och en solstudie ska tas fram före planen kan gå ut på samråd.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Ändrad påverkan till följd av klimatförändringar (2)		X		Byggnader behöver höjdsättas och konstrueras med hänsyn till att del av fastigheten översvämmas vid hundraårsregn enligt kommunens skyfallskartering.
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		Ett 70-tal lägenheter kan bli aktuella vilket ger fordonsflöde. Samtidigt har verksamheten på platsen också dragit trafik, varav en del varit större fordon. OBS att friyta nu ska gå före parkeringsyta inom fastigheten.
Ianspråktagande av mark, vatten och andra resurser (3)	X			
Alstrande av avfall (3)	X			
Alstrande av föroreningar och störningar (3)		X		
Spillvattenhantering (3)		X		Låg kapacitet i spillvattennätet på gamla Haga.
Dagvattenhantering (3)	X			Situationen bör förbättras jämfört med nu. Höjdsättning och fördröjning av dagvatten inom fastigheten bör beaktas beroende på dess läge där höga flöden behöver minska för att minska risken för översvämningar kring nedre delen av Hagaparken.
Förändringar som påverkar klimatet (3)	X			
Risk för människors hälsa till följd av olyckor (7)	X			

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
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		Se raden dagvattenhantering. Planen kan främja hållbar utveckling.
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 – samtliga folkhälsomål		

Planen	Ja	Nej	Kommentar, positiv och negativ påverkan
Är planen förenlig med miljömålen? (1c)	Ja – samtliga miljökvalitetsmål		