

Detaljplan för fastigheten Tjädern 2 inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län

Behovsbedömning av detaljplan

Dnr BN-2014/01589

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

Planens beteckning	Detaljplan för fastigheten Tjädern 2 inom Öst på stan i Umeå kommun, Västerbottens län
Planens syfte	Preliminärt syfte med planen är, att inom området skapa planmässiga förutsättningar för förtätning inom befintlig fastighet för bostadsändamål. Syftet är också att säkerställa befintlig bebyggelses kulturvärden.
Existerande planer	För området gäller FFU och FÖP Centrala stadsdelarna. Gällande detaljplan är 2480K-P149/1945: <i>Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Tjädern inom Umeå stad.</i>
Genomförda miljöbedömningar	Fastigheten ingår i värdekärna 17 inom <i>Riksintresset centrala Umeå och f.d. regementet I20.</i> Fastigheten ingår i <i>Byggnadsordning för Öst på stan</i> (godkänd av byggnadsnämnden 2014-02-20, § 30).
Tidigare miljöutredningar	-

Beslut

Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

Motiv till beslut

Behovsbedömningen grundas på bifogad genomgång av planens miljöpåverkan. Utifrån genomgången finns det följande motiv till beslutet i sammanfattning:

Enligt genomgången finns det inte för någon faktor anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Inte heller sammanvägning av de faktorer då det finns risk för

inverkan leder till slutsatsen att den sammanlagda inverkan kan jämföras med betydande miljöpåverkan.

Det finns inte anledning att anta att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.

Planområdet ingår i en värdekärna inom riksintresset Umeå centrum och planen kan medföra påverkan av område av riksintresse för kulturmiljövården. Därför kommer en riksintresseanalys att göras.

Karin Eriksson Hultén
Planarkitekt

Magdalena Blomquist
Planchef

Anmärkning: Bifogad genomgång visar på faktorer som ska behandlas i planbeskrivningen, även om en miljöbedömning inte ska göras.

SAMMANFATTNING

	Ja	Nej
Betydande påverkan antas enligt bedömningskriterier i MKB-förordningen bilaga 4		X
Anges förutsättningar för kommande verksamhet eller åtgärder som kan antas medföra betydande miljöpåverkan		X
Påverkas Natura 2000 på ett betydande sätt		X
Påverkas områden av riksintresse enligt MB kap 3 (rennäringen, yrkesfisket, naturvården, kulturmiljövården, friluftslivet, värdefulla ämnen eller material, anläggningar, totalförsvaret) eller enligt kap 4 (§2 Vindelådalen eller §6 Vindelälven, för §8 Natura 2000 se ovan)	X	kulturmiljö

Ja på någon punkt 1 - 3 leder till att miljöbedömning ska göras.

	Ja	Nej
Riksintresse kulturmiljö.	X	
Riksintresseanalys kommer att upprättas	X	

Planens uppenbara positiva inverkan på:

Miljön, inkl miljömålen	Bostäder i centralt läge med goda förutsättningar för hållbart resande.
Hälsan, inkl folkhälsomålen	-
Annat	-

Bedömning enligt kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4

Inverkan leder till att faktorn ska behandlas i planbeskrivningen, betydande påverkan leder till att faktorn dessutom ska behandlas i miljöbedömning.

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande påverkan	Kommentarer
Platsen				
Den befintliga miljöns känslighet	X			
Geologi/hydrologi	X			
Skredrisk	X			
Översvämningsrisk		X		Enligt Vatten & Miljöbyrån: <i>Översvämningsmodeller och åtgärdsförslag. Centrala Umeå, Umeå kommun (2016)</i> , begränsas flödet till 0,1–0,3 m på Skolgatan vid nuvarande infart även vid extremnederbörden 1500-årsregn.
Lokalklimat		X		Högre byggnad (illustrerad lösning med inredd vind – i princip tre plan) kan påverka lokalklimat både till det bättre och till det sämre för omgivande hus.
Ljusförhållanden		X		Vid ersättning av garage med byggnad i två till tre våningar, försämras solförhållandena på delar av fastigheterna norr om Tjädern 2, d.v.s. Tjädern 4–6.
Radon i mark	X			
Förorenade områden	X			
Förorenad luft	X			För kvävedioxid överskrider undre utvärderingströskeln för miljökvalitetsnorm sett till timme och dygn. Planområdets disposition enligt planbeskedet gör att detta inte kräver några särskilda åtgärder.
Buller från omgivning		X		För att klara riktvärden för uteplats kan det behövas bullerskyddande plank, mur eller liknande mot Storgatan. Gårdshuset exponeras inte för trafikbuller över riktvärden.

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande påverkan	Kommentarer
Elektromagnetiska fält	X			
Verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, i eller i närheten av planområdet		X		Skolgatan, bussgata
Grönyta i tätort	X			
Rekreativsområde	X			
Tyst/ostörd miljö	X			

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande påverkan	Kommentarer
Kulturmiljö		X		<p>Fastigheten Tjädern 2 ingår i kärnområde 17 inom riksintresset Centrala Umeå.</p> <p>Gathuset uppfördes enligt bygglov från 1889 och ritades av C Fr Sandgren, ett välkänt namn i Umeå. Dagens utseende speglar den förenkling av fasaderna, som gjordes 1957. Den röda fasadkulören härrör från 1970.</p> <p>Omgivningarna har delvis förändrats enligt stadsplanen från 1945 (Wretling), men på grannfastigheten i öster (Tjädern 3) finns fortfarande gathus ursprungligen ritat av samme C Fr Sandgren (1895). Det är påbyggt 1920 och gårdshuset ritat av E O Mångberg 1901, likaså påbyggt 1920 och på 1990-talet utvecklat med bostadslänga på gården.</p> <p>På fastigheten Tjädern 1 i väster, har en byggnad i två plan med inredd vind uppförts enligt ritning daterade 2013 av Consultec Arkitekter. Huset har fasad av stående, grönmålad limträpanel. Gathuset i rött tegel på samma fastighet är ritat av den Umeåbaserade arkitekten Hillevis Callander 1964. Gathuset på Tjädern 1–3 är markerade som enstaka värdefulla byggnader i <i>Byggnadsordning för Öst på stan</i> (2014)</p> <p>Om förtätning sker inne på gården på Tjädern 2, kan gathuset i princip behållas intakt. Återställande av vissa detaljer och av tidigare ljus kulör är eftersträvansvärt.</p>
Naturmiljö	X			
Kända skyddsvärda arter	X			
Strandskyddsområde	X			
Vattenskyddsområde	X			
Risk för brunnar etc.	X			

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande påverkan	Kommentarer
Påverkan				
Påverkar detta projekt miljön i överordnande projekt?	X			
Dagvattenhantering		X		Större byggnadsyta och fler parkeringsplatser ger ökad hårdgörning med ökade dagvattenflöden till följd.
Avloppshantering	X			
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet		X		Utfart mot Skolgatan som trafikeras av flera stomlinjer för buss.
Påverkan på landskaps-/stadsbilden		X		Byggnade inne på gården, vid norra fastighetsgränsen, påverkar inte gaturummet längs Skolgatan. En höjning inne i kvarteret påverkar däremot gårdsmiljöerna och försämrar genomblicken, som varit en viktig del i miljön Öst på stan. En byggnad som har fler bostadsvåningar än gathuset och består av brandmurar på tre sidor, isolerar fastigheten från husen som vetter mot Nygatan. Större gårdshus förekommer dock, inte minst Öst på stan sedan tidigare (ex. Järven 8 i korsningen Häradshövdingegatan/Östra Strandgatan, men här begränsas höjden till två våningar.
Påverkan på energikonsumtion	X			
Utnyttjande av markområde	X			
Utnyttjande av vattenområde	X			
Utnyttjande av övriga naturresurser	X			
Alstrande av avfall	X			
Alstrande av föroreningar	X			

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande påverkan	Kommentarer
Alstrande av risk för hälsa		X		Se raden om buller ovan.
Alstrande av risk för miljön	X			

Planen	Ja	Nej	Kommentarer
Ger planen möjlighet till miljöfarlig verksamhet		X	
Avser planen reglera miljöfarlig verksamhet eller åtgärd som kan antas medföra betydande miljöpåverkan		X	
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan		X	
Kan planen medföra att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.		X	
Kan planen medföra att vattenförekomst får försämrade miljöstatus eller att inte uppnår fastställt kvalitetskrav		X	
Är planen förenlig med folkhälsomålen			Beroende på hur lämplig och tillräckligt stor friyta på gården kan ordnas.
Är planen förenlig med miljömålen	X		