

Detaljplan för fastigheten Vaktmästaren 27 inom Holmsund i Umeå kommun, Västerbottens län

Bedömning av behovet att upprätta en miljöbedömning enligt plan- och bygglagen (2010:900) och MKB-förordningen

Planens syfte	Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga försättningar för utveckling av fastigheten genom utbyggnad och vidare användning av förskola samt delvis ny användning av Lövä skola. Syftet är också att ta tillbörlig hänsyn till den gamla skolan.
Existerande planer	<p><i>Gällande översiktsplan</i></p> <p>För området gäller Översiktsplan för Umeå (öpl 98)</p> <p><i>Gällande detaljplan</i></p> <p>För området gäller detaljplan HoA1/67 antagen 1981.</p> <p>Användningen är Allmänt ändamål med tillåten bebyggelse i två plan</p> <p><i>Övrigt</i></p> <p>Lövä skola ingår i <i>HOLMSUND Inventering och bevarandeförslag 1983</i> (Kulturhistoriska undersökningar, Västerbottens museum)</p>

Tidigare miljöutredningar

Beslut

Planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11, 12 §§ miljöbalken 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.

Karin Eriksson Hultén
Handläggare

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 3 kap. MB (rennäringen, yrkesfisket, naturvården, kulturmiljövården, friluftslivet, värdefulla ämnen eller material, anläggningar, totalförsvaret) eller enligt 4 kap (§2 Vindelådalen eller §6 Vindelälven, för §8 Natura 2000 se ovan)		X

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

	Ja	Nej
Riksintresse kulturmiljö. Riksintresseanalys kommer att upprättas		X

Planens uppenbara positiva inverkan på:

Miljön, inkl. miljömålen	-
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 inverkan	Kommentarer
Platsen				
Den befintliga miljöns känslighet	X			
Geologi/hydrologi		X		Se raderna skredrisk och dagvatten
Skredrisk	X			Marken sluttar mot öster, men tillkommande byggrätt torde främst avsättas på den plana ytan. Denna punkt kan omprövas beroende på geologiska/hydrologiska faktorer.
Översvämningrisk	X			
Lokalklimat		X		Ökad bebyggelse på tomten, som idag har riklig vegetation, framförallt i slänten mot öster, innebär minskning av grönytefaktorn. Detta kan i viss mån påverka lokalklimatet.
Ljusförhållanden		X		Beroende på hur fastigheten utvecklas, kan bebyggelse norr om området påverkas negativt vad gäller solinstrålning. Det rör sig om en gruppbostad och ett antal villor.
Radon i mark	X			
Förorenade områden	X			
Förorenad luft	X			
Buller från omgivning		X		Maxnivåer inom större delen av fastigheten har idag bullernivåer om 70-75 dBA från järnvägen. Riktlinje i ÖP: <i>Barns tillgång till god ljudmiljö ska särskilt beaktas i planeringen.</i> Skolgårdar bör enligt BoV allmänna råd kännetecknas av god ljudkvalitet. Naturvårdsverkets Riktvärden för buller på ny skolgård från väg- och spårtrafik är 70 dBA max. För äldre skolgårdar gäller värdet vid överskridanden mer än 5 ggr per maxtimme under den tid då skolan eller förskolan nyttjas.

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Elektromagnetiska fält	X			
Verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, i eller i närheten av planområdet		X		Järnvägen – buller.
Grönya i tätort		X		
Rekreativsområde	X			
Tyst/ostörd miljö	X			
Kulturmiljö		X		Lövö skola, uppförd 1901, är den sista anläggningen i Holmsund från förra sekelskiftet, som fortfarande finns kvar i kommunal ägo. Sandviksskolan, längre norrut i kvarteret Vaktmästaren är återuppbyggd sedan en brand på 1980-talet. Kyrkskolan, som ligger i direkt närhet till Holmsunds kyrka och ”byggnadsminnet Västerbacken”, har sålts och håller successivt på att förstöras. Lövöskolan har en timmerkonstruktion och en traditionell uppbyggnad med skolsalar nere och lärarbostäder i övre plan. Skolgården är i stort sett en naturtomt. Söder om Sandviksgränd återfinns idag några av de få trähus uppförda i det tidiga 1900-talet, som fortfarande finns kvar efter centrumomvandlingen.
Naturmiljö		X		Inventera träden på östra delen av tomten om det kan bli aktuellt med ändringar där.
Kända skyddsvärda arter	X			
Strandskyddsområde	X			
Vattenskyddsområde	X			
Risk för brunnar etc.	X			

Påverkan				
Påverkar detta projekt miljön i överordnande projekt?	X			

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Dagvattenhantering		X		Det finns ingen dagvattenanslutning i den östra delen av området. Det sluttar mycket och är snabba avrinningar, det bör man tänka på om man förändrar de hårdgjorda ytorna inom fastigheten.
Avloppshantering	X			
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet		X		Vilka är förutsättningarna för att hämta och lämna barn på fastigheten samt parkeringar som inte inkräktar på förutsättningarna för en fortsatt bra skolgård.
Påverkan på landskaps-/stadsbilden		X		Lövö skola ligger idag relativt fritt, även efter uppförande av förskola på den västra delen av fastigheten. Samtidigt ligger den något diskret med tanke på den tillbakadragna placeringen och mängden av barrträd i omgivningarna. Om användningen skola ska finnas med, krävs fortfarande en omgivande friyta. Detta talar för att ett "respektavstånd" skapas till byggnaden, men träd-fällning för att tillskapa byggbar yta torde förändra landskapsbilden.
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			
Alstrande av risk för hälsa	X			
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 försämrad miljöstatus eller att inte uppnår fastställt kvalitetskrav		X	
Är planen förenlig med folkhälsomålen			Förutsatt att buller skolgård åtgärdas.
Är planen förenlig med miljömålen	X		