

Detaljplan för del av fastigheten STADSLIDEN 6:6 m.fl. inom Universitetsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län

Behovsbedömning av detaljplan

Dnr BN-2016/01581

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

Planens beteckning	Detaljplan för del av fastigheten STADSLIDEN 6:6 m.fl. inom Universitetsområdet i Umeå kommun, Västerbottens län
Planens syfte	<p>Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för att utveckla Lilljansberget och del av campusområdet för stadsbebyggelse med blandat innehåll, offentliga rum och parker. Planen syftar även till att säkerställa lämplig kvartersstruktur och exploateringsgrad. Bebyggelsen ska i första hand innefatta bostäder men även lokaler för verksamheter, byggnader för universitetets behov, företag och service. En viktig del är att tydliggöra orienterbarhet och läsbarhet i området genom att tillföra kvartersstruktur, bygga vidare på den befintliga vägstrukturen och säkerställa erforderliga parkeringar.</p> <p>Planen syftar också till att bevara och tydliggöra de naturvärden som finns i Lilljansskogen och närmiljön samt att möjliggöra rekreation och friluftsliv. Planen ska även säkerställa en ekologisk spridningskorridor mellan Stadsliden och Nydala samt dagvattenhantering inom planområdet.</p>
Existerande planer	<i>Fördjupad översiktsplan för Universitetsstaden (2013) och planprogram för Lilljansberget och del av campusområdet, godkänt av kommunfullmäktige med tillägg 2016-06-20. Planlagd mark inom PLA 12-36 behandlas inte i detta ärende, med undantag för justering av vägområde för Glaciärgatan enligt planprogram.</i>
Genomförda miljöbedömningar	Se FÖP för Universitetsstaden.
Tidigare miljöutredningar	Se bilagor till planprogrammet. Exempelvis naturinventering, ekosystemtjänstanalys, dagvattenutredningar, geoteknik m.fl.

Beslut

Planen bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 § § bedöms därför 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 för uppförande av parkeringshus och fortsatt ökad användning av Lilljansvägen anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Dessa faktorerers miljöeffekter utreddes inte i programskedet.

Det finns inte anledning att anta att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas. Planen medför inte påverkan av område av riksintresse.

Anna Åslin
Planarkitekt

Magdalena Blomquist
Planchef

Anmärkning: Bifogad genomgång visar på faktorer som ska behandlas i planbeskrivningen.

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

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	Förtätning av staden bidrar till klimatmål.
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		Se dagvatten och översvämningsrisk.
Geologi/hydrologi		X		<p>En översiktlig geoteknisk undersökning¹⁹ har utförts av Tyréns för att få bättre kännedom om jorddjup och jordtyp för planerat gatunät på Lilljansberget. Se PM Geoteknik avseende översiktlig geoteknisk utredning 2015-11-09 framtagen i samband med planprogrammet. Undersökningar har gjorts för gator inom delområdet på Lilljansberget.</p> <p>En kulvert, tunnel i berget sträcker sig under området i nord-sydlig riktning som måste beaktas vid fortsatt exploatering och som kan påverkas vid sprängning.</p> <p>Inför fortsatt projektering rekommenderas i programmet utökad geoteknisk undersökning för de väglinjer som inte är undersökta samt förtätning av borrhningar i norra delen av området för att utreda möjligheter till LOD och förutsättningar för ledningsprojektering. Efter husplaceringars läge är bestämt rekommenderas geoteknisk undersökning för dessa för lokalisering av berg och parametrar inför grundläggning.</p>
Skredrisk		X		Lilljansberget och del av campusområdet har flera branta partier där ändrad markanvändning kan medföra risk för erosion och skred. Detta ska utredas vid kommande detaljplaneläggning av dessa riskområden.

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Översvämningsrisk		X		Risk för översvämnning längs Sandbäcken och områdena kring Universitetsdammen där kapaciteten för omhändertagande av ytterligare dagvatten är begränsad. Problemet är belyst i den övergripande dagvattenutredningen för Sandbäckens avrinningsområde som gjorts av SWECO 2013. För att minska risken för översvämnning längs Sandbäcken behöver hänsyn tas vid planering i dess tillrinningsområde. Se även avsnitt om Dagvatten i <i>Planprogram för Lilljansberget</i> (2016). Åtgärder i Sandbäcken kan kräva tillstånd eller anmälan enligt 11 kap. miljöbalken.
Lokalklimat	X			En ekosystemtjänstanalys som gjorts i samband med planprogrammet belyser Lilljansskogens naturliga tjänster som värdefulla men att dessa efter exploatering kommer bevaras, dock i mindre omfattning. Viktigt att bevara närheten till skogen.
Ljusförhållanden	X			Höjdförhållandena inom delarna av programområdet som är avsedda för bebyggelse är goda med tanke på dagsljus. Viktigt med goda ljusförhållanden inte minst då det planeras bostäder för ca 3000 invånare. Även ljusförhållandena på gårdar och den gemensamma parken i bostadsområdet på berget.
Radon i mark	X			
Förorenade områden	X			Risk för sulfidjordspåverkan i lera-silt (jordartkartan) i samband med exploateringar. Beredskap behövs för åtgärder.
Förorenad luft	X			Inga luftföroreningsproblem inom området idag. P-hus kan ge lokalt ökade halter vissa tider på dagen.
Buller från omgivning		X		I samband med detaljplanering av området ska en utförlig bullerberäkning redovisas för detaljplanens exploateringsmöjligheter för att kunna bedöma konsekvenserna av förslaget i detaljplanen. I programmet finns grundförutsättningar redovisade som underlag för fortsatt utredning.

	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			
Grönyta i tätort		X		Se raderna Rekreation och Naturmiljö
Rekreationsområde		X		<p>Enligt Ekosystemtjänstanalysen finns risk för en medel stor påverkan för naturupplevelser och motion och en stor påverkan på möjligheter att utöva orientering. Planen innebär en större förändring i miljön och skogarna riskerar bli för välbesökta för att känna enskildhet. Påverkan kan bli ännu större när Liljansvägen ska vara kvar och trafikeras.</p> <p>Rekommendationerna enligt skadelindringshierarkin i ekosystemtjänstanalysen behöver beaktas, såsom bättre tillgänglighet till Nydala och bevara känslan av sammanhängande skog som försvåras på grund av att Liljansvägen ska vara kvar.</p>
Tyst/ostörd miljö		X		Delvis tyst område. Detaljplan enligt programmet bedöms ge liten risk för påverkan av de tysta delarna. Fortsatt och ev. ökad trafik på Lilljansvägen kan påverka ljudnivåerna i grönstråket och bergterrängen mot vägen, vilken bör beräknas.
Kulturmiljö		X		<p>Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap i kulturmiljölagen (1988:950). Då det finns flera kända fornlämningar inom planområdet är det sannolikt att det förekommer ytterligare, idag okända, fornlämningar.</p> <p>Det kommer krävas arkeologiska utredningar för att utreda eventuella fornlämningsförekomster i samband med arbetet med detaljplaner inom området. Beroende på resultaten från dessa kan det även ställas krav på ytterligare undersökningar eller anpassningar av detaljplanen. Inför detaljplaner som ligger i närheten av kända fornlämningar kan även arkeologiska undersökningar krävas för att avgränsa och dokumentera fornlämningarna.</p>

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Naturmiljö			X	Planområdet berör en viktigt ekologisk korridor som främjar artspridningen mellan skogarna i Nydalaområdet och Stadsliden. Exploatering och ytterligare barriär längs korridoren försvåra artspridningen av viktiga funktionella grupper till Stadsliden som riskerar på sikt oönskade effekter som t ex sakadedjursutbrott. Att bevara Lilljansvägen som betyder både en störning och ytterligare fragmentering av området som kan kräva kompensation för att säkra korridorers funktionalitet som ekologisk spridningskorridor.
Kända skyddsvärda arter	X			Se naturinventering
Strandskyddsområde	X			
Vattenskyddsområde	X			
Risk för brunnar etc.		X		Vakins anläggningar ovan och under mark inom programområdet är planeringsförutsättning. Bergtunnel, luftningspunkt och bräddpunkt för spillvatten. Bl.a. kan påverkan ske vid sprängning.

Påverkan				
Påverkar detta projekt miljön i överordnande projekt?			X	Påverkan jämfört med Lilljansvägens status jämfört med FÖP Universitetsstaden. Ställningstagandet att Lilljansvägen kommer att behövas som huvudgata i trafiksystemet i området och att det ska hanteras i genomförandet medför risk för påverkan av tyst område jämfört med nuläge och tidigare ställningstagande i FÖP. Se raden "Tyst/ostörd miljö". Lilljansvägen som huvudgata ger också en ökad påverkan av naturmiljön vilken kan vara betydande. Se raden "Naturmiljö".

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Dagvattenhantering		X		<p>Ur programmet: "Konkreta åtgärder för dagvattenhantering och anpassning av bebyggelsen löses i kommande detaljplaner för området."</p> <p>Dagvattenlösningar bör utredas utifrån tillräcklig och bästa miljönytta för dagvattenfördröjning och rening samt för Sandbäckens ekologi och de ekosystemtjänster som är förknippade med vattendrag. Påverkar risken för översvämning inom och nedströms planområdet. Se raden "Översvämningsrisk".</p> <p>Utredning och åtgärder bör koppla till sulfidjordar vid reglering i och längs bäcken, teknisk topografi, växtlighet, underhåll/drift av dammar och övriga lösningar.</p>
Avloppshantering		X		<p>Vakins anläggningar och deras dimensionering är planeringsförutsättning som måste beaktas. Kan påverka förutsättningarna för exploatering inom planområdet.</p>
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet		X		<p>Ur programmet: "... djupare analys av parkeringsbehovet ska göras inom ramen för kommande detaljplaner i samband med att antalet bostäder och volymer för verksamheter läggs fast.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parkeringsanläggningarna ska utredas vidare då de har stor påverkan på stadsmiljön" <p>Förutsättningar för gång och cykel inom planområdet och med anslutningar ut åt olika håll behöver skapas och regleras i detaljplanen.</p>

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Påverkan på landskaps-/stadsbilden		X		<p>En variation och blandning inom området planeras, såsom olika typer av miljöer som exempelvis mer stadsmässig gatumiljö, naturnära bostadsbebyggelse, olika parkkaraktärer, områden med mer tätare kvartersstruktur och punkthusbebyggelse i öppet parklandskap.</p> <p>De riktlinjer och principer som presenterats i programmet möjliggör att området utvecklas som en sammanhållen bebyggelsemiljö. Byggnadshöjderna inom programområdet föreslås variera mellan 2-5 våningar. På berget följer bebyggelsen principen om att skogen råår över taken och att hushöjderna anpassas till trädtopparnas höjd.</p> <p>Planen syftar bl.a. till att förbättra tillgängligheten till angränsande skogslandskap.</p>
Påverkan på energikonsumtion	X			
Utnyttjande av markområde		X		Se raden ovan om överordnade projekt
Utnyttjande av vattenområde		X		Påverkan på Sandbäckens ekologi och morfologi behöver utredas om bäcken kommer att läggas om modifieras för t ex dagvattenåtgärder. Miljönyttan, naturmiljöerna och de ekosystemtjänster knutna till vattendraget behöver vägas mot ingrepp.
Utnyttjande av övriga naturresurser	X			
Alstrande av avfall		X		Ev. sulfidjordar som behöver deponeras.
Alstrande av föroreningar		X		Ev. förorening från sulfidjordar. Se raden ovan och raden "förorenad mark".
Alstrande av risk för hälsa		X		P-hus inom bostadskvarter, vilket programmet illustrerar, kan ge hälsopåverkan lokalt. Trafikbuller; Se raden buller.
Alstrande av risk för miljön	X			

Planen	Ja	Nej	Kommentarer
Ger planen möjlighet till miljöfarlig verksamhet		X	

Planen	Ja	Nej	Kommentarer
Avser planen reglera miljöfarlig verksamhet eller åtgärd som kan antas medföra betydande miljöpåverkan	X		"Miljöbedömning av större parkeringsanläggningar regleras i MKB-förordningen (bil.3). Utgångspunkten är enligt förordningen att parkeringsanläggningar ska miljöbedömmas dvs att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska göras i samband med detaljplaneläggning för denna anläggning." - Skrivningen kommer från programmet.
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan	X		Planen gränsar till pågående detaljplan för Olofsdal. Användning av Lilljansvägen och lösningar av dagvattenfrågor, särskilt översvämning, nedströms programområdet, är punkter där planerna är beroende av varandra.
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	X		Ur programmet: "Barn i olika ålder har olika lekbehov och även olika möjlighet att röra sig fritt i staden vilket är viktigt att beakta i kommande detaljplaner." Ekosystemtjänster är en planeringsförutsättning i denna plan.
Är planen förenlig med miljömålen	X		Ekosystemtjänster är en planeringsförutsättning i denna plan.