

## Detaljplan för fastigheten Almen 1-7 inom Umeå kommun, Västerbottens län

---

### **Undersökning av behovet att göra en miljöbedömning enligt plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbedömningsförordningen (2017:966)**

Planens beteckning	Almen 1-7
Planens syfte	Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för förtätning av planområdet med bostäder.
Existerande planer	Gällande detaljplan, 2480K-P191/1960 medger bostäder.
Genomförda miljöbedömningar och miljöutredningar	Ingen tidigare miljöbedömning eller miljöutredning.

### Beslut

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

### 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.

Planen medför inte påverkan på något område av riksintresse.

Det finns inte anledning att anta att planen medför att någon miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.

Maria Hildén  
Arkitekt, Tyréns AB

Clara Ganslandt  
Planchef

## SAMMANFATTNING

	Ja	Nej	Kommentar, både positiva och negativa
Risk för betydande miljöpåverkan kan antas enligt bedömningskriterier i miljöbedömningsförordningen 5 § (se tabell nedan).		X	
Syftet är att planområdet ska få tas i anspråk för någon av de verksamheter som nämns i PBL 4 kap 34 § andra stycket och genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan på grund av detta.		X	Småindustri kommer att tillåtas i detaljplanen. Industri är en av de verksamheter som nämns i PBL 3 kap 34§. Småindustrins omfattning gör dock att det inte kan antas att den innebär en risk för en betydande miljöpåverkan.
Betydande påverkan kan antas på Natura 2000.		X	
Påverkan kan antas på områden av riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (för § 8 Natura 2000 se ovan).		X	

Ja på någon punkt 1 - 3 leder till att 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 5 § miljöbedömningsförordningen 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		Hög exploatering inom ett område som domineras av villabebyggelse och småskaliga flerfamiljshus. Bebyggelsen har i huvudsak en lantlig karaktär.
Kulturmiljö (8)	X			
Landskaps-/stadsbild (8)		X		Höga hus i ett område med lägre bebyggelse ger påverkan på stadsbilden.
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			
Grundvatten, inklusive vattenskyddsområde (8)		X		Parkeringsgarage under jord innebär schaktning under grundvattennivå. Åtgärder krävs för att säkerställa att grundvattennivån inte sänks under och efter byggtiden.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Kan planen medföra att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas. (8)	X			
Kan planen medföra att vattenförekomst får försämrad miljöstatus eller inte kommer att uppnå fastställt kvalitetskrav (8)	X			

Påverkan från existerande förhållanden				
Verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, i eller i närheten av planområdet (2)	X			Bilverkstad och lokaler för försäljning i anslutning till planområdet bedöms inte innebära negativ påverkan.
Buller från omgivning (2)	X			Bullerutredning har gjorts. Resultatet redovisas i planbeskrivningen.
Förorenad luft (2)	X			
Elektromagnetiska fält (2)	X			
Förorenade områden (2)	X			
Radon i mark (2)	X			
Geologi/hydrologi (2)		X		Dominerande jordart i kvarteret är Lera-silt. Planens genomförande innebär schaktning där hänsyn måste tas för att undvika tillfälliga och/eller permanenta grundvattensänkningar. Särskild hänsyn ska tas för att undvika skador på omgivande bebyggelse vid arbete med grundläggning av de nya husen.
Skredrisk (2)	X			
Översvämningsrisk (2)	X			Enligt Länsstyrelsens skyfallskartering finns en risk för översvämnning i och runt kvarteret Almen. Framförallt Almvägen och Skiftesvägen kan drabbas av översvämnning vid kraftiga skyfall.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Lokalklimat (2)	X			
Ljusförhållanden (2)		X		Planen medger högre bebyggelse än i dag. En hög exploatering innebär utmaningar för att nå goda dagsljusförhållanden i bostäderna, särskilt på de lägre våningsplanen.

Påverkan på grund av aktiviteter eller förändringar som planen medför (även påverkan på omgivning)				
Påverkan av verksamhet eller åtgärd som planen ger förutsättning för (3)	X			Pågående industriverksamhet får fortsätta i den nya planen.
Ändrad trafiksituationen inom och utom planområdet (3)		X		Planen innebär fler boende och en ökad trafik. Påverkan från tillkommande trafik har utretts och redovisas i planbeskrivningen.
lanspråktagande av mark, vatten och andra resurser (3)	X			Exploatering i ett befintligt kvarter innebär en god hushållning av mark, vatten och andra resurser.
Alstrande av avfall (3)	X			Avfall alstras framförallt under byggtiden. I de fall miljöfarligt avfall uppstår, t ex genom schakt i sulfidhaltiga jordarter, tas detta om hand i enlighet med gällande lagstiftning för miljöfarligt avfall.
Alstrande av föroreningar och störningar (3)	X			Föroreningar och störningar uppstår i första hand under byggtiden.
Spillvattenhantering (3)	X			
Dagvattenhantering (3)	X			Området är redan bebyggt. Planen innebär att huvuddelen av kvarteret underbyggs med garage, vilket kommer att påverka avrinningen från kvarteret. Åtgärder för att säkerställa en god dagvattenhantering kan behöva säkerställas i detaljplanen.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Risk för människors hälsa till följd av olyckor (7)	X			
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	Kommentarer, både 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	
Har planen betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen (1d)		X	
Går det att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna (4)	X		Regleringar i detaljplanen och i övrig lagstiftning kan förhindra negativa effekter av t ex schaktning, ökad avrinning, påverkan på grundvatten, dagsljusförhållanden i bostäder m m.

Planen	Ja	Nej	Kommentarer, både positiv och negativ påverkan
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, förenligt med alla folkhälsomål.		
Är planen förenlig med miljömålen (1c)	Ja, förenligt med alla miljömål.		