

Detaljplan för fastigheten Bilhandlaren 1 och Smörjaren 1 inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län

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

Planens beteckning Bilhandlaren 1 och Smörjaren 1

Planens syfte Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i kvartersstruktur, med möjlighet till verksamheter i entréplan. Syftet är också att säkerställa att ny bebyggelse inte minskar handlingsfriheten för omvandlingsområdet längs Tegsvägen.

Existerande planer 2480K-P120/1963 och 2480K-P67/1982

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.

Det finns inte anledning att anta att miljökvalitetsnorm kommer att överskridas.

Planen medför inte påverkan av område av riksintresse.

Jonas Söderlind
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				Kolla med bygglov
Skredrisk	X			
Översvämningrisk	X			
Lokalklimat	X			
Ljutförhållanden		X		Områdets förväntat höga exploateringsstäl kan få en negativ påverkan på ljusinsläppet i lägenheterna och på innergårdarna, vilket ska utredas.
Radon i mark	X			

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Förorenade områden		X		<p>Inom planområdet kan det finnas föroreningar i mark och byggnader från flera olika verksamheter.</p> <p><u>Bilhandlaren 1</u> Norrlands Industriutveckling Primär bransch: Ytbehandling av metaller mekaniska/fysikaliska processer. Ej inventerad</p> <p>Bilcentrum. Primär bransch: Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier. Ej inventerad.</p> <p>Ume Repro Bild & Media AB: Grafisk verksamhet, ej inventerad.</p> <p>TWIKK AB, försäljningskontor för eldningsolja och smörjolja/fetter samt hämtlager för smörjolja och smörjfetter.</p> <p>Det kan också finnas PCB i byggnaden på Bilhandlaren 1.</p> <p><u>Smörjaren 1</u> Rank Xerox AB filialkontor Primär bransch: Grafisk industri. Ej inventerad</p> <p>Kontakta MHS, Roger Westman</p>
Förorenad luft		X		Kvävedioxidhalten över övre utvärderingströskeln för kvävedioxid längs Tegsvägen. Beräkning bör göras av hur halterna förändras av den nya bebyggelsen.
Buller från omgivning		X		Trafikbuller från Tegsvägen och i mindre grad från Yrkesvägen. Bullerutredning för bostäder och friytor/uteplatser ska göras.
Elektromagnetiska fält	X			
Verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, i eller i närheten av planområdet	X			Nuvarande plan ger förutsättningar för småindustri, handel och liknande. Verksamheterna som bedrivs nu bedöms inte medföra risk för störningar.
Grönyta i tätort		X		Gröna ytor inom planområdet längs vägarna med funktion för bl.a. dagvattenhantering.
Rekreativ område	X			

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Tyst/ostörd miljö	X			
Kulturmiljö	X			
Naturmiljö	X			
Kända skyddsvärda arter	X			
Strandskyddsområde	X			
Vattenskyddsområde	X			
Risk för brunnar etc.	X			

Påverkan				
Påverkar detta projekt miljön i överordnande projekt?	X			Stämmer med kommunens översiktsplanering
Dagvattenhantering		X		Inom planområdet finns gröna lågt placerade ytor som idag ger bra infiltration, fördröjning och rening avses bli kvarartersmark med bebyggelse. Kontakta Vakin om dimensioneringsfrågor dagvatten.
Avloppshantering	X			
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet		X		Gång/cykelväg tas bort.
Påverkan på landskaps-/stadsbilden	X			Högre exploatering än i närområdet men förenligt med översiktsplanen <i>för de centrala stadsdelarna</i> .
Påverkan på energikonsumtion	X			
Utnyttjande av markområde	X			
Utnyttjande av vattenområde	X			
Utnyttjande av övriga naturresurser	X			
Alstrande av avfall	X			

	Ingen eller liten risk för inverkan	Risk för inverkan	Risk för betydande inverkan	Kommentarer
Alstrande av föroreningar	X			
Alstrande av risk för hälsa		X		Planbestämmelser behövs för att hindra hälsopåverkan av trafikbuller och luftföroreningar.
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	X		
Är planen förenlig med miljömålen	X		