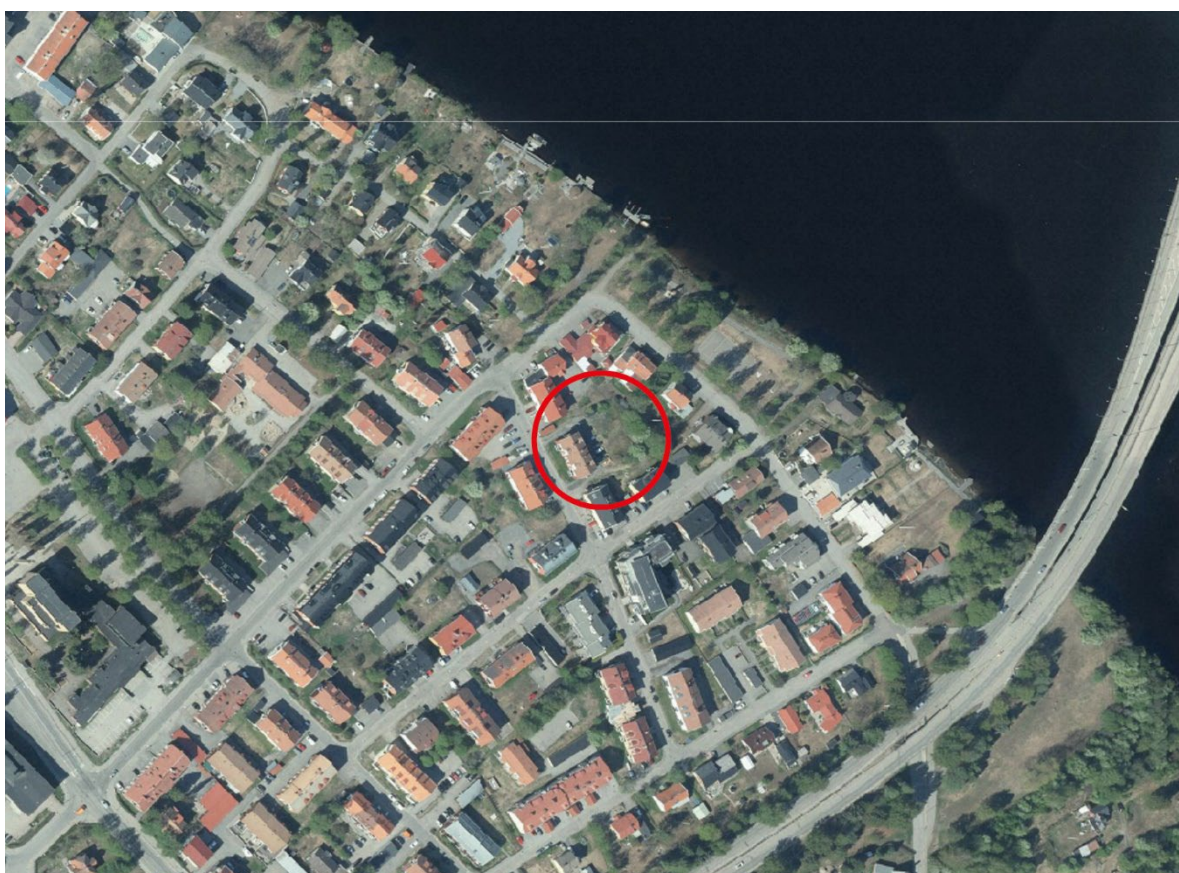


## Detaljplan för Fjällripan 3, Umeå kommun

En undersökning av betydande miljöpåverkan ska göras för detaljplanen enligt plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbedömningsförordningen (2017:966).



Kartbild med planområdet inringat i rött.

Planens beteckning:	Detaljplan för Fjällripan 3
Planens syfte:	Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder under beaktande av områdets kulturmiljövärden.
Existerande planer:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2480K-P04/199 Detaljplan för kvarteret Fjällripan inom Teg i Umeå kommun, Västerbottens län.</li> <li>• 2480K-155/1944 Tomtindelning kvarteret Ripan.</li> </ul>
Genomförda miljöbedömningar/ miljöutredningar:	

## **Beslut**

Byggnadsnämnden bedömer att ett genomförande av planen kan inte antas innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt kapitel 6, miljöbalken (1998:808), ska därför inte genomföras.

I planbeskrivningen ska faktorer med risk för miljöpåverkan behandlas, även om en miljöbedömning inte ska göras, (enligt plan- och bygglagen kapitel 4, § 34, andra stycket), se bilaga. Genomgången i bilagan visar att påverkan på kulturmiljö och stadsbilden ska utredas.

## **Motiv till beslut**

Behovsbedömningen grundas på bifogad genomgång av planens miljöpåverkan.

Genomgången visar ingen anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Vid sammanvägning av faktorer med risk för inverkan bedöms inverkan inte heller vara jämförbar med betydande miljöpåverkan.

- Det finns inte anledning att anta att planen medför påverkan på riksintresse.
- Det finns inte anledning att anta att planen medför att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.
- Det finns inte anledning att anta att planen äventyrar eller hindrar uppfyllande av kvalitetskraven för någon vattenförekomst.

*Detta beslut har fattats av Tobias Westerlund, planarkitekt på delegation av Byggnadsnämnden. Beslutet är godkänt i kommunens elektroniska system och har därför ingen underskrift.*

## Sammanfattning

	Ja	Nej	Kommentar, positivt och negativt
Risk för betydande miljöpåverkan kan antas enligt bedömningskriterier i miljöbedömningsförordningen § 5 (se tabell nedan).		X	
Syftet är att planområdet får tas i anspråk för någon av de verksamheter som nämns i PBL kapitel 4 kap, § 34, andra stycket. Genomförande av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan på grund av detta.		X	
Betydande påverkan kan antas på Natura 2000.		X	
Påverkan kan antas på områden av riksintresse enligt miljöbalken, kapitel 3 eller 4 (för § 8, Natura 2000, se ovan).		X	

Ja på någon punkt 1–3: Miljöbedömning ska göras.

	Ja	Nej	Kommentar
Riksintresseanalys för kulturmiljö kommer att upprättas.		X	Planområdet ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövård.

## 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 parentes anges vilken punkt i miljöbedömningsförordningen (§ 5) faktorn framför allt kan hänföras till.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
<b>Påverkan på existerande miljö</b>				
Den befintliga miljöns känslighet (8)		X		Se raden nedan om kulturmiljö.
Kulturmiljö (8)		X		Ligger inom vad som i Byggnadsordning för Teg (PLA 05–37) pekas ut som ett värdefullt bebyggelseområde från 1950-talet. Påverkan på områdets kulturmiljövärden utreds under planarbetet.
Landskaps-/stadsbild (8)		X		Sökande avsåg ursprungligen att ersätta befintligt bostadshus med en högre byggnad i tio våningar. I beslutet att inleda planläggning bedömdes detta inte som lämpligt. Lämplig exploatering utreds under planarbetet.
Rekreatiomsområde (8)	X	X		En förtätning med höga byggnader i större skala i detta område skulle skugga parkmark vid Umeälven. I fördjupning av Översiktsplan för centrala stadsdelarna finns riktlinje om strandpromenad längs älvens södra sida. Risk för miljöpåverkan. Med ett enda hus med högre höjd bedöms risken för påverkan bli liten.
Tyst/ostörd miljö (8)	X			
Grönyta i tätort (8)	X	X		Samma bedömning som för raden ovan om rekreatiomsområde.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Naturmiljö (land och vatten) (8)	X			
Påverkan av skyddade arter enligt artskyddsförordningen (9)	X			
Skyddade områden, inklusive Natura 2000 (9)	X			
Strandskyddsområde (1d)	X			
Påverkan på ekosystemtjänster (8)	X			
Grundvatten, inklusive vattenskyddsområde (8)	X			
Kan planen medföra att miljökvalitetsnorm kommer att överskridas? (8)	X			
Kan planen medföra att vattenförekomst får försämrad miljöstatus eller inte kommer att uppnå fastställt kvalitetskrav? (8)	X			
<b>Påverkan från existerande förhållanden</b>				
Verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, i eller i närheten av planområdet (2)	X			
Buller från omgivning (2)	X			
Förorenad luft (2)	X			
Elektromagnetiska fält (2)	X			
Förorenade områden (2)	X			
Radon i mark (2)		X		Byggnaderna på fastigheterna Fjällripan 1, 3 och 5 kan vara byggda med radonhaltigt byggnadsmaterial.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Geologi/hydrologi (2)		X		Sand på lera/silt. Kan ge utsläpp av försurande ämnen och metaller i samband med byggnation. Det behöver beaktas vid bygglov och bortforsling av massor, som ska göras till godkänd deponi.
Skredrisk (2)	X			
Översvämningsrisk (2)	X			
Lokalklimat (2)	X			
Ljuförhållanden (2)		X		En skuggstudie kommer att genomföras.
Ändrad påverkan till följd av klimatförändringar (2)	X			
<b>Påverkan på grund av aktiviteter eller förändringar som planen medför (även påverkan på omgivning)</b>				
Verksamhet eller åtgärd som planen ger förutsättning för (3)	X			
Ändrad trafiksituation inom och utom planområdet (3)	X	X		Vid enstaka högre exploatering av Fjällripan 3 torde trafiksituationen inte ändras på något betydande sätt. Vid en generell förtätning i närområdet behöver trafiksituationen utredas.
lanspråktagande av mark, vatten och andra resurser (3)	X			
lanspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark (3)	X			
Påverkan på rennäringssintressen (3)	X			
Alstrande av avfall (3)	X			

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Alstrande av föroreningar och störningar (3)	X			
Spillvattenhantering (3)	X			
Dagvattenhantering (3)	X			Ökad exploatering ger ökat dagvattenflöde ut från fastigheten och i någon liten mån en ökning av föroreningar. Beakta höjdsättning så att grannarna inte påverkas.
Förändringar som påverkar klimatet (3)	X			
Risk för människors hälsa till följd av olyckor (7)	X			
Risk för människors hälsa till följd av andra omständigheter (7)	X			Hög byggnad kräver speciallösning för evakuering vid brand. Kontakta räddningstjänsten.
Risk för miljön till följd av olyckor (7)	X			
Risk för miljön till följd av andra omständigheter (7)	X			

Planen	Ja	Nej	Kommentar, 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		Denna plan och detaljplanen för Nötskrikan 1 kan i ett större och fortsatt sammanhang få betydelse för utveckling av bebyggelsen på Teg mellan broarna och områdets kulturvärden, solstrålning, framkomlighet m.m.

Planen	Ja	Nej	Kommentar, positiv och negativ påverkan
Har planen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt? (1c)	X		Central bebyggelse med goda kommunikationer kan stärka resande med hållbara färdstätt.
Har planen betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen? (1d)		X	
Går det att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna? (4)	X		Ja, med lämplig exploateringsnivå och anpassning kan miljöeffekter avhjälpas
Behöver en kompensationsutredning för ekologiska värden göras för planen? (4)		X	
Har planens miljöeffekter gränsöverskridande egenskaper? (5)		X	
Är planen förenlig med folkhälsomålen? (1c)	Förutsatt att friytor fyller krav för barns lek, med plats, storlek på yta och tillräckliga kvaliteter bedöms planen vara förenlig med folkhälsomålen.		
Är planen förenlig med miljömålen? (1c)	Planen riskerar att komma i konflikt med mål om kulturmiljö. Med rätt utformning kan planen bli förenlig med Umeås och Sveriges miljömål.		