

Stadsbyggnadsförvaltningen
Undersökning

Datum
2023-10-11
rev. 2025-03-26

Diarienummer
PBN 2021-003215

Handläggare
Jesper Magnusson

Undersökning om betydande miljöpåverkan för Detaljplan för Del av kvarteren Blåsenhus och Trädgårdsmästaren

Bakgrund

När en ny detaljplan tas fram, eller en befintlig detaljplan ändras, ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. För att ta reda på det, ska i princip alla¹ förslag till detaljplaner, eller ändringar i befintliga detaljplaner, genomgå en så kallad undersökning, enligt plan- och bygglagens 5 kapitel 11 a § och 6 kapitel 1 § miljöbalken.

I det fall detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Miljöbedömningen utgör själva processen, som löper parallellt med planarbetet, med syfte att ge inspel kring möjliga anpassningar av planen, införande av planbestämmelser eller andra åtgärder som behövs för att minimera miljöpåverkan.

Syfte

Enligt 6 kapitel 1 § miljöbalken (MB) är det övergripande syftet med en miljöbedömning att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.

Detta dokument syftar till att, i inledningen av planprocessen, bedöma och dokumentera planens potentiella miljöpåverkan. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att planen ska miljöbedömas och en MKB ska upprättas. Undersökningen utgör också underlag för avgränsning av miljöaspekter i MKB:n, i det fall beslut om betydande miljöpåverkan tas.

Undersökningen används också för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas och hanteras vidare, även om planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

¹ Undantaget gäller om detaljplanen endast är till för att tillgodose totalförsvarets eller räddningstjänstens behov.

Bedömning av betydande miljöpåverkan

I miljöbedömningsförordningen § 5 anges vilka omständigheter som kommunen ska utgå från vid undersökningen av om en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan på miljön, hälsan, hushållning med mark, vatten och andra resurser. Var gränsen för betydande miljöpåverkan går är inte närmare preciserat. Kommunen måste göra en bedömning i varje enskilt fall.

Nedan ges några exempel på förutsättningar som kan bidra till betydande miljöpåverkan:

- Risk för negativ påverkan på riksintressen (Natura 2000/Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv med mera)
- Risk för negativ påverkan på skyddade arter
- Risk för stor negativ påverkan på grundvatten
- Förorenad mark i kombination med risk för översvämning

Viktigt att poängtera är dock att det är den totala sammanvägningen av miljöpåverkan som ligger till grund för beslut om betydande miljöpåverkan. Även om ingen stor påverkan inom någon av ovanstående punkter skulle identifieras, kan en liten påverkan inom många aspekter ge en sammantaget stor påverkan, och därför resultera i betydande miljöpåverkan och behov av MKB.

Om förslaget till detaljplan innebär att planområdet får tas i anspråk för att anlägga större och särskilt komplexa projekt, kallas de för MKB-projekt, se plan- och bygglagen 4 kapitlet 34 §. I en detaljplaneprocess ska det undersökas ifall detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. För detaljplaner för MKB-projekt ska denna undersökning beakta aspekterna i miljöbedömningsförordningen § 10-13.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att dessa mer omfattande kriterier behöver beaktas för aktuell detaljplan då planområdet inte kommer tas i anspråk för åtgärder som listas i PBL 4 kap. 34 § andra stycket. Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte att förslaget till detaljplan för del av kvarteren Blåsenhus och Trädgårdsmästaren är ett så kallat *annat stadsbyggnadsprojekt* eftersom detaljplanens ena del omfattar ett redan exploaterat område där planens förändringar är marginella, och planens andra del omfattar ett markområde som sedan länge är planlagt för tät campusbebyggelse med motsvarande exploatering som nu föreslås. Den planmässiga förändringen innebär i huvudsak en precisering av byggrätter och en breddning av tillåtna markanvändningar.

Undersökningens tre delar

Enligt 6 kapitlet 6 § miljöbalken innebär undersökningen att kommunen identifierar omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan i början av planprocessen. Denna del av undersökningen görs i detta dokument.

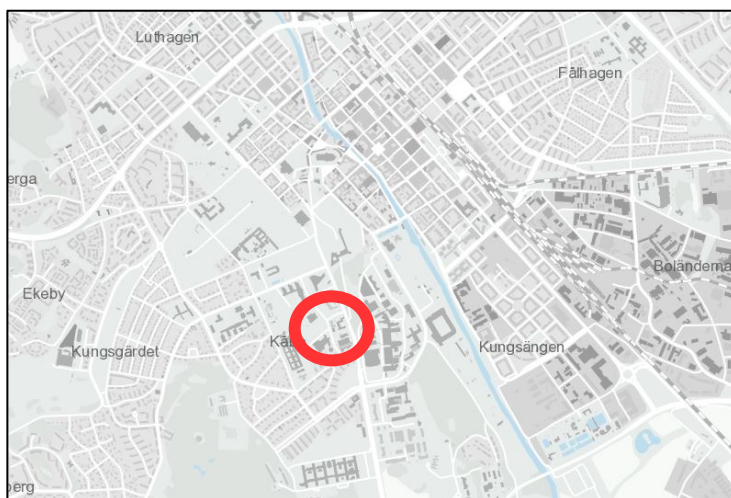
Därefter, i undersökningens andra del, samråder kommunen i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet.

Enligt 6 kapitlet 7 § miljöbalken ska kommunen, när undersökningen är genomförd, i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Beslutet, som utgör undersökningens tredje del, ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan i miljöbalkens mening.

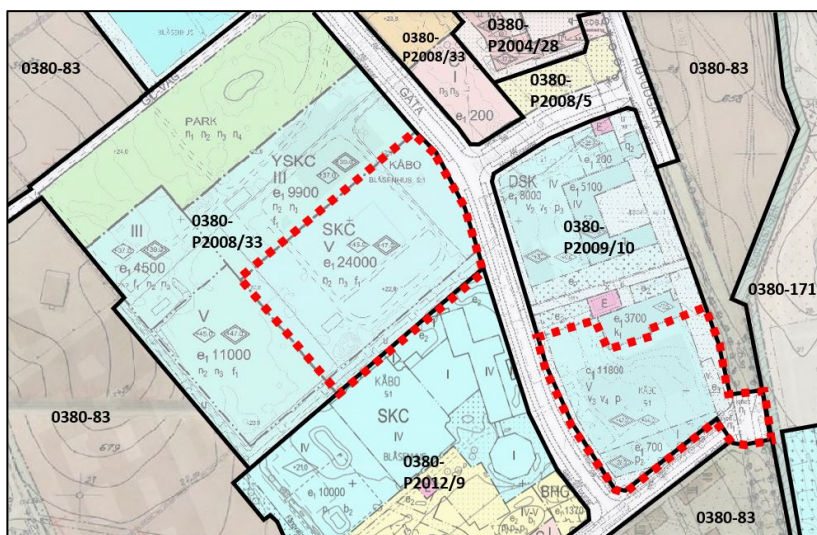
Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten. Enligt 6 kapitlet 8 § miljöbalken får beslutet om huruvida genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan inte överklagas. Däremot kan kommunen i ett senare skede göra en annan bedömning.

Planuppdraget

Bakgrunden till detaljplanen är att fastighetsägaren inkommit med begäran om planbesked med önskemål om ändrad markanvändning och justering av befintliga byggrätter. Berörda fastigheter är delar av Kåbo 5:1 och Kåbo 5:9 i Blåsenhusområdet, vid von Kraemers allé. Kommunen har beslutat om positivt planbesked och om att inleda detaljplanearbete 2021-08-26). I planprocessen prövas möjligheten att i planområdets nordvästra del komplettera de redan gällande användningarna så att även bostadsanvändning tillåts, och att i samband med detta bland annat se över reglering av byggrätt och utformning. Prövning sker också av att i planområdets sydöstra del möjliggöra en inglasning av befintlig takterrass på Skandionklinikens byggnad. I samband med planläggningen kan nuvarande flexibla reglering i gällande detaljplanen för det sydöstra området ses över och preciseras så att nuvarande planstridigheter åtgärdas och befintlig byggnad bekräftas. Ursprungligen innehöll planbeskedsansökan även önskemål om att pröva en byggnad för patientbostäder på en asfaltsyta vid von Kraemers allé norr om Skandionkliniken, men denna del är inte längre aktuell att pröva.



Översikt över centrala Uppsala med planområdets läge markerat med rött.



Översikt över detaljplanens preliminära avgränsning med rött i förhållande till gällande detaljplaner. Planområdet består av två separata delområden.

Planförslaget innebär en förändrad markanvändning då:

- Planlagd kvartersmark för utbildning, kontor och centrum nu även tillåts användas för bostäder.
- Planlagd kvartersmark för undervisning, vård och centrum nu även tillåts användas för hotell.
- Gällande detaljplans möjlighet till kulvert under Dag Hammarskjölds väg tas bort.

Planförslaget innebär en ökad exploateringsgrad: Ja (marginellt)

Är föreslagen markanvändning förenlig med gällande översiktsplan²: Ja

Planförslaget ingår i planprogram, fördjupad översiktsplan eller liknande, där miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning redan genomförts: Nej

2 Detta är kopplat till Miljöbalkens kapitel 3: "Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden, 1 § Mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning".

Bedömning av betydande miljöpåverkan enligt Miljöbedömningsförordningen

Nedan redovisas kommunens bedömning av betydande miljöpåverkan genom en beskrivning av planen och platsen, samt bedömning av påverkan. Utgångspunkten är bedömningskriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen 2017:966. Bedömningarna är preliminära och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att de behöver omvärderas.

Planen

Miljöbedömningsförordningen 5§ 1, a-d

I vilken utsträckning detaljplanen:	Kommentar
a) anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser	Planen medger för verksamheter att etablera sig inom planområdet i enlighet med angivna användningsbestämmelser. Användningarna bedöms dock inte innebära sådan större påverkan av mark eller vatten jämfört med redan gällande detaljplan.
b) har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför	Planen bedöms inte medföra miljöeffekter som påverkar andra planer eller program.
c) har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt, eller	Planen avses möjliggöra ett effektivt markutnyttjande i ett centralt läge med god tillgång till redan etablerad infrastruktur i form av exempelvis gator, gc-stråk, grönområden, ledningssystem och kollektivtrafik.
d) har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen	Miljöpåverkan behöver jämföras med både befintlig markanvändning och vad som redan prövats i gällande detaljplaner. Som helhet bedöms det finnas goda förutsättningar att följa miljö kvalitetsnormer och att ta hänsyn till riksintressen. Eventuell påverkan på skyddsvärda arter och skyddade biotoper kommer bedömas och hanteras under planprocessen.

Slutsats gällande förändringar i samband med planen: Eftersom gällande detaljplaner redan tillåter omfattande exploatering innebär planen en begränsad planmässig förändring. Byggrätter som är tänkta att prövas är i huvudsaklig överensstämmelse med vad som redan har prövats i gällande planer. Sett till detta innebär inte planen några större konsekvenser sett till miljöbedömningsförordningen 5§.

Platsen

Miljöbedömningsförordningen 5§ 2, 8, 9.

2: Miljöproblem som är relevanta för planen, programmet eller ändringen

8: Det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen.

9: Påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt.

Fråga	Ja/Nej/Eventuellt ³	Kommentar
Berörs platsen av ställningstaganden kring mark- och vattenanvändning i ÖP 2016 angående: Dagvattenstråk Grönt stråk Viktigt grundvattenavsnitt Stort naturområde Grönområde Vattenförekomster vattendrag Vattenförekomster (sjöar, vattendrag)?		Nej, inga specifika ställningstaganden i översiktsplanen berörs vad gäller uppräknade aspekter. Strax öster om planområdet finns markering för "viktigt grundvattenavsnitt". ÖP anger att planområdet hör till innerstaden och att markanvändningen är "Nya kvarter i innerstaden". Detta stämmer överens med både gällande detaljplaner och den plan som nu tas fram. Det kan också noteras att området ligger i närheten av korsningen mellan Dag Hammarskjölds väg och Norbyvägen, där två av översiktsplanens utpekade stadsstråk möts (Eriksbergsstråket och Gluntenstråket).
Berörs platsen av särskilda mark- och vattenområden av riksintressen enligt miljöbalkens kap 3 och 4?		Ja, området omfattas av riksintresse kulturmiljövård för Uppsala stad. Området omfattas även av riksintressen för totalförsvaret kopplade till luftrum och höga objekt.
Berörs platsen av näringar av nationell betydelse såsom jordbruksmark och skogsmark för produktionsskog?		Nej.

³ Välj alternativet eventuellt ifall ytterligare utredning krävs för att besvara frågan

Fråga	Ja/Nej/Eventuellt ³	Kommentar
Berörs platsen av skyddade områden enligt miljöbalkens kap 7 och 8?		Inom planområdets nordvästra del finns en trädrad som inte kommunen inte bedömer vara en biotopskyddad allé. Biotopskydd kan dock inträda i framtiden om träden växer och blir äldre. Planområdet ligger även inom vattenskyddsområde Uppsala- och Vattholmaåsarna, yttre zon.
Finns högt klassade naturvärdesobjekt i naturvärdesinventering (klass 1 och 2) inom eller i närheten av planområdet?		Närliggande Slottsbacken och Bleke backe på östra sidan av Dag Hammarskjölds väg är utpekade som naturvärdesobjekt av klass 1.
Finns skyddade arter registrerade i Artportalen inom eller i närheten av planområdet?		Vid Fångvallsgatan har det under 2020 gjorts observationer av grönfink som är en starkt hotad fågelart och är fridlyst i likhet med alla fågelarter.
Berörs platsen av Uppsala kommuns känslighetsklassade områden för grundvatten (Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt, 2023). Om ja, ange känslighetsklass.		Ja. Hög känslighet. Även områden med extrem känslighet omfattas men inom det området planeras inga förändringar.
Finns byggnad eller anläggning som är skyddad som byggnadsminne eller finns fornlämning enligt kulturmiljölagen (1988:950) inom området?		Nej. Strax norr om planområdet finns dock byggnadsminnet <i>Villa Lugnet</i> . I planområdets närhet, vid Bakteriologiska institutionen finns en registrerad men borttagen fornlämning (gravar från vikingatiden). Öster om Dag Hammarskjölds väg finns en fornlämningar i form av ett vägmärke i gjutjärn samt ett större fornlämningsområde för

Fråga	Ja/Nej/Eventuellt ³	Kommentar
		Uppsala slott och Uppsala stadslager. Ett registrerat fynd av boplatslämning finns även norr om planområdet där Segerstedtshuset nu står.
Finns risker på platsen som behöver särskild hänsyn? Behövs särskilda utredningar, undersökningar skyddsavstånd med mera?		Vid planområdets nordvästra del finns ett identifierat riskobjekt för markföroreningar "Fångvårdens trädgård". Detta behöver utredas vidare för att säkerställa lämpligheten för bostäder. Planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon och i område som generellt har hög känslighet för påverkan på grundvattnet. Detta behöver beaktas och studeras i en riskanalys.

Planområdet ligger i centrala Uppsala där det finns en mängd olika intressen och värden. Till följd av analysen ovan bedöms det av vikt att ta fram en riskbedömning för grundvatten samt att potentiella markföroreningar och påverkan på kulturmiljö utreds närmare.

Påverkan

Miljöbedömningsförordningen 5§ 3, 6.

3: de sannolika miljöeffekternas och det påverkade områdets utmärkande egenskaper

6: miljöeffekternas omfattning

Påverkan på miljön och människors hälsa vid genomförande av planen;

Miljöeffekt	Positiv eller ingen påverkan	Risk för viss negativ påverkan	Risk för stor negativ påverkan
Finns risk för påverkan på naturvärden , gröna värden / kilar, biologisk mångfald, växt- och djurliv?	Planområdets nordvästra del består delvis av gräsytor och det finns även en ung trädrad med björkar. Grönfink har observerats under 2020 (enligt artportalen). Sett till att gällande plan redan möjliggör en bebyggelse i motsvarande omfattning innebär den nya planen i sig ingen påverkan.		
Finns risk för påverkan på rekreation och friluftsliv ?	Nej, planområdet hyser inte några utpekade rekreativa värden idag. Att fastighetsägaren utformat området som ett grönområde med aktivitetsytor innebär dock att ett genomförande av planen kan påverka rekreativsmöjligheterna i området. Sett till att gällande plan redan möjliggör en bebyggelse i motsvarande omfattning innebär den nya planen i sig ingen påverkan.		

Miljöeffekt	Positiv eller ingen påverkan	Risk för viss negativ påverkan	Risk för stor negativ påverkan
Finns risk för påverkan på kulturmiljövärden ?		Kanske. Viss risk för påverkan på riksintresse för kulturmiljö. Frågan hanteras genom kulturmiljöanalys och siktstudier. Då gällande plan redan möjliggör en bebyggelse i motsvarande omfattning innebär den nya planen i sig en liten risk för negativ påverkan. Viss påverkan kan dock inte uteslutas. Frågan behöver belysas så att planen prövas mot aktuella kulturmiljövärden på ett korrekt sätt.	
Finns risk för påverkan på landskapsbild / stadsbild ?		All förändring i centrala Uppsala påverkar stadsbilden i någon mening. Påverkan bedöms dock inte bli så pass stor att det föranleder några särskilda utredningar utöver det bebyggelseunderlag och den kulturmiljöanalys som ska tas fram. Bebyggelse inom planområdets nordvästra del avses inte att öka jämfört med gällande detaljplan. Påverkar inte område med skydd för landskapsbild.	

Miljöeffekt	Positiv eller ingen påverkan	Risk för viss negativ påverkan	Risk för stor negativ påverkan
Finns risk för påverkan på grundvatten – att miljökvalitetsnormer inte kan följas eller att riktvärden överskrids?		Kanske, planområdet ligger inom vattenskyddsområde / hög känslighet. Riskbedömning av grundvatten krävs.	
Finns risk för påverkan på ytvatten - att miljökvalitetsnormer inte kan följas, eller att riktvärden överskrids?	Nej, detaljplanen innebär förutsättningar för förbättring av föroreningsbelastning med mera. Frågan kommer dock att utredas i kommande dagvattenutredning.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande översvämning och skyfall	Nej, planområdet bedöms inte riskera att översvämmas i framtiden.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande instabilitet, sättningar, erosion, ras och skred		Inget tyder på detta, men en geoteknisk utredning behöver tas fram för att klarlägga förutsättningarna.	

Miljöeffekt	Positiv eller ingen påverkan	Risk för viss negativ påverkan	Risk för stor negativ påverkan
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande förorenad mark		Kanske, då ett MIFO-objekt är lokaliserat vid planområdets nordvästra del. Detta kommer utredas inom ramen för planartetet. Provtagning kan bli aktuellt i planskede eller i genomförandet.	
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande utsläpp	Nej. Inga sådana kända risker föreligger.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande explosion	Nej. Inga sådana kända risker föreligger.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande strålning till exempel elektromagnetiska fält från järnväg, elnätsstationer, kraftledning.	Nej. Inga sådana kända risker föreligger. Inom planområdets sydöstra del finns en klinik för strålbehandling. Den är dock uppförd med modern teknik och inget tyder på att det skulle innebära några risker för omgivningen.		

Miljöeffekt	Positiv eller ingen påverkan	Risk för viss negativ påverkan	Risk för stor negativ påverkan
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av buller från väg, järnväg, verksamheter, flygtrafik med mera (Miljökvalitetsnormer buller)		Kanske. Lokalgatorna har visserligen låga trafikmängder, men bullersituationen för framtida bostäder påverkas också av helikoptertrafik till Akademiska sjukhuset vilket behöver studeras i en bullerutredning.	
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av vibrationer från tung trafik, järnväg med mera.	Nej. Inga sådana kända risker föreligger.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av försämrad luftkvalitet (Miljökvalitetsnormer luft)	Nej. Inga sådana kända risker föreligger. Området är en del av en luftig stadsmiljö utan långa slutna gator.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av djurhållning på grund av risk för allergener (närhet till stall, beteshagar med mera)	Nej.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av ljusförorening från belysningsmaster vid verksamheter eller evenemangsplatser med mera.	Nej. Inga sådana kända risker föreligger.		

Miljöeffekt	Positiv eller ingen påverkan	Risk för viss negativ påverkan	Risk för stor negativ påverkan
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av lukt från avloppsreningsverk, pumpstation med mera.	Nej. Inga sådana kända risker föreligger.		
Finns risk för klimatpåverkan på grund av ökade utsläpp av växthusgaser, kopplat till förändrad markanvändning?	Nej. Inte direkt kopplat till den förändrade markanvändningen eftersom gällande detaljplan redan medger omfattande bebyggelse. All nybyggnation är dock normalt sett förknippad med någon form av utsläpp av växthusgaser. I detaljplanen är tanken att skapa förutsättningar för bebyggelse med trästomme, även om detaljplaneverktyget inte kan styra exakt byggnadsteknik.		

Detaljplanens påverkan är relativt liten sett till att området redan är planlagt och att omfattande bebyggelse redan har prövats inom planområdet. Att nu pröva bostadsanvändning i det nordvästra området bedöms inte innebära någon omgivningspåverkan av betydelse.

Sammanvägning av påverkan

Miljöbedömningsförordningen 5§ 4, 5.

4: I vilken utsträckning det går att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna

5: Miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper

Fråga	Ja/Nej/Eventuellt	Kommentar
Är det sannolikt att negativa miljöeffekter uppkommer på miljö, klimat, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra naturresurser?	Nej	Viss påverkan kan uppkomma eftersom närområdet som helhet är kulturhistoriskt intressant. Detta beaktas i planarbetet, även om byggrätt i planområdets nordvästra del inte planeras utökas.
Är miljöeffekterna bestående, det vill säga icke reversibla?	Nej	Miljöeffekter bedöms inte vara betydande. En detaljplan som medger tillkommande bebyggelse kommer dock ha bestående påverkan på omgivningen.
Kan ett genomförande av planen medföra att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?	Nej	Om genomförandet dröjer kan biotopskydd behöva beaktas för trädrad i områdets nordvästra del. Även vattenskyddsområdet behöver beaktas vilket kan innebära behov av förebyggande åtgärder.
Kan ett genomförande av planen som helhet, tillsammans med förväntad utveckling i omgivningen ⁴ , ge upphov till kumulativa negativa effekter ⁵ på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser?	Nej	Berörd stadsdel har utvecklats under lång tid och bebyggelseutveckling är att vänta även i framtiden enlighet med redan gällande detaljplaner. Planen innebär små konsekvenser jämfört med vad gällande planer redan möjliggör. Risk för kumulativa effekter ökar inte genom detaljplanen.

Vid en sammanvägning av eventuell miljöpåverkan och eventuellt avhjälpande av negativa miljöeffekter bedöms inte planen innebära någon risk för betydande miljöpåverkan.

⁴ Som styrs av andra planer och program

⁵ Kumulativ negativ effekt = flera mindre effekter som kan ge stora negativa effekter utan att de var för sig behöver innebära betydande miljöpåverkan

Samlad bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att ett genomförande av detaljplan för del av kv. Blåsenhus och Trädgårdsmästaren inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Därmed behöver en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitlet inte genomföras.

Stadsbyggnadsförvaltningen