

Stadsbyggnadsförvaltningen
Undersökning

Datum
2025-11-24

Diarienummer
PBN 2021-002518

Handläggare
Sebastian Nordman

Undersökning om betydande miljöpåverkan för Detaljplan för Storstora centrum

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 inledning 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 §. Ett MKB-projekt är ett projekt som enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska miljöbedömas i en detaljplaneprocess där aspekterna i miljöbedömningsförordningen § 10-13 belyses. Exempel på MKB-projekt är till exempel ett industriområde, ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller spårväg.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att de mer omfattande kriterierna som listas i 10 § miljöbedömningsförordningen behöver beaktas 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 är ett så kallat "annat stadsbyggnadsprojekt" eftersom detaljplanen omfattar ett redan exploaterat område i centrala Storvreta, och innebär en utveckling av de markanvändningar som redan pågår.

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 som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet.

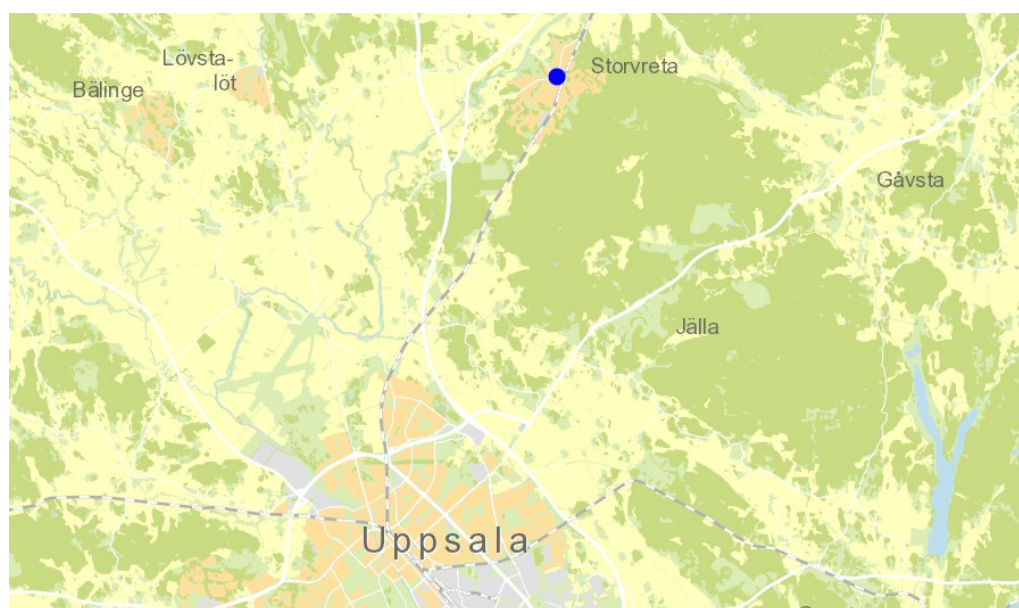
Enligt 6 kapitlet 7 § miljöbalken ska kommunen, när undersökningen är genomförd, i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Beslutet, som utgör undersökningens tredje del, ska redovisa de omständigheter som talar för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

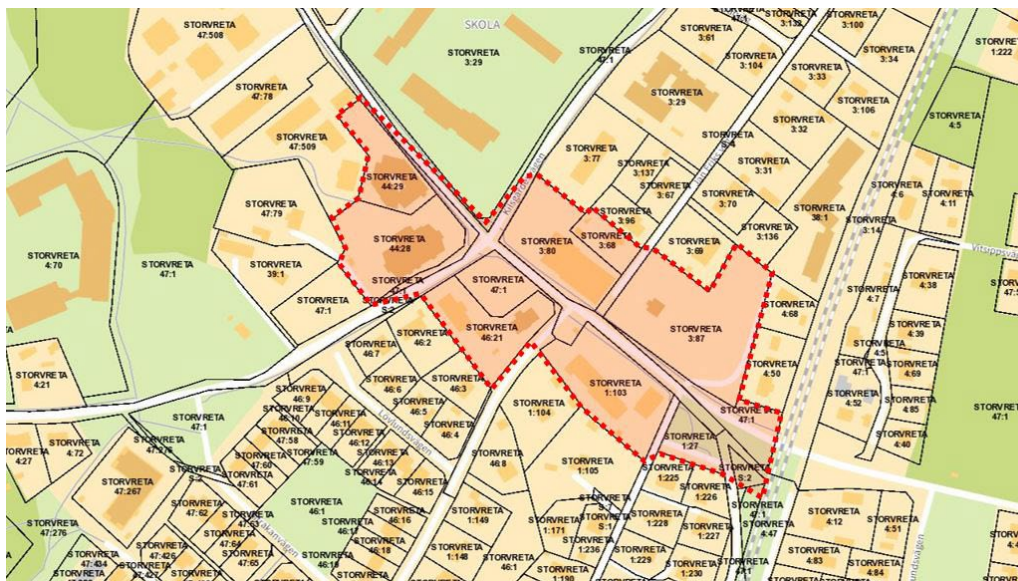
Planuppdraget

Fastighetsägarna Botrygg och Genova har inkommit till plan- och byggnadsnämnden med en förfrågan om planbesked för att påbörja detaljplanearbete och att utreda möjligheten till en tätare centrumbebyggelse i Storrreta Centrum. Förslaget bygger vidare på en medborgardialog som ägde rum under 2020–2021, och dess resultat. I juni 2023 utökades planområdet med ytterligare två fastigheter, som båda ägs av Botrygg. Ambitionen är att skapa en tydlig centrumdel i Storrreta, i anslutning till befintlig handel och med närhet till tågstation för regiontåg och kommunal service med skolor, vårdcentral och bibliotek.

Syftet med planläggningen är därmed att göra det möjligt att omvandla Storrreta centrum med fler bostäder och centrumverksamheter än idag, ett allmänt torg och upprustade gator. Detaljplanen innebär att cirka 95 – 120 nya bostäder kan uppföras, att fler lokaler för centrumverksamhet blir möjliga i centrala Storrreta och att Storrretagården ska bevaras. Våningshöjderna inom planområdet varierar mellan två och fem våningar och gatumarken breddas för att rymma bredare gång- och cykelstråk. Detaljplanen innebär också att den kommunala parkeringsytan öster om centrum, i anslutning till Missionsvägen, kan utökas med några nya parkeringsplatser.



Karta 1 Planområdet ligger mitt i Storvreta, en tätort norr om Uppsala stad.



Karta 2 Planområdet omfattar fastigheterna Storvreta 3:87, 3:68, 46:21, 1:103, 3:80, 1:27 samt del av Storvreta 47:1 och Storvreta s:2.

Planförslaget innebär en förändrad markanvändning i några delar av planområdet då även bostäder blir möjligt att uppföra i delar av Storvreta centrum där nuvarande plan endast tillåter centrum/handel. För andra delar är markanvändningen den samma.

Planförslaget innebär en ökad exploateringsgrad: Ja

Är föreslagen markanvändning förenlig med gällande översiktsplan²: Ja

Planförslaget ingår i den fördjupade översiktsplanen för Storvreta från 2012, där en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram. Följande frågor lyftes som särskilt betydelsefulla i den tidigare genomförda miljökonsekvensbeskrivningen (som omfattade hela Storvreta):

- Landskapsbild
- Kulturmiljö
- Mark och vatten
- Transporter, teknisk försörjning och klimat
- Risk och hälsa
- Naturmiljö och rekreation

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.

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".

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	Planläggningen gör det möjligt att utveckla centrumverksamheter inklusive livsmedelsbutik samt bostäder inom den befintliga kvartersstrukturen. Det innebär att redan utbyggd infrastruktur kan användas. Detaljplanen möjliggör <i>inte</i> verksamheter och åtgärder enligt miljöbalken, som till exempel miljöfarlig verksamhet eller vattenverksamhet.
b) har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför	I centrala Storvreta pågår ytterligare ett planarbete som syftar till att göra det möjligt att bygga fler bostäder i ett centralt och kollektivtrafikhärläge. Denna detaljplan bedöms inte ha någon betydelse för de eventuella miljöeffekter som genomförandet av den andra detaljplanen medför.
c) har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt, eller	Detaljplanen ger förutsättningar för en något tätare bebyggelsestruktur än idag i ett centralt och kollektivtrafikhärläge. De nya bostäderna kommer ligga på gångavstånd till social infrastruktur som flera skolor och förskolor. Läget innebär goda förutsättningar för en stor andel hållbara transporter, vilket kan bidra till en hållbar stadsutveckling.
d) har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen	Detaljplanen innebär inga hinder för att miljölagstiftningen ska kunna följas. Planområdet är bebyggt, stora delar är redan hårdgjort och en utveckling av området bedöms inte öka andelen hårdgjord mark i stor utsträckning (även om ytorna kommer omfördelas). Omvandlingen innebär möjligheter att förbättra nuvarande hantering av till exempel dagvatten och skydd av grundvatten.

Slutsats gällande förändringar i samband med planen:

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att utveckla centrala Storvreta med fler bostäder och mer service. Det innebär att fler kan ges möjlighet att bo i ett service- och kollektivtrafikhärläge. Detaljplanen är ett led i utvecklingen av Storvreta som

prioriterad tätort i kommunens översiktsplan. Eftersom planområdet redan är bebyggt, innebär ett genomförande ingen större förändring avseende hårdgörandegrad eller att natur- och rekreativa värden riskerar att påverkas negativt. Tvärtom kan en utveckling av området innebära förbättringar av till exempel gång- och cykelnätet och skydd av grundvatten.

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 miljö kvalitetsnormer, 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	Planområdet ligger inom den prioriterade tätorten Storvreta. Berörs inte av aspekterna i frågan.
Berörs platsen av särskilda mark- och vattenområden av riksintressen enligt miljöbalkens kap 3 och 4?	Ja	Väster om Storvreta finns ett område av riksintresse för kulturmiljövården, Gamla Uppsala samt Fyrisåns och Björklungeåns dalgångar (C30). En mindre del av planområdet ligger inom avgränsningen. Direkt öster om planområdet går Ostkustbanan (riksintresse för kommunikation).
Berörs platsen av näringar av nationell betydelse såsom jordbruksmark och skogsmark för produktionsskog?	Nej	Planområdet ligger mitt i Storvreta, det är varken skogs- eller jordbruksmark.

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?	Ja	Planområdet ligger inom yttre zon för vattenskyddsområdet Uppsala- och Vattholmaåsarna. Det finns trädrader inom planområdet som kan vara skyddade enligt det generella biotopskyddet.
Finns högt klassade naturvärdesobjekt i naturvärdesinventering (klass 1 och 2) inom eller i närheten av planområdet?	Nej	Naturvärdesklass 4 finns inom planområdet. Naturvärdesklass 3 och 4 finns i anslutning till planområdet, i angränsande planområde.
Finns skyddade arter registrerade i Artportalen inom eller i närheten av planområdet?	Ja	Inom planområdet finns ask som är rödlistad. Det finns skyddade arter i närheten av planområdet, bland annat fridlyst gullviva.
Berörs platsen av Uppsala kommuns känslighetsklassade områden för grundvatten (Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt, 2023). Om ja, ange känslighetsklass.	Ja	Planområdet berörs av områden med hög (mycket liten del, inte aktuell för ny bebyggelse) respektive måttlig känslighet (större delen av planområdet).
Finns byggnad eller anläggning som är skyddad som byggnadsminne eller finns fornlämning enligt kulturmiljölagen (1988:950) inom området?	Ja	Ingen byggnad är skyddad som byggnadsminne, men en byggnad, Störvretagården, omfattas av rivningsförbud i gällande plan. En del av planområdet berörs av fornlämning.
Finns risker på platsen som behöver särskild hänsyn? Behövs särskilda utredningar, undersökningar skyddsavstånd med mera?	Ja	Planområdet ligger i anslutning till järnväg (med transport av farligt gods). Markförorening har hittats inom området, källan till föroreningen bedöms vara fyllnadsmaterial alternativt spill.

Slutsats gällande skyddsvärden, känslighet, regleringar och risker som tillhör platsen:

Platsen, det vill säga planområdet, berörs av några av aspekterna ovan, vilka måste och kommer att beaktas i utformningen av detaljplanen. Riskutredning med anledning av närheten till järnvägen görs i samband med planarbetet, liksom utredning av risk avseende påverkan på grundvattnet.

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?	Nej, planområdet tar ingen naturmark i anspråk. En litet område med sparad naturmark inom kvartersmark omfattas av planen men kommer inte att bebyggas. Planområdet omfattar parkmark som kommer att minska något i omfattning, men bostadsgårdar kommer att tillkomma, vilka kan bidra med gröna värden.		
Finns risk för påverkan på rekreation och friluftsliv ?	Nej, planområdet omfattar förvisso parkmark som kommer att minska i omfattning. Men bredare gång- och cykelstråk påverkar möjligheten till rekreation och friluftsliv i positiv riktning.		

Miljöeffekt	Positiv eller ingen påverkan	Risk för viss negativ påverkan	Risk för stor negativ påverkan
Finns risk för påverkan på kulturmiljövärden ?		Kanske, kulturmiljövärden finns inom området i form av Storrötagården och delar av området omfattas av fornläming (redan planlagd och till stor del bebyggd). Inga kända kulturhistoriska värden berörs i någon större omfattning. Gården avses bevaras, även om dess närmaste omgivning förändras när mer bebyggelse provas i samma kvarter.	
Finns risk för påverkan på landskapsbild/stadsbild ?	Detaljplanens genomförande kommer påverka stadsbilden lokalt; ett förhållandevis lågt exploaterat centrum kommer att förändras när mer och högre bebyggelse möjliggörs. Förändringen påverkar dock ingen känslig kulturmiljö.		

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?	Nej, planområdet ligger inom vattenskyddsområde yttre zon och förvisso delvis inom område med hög känslighet (Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvatten-synpunkt). Områden med hög känslighet kommer inte bebyggas, en dagvattenutredning som hanterar miljökvalitetsnormer tas fram under planarbetet.		
Finns risk för påverkan på ytvatten - att miljökvalitetsnormer inte kan följas, eller att riktvärden överskrids?	Nej, detaljplanen kommer bidra till minskad föroreningsbelastning på recipienten, då eventuellt förorenad mark kan saneras och nuvarande dagvattenhantering kan förbättras. En dagvattenutredning som hanterar miljökvalitetsnormer tas fram under planarbetet.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande översvämning och skyfall		Kanske, en liten del av planområdet riskerar att översvämmas i framtiden vid skyfall. Frågan utreds vidare inom ramen för planarbetet.	

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 instabilitet, sättningar, erosion, ras och skred	Nej. En geoteknisk utredning görs inom ramen för planarbetet.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande förorenad mark	En liten del av planområdet är konstaterat förorenat. Källan till föroreningen bedöms vara fyllnadsmaterial alternativt spill. Åtgärdsbehovet kommer att studeras vidare inom ramen för plan- och/eller projekteringsarbetet.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande utsläpp	Nej		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande explosion	Nej, planområdet ansluter förvisso till järnväg där farligt gods transporteras. Men alla bostäder ska planeras på tillräckligt skyddsavstånd från järnvägsspår. En riskutredning gjordes i ett tidigt skede av planprocessen.		

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 strålning till exempel elektromagnetiska fält från järnväg, elnätsstationer, kraftledning.	Nej. Ett E-område för elnätstation kommer att behövas kopplat till exploaterings behov av el men stationen ska placeras på tillräckligt avstånd från bostäder. Bostäder kommer också placeras på tillräckligt avstånd från järnvägen.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av buller från väg, järnväg, verksamheter, flygtrafik med mera (Miljökvalitetsnormer buller)		Kanske, bostäderna planeras nära järnvägsspår och vid genomfarts-gator. Påverkan från trafikbuller utreds under planarbetet i syfte att anpassa planen.	
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av vibrationer från tung trafik, järnväg med mera.	Nej, planområdet ligger dock relativt nära järnvägen. Men alla bostäder ska planeras på tillräckligt skyddsavstånd järnvägsspår.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av försämrad luftkvalitet (Miljökvalitets-normer luft)	Nej. Planområdet ligger visserligen centralt i tätorten med bebyggelse längs gator men trafikmängderna är förhållandevis små och gatusektionen bred.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av djurhållning på grund av risk för allergener (närhet till stall, beteshagar med mera)	Nej.		

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 ljusförorening från belysningsmaster vid verksamheter eller evenemangsplatser med mera.	Nej		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av lukt från avloppsreningsverk, pumpstation med mera.	Nej		
Finns risk för klimatpåverkan på grund av ökade utsläpp av växthusgaser, kopplat till förändrad markanvändning?	Detaljplanen omfattar i huvudsak redan ianspråktagen mark. Det finns goda förutsättningar för hållbart resande på grund av områdets läge nära kollektivtrafik och service.		

Slutsats gällande påverkan på miljön och människors hälsa:

Detaljplanen berör några av aspekterna ovan vilka måste och kommer att beaktas i utformningen av detaljplanen för att minimera påverkan på miljö och människor hälsa.

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	Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon risk för påverkan på riksintresse för kulturmiljövården, landskapsbild eller höga naturvärden. Eventuell påverkan avseende till exempel miljökvalitetsnormer (vattenkvalitet, buller) kommer att utredas och hanteras inom planarbetet.
Är miljöeffekterna bestående, det vill säga icke reversibla?	Nej	
Kan ett genomförande av planen medföra att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?	Nej	
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	

Slutsats gällande sammanvägd påverkan:

Detaljplanen innebär en förtätning av ett redan ianspråktaget och exploaterat område. Markanvändningen är i princip den samma, det vill säga bostäder och centrumverksamhet. Ett förändring av platsen i den riktning planen tillåter kan påverka flera miljöaspekter inte på ett betydande sätt. Dessutom finns goda möjligheter till förbättringar, till exempel när det gäller dagvattenhantering.

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 Storvreta centrum inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Därmed behöver en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitlet inte genomföras.

Stadsbyggnadsförvaltningen