

Stadsbyggnadsförvaltningen
Undersökning

Datum
2025-07-09

Diarienummer
PBN 2022-002466

Handläggare
Amanda Docherty

Undersökning om betydande miljöpåverkan för Detaljplan för Kvarteret Språkmästaren

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. För fler exempel, se Boverkets webbsida.

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.

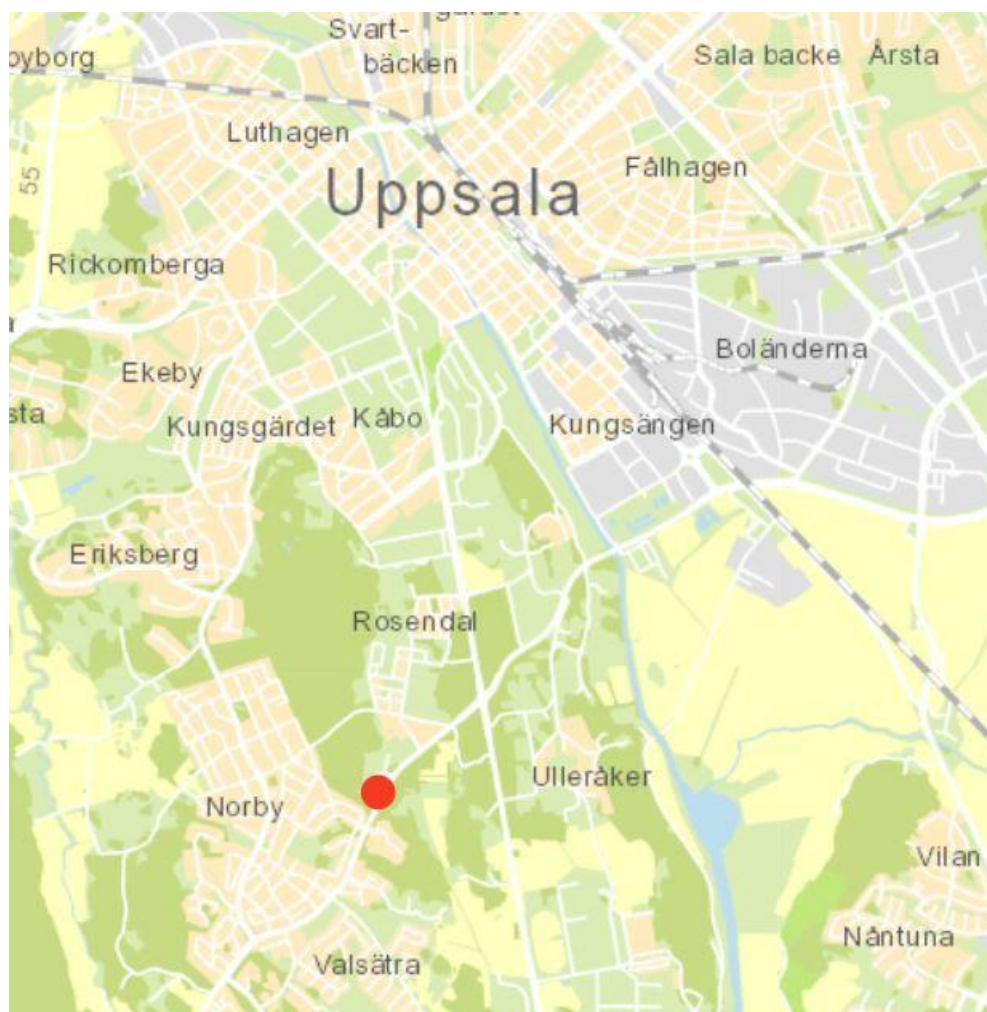
Planuppdraget

Detaljplanen för kvarteret Språkmästaren omfattar fastigheterna Valsätra 69:1 och en del av Kåbo 1:18 i sydvästra Rosendal. Inom Valsätra 69:1 möjliggör planen markanvändning för bostadsändamål i form av flerbostadshus om 1–7 våningar med cirka 150 –200 lägenheter. Planen möjliggör även för centrumverksamhet, som kontor, alternativa boendeformer som hotell eller studentbostäder, samt lokaler för verksamheter i bottenvåningarna längs Vårdsätravägen.

Del av Kåbo 1:18 planläggs som allmän plats med användningen NATUR främst för att säkra det viktiga naturstråk som förbinder Stadsskogen med Hammarby-Bäcklösaområdet.

Ett bärande element i planen är att möjliggöra och underlätta för ett klimatneutralt kvarter, där helhetens hållbarhet uttrycks i en tänkt CO₂-budget som går i linje med Uppsala kommuns klimataktplan, och där hållbarhetsbedömning och kvalitetsprogram visar hur detta kan uppnås.

Förslaget om planläggning bedöms vara förenligt med översiktsplanen och gå i linje med *Fördjupad översiktsplan för Södra staden* (2018) samt antas inte medföra betydande miljöpåverkan.



Figur 1 Planområdes läge i staden markerat med röd prick.



Figur 2 Planområdets föreslagna avgränsning markerad med röd streckad linje.

Planförslaget innebär en förändrad markanvändning då ianspråktagen mark för kontor och småindustri planertas omvandlas till bostadsområde.

Planförslaget innebär en ökad exploateringsgrad: Ja

Är föreslagen markanvändning förenlig med gällande översiktsplan:² Ja

Planförslaget ingår i *Fördjupad översiktsplan för södra staden (2018)*, där miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning redan genomförts.

Följande frågor lyftes som särskilt betydelsefulla i tidigare genomförd miljöbedömning enligt ovan:

- Vattenkvalitet med avseende på grundvatten och ytvatten
- Klimatpåverkan, ljudmiljö och luftkvalitet
- Påverkan på naturmiljövärden, rekreativvärden, kulturmiljö samt landskapsbild och stadsbild

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. Företrädare 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	Liten. Centrumverksamhet möjliggörs dock i bottenvåning ut mot stadsstråket Vårdsätravägen.
b) har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför	Liten eller ingen.
c) har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt, eller	Stor. Planförslaget bidrar till resurseffektiv planering utifrån tillgång till kollektivtrafik och service.
d) har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen	Liten eller ingen.

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	
Berörs platsen av särskilda mark- och vattenområden av riksintressen enligt miljöbalkens kap 3 och 4?	Nej	
Berörs platsen av näringar av nationell betydelse såsom jordbruksmark och skogsmark för produktionsskog?	Nej	
Berörs platsen av skyddade områden enligt miljöbalkens kap 7 och 8?	Ja. Platsen ingår i vattenskyddsområdes yttre zon, med status låg samt måttlig känslighet.	

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

Fråga	Ja/Nej/Eventuellt ³	Kommentar
Finns högt klassade naturvärdesobjekt i naturvärdesinventering (klass 1 och 2) inom eller i närheten av planområdet?	Ja	En naturvärdesinventering har tagits fram som visar på objekt i närheten av planområdet. Dessa skyddas genom utformning av bestämmelser i plankartan.
Finns skyddade arter registrerade i Artportalen inom eller i närheten av planområdet?	Ja	En artskyddsutredning har tagits fram som visar på arter inom planområdet. Dessa skyddas genom markanvändningsbestämmelser i plankartan: Natur.
Berörs platsen av Uppsala kommuns känslighetsklassade områden för grundvatten (Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt, 2023). Om ja, ange känslighetsklass.	Ja	Låg och måttlig känslighetsklass.
Finns byggnad eller anläggning som är skyddad som byggnadsminne eller finns fornlämning enligt kulturmiljölagen (1988:950) inom området?	Nej	
Finns risker på platsen som behöver särskild hänsyn? Behövs särskilda utredningar, undersökningar skyddsavstånd med mera?	Ja	Höga objekt. Regleras i plankartan.

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?	Ja, en del av Kåbo 1:18 planläggs som Natur.		
Finns risk för påverkan på rekreation och friluftsliv ?	Ja, en del av Kåbo 1:18 planläggs som Natur. Valsätra 69:1 planläggs för att underlätta allmänheten att nå skogen väster om fastigheten jämfört med idag.		
Finns risk för påverkan på kulturmiljövärden ?		Kanske viss risk för påverkan av närliggande kulturresevat, men det hanteras med reglering av skala och placering av ny bebyggelse samt utformning av utemiljö och allmän plats.	
Finns risk för påverkan på landskapsbild / stadsbild ?		Kanske, planområdet omfattar ny bebyggelse nära kulturmiljö, som dock blir mer tillgänglig. Se ovan.	

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?	Planområdet ligger inom låg eller måttlig känslighet (Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt). Tillståndsföreskrifter gäller för området.		
Finns risk för påverkan på ytvatten - att miljökvalitetsnormer inte kan följas, eller att riktvärden överskrids?	Nej, detaljplanen medför förutsättningar till förbättring av föroreningsbelastning med mera.		
Finns risk för människors hälsa eller miljö kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande översvämning och skyfall	Nej, planområdet bedöms inte riskera att översvämmas i framtiden.		
Finns risk för människors hälsa eller miljö kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande instabilitet, sättningar, erosion, ras och skred		Kanske, en fördjupad geoteknisk utredning behöver eventuellt genomföras beroende på val av grundläggning.	
Finns risk för människors hälsa eller miljö kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande förorenad mark	Nej		
Finns risk för människors hälsa eller miljö kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande utsläpp	Nej		

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 explosion	Nej		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande strålning till exempel elektromagnetiska fält från järnväg, elnätsstationer, kraftledning.	Nej		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av buller från väg, järnväg, verksamheter, flygtrafik med mera (Miljökvalitetsnormer buller)		Kanske, bostäder planeras invid stadsstråket Vårdsätravägen. Regleras dock med skyddsbestämmelser.	
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av vibrationer från tung trafik, järnväg med mera.	Nej. Bostäder planeras invid spårväg, men med tillräckligt avstånd mellan bebyggelse och spårmit.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av försämrad luftkvalitet (Miljökvalitetsnormer luft)	Nej, välventilerad / bred gatusektion.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av djurhållning på grund av risk för allergener (närhet till stall, beteshagar med mera)		Kanske. Hästhållning i liten skala har förekommit drygt 100 meter från föreslagen bebyggelse. Dock lär hyregästerna sagts upp.	

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?	Nej, detaljplanen ökar förutsättningar för hållbart resande på grund av sin lokalisering och närhet till kollektivtrafik och service.		

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	
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	

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

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer inte att de mer omfattande kriterierna som listas i 10 § MBF 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". Planområdet är mindre än en hektar och är sedan tidigare delvis ianspråktaget av bebyggelse. Inom planområdet är det främst bostäder och centrumverksamhet som planeras.

Stadsbyggnadsförvaltningen