

Stadsbyggnadsförvaltningen
Undersökning

Datum
2025-12-16

Diarienummer
PBN 2024-000597

Handläggare
Jesper Magnusson

Undersökning om betydande miljöpåverkan för Detaljplan för Del av kvarteret Kaniken

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.

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.

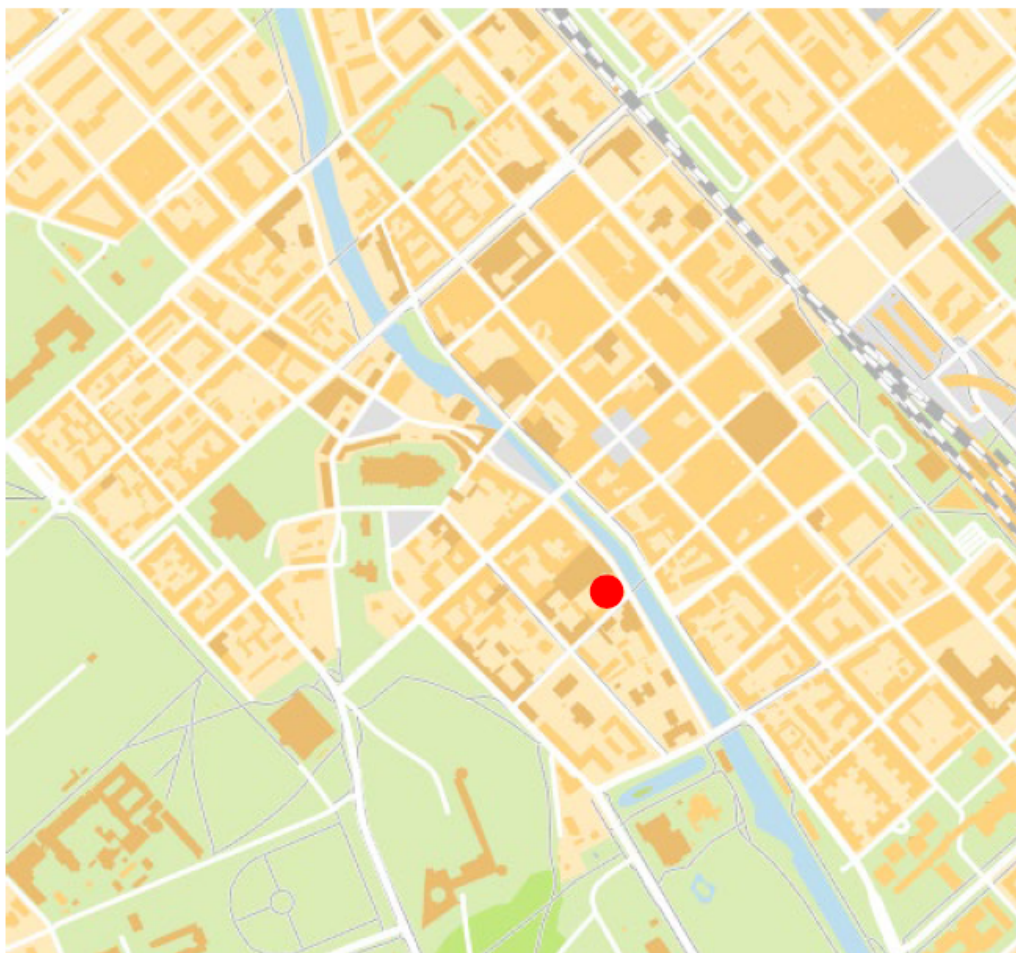
Därefter, i undersökningens andra del, samråder kommunen i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet.

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.

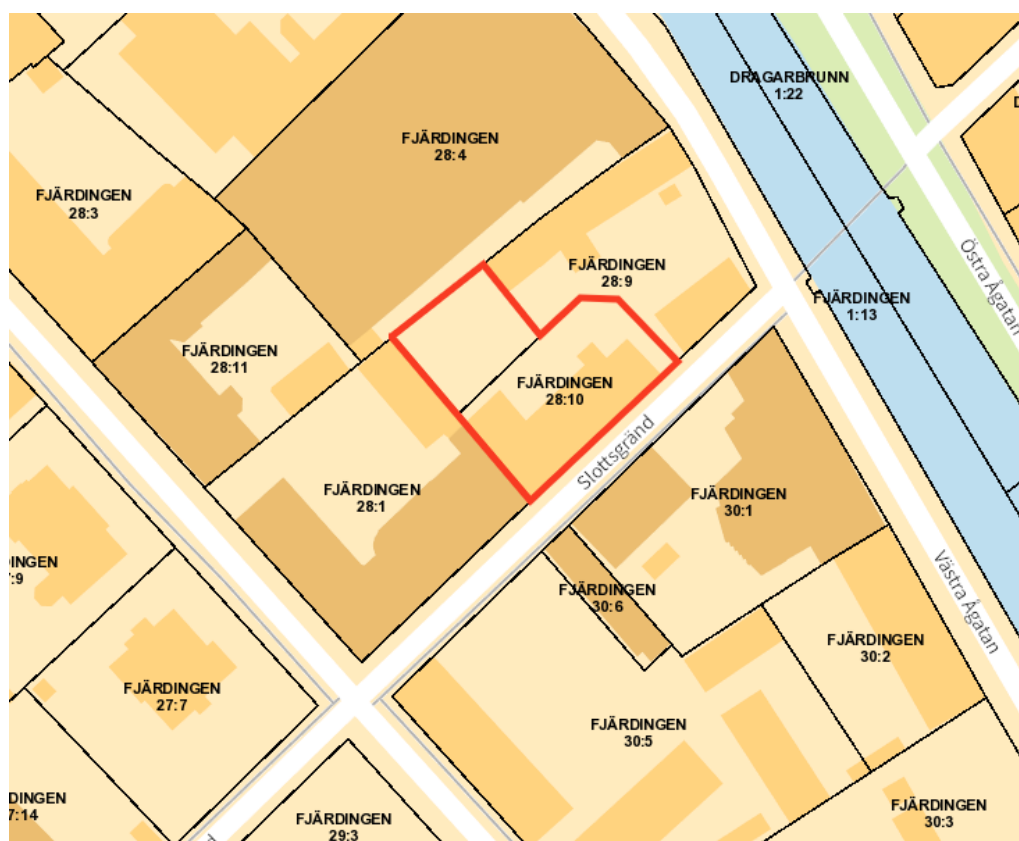
Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten. Enligt 6 kapitlet 8 § miljöbalken får beslutet om huruvida genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan inte överklagas. Däremot kan kommunen i ett senare skede göra en annan bedömning.

Planuppdraget

Detaljplanen omfattar delar av fastigheterna Fjärdingen 28:9 och Fjärdingen 28:10 som ligger i kvarteret Kaniken i innerstaden. Fastigheterna ägs av Västgötan nation respektive stiftelsen Västgötagården och är bebyggda med Västgöta nations nationshus samt studentbostäder. Detaljplan tas fram för att möjliggöra en ny byggnad för studentbostäder och ytterligare ytor för Västgöta nations verksamhet.



Figur 1 Planområdets läge



Figur 2 Ungefärlig planområdesgräns.

Planförslaget innebär en förändrad markanvändning då:

- Mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas bebyggs, i övrigt är markanvändningen densamma

Planförslaget innebär en ökad exploateringsgrad: Ja, det finns en outnyttjad byggrätt inom planområdet idag. Detaljplanen innebär en utökad byggrätt gentemot gällande detaljplan.

Är föreslagen markanvändning förenlig med gällande översiktsplan:² Ja

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

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	Detaljplanen tillåter bara bostäder och centrum.
b) har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför	Nej
c) har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt, eller	Detaljplanen bidrar till fler studentbostäder i ett centralt läge. Det innebär ett bättre utnyttjande av befintliga resurser och infrastruktur där tillgången till service och kollektivtrafik redan är god.
d) har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen	Detaljplanen bedöms inte innebära några hinder att följa miljölagstiftningen.

Slutsats gällande förändringar i samband med planen:

Detaljplanen innebär en mindre förtätning centralt i Uppsala och innebär ytterligare ytor för bostäder och verksamhetsytor för Västgöta nation. Det innebär fler bostäder i ett centralt läge.

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)?	Ja	Platsen ligger inom viktigt grundvattenavsnitt och inom Åstråket.
Berörs platsen av särskilda mark- och vattenområden av riksintressen enligt miljöbalkens kap 3 och 4?	Ja	Planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövård för Uppsala stad (C40A) med beskrivningen, stad starkt präglad av centralmakt, kyrka och lärdomsinstitutioner från medeltid till idag. Planområdet omfattas också av riksintresse för totalförsvaret, stoppområde för 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?	Ja	Planområdet ligger inom Fyrisåns strandskyddszon. Strandskyddet gäller inte inom planområdet men återinträder inom planområdet samband med att en ny detaljplan antas. Strandskyddet behöver därför upphävas i den nya detaljplanen. Planområdet ligger inom vattenskyddsområdets yttre zon.
Finns högt klassade naturvärdesobjekt i naturvärdesinventering (klass 1 och 2) inom eller i närheten av planområdet?	Nej	
Finns skyddade arter registrerade i Artportalen inom eller i närheten av planområdet?	Eventuellt	I artportalen framgår att tornseglare har observerats 2014 på Västgötagården. Västgötagården påverkas inte av detaljplanen mer än att den motbyggs med den nya byggnaden. Om det finns boplatser i byggnaden kan det innebära att det krävs skyddsåtgärder vid byggnationen, exempelvis som att inte genomförande bullerstörande åtgärder under häckningstiden.
Berörs platsen av Uppsala kommuns känslighetsklassade områden för grundvatten (Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt, 2023). Om ja, ange känslighetsklass.	Ja, låg känslighet	
Finns byggnad eller anläggning som är skyddad som byggnadsminne eller finns fornlämning enligt kulturmiljölagen (1988:950) inom området?	Ja, planområdet ligger inom stadslagret där fornlämningar kan förväntas. Det finns inga byggnadsminnen inom planområdet.	

Fråga	Ja/Nej/Eventuellt ³	Kommentar
Finns risker på platsen som behöver särskild hänsyn? Behövs särskilda utredningar, undersökningar skyddsavstånd med mera?	Eventuellt	Planområdet ligger nära Fyrisån som riskerar att översvämmas. En ev. översvämning bedöms dock få en begränsad påverkan på planområdet. Förorening finns på grannfastigheten vilken kan påverka planområdet. Delar av fastigheten är utpekad som strandnära aktsamhetsområde, dock inte delen där den nya byggnaden placeras. Enligt översiktlig stabilitetskartering ligger den nya byggnaden ligger stabilitetszon 2 och angränsar till stabilitetszon 1.

Slutsats gällande skyddsvärden, känslighet, regleringar och risker som tillhör platsen är att planen ligger inom ett område med höga kulturhistoriska värden och det finns risk för översvämning från Fyrisån men en översvämning bedöms inte ge någon direkt påverkan på den nya byggnaden.

Enligt den översiktliga stabilitetskarteringen ligger den nya byggnaden inom stabilitetszon 2.

Då planområdet ligger inom Fyrisåns strandskyddsområde behöver strandskyddet upphävas i den nya detaljplanen.

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.		
Finns risk för påverkan på rekreation och friluftsliv ?	Nej, planområdet hyser inte några utpekade rekreativa värden idag.		
Finns risk för påverkan på kulturmiljövärden ?		Kanske, platsen har höga kulturhistoriska värden, den nya bebyggelsen ska utformas och anpassas för att inte påverka platsens kulturhistoriska värden negativt. Då åtgärden är av begränsad omfattning bedöms det inte föreligga risk för negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövärden. Planområdet ligger inom stadslagret och eventuell påverkan på fornlämningar behöver utredas inom planarbetet.	

Miljöeffekt	Positiv eller ingen påverkan	Risk för viss negativ påverkan	Risk för stor negativ påverkan
Finns risk för påverkan på landskapsbild / stadsbild ?	Nej, planområdet är beläget på en innergård. Den nya byggnaden kan bli synlig från åstråket men bedöms med sin placering relativt långt in på fastigheterna få en begränsad påverkan på stadsbilden.		
Finns risk för påverkan på grundvatten – att miljökvalitetsnormer inte kan följas eller att riktvärden överskrids?	Planområdet ligger inom låg känslighet (Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt).		
Finns risk för påverkan på ytvatten - att miljökvalitetsnormer inte kan följas, eller att riktvärden överskrids?		Kanske, detaljplanen kan bidra till minskad föroreningsbelastning på recipienten då förbättrade dagvattenåtgärder kommer att vidtas. En dagvattenutredning behöver tas fram inom 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 översvämning och skyfall		Kanske, del av planområdet riskerar att översvämmas i framtiden (100-, 200-årsflöde, beräknat högsta flöde (BHF)). Översvämning kan förekomma på angränsande fastighet mot planområdet, men bedöms inte påverka ny bebyggelse inom planområdet.	
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande instabilitet, sättningar, erosion, ras och skred		Kanske, en geoteknisk utredning behöver genomföras	
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande förorenad mark		Kanske, då ett MIFO-objekt är lokaliserat i närheten av planområdet. En markmiljöteknisk utredning behöver genomföras.	
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		

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		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av buller från väg, järnväg, verksamheter, flygtrafik med mera (Miljökvalitetsnormer buller)	Nej		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av vibrationer från tung trafik, järnväg med mera.	Nej		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av försämrad luftkvalitet (Miljökvalitetsnormer luft)	Nej, välventilerad / bred sektion, lite trafik.		
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		

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		
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.		

Slutsats gällande påverkan på miljön och människors hälsa är att detaljplanen ligger inom ett område med höga kulturhistoriska värden och befintliga byggnader på fastigheterna har höga värden. Påverkan på kulturhistoriska värden behöver utredas.

Ett MIFO-objekt är beläget nära planområdet vilket innebär att föroreningar kan finnas på fastigheten. Miljöteknisk markundersökning behöver därför göras.

Fastigheterna ligger nära Fyrisån vilken kan översvämmas vid höga flöden. Den nya byggnaden bedöms dock inte påverkas av översvämning från Fyrisån. Eventuell påverkan vid skyfall ska utredas inom planarbetet.

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. Detaljplanen bidrar till fler studentbostäder i ett centralt läge. Det innebär ett bättre utnyttjande av befintliga resurser och infrastruktur där tillgången till service och kollektivtrafik redan är god.	
Är miljöeffekterna bestående, det vill säga icke reversibla?	Nej	
Kan ett genomförande av planen medföra att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?	Nej. Detaljplanen påverkar inte naturmiljöer.	
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. Planen är förenlig med översiktsplanen och ny bebyggelse anpassas till innerstadens typologi.	

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 kvarteret Kaniken 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 till stor del sedan tidigare i anspråk taget av bebyggelse. De nya byggnaderna är en komplettering av befintliga verksamheter inom planområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningen