

Stadsbyggnadsförvaltningen
Undersökning

Datum
2024-10-31

Diarienummer
PBN 2019-001190

Handläggare
Björn Sjulgård

Undersökning om betydande miljöpåverkan för Detaljplan för del av kvarteret Njord

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.

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".

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.

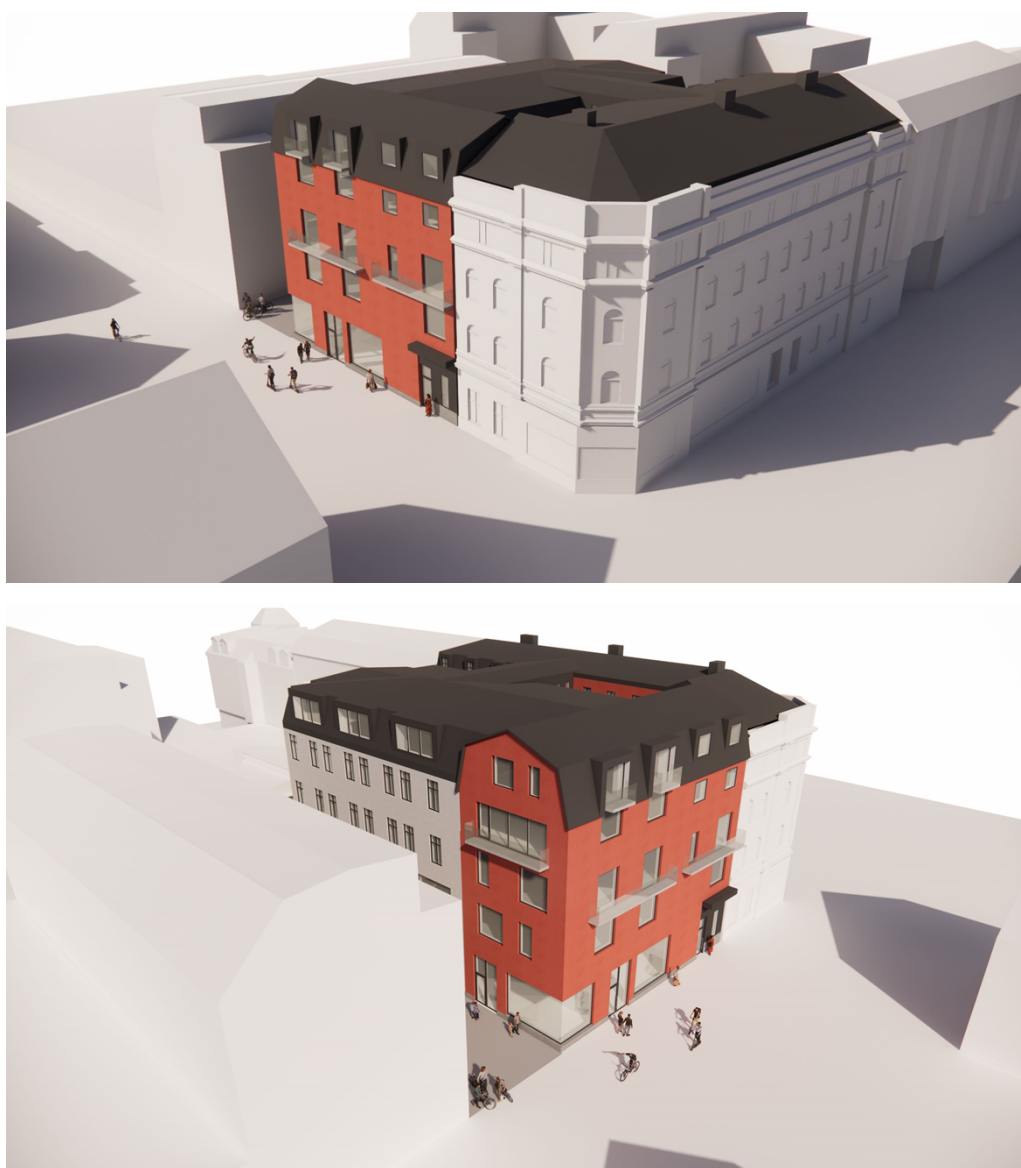
Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten. Enligt 6 kapitlet 8 § miljöbalken får beslutet om huruvida genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan

antas medföra en betydande miljöpåverkan inte överklagas. Däremot kan kommunen i ett senare skede göra en annan bedömning.

Planuppdraget

I planuppdraget från 2019-08-22 står att fastighetsägaren Bergsporten Vaksala Torg AB begär planbesked för att kunna utveckla fastigheten med ytterligare kontor, bostäder och butiker. På fastigheten ut mot Vaksalagatan finns idag ett välbevarat bostadshus från 1800-talet med butiker i bottenvåningen. Fastighetsägarens avsikt är att komplettera detta med två byggnader med kontor, bostäder och handel i 6 våningar. En utbyggnad enligt fastighetsägarens förslag innebär en utökning med cirka 3500 kvm bruttoarea ovan mark.

Sedan 2024 finns inte längre några bostäder i förslaget utan exploateringen består av kontor och centrumverksamhet, och volymen är samlad i en byggnadsvolym.

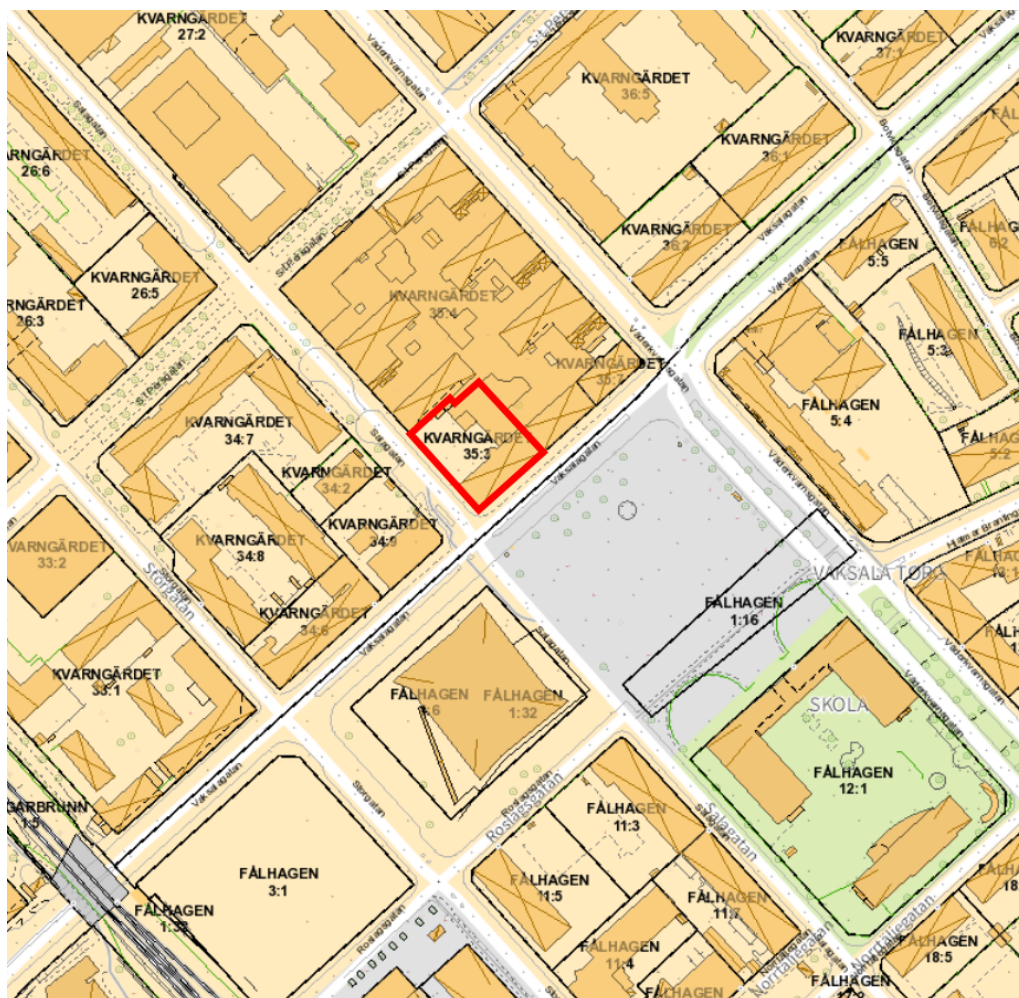


Figur 1. Förslag till exploatering av fastigheten

Detaljplan tas fram för att möjliggöra en förtätning av befintlig stadsstruktur med en byggnad med kontor och centrumverksamhet.



Figur 2. Planområdets läge i Uppsala.



Figur 3. Planområdets läge vid Vaksalagatan och Vaksala torg.

Planförslaget innebär en ökning i exploateringsgraden på fastigheten samt en förändrad markanvändning då mark för Handel och Bostäder ändras till mark för Kontor och Centrumverksamhet. Planförslaget är förenlig med gällande översiktsplan:²

Planförslaget omfattas inte av planprogram eller fördjupad översiktsplan där en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning redan genomförts.

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	Kontor och centrumverksamhet bedöms inte påverka närliggande verksamheter negativt. Ingen miljöfarlig verksamhet eller vattenverksamhet planeras inom den nya detaljplanen.
b) har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför	Kontor och centrumverksamhet bedöms inte påverka närliggande fastigheter negativt. Det pågår inga andra planarbeten i direkt närhet för tillfället.
c) har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt, eller	Att förtäta och tillskapa funktioner i ett så citynära läge bidrar till god hushållning med mark och bidrar till stadslivet i Uppsala.
d) har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen	Detaljplanen innebär inga hinder för att miljölagstiftningen ska kunna följas.

Slutsats gällande förändringar i samband med planen: Att förtäta i citynära lägen innebär att fler kan använda kollektivtrafiken i området samt att fler funktioner och människor i rörelse bidrar till stadsliv och trygghet.

Platsen

Miljöbedömningsförordningen 5§ 2, 8, 9.

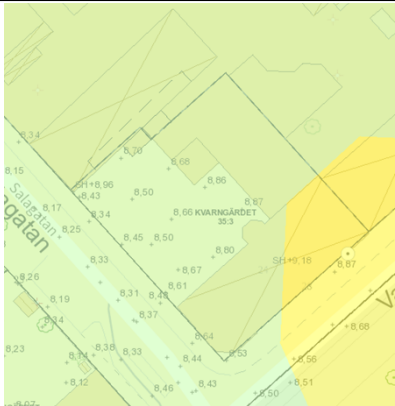
2: Miljöproblem som är relevanta för planen, programmet eller ändringen

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.	Planområdet ligger inom Uppsala tätort, inom Innerstaden. Användningen är tydligt utpekad för bebyggelse med en hög koncentration av kvalitativa miljöer, kultur, handel, kontor, service och bostäder.
Berörs platsen av särskilda mark- och vattenområden av riksintressen enligt miljöbalkens kap 3 och 4?	Ja	• <i>Riksintresse kulturmiljövård</i> C40A Uppsala stad. Stad starkt präglad av centralmakt, kyrka och lärdomsinstitutioner från medeltid till idag • <i>Riksintresse totalförsvar</i> Stoppområde för höga objekt
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	Planområdet ligger inom yttre zon för vattenskyddsområdet Uppsala- och Vattholmaåsarna.

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?	Nej	
Finns skyddade arter registrerade i Artportalen inom eller i närheten av planområdet?	Nej	
Berörs platsen av Uppsala kommuns känslighetsklassade områden för grundvatten	Ja	 Måttlig känslighet och låg känslighet förekommer inom planområdet. Inom 100 meter i sydost förekommer extrem känslighet.
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?	Eventuellt	Markföroreningar kan finnas inom området på grund av tidigare verksamheter.

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

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, kulturmiljövärden finns inom området och behöver utredas mer. Detaljplanen omfattas av Riksintresse kulturmiljövård C40A Uppsala stad, samt Kommunala kulturmiljöer U20 Uppsala. Inom planområdet finns en äldre byggnad från 1800-talet som påverkas.	
Finns risk för påverkan på landskapsbild / stadsbild ?	Nej		

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 vattenskyddsområde, yttre zon. Planen är inom område med låg känslighet (Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt). Detaljplanen innebär att förorenad mark kommer saneras.		
Finns risk för påverkan på ytvatten - att miljökvalitetsnormer inte kan följas, eller att riktvärden överskrids?	Nej, jämfört med nuvarande situation innebär detaljplanen bättre möjligheter till fördröjning och rening av dagvatten. Enligt framtagna utredning kommer inte föroreningsbelastning på recipienten att minska.		
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	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 förorenad mark	Nej. Planområdet är konstaterat förorenat. Troligen på grund av pågående användning som parkering och/eller äldre förorenade fyllnadsmassor. Föreningarna har utretts och bedömts vara möjliga att sanera utifrån tekniska och ekonomiska förutsättningar. Den föreslagna markanvändningen, kontor och centrumverksamhet, innebär inte att marken behöver sanera från markföreningar, men massor som uppstår i samband med schakt behöver hanteras som förorenade massor och transporteras till godkänd mottagningsanläggning.		
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)		Kanske, detaljplanen innefattar stadsgata med dubbelsidig bebyggelse.	
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?	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:

Planområdets läge innebär att planeringen behöver ta hänsyn till ett antal platsspecifika aspekter. Eventuell förorenad mark behöver utredas., vilket inte är ovanligt i detaljplaner i komplex stadsmiljö. Vad gäller kulturmiljövärden och stadsbild har detaljplanen en mer direkt påverkan. Även dessa aspekter är viktiga att beakta i de flesta detaljplaner inom, och i närheten, av stadskärnor som är av riksintresse för kulturmiljövärden. Även om påverkan på kulturmiljövärden och stadsbild kan förväntas bedömer kommunen att detta, och andra berörda frågor i Miljöbedömningsförordningen 5§ punkt 3 och 6, kan analyseras och konsekvensbeskrivas inom ramen för detaljplanearbetet.

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?	Ja	Ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra risk för påverkan på riksintresse kulturmiljö och stadsbild. Övriga identifierade miljöaspekter bedöms kunna hanteras så att inte negativa miljöeffekter uppstår.
Är miljöeffekterna bestående, det vill säga icke reversibla?	Ja	Bestående, kulturmiljövärden och stadsbilden påverkas främst av föreslagna nya bebyggelsevolymen. Byggnader är bestående. För övriga identifierade miljöaspekter finns åtgärder och lösningar för att undvika negativa miljöeffekter.
Kan ett genomförande av planen medföra att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?	Nej	Inga naturvärden påverkas av planläggningen.
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?	Eventuellt	Planområdet ingår i Innerstaden i kommunens översiktsplan. En kumulativ effekt när det gäller kulturmiljö och stadsbild kan inte uteslutas på lång sikt. Men detta är en fortsatt utveckling av Uppsala stad vilken har pågått under århundraden. Stora delar av centrala Uppsala, och ett stort antal stadsstråk,

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

		pekas ut för förtätning och stadsutveckling.
--	--	--

Slutsats gällande sammanvägd påverkan:

De allra flesta identifierade miljöeffekter går att avhjälpa genom en god planering och genom att inom planarbetet utreda frågor om exempelvis föroreningar, dagvatten med mera.

Påverkan på kulturmiljövärden av riksintresse och stadsbild är dock svårare att avhjälpa eftersom nya byggnadsvolymer blir synliga. Avhjälpan genom en annan planform eller annan fördelning av bebyggelsevolym är osannolik eftersom det kommer uppstå en liknande påverkan oavsett på vilket sätt området bebyggs.

Kumulativa effekter av en förändrad stad i tillväxt kan inte uteslutas, vad gäller kulturmiljövärden och stadsbild. Sådana kumulativa effekter hanteras bäst på översiktlig nivå, vilket också har gjorts i gällande översiktsplan där Uppsalas innerstad beskrivs som en plats med hög koncentration av kvalitativa miljöer, kultur, handel, kontor, service och bostäder.

Miljöbedömningsförordningens 5§ punkt 4 och 5 ska beaktas och kommunens bedömning är att den största miljöpåverkan är avgränsad till frågor om kulturmiljö och stadsbild. Kommunen bedömer att dessa aspekter inte ensamma innebär risk för betydande miljöpåverkan.

Samlad bedömning

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

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att de mer omfattande kriterierna som listas i miljöbedömningsförordningen 10–13 §§ inte behöver beaktas då planområdet inte kommer tas i anspråk för åtgärder som listas i PBL 4 kap 34 § andra stycket. Vidare anser stadsbyggnadsförvaltningen att förslaget till detaljplan inte är ett så kallat ”annat stadsbyggnadsprojekt” eftersom detaljplanen omfattar ett redan exploaterat område i centrala Uppsala, samt innebär en utveckling och breddning av de markanvändningar som redan finns i kvarteret.

Stadsbyggnadsförvaltningen