

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Undersökning

Datum                      Diarienummer  
2026-03-30                PLA 2025-000290

Handläggare  
Sebastian Nordman

# Undersökning om betydande miljöpåverkan för Detaljplan för del av kvarteret Idun, södra

## 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 alla<sup>1</sup> 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.

---

<sup>1</sup> 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.

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" eftersom detaljplanen omfattar ett redan exploaterat område i centrala Uppsala, och innebär en utveckling och breddning av de markanvändningar som redan pågår i området.

## 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.

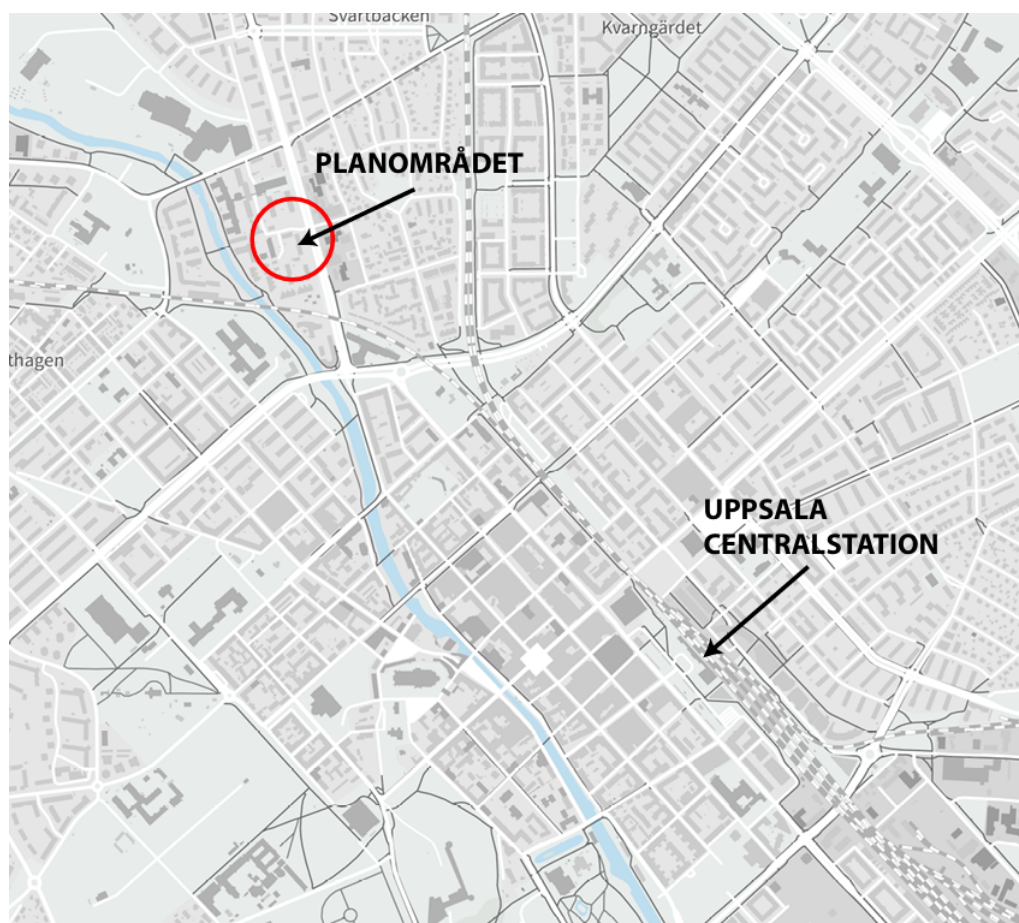
Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten. Enligt 6 kapitlet 8 § miljöbalken får beslutet om huruvida genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan inte överklagas. Däremot kan kommunen i ett senare skede göra en annan bedömning.

## Planuppdraget

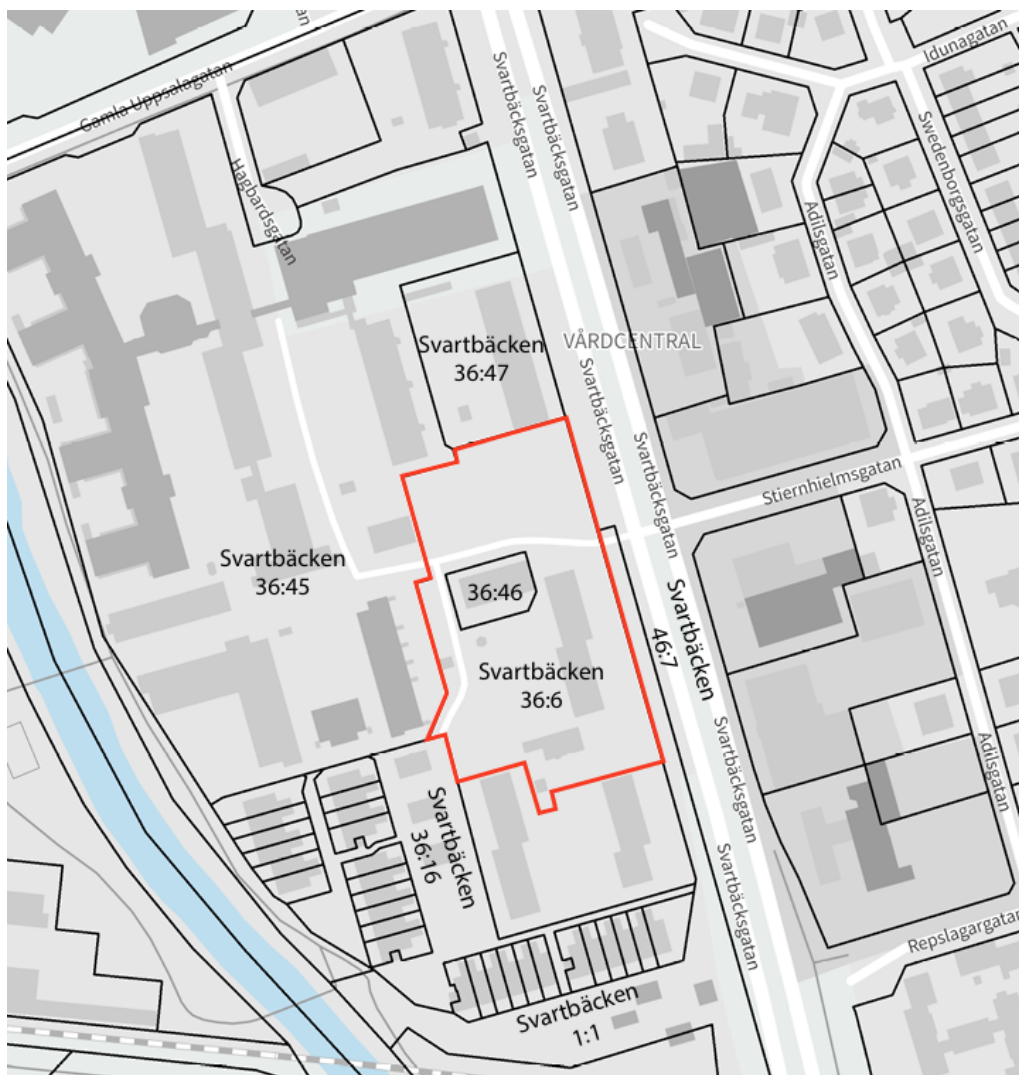
Detaljplanen tas fram för att möjliggöra en utökad byggrätt för den del av kvarteret Idun som består av fastigheterna Svartbäcken 36:6 och Svartbäcken 36:46. Planområdet har en area på cirka 8 900 kvadratmeter och inom området finns två flerbostadshus med sammanlagt 30 lägenheter. Det finns också en mindre byggnad med två lägenheter och en gemensamhetslokal.

Byggaktören avser att riva eller demontera de två flerbostadshusen och i stället uppföra nya flerbostadshus. Detaljplanen styr bebyggelsens placering, skala och utformning för att säkerställa en god boendemiljö som samspelar med den omgivande bebyggelse. Detaljplanen medger lamell- och gårdshus i fyra till fem våningar samt ett punkthus i upp till nio våningar. De satta nockhöjdbestämmelserna syftar till att rymma en stomkonstruktion i trä och lokaler i bottenvåningar. De föreslagna byggnaderna har en bruttoarea på cirka 10 400 kvadratmeter och kan möjliggöra för sammanlagt cirka 140 lägenheter. Den totala ytan för lokaler föreslås bli cirka 300 kvadratmeter.

Detaljplanen möjliggör också en första etapp av en ny gång- och cykelväg mellan Svartbäcksgatan i öst till Fyrisån i väst.



Figur 1: Orienteringskarta som visar planområdets läge i relation till Uppsala centralstation. Planområdets ungefärliga läge är markerat med en streckad linje.



Figur 2: Karta som visar planområdet och angränsande fastigheter. Planområdet är markerat med en röd linje.

Planförslaget innebär en förändrad markanvändning då:

- Användningen bostäder kommer kompletteras med centrumverksamhet
- Delar av mark som tidigare var planlagd som bostäder kommer bli en GC-bana på allmän plats.

Planförslaget innebär en ökad exploateringsgrad: *Ja*

Är föreslagen markanvändning förenlig med gällande översiktsplan:<sup>2</sup> *Ja*

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

<sup>2</sup> 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

<b>I vilken utsträckning detaljplanen:</b>	<b>Kommentar</b>
a) anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser	Nej, detaljplanen möjliggör endast för bostäder, samt centrumverksamhet i bottenplan.
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	Ja, detaljplanen möjliggör en förtätning i en central del av Uppsala där det redan finns tillgång till kollektivtrafik, service, VA, med mera.
d) har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen	Nej

## 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 <sup>3</sup>	Kommentar
Berörs platsen av ställningstaganden kring <b>mark- och vattenanvändning i ÖP 2016</b> angående: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dagvattenstråk</li> <li>• Grönt stråk</li> <li>• Viktigt grundvattenavsnitt</li> <li>• Stort naturområde</li> <li>• Grönområde</li> <li>• Vattenförekomster vattendrag</li> <li>• Vattenförekomster (sjöar, vattendrag)?</li> </ul>	Nej	
Berörs platsen av särskilda mark- och vattenområden av <b>riksintressen</b> enligt miljöbalkens kap 3 och 4?	Ja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Riksintresse kulturmiljövård Uppsala stad C40. Siktlinje från Svartbäcksgatan och väg 600 mot domkyrkan och slottet.</li> </ul>
Berörs platsen av näringar av nationell betydelse såsom <b>jordbruksmark</b> och <b>skogsmark</b> för produktionsskog?	Nej	
Berörs platsen av <b>skyddade områden</b> enligt miljöbalkens kap 7 och 8?	Ja	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strandskydd (delar av planområdet)</li> <li>• Vattenskyddsområden (yttre zon)</li> </ul>

<sup>3</sup> Välj alternativet eventuellt ifall ytterligare utredning krävs för att besvara frågan

Fråga	Ja/Nej/Eventuellt <sup>3</sup>	Kommentar
Finns högt klassade <b>naturvärdesobjekt</b> i naturvärdesinventering (klass 1 och 2) inom eller i närheten av planområdet?	Nej	
Finns <b>skyddade arter</b> registrerade i Artportalen inom eller i närheten av planområdet?	Nej	
Berörs platsen av Uppsala kommuns <b>känslighetsklassade områden för grundvatten</b> ( <i>Risikanalyt av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt, 2023</i> ).	Ja	Ligger inom ett område med låg känslighet för påverkan på grundvattnet.
Finns byggnad eller anläggning som är skyddad som <b>byggnadsminne</b> eller finns <b>fornlämning</b> enligt kulturmiljölagen (1988:950) inom området?	Nej	

<p>Finns <b>risker</b> på platsen som behöver särskild hänsyn? Behövs särskilda utredningar, undersökningar skyddsavstånd med mera?</p>	<p>Ja</p>	<p>Det finns flera MIFO-objekt registrerade i anslutning till planområdet, vilka bland annat avser tegeltillverkning, kemptvätt, drivmedelhantering, verkstäder, åkeri och SPIMFAB. Cirka 5 respektive 60 meter väster om planområdet finns två objekt utan riskklass.</p> <p>Cirka 50 respektive 90 meter sydost om planområdet finns två MIFO-objekt, varav ett utan riskklass och ett med riskklass mindre känslig markanvändning.</p> <p>Inom 60 – 100 meter nordost om planområdet finns ett fyra MIFO-objekt, varav tre saknar riskklass och en har riskklass 1.</p> <p>Bortom 100 meter från planområdet finns ytterligare objekt utan riskklass samt med riskklasserna 1 och 2.</p> <p>Ett högsta beräknade flöde för Fyrisån riskerar att påverka planområdet.</p> <p>SGL:s kartunderlag visar att marken inom planområdet har <i>Förutsättningar för skred i finkornig jordart – täckningsområde.</i></p> <p>Risker i form av markföroreningar, översvämning samt skred kommer att utredas och hanteras inom planarbetet.</p>
---	-----------	---

### 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 <b>naturvärden</b> , gröna värden / kilar, biologisk mångfald, växt- och djurliv?	Nej, planområdet tar ingen naturmark i anspråk.		
Finns risk för påverkan på <b>rekreation och friluftsliv</b> ?	Det finns ingen risk för negativ påverkan då planområdet inte hyser några utpekade rekreativa värden.  Detaljplanen kan medföra förbättringar för rekreation och friluftsliv då den möjliggör en gång- och cykelbana mellan Svartbäcksgatan och Åstråket som löper längs Fyrisån.		

Miljöeffekt	Positiv eller ingen påverkan	Risk för viss negativ påverkan	Risk för stor negativ påverkan
<p>Finns risk för påverkan på <b>kulturmiljövärden</b>?</p>		<p>Viss risk för negativ påverkan på riksintresse för kulturmiljövård <i>Uppsala stad C40</i>, eftersom planområdet ligger inom en siktlinje från Svartbäcksgatan och väg 600 mot domkyrkan och slottet.</p> <p>Ett genomförande av detaljplanen förutsätter att två flerbostadshus rivs. Byggnaderna har inte pekats ut som särskilt värdefulla i vare sig gällande detaljplan men är välbevarade och ger uttryck för 1950-talets planeringsideal.</p> <p>Detaljplanens påverkan på riksintresset och områdets kulturmiljövärden utreds och hanteras inom ramen för planarbetet. I plankartan regleras högsta nockhöjd för att begränsa påverkan på riksintresset.</p>	

Miljöeffekt	Positiv eller ingen påverkan	Risk för viss negativ påverkan	Risk för stor negativ påverkan
Finns risk för påverkan på <b>stadsbild</b> ?		Viss risk för påverkan. Detaljplanen innebär en förtätning med större byggnadsvolymer, samtidigt som gaturummet längs med Svartbäcksgatan blir tätare. Det befintliga intrycket på platsen är brokigt, kulturmiljöns läsbarhet är låg och de kulturvärden som finns i området kring den angränsande delen av Svartbäcksgatan är låga.	
Finns risk för påverkan på <b>grundvatten</b> – att miljö kvalitetsnormer inte kan följas eller att riktvärden överskrids?		Planområdet ligger inom låg känslighet för grundvattnet, enligt Uppsala kommuns känslighetskarta (Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt). Planområdet ligger inom vattenskyddsområde. Miljökonsekvensnormer för grundvatten kommer hanteras inom ramen för planarbetet.	
Finns risk för påverkan på <b>ytvatten</b> - att miljö kvalitetsnormer inte kan följas, eller att riktvärden överskrids?	Nej. Detaljplanen medför förutsättning till förbättring av föroreningsbelastning på recipienten eftersom förbättrade dagvattenåtgärder kommer att vidtas.		

Miljöeffekt	Positiv eller ingen påverkan	Risk för viss negativ påverkan	Risk för stor negativ påverkan
<p>Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande <b>översvämning och skyfall</b></p>		<p>Viss risk för negativ påverkan. Planområdet riskerar att översvämmas vid en översvämning i nivå med ett beräknat högsta flöde. Delar av planområdet kommer också att påverkas vid ett 100-årsregn. Främst gäller det kvartersgatan som löper i öst-västlig riktning genom planområdet, samt området kring den.</p> <p>Frågan hanteras inom ramen för planarbetet. Detaljplanen reglerar byggnadernas färdig golvhöjd för att undvika skador vid en översvämning.</p>	
<p>Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande <b>instabilitet, sättningar, erosion, ras och skred</b></p>		<p>Kompletterande undersökningar avseende stabilitet och sättningar kommer att utföras i nästa skede.</p>	
<p>Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande <b>förorenad mark</b></p>		<p>Det förekommer halter av föroreningar i jord och grundvatten som överskrider relevanta jämförelsevärden.</p> <p>Frågan utreds och hanteras inom ramen för planarbetet.</p>	

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 <b>utsläpp</b>	Nej.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande <b>explosion</b>	Nej.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande <b>strålning</b> till exempel elektromagnetiska fält från järnväg, elnätsstationer, kraftledning.	Nej.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av <b>buller</b> från väg, järnväg, verksamheter, flygtrafik med mera (Miljökvalitetsnormer buller)		Kanske, bostäder planeras vid en trafikerad gata.  Frågan utreds och hanteras inom ramen för planarbetet. Detaljplanen reglerar att nya byggnader utformas på ett sådant sätt att riktvärdena i bullerskyddsförordningen uppfylls.	
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av <b>vibrationer</b> från tung trafik, järnväg 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 försämrad <b>luftkvalitet</b> (Miljökvalitetsnormer luft)	Nej, välventilerad / bred sektion. Även i kombination med att det i framtiden kan bli tätare bebyggelse även på östra sidan av Svartbäcksgatan så har gatan fortsatt en bred gatusektion.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av <b>djurhållning</b> på grund av risk för allergener (närhet till stall, beteshagar med mera)	Nej, finns inte någon risk för påverkan.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av <b>ljusförorening</b> från belysningsmaster vid verksamheter eller evenemangsplatser med mera.	Nej, finns inte någon risk för påverkan.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av <b>lukt</b> från avloppsreningsverk, pumpstation med mera.	Nej, finns inte någon risk för påverkan.		

Miljöeffekt	Positiv eller ingen påverkan	Risk för viss negativ påverkan	Risk för stor negativ påverkan
Finns risk för <b>klimatpåverkan</b> på grund av ökade utsläpp av växthusgaser, kopplat till förändrad markanvändning?		Risk för viss negativ påverkan. Detaljplanen ökar förutsättningar för hållbart resande på grund av sin lokalisering och närhet till kollektivtrafik och service. Klimatpåverkan sker dock under byggfasen och rivning av befintliga byggnader.	

*Slutsats gällande påverkan på miljön och människors hälsa:*

Under arbetet med detaljplanen kommer det behöva tas hänsyn till kulturmiljövärden, risker relaterade till buller, förorenad mark, miljö kvalitetsnormer för ytvatten och grundvatten, översvämningar och skyfall, stabilitet och klimatpåverkan. Förvaltningen bedömer dock att de kommer kunna hanteras inom ramen för planarbetet och att detaljplanen därför inte riskerar att påverka miljön eller människors hälsa negativt.

### 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?	<i>Eventuellt</i>	Ett genomförande av detaljplanen innebär att två befintliga byggnader rivs och att fyra nya byggnader uppförs, vilket kan medföra risk för viss påverkan på kulturmiljövärden och klimat, samt risker relaterade till buller, förorenad mark, miljö kvalitetsnormer för ytvatten och grundvatten, översvämningar och skyfall och stabilitet.
Är miljöeffekterna bestående, det vill säga icke reversibla?	<i>Nej</i>	
Kan ett genomförande av planen medföra att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?	<i>Nej</i>	
Kan ett genomförande av planen som helhet, tillsammans med förväntad utveckling i omgivningen <sup>4</sup> , ge upphov till kumulativa negativa effekter <sup>5</sup> på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser?	<i>Nej</i>	

#### Slutats 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. En förändring av platsen i den riktning som detaljplanen tillåter

<sup>4</sup> Som styrs av andra planer och program

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

kan påverka flera miljöaspekter men inte på ett betydande sätt. Det finns även goda möjligheter till förbättringar, avhjälplingar och anpassningar för att minska effekterna av miljöeffekterna, till exempel när det gäller dagvattenhantering, förorenad mark och översvämningsrisk.

### **Samlad bedömning**

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

Stadsbyggnadsförvaltningen