

Stadsbyggnadsförvaltningen
Undersökning

Datum
2026-04-29

Diarienummer
PBN 2024-003109

Handläggare
Saga Wingård

Undersökning om betydande miljöpåverkan för Detaljplan för del av kvarteret Lötén

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 inledningen 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 att 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 en spårväg.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att de mer omfattande kriterierna som listas i 10 § Miljöbedömningsförordningen inte behöver beaktas i denna undersökning då planområdet inte kommer tas i anspråk för åtgärder som listas i Plan- och bygglagen 4 kapitel 34 § andra stycket. Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte heller att förslaget är ett så kallat "annat stadsbyggnadsprojekt" eftersom detaljplanen omfattar ett redan exploaterat område och endast omfattar ett kvarter.

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.

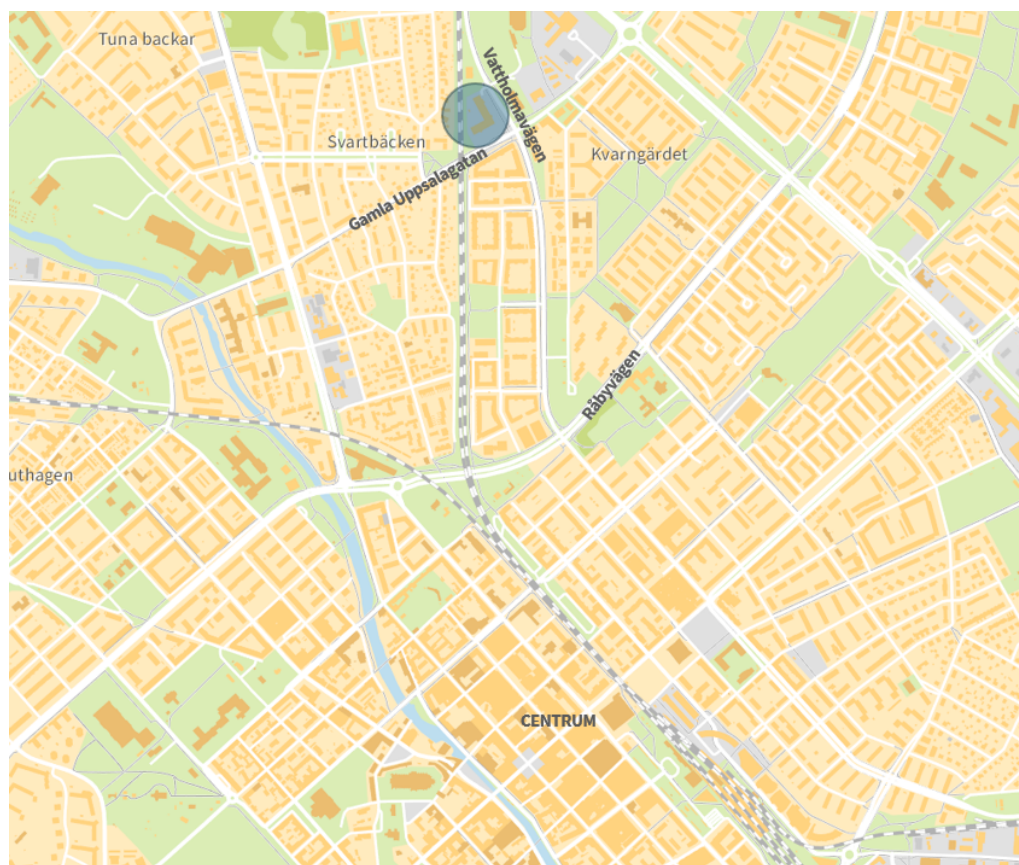
Enligt 6 kapitlet 7 § miljöbalken ska kommunen, när undersökningen är genomförd, i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Beslutet, som utgör undersökningens tredje del, ska redovisa de omständigheter som talar för 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 ett kvarter med blandning av bostäder och centrumverksamhet. Förslaget är ett sammanhållet kvarter med en högre höjd i urbanare skala mot Gamla Uppsalagatan och Vattholmavägen, och en lägre höjd mot järnvägen och grannfastigheten i norr. En förhöjd sockelvåning med centrumverksamhet och bostadskomplement binder ihop kvarteret. På bottenvåningen föreslås bland annat en matbutik, föreningslokaler, övriga lokaler samt boendeservice.



Figur 1 Läge i staden. Den aktuella fastigheten är markerad med blått.



Figur 2. Flygfoto som visar fastigheterna markerade med röd linje.

Planförslaget innebär en förändrad markanvändning då:

- Byggnad med handel och andra verksamheter ersätts med bostäder med lokaler i bottenvåningen.

Planförslaget innebär en ökad exploateringsgrad: Ja

Är föreslagen markanvändning förenlig med gällande översiktsplan:² Ja

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

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".

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	Nej
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
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 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?		Se webbkartan: ÖP 2016 Ställningstaganden / Riksintressen enligt miljöbalken kommunens ställningstagande exempelvis: • Riksintresse kulturmiljövård (av en utpekad siktlinje) • Riksintresse totalförsvar (stopphöjd höga objekt) • Riksintresse kommunikationer (järnväg)
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?	Nej	
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	Fåglar norr om planområdet
Berörs platsen av Uppsala kommuns känslighetsklassade områden för grundvatten (Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt, 2023). Om ja, ange känslighetsklass.	Låg 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?	Ja, järnväg med farligt gods.	

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, siktstudie krävs avseende siktlinje längs Vattholmavägen.	
Finns risk för påverkan på landskapsbild / stadsbild ?		Kanske, siktstudie krävs avseende siktlinje längs Vattholmavägen.	
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?	Nej, detaljplanen medför förutsättningar till förbättring av föroreningsbelastning med mera.		

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, översvämningsrisken behöver utredas.	
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande instabilitet, sättningar, erosion, ras och skred	Nej		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande förorenad mark	Nej		
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		Kanske, planområdet ligger intill järnväg där farligt gods transporteras.	
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande strålning till exempel elektromagnetiska fält från järnväg, elnätsstationer, kraftledning.		Kanske, planområdet ligger nära järnväg.	

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 buller från väg, järnväg, verksamheter, flygtrafik med mera (Miljökvalitetsnormer buller)		Kanske, bostäder planeras invid järnvägsspår och gator med mycket trafik.	
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av vibrationer från tung trafik, järnväg med mera.		Kanske, bostäder planeras invid järnvägsspår/spårväg.	
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av försämrad luftkvalitet (Miljökvalitetsnormer luft)		Kanske, planområdet angränsar till gata med mycket trafik som i och med planförslaget blir bebyggd på båda sidor av gatan. Gatubredderna är dock väl tilltagna i området.	
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.		Kanske, planläggning av ny bebyggelse intill Lötens sportfält.	

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?		Detaljplanens genomförande innebär ett visst koldioxidutsläpp. Utsläppet sker i form av genomförande och drift av nya byggnader och anläggningar samt viss ökad biltrafik till och från planområdet.	

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?	Eventuellt	Ett antal miljöeffekter främst avseende närheten till järnvägen behöver utredas vidare i planarbetet och hanteras med regleringar i detaljplanen. En miljökonsekvensbeskrivning bedöms dock inte nödvändig.
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 del av kvarteret Löten 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".

Stadsbyggnadsförvaltningen