

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Undersökning

Datum  
2026-03-02

Diarienummer  
PBN 2024-001331

Handläggare  
Carlos Ruiz-Alejos

# Undersökning om betydande miljöpåverkan för Detaljplan för kvarteret Kyrkoherden

## 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 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.

---

<sup>1</sup> Undantaget gäller om detaljplanen endast är till för att tillgodose totalförsvarets eller räddningstjänstens behov.

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 ett industriområde, ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller en spårväg.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att de mer omfattande kriterierna som listas i 10 § MBF *inte* behöver beaktas i denna undersökning då planområdet inte kommer tas i anspråk för åtgärder som listas i PBL 4 kap 34 § andra stycket.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser inte heller att förslaget är ett så kallat "annat stadsbyggnadsprojekt" eftersom detaljplanen endast innebär exploatering av ett kvarter för bostäder och lokaler i ett redan bebyggt område.

## 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



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. 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.

### Planens utmärkande egenskaper

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 (5§1a)	Detaljplanen möjliggör ett bostadskvarter i ett kvarter planlagt för parkeringshus i ett bebyggt område.
b) har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför (5§1b)	Den har ingen betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför.
c) har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt (5§1c), eller	Detaljplanen möjliggör bostäder och lokaler i ett bebyggt område.
d) har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen (5§1d)	Detaljplanen har inte betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen.

Slutsats gällande förändringar i samband med planen: Detaljplanen möjliggör ett bostadskvarter i ett kvarter planlagt för parkeringshus i ett bebyggt område.

## 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</b> 2016 angående: Dagvattenstråk Grönt stråk Viktigt grundvattenavsnitt Stort naturområde Grönområde Vattenförekomster vattendrag Vattenförekomster (sjöar, vattendrag)?	<b>Nej</b>	
Berörs platsen av särskilda mark- och vattenområden av <b>riksintressen</b> enligt miljöbalkens kap 3 och 4?	<b>Nej</b>	Detaljplanen finns, som bland annat resten av Uppsalas innerstad inom ett <i>stoppområde för höga objekt</i> på grund av närheten till Ärnas flygplats. Samtidigt tillåter detaljplanen inte högre byggnader än de som redan finns i omgivningen.
Berörs platsen av näringar av nationell betydelse såsom <b>jordbruksmark</b> och <b>skogsmark</b> för produktionsskog?	<b>Nej</b>	
Berörs platsen av <b>skyddade områden</b> enligt miljöbalkens kap 7 och 8?	<b>Nej</b>	

<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?	<b>Nej</b>	
Finns <b>skyddade arter</b> registrerade i Artportalen inom eller i närheten av planområdet?	<b>Nej</b>	
Berörs platsen av Uppsala kommuns <b>känslighetsklassade områden för grundvatten</b>	<b>Ja</b>	Inom ett område med låg känslighet.
Finns byggnad eller anläggning som är skyddad som <b>byggnadsminne</b> eller finns <b>fornlämning</b> enligt kulturmiljölagen (1988:950) inom området?	<b>Nej</b>	
Finns <b>risker</b> på platsen som behöver särskild hänsyn? Behövs särskilda utredningar, undersökningar skyddsavstånd med mera?	<b>Nej</b>	

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

- Detaljplanen finns, som bland annat resten av Uppsalas innerstad inom ett *stoppområde för höga objekt* på grund av närheten till Ärnas flygplats. Samtidigt tillåter detaljplanen inte högre byggnader än de som redan finns i omgivningen.
- Planområdet ligger inom ett område med låg känslighet för grundvattnet enligt Uppsala kommuns känslighetskarta för grundvatten.

## 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?		Kanske, planområdet tar i anspråk en mindre del parkmark mot Tycho Hedéns väg.	
Finns risk för påverkan på <b>rekreation och friluftsliv</b> ?	Nej, parkmarken som tas i anspråk har inga tydliga rekreativa värden.		
Finns risk för påverkan på <b>kulturmiljövärden</b> ?	Nej, inga kända kulturhistoriska värden berörs.		
Finns risk för påverkan på <b>stadsbild</b> ?	Nej. Detaljplanen tillåter bostäder och lokaler inom en tomt planlagd för parkeringshus, i ett bebyggt område.		
Finns risk för påverkan på <b>grundvatten</b> – att miljö kvalitetsnormer inte kan följas eller att riktvärden överskrids?	Planområdet ligger inom ett område med låg känslighet för grundvatten.		
Finns risk för påverkan på <b>ytvatten</b> - att miljö kvalitetsnormer inte kan följas, eller att riktvärden överskrids?	Nej, detaljplanen medför förutsättningar till förbättring av föroreningsbelastning då markparkering ersätts av ett bostadskvarter.		

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>översvämning och skyfall?</b>	Nej, planområdet bedöms inte riskera att översvämmas i framtiden.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande <b>instabilitet, sättningar, erosion, ras och skred?</b>	Nej, kvarteret ligger inte inom något utpekat riskområde gällande instabilitet, sättningar eller erosion.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande <b>förorenad mark?</b>	Det finns inga potentiellt förorenade områden inom eller i närheten av planområdet enligt MIFO-karteringen.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande <b>utsläpp?</b>	Nej, detaljplanen omfattar inget industriområde eller liknande.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande <b>explosion?</b>	Nej, detaljplanen ligger inte i närheten av farligt godsled eller järnväg där farligt gods transporteras.		

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>strålning</b> till exempel elektromagnetiska fält från järnväg, elnätsstationer, kraftledning?	Nej, det finns inga kraftledningar eller nätstationer inom planområdet.		
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 två trafikerade gator: Råbyvägen och Tycho Hedéns väg.	
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av <b>vibrationer</b> från tung trafik, järnväg med mera?	Nej, järnvägsspår eller spårväg ligger inte intill planområdet.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av försämrad <b>luftkvalitet?</b> (Miljökvalitetsnormer luft)		Kanske, detaljplanen innefattar stadsgata med dubbelsidig bebyggelse och mycket trafik.	
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, planområdet ligger inte i närhet av stall, beteshagar med mera.		

Miljöeffekt	Positiv eller ingen påverkan	Risk för viss negativ påverkan	Risk för stor negativ påverkan
<p>Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av <b>ljusförorening</b> från belysningsmaster vid verksamheter eller evenemangsplatser med mera?</p>	<p>Nej, detaljplanen innefattar inga ljusstörande verksamheter.</p>		
<p>Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av <b>lukt</b> från avloppsreningsverk, pumpstation med mera?</p>	<p>Nej, detaljplanen innefattar inga avloppsreningsverk, pumpstation med mera.</p>		
<p>Finns risk för <b>klimatpåverkan</b> på grund av ökade utsläpp av växthusgaser, kopplat till förändrad markanvändning?</p>	<p>Nej, detaljplanen ökar förutsättningar för hållbart resande på grund av sin lokalisering och närhet till kollektivtrafik och service.</p>		

### 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?	<b>Nej</b>	Bostäder planeras vid två trafikerade gator: Råbyvägen och Tycho Hedéns väg. Samtidigt innebär detaljplanen en tätare gatusektion jämfört med dagens situation. Konsekvenserna för buller och luftkvalitet bedöms dock kunna hanteras under detaljplaneprocessen.
Är miljöeffekterna bestående, det vill säga icke reversibla?	<b>Bestående</b>	Konsekvenserna för gatusektionen är bestående.
Kan ett genomförande av planen medföra att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?	<b>Nej</b>	Detaljplanen tar inte i anspråk några konstaterade naturvärden.
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?	<b>Nej</b>	Det pågår planläggning av ett närliggande område: fastigheterna Kvarngärdet 6:1 och 8:1. Planen, tillsammans med utvecklingen av fastigheterna, bedöms inte ge upphov till kumulativa negativa effekter då fastigheterna redan är ianspråktagna.

<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

### **Samlad bedömning**

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

Stadsbyggnadsförvaltningen