

Stadsbyggnadsförvaltningen
Undersökning

Datum
2025-10-06

Diarienummer
PBN 2023-000284

Handläggare
Linus Pettersson

Undersökning om betydande miljöpåverkan för Detaljplan för Vaksala-Skälby 1:7 med flera

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.

¹ 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.

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

Detaljplanens syfte är att bidra till näringslivsutvecklingen genom att möjliggöra en utveckling av befintligt verksamhetsområde i Vaksala-Skälby. Detaljplanen möjliggör för verksamheter med fokus på företag och näringsidkare med ett blandat verksamhetsinnehåll. Motivet till planläggningen är en hög efterfrågan på mark för verksamheter och ett stort behov att planera för ett ökat antal arbetsplatser inom Uppsala kommun.

Planområdet innefattar fastigheterna Vaksala-Skälby 1:5, Vaksala-Skälby 1:7, Vaksala-Skälby 2:6 och del av Vaksala-Skälby S:2. I dag finns permanent bygglov för byggnader, tält och upplagsverksamhet.



Figur 1 Orienteringskarta som visar planområdets ungefärliga läge, markerat med röd markering.



Figur 2 Flygfoto som visar planområdets ungefärliga utbredning med röd linje.

Planförslaget innebär delvis en förändrad markanvändning då:

- Öppen mark som inte ianspårkats av verksamheter utvecklas och inkluderas i det redan befintliga verksamhetsområdet.

Planförslaget innebär en ökad exploateringsgrad: Ja

Är föreslagen markanvändning förenlig med gällande översiktsplan:² Nej

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

Följande frågor lyftes som särskilt betydelsefulla i tidigare genomförd miljöbedömning enligt ovan: 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, programmet eller ändringen:	Kommentar
a) anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser	Detaljplanen möjliggör utveckling av befintligt verksamhetsområde genom att möjliggöra kontor, industri, upplag, verksamheter och besöksanläggningar.
b) har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför	Planområdet ingår inte i ett större utvecklingsområde.
c) har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt, eller	Områdets läge utanför staden medför begränsade möjligheter till kollektivt resande. Verksamheten medför även en del transporter, platsen ligger dock i ett bra kommunikativt läge nära E4:an. Detaljplanen möjliggör byggnation vilket ofta innebär stora utsläpp.
d) har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen	Detaljplanen medför inga hinder för att miljölagstiftningen ska kunna följas. Ett genomförande innebär dock en större andel hårdgjorda ytor än i dagsläget. Omvandlingen ger möjlighet att förbättra nuvarande hantering av till exempel dagvatten, skydd av grundvatten och förorenad mark. Bebyggelsens utformning, placering och gestaltning behöver anpassas för att undvika påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö.

Slutsats gällande förändringar i samband med planen:

Detaljplanens syfte är att bidra till näringslivsutvecklingen genom att möjliggöra en utveckling av ett befintligt verksamhetsområde och kan bidra till att möjliggöra för fler företagare att etableras och utvecklas i Uppsala.

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?	Ja	Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö som omfattar Vaksalabygden (C36), som utgörs av omfattande fornlämningsmiljöer från bronsålder och äldre järnålder med kontinuitet in i yngre järnålder som visar på kolonisation i spåren av landhöjningen. Vaksala kyrka och kyrkomiljö representerar höga arkitektoniska värden genom kyrkan som byggnadsverk, med ursprung i 1100-talet och en tillhörande bod från 1400-talet. Närområdet till kyrkan präglas av öppen odlingsmark som bidrar till upplevelsen av kyrkan som ett historiskt och dominerande inslag i landskapsbilden.

³ Välj alternativet eventuellt ifall ytterligare utredning krävs för att besvara frågan

Fråga	Ja/Nej/Eventuellt ³	Kommentar
		Området ingår också i ett kommunalt kulturmiljöområde som omfattar landskapet kring Vaksala kyrka (U28). Området gränsar i norr mot några kärnområden för U 28, bland annat ett större område som omfattar Johannesberg-Jälla (U 28:8). Området är i sin helhet rikt på fornlämningar. Bebyggelsen ska placeras, utformas och gestaltas så att det ej medföra påtaglig skada på utpekade riksintressen.
Berörs platsen av näringar av nationell betydelse såsom jordbruksmark och skogsmark för produktionsskog?	Nej	Planområdet omgärdas av jordbruksmark.
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?	Eventuellt	Planområdet omfattar ett skogsparti samt omgärdas av jordbruksmark. Ingen naturvärdesinventering har genomförts. Skogen avses bevaras.
Finns skyddade arter registrerade i Artportalen inom eller i närheten av planområdet?	Ja	Ett antal fågelarter har rapporterats i närheten av planområdets. Inga kända fynd av fridlysta arter finns inom planområdet.
Berörs platsen av Uppsala kommuns känslighetsklassade områden för grundvatten (Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt, 2023). Om ja, ange känslighetsklass.	Ja	Planområdet ligger inom område som klassats med måttlig känslighet enligt Måsen, men bör enligt genomförd riskbedömning för grundvatten klassas om till hög känslighet. Riskreducerande åtgärder ska vidtas.

Fråga	Ja/Nej/Eventuellt ³	Kommentar
Finns byggnad eller anläggning som är skyddad som byggnadsminne eller finns fornlämning enligt kulturmiljölagen (1988:950) inom området?	Ja	Det finns registrerade fornlämningar i den norra delen av planområdet, både i anslutning till och inom planområdet. Den föreslagna bebyggelsen ska placeras på ett respektavstånd för att inte riskera intrång eller skada dessa.
Finns risker på platsen som behöver särskild hänsyn? Behövs särskilda utredningar, undersökningar skyddsavstånd med mera?	Ja	Området ska behandlas som att det är hög känslighet för grundvattnet, delklass D. Detta eftersom området tidigare har använts som lertäkt och att SGU har bedömt att all lera inom fastigheten kan ha grävts bort och ersatts med fyllning på ospecificerad jordart. Riskbedömning för grundvatten har genomförts där det har konstaterats att risker finns. Riskreducerande åtgärder behöver vidtas. Planområdet ligger inom ett förorenat område MIFO med anledning av att det finns en nedlagd deponi med riskklass 2. Kompletterande provtagning behöver genomföras och marken behöver saneras. Enskild VA lösning krävs, tillgång till dricksvatten behöver säkerställas i det fortsatta planarbetet.

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

Planområdet berörs av några av aspekterna ovan, vilka behöver och kommer beaktas under planarbetet. Enskild VA-lösning behöver säkerställas.

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?		Kanske, planområdet omfattar skogsmark vars naturvärden ej utretts. Skogen avses bevaras.	
Finns risk för påverkan på rekreation och friluftsliv ?		Kanske, planområdet omfattar skogsmark. Skogen avses bevaras.	
Finns risk för påverkan på kulturmiljövärden ?		Viss risk för påverkan på riksintresse för kulturmiljö om åtgärder ej vidtas. Bebyggelsens utformning, placering och gestaltning behöver anpassas för att undvika påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö. Den föreslagna bebyggelsen ska placeras på ett respektavstånd för att inte riskera intrång eller skada på fornlämningarna.	

Miljöeffekt	Positiv eller ingen påverkan	Risk för viss negativ påverkan	Risk för stor negativ påverkan
Finns risk för påverkan på landskapsbild / stadsbild ?		Kanske, planområdet omfattar bebyggelse på landsbygden i ett synligt läge i ett öppet jordbrukslandskap. Se vidare under kulturmiljövärden.	
Finns risk för påverkan på grundvatten – att miljö kvalitetsnormer inte kan följas eller att riktvärden överskrids?		Kanske, planområdet ligger inom måttlig känslighet (Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt). Riskbedömning grundvatten har genomförts och marken bör klassas som område med hög känslighet. Riskreducerande åtgärder ska vidtas.	
Finns risk för påverkan på ytvatten - att miljö kvalitetsnormer inte kan följas, eller att riktvärden överskrids?	Nej, detaljplanen kan bidra till minskad föroreningsbelastning på recipienten, då förorenad mark kommer saneras och förbättrade dagvattenåtgärder kommer att vidtas.		
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)). Översvämningsyta behöver säkerställas och höjdsättning ses över.	

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 instabilitet, sättningar, erosion, ras och skred	Nej, geoteknisk utredning visar på små risker för instabilitet och sättningar. Vägar, enklare byggnader och ledningar bedöms kunna grundläggas utan särskilda förstärkningsåtgärder. Större byggnader och känsligare konstruktioner kan behöva grundläggas på stödpålar slagna eller borrarade till berg eller fastmark.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande förorenad mark			Ja, ett MIFO-objekt i riskklass 2 ligger inom planområdet. Kompletterande provtagning och sanering behöver genomföras.
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande utsläpp		Kanske, detaljplanen omfattar bland annat industri, upplag och verksamheter.	
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande explosion	Nej, planområdet ligger inte i nära anslutning till transportled för farligt god.		

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.		Kanske, transformatorstation planeras inom planområdet. Inom användningen industri möjliggörs för tekniska anläggningar för verksamheternas behov.	
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av buller från väg, järnväg, verksamheter, flygtrafik med mera (Miljökvalitetsnorm er buller)	Nej, ej närhet till spår/väg.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av vibrationer från tung trafik, järnväg med mera.	Nej, ej närhet till spår/väg.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av försämrad luftkvalitet (Miljökvalitetsnorm er luft)	Nej, planområdet ligger utanför tätbebyggt område och omgärdas huvudsakligen av jordbruksmark.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av djurhållning på grund av risk för allergener (närhet till stall, beteshagar med mera)		Eventuellt, planområdet ligger på landsbygden.	

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.		Eventuellt, behov av belysningsmaster och eventuell påverkan på omgivningen behöver utredas närmare.	
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av lukt från avloppsreningsverk, pumpstation med mera.		Eventuellt, enskild anläggning för avlopp behöver säkerställas inom planområdet. Eventuellt skyddsavstånd behöver beaktas.	
Finns risk för klimatpåverkan på grund av ökade utsläpp av växthusgaser, kopplat till förändrad markanvändning?		Kanske, detaljplanen möjliggör byggnation vilket ofta medför höga utsläpp. Områdets läge utanför staden medför begränsade möjligheter till kollektivt resande. En utveckling av verksamhetsområde t innebär troligen en ökad andel transporter.	

Slutsats gällande påverkan på miljön och människors hälsa:

Detaljplanen berör några av aspekterna ovan vilka måste och kommer att beaktas i utformningen av detaljplanen för att minimera påverkan på miljö och människor hälsa.

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 bedöms inte medföra negativa miljöeffekter, åtgärder behöver dock vidtas. Bland annat behöver bebyggelsens utformning, placering och gestaltning anpassas för att undvika påtaglig skada på riksintresset. Kompletterande provtagning och sanering av mark och vatten behöver genomföras. Riskreducerande åtgärder behöver vidtas för att undvika påverkan på grundvatten. Åtgärder behövs för att inte påverka miljö kvalitetsnormerna negativt. Skyfallshantering behöver säkerställas. Enskild VA-lösning behöver säkerställas.
Är miljöeffekterna bestående, det vill säga icke reversibla?	Nej	Se ovan.
Kan ett genomförande av planen medföra att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?	Nej	Del av planområdet omfattar skogsmark och planområdet ligger i anslutning till jordbruksmark. Förekomst av eventuella naturvärden har ej undersökts. Skogen avses bevaras.
Kan ett genomförande av planen som helhet, tillsammans med förväntad utveckling i omgivningen ⁴ , ge upphov till	Nej	Planområdet ingår inte i ett större utvecklingsområde.

⁴ Som styrs av andra planer och program

kumulativa negativa effekter ⁵ på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser?		
---	--	--

Slutsats gällande sammanvägd påverkan:

Detaljplanen innebär utveckling av ett befintligt verksamhetsområde med utökad markanvändning jämfört med nuläget. En förändring av platsen kan innebära påverkan på flera miljöaspekter men inte på ett betydande sätt. Dessutom finns möjligheter till förbättring, till exempel hantering av dagvatten, skydd av grundvatten och hantering av förorenad mark.

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 Vaksala – Skälby 1:7 m fl inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Därmed behöver en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitlet inte genomföras.

Stadsbyggnadsförvaltningen