

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Undersökning

Datum  
2025-03-03

Diarienummer  
PBN 2024-000300

Handläggare  
Linus Wickman

# Undersökning om betydande miljöpåverkan för Detaljplan för Del av Boländerna 12:5 m fl

## 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.

## 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 ny produktions- och laboratoriebyggnad, delvis kombinerad med kontor. Marken är planlagd för industri och inom ramen för planarbetet ska en utökad markanvändning med industri, labb och kontor prövas.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utbyggnad av befintlig industriverksamhet.

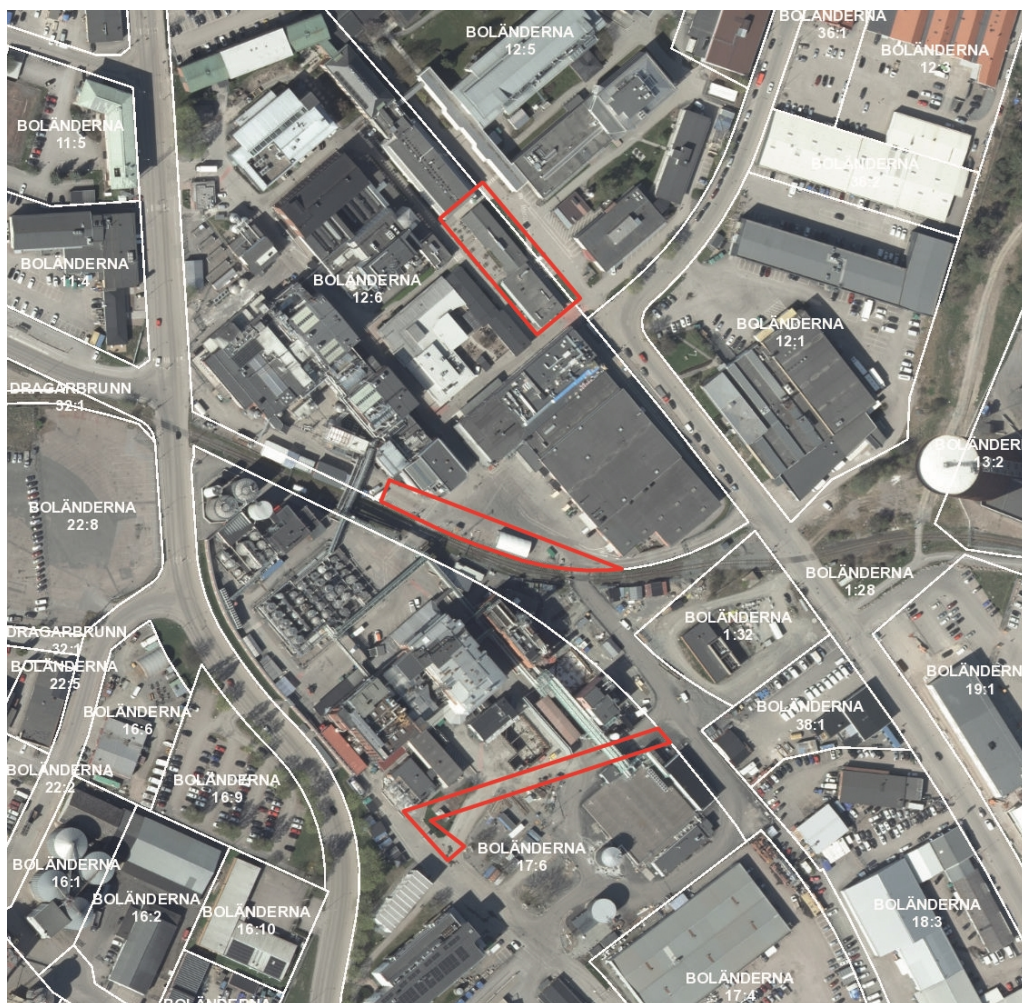
Planområdet omfattar delar av fastigheterna Boländerna 12:5, 12:6 och 17:6. Fastigheterna ligger inom Cytivas anläggning i Boländerna, och planområdet omfattar cirka 4 300 kvadratmeter. En ny byggnad föreslås uppföras i sex våningar med en totalhöjd på cirka 22 meter. Den sammanlagda bruttoarean uppskattas till cirka 12 100 kvadratmeter. För att ge plats åt ny byggnad föreslås att två befintliga lägre byggnader rivs.

Ny byggnad föreslås kunna byggas samman med en befintlig kontorsbyggnad för att skapa god tillgänglighet inom verksamheten. En ny vändmöjlighet norr om den nya laboratoriebyggnaden föreslås, så att leveranser med lastbil kan ske utan backningsrörelse.

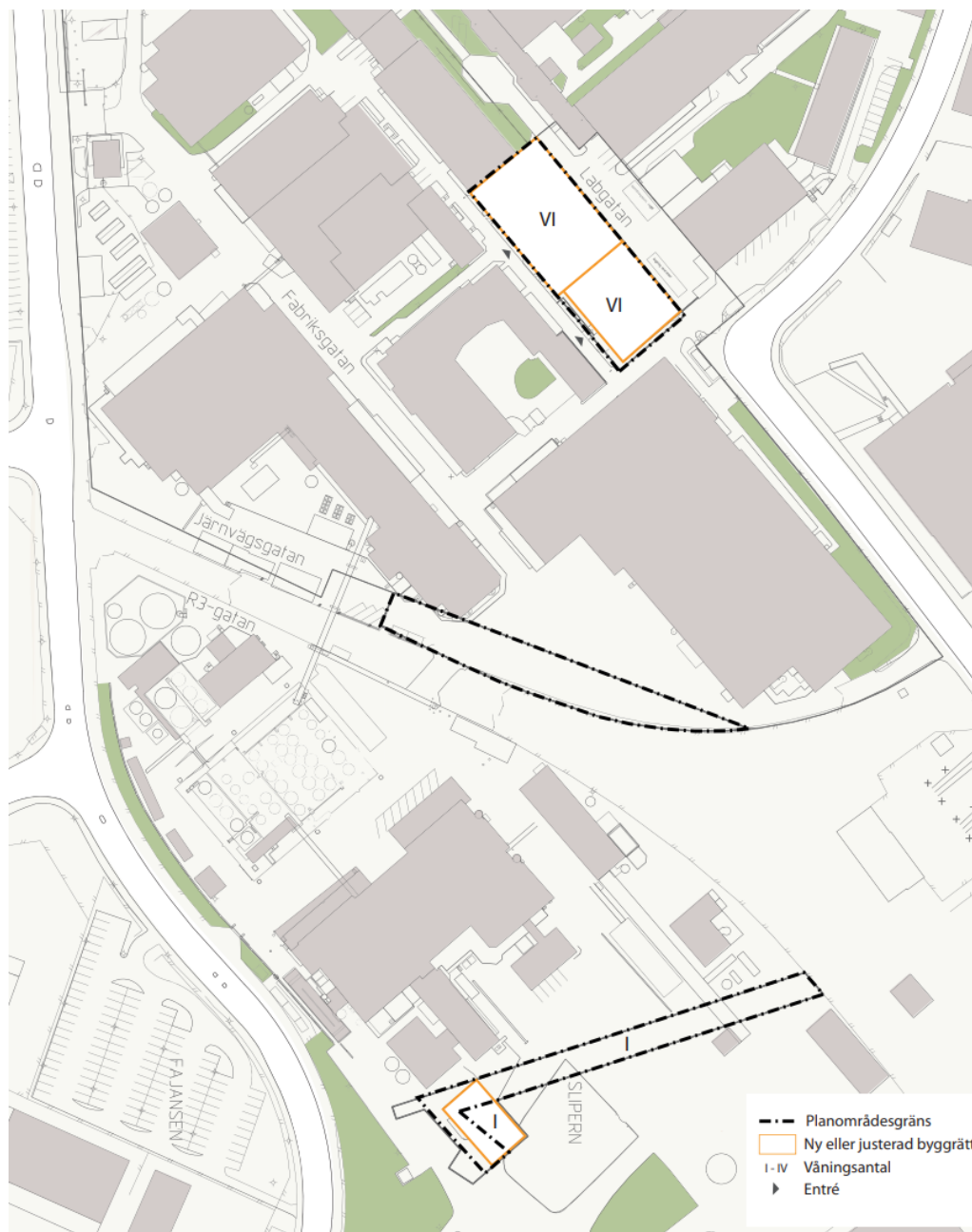
Utöver en utökad byggrätt föreslås att mark, som idag inte får bebyggas, planläggs för att möjliggöra tekniska anläggningar för verksamhetens behov.



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



Figur 2 Flygfoto som visar planområdets avgränsning, markerat med röd linje.



Figur 3 Situationsplan som visar den föreslagna utbredningen av byggrätt för en ny produktions och laboratoriebyggnad, markerad som vit med röd linje. Orangea ytor markerar mark som ej får bebyggas och ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar enligt den nuvarande detaljplanen.

Planförslaget innebär ingen förändrad markanvändning.

Planförslaget innebär en ökad exploateringsgrad: Ja

Är föreslagen markanvändning förenlig med gällande översiktsplan?: 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

I vilken utsträckning detaljplanen:	Kommentar
a) anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftförhållanden eller genom att fördela resurser	Detaljplanens syfte är att möjliggöra utbyggnad av befintlig industriverksamhet. Användningen ändras ej jämfört med gällande detaljplan där industri medges. I detaljplanen ska utökning av byggrätten prövas. Tillkommande bebyggelse avses uppföras för produktion, laboratorium, kontor samt teknisk anläggning.
b) har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför	Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att genomföra andra detaljplaner eller program i närområdet.
c) har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt, eller	Detaljplanen möjliggör utökning av byggrätt inom befintligt verksamhetsområde och bidrar till effektivare nyttjande av mark.
d) har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen	Planområdet ligger inom yttre zon för vattenskyddsområde. Eventuellt risk för påverkan skyddsvärda arter.

Slutsats gällande förändringar i samband med planen: Detaljplanens genomförande bedöms innebära begränsade förändringar jämfört med nuläget. Användningen väntas bli industri, precis som i gällande detaljplan. Inom ramen för planarbetet avses en utökad byggrätt prövas. Tänkt verksamhet på platsen är laboratorium, produktion, kontor samt tekniska anläggningar. Eventuell risk för påverkan på skyddsvärda arter finns då ett flertal rödlistade fågelarter påträffats i anslutning till planområdet enligt artportalen. Vi rivning av byggnader bör hänsyn tas till eventuella häckande rödlistade arter. Skyddsföreskrifter kopplade till yttre zon för vattenskyddsområde ska följas.

## 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: Dagvattenstråk Grönt stråk Viktigt grundvattenavsnitt Stort naturområde Grönområde Vattenförekomster vattendrag Vattenförekomster (sjöar, vattendrag)?	Ja	Planområdet ingår i område som är utpekade som "Större verksamhetsområde".
Berörs platsen av särskilda mark- och vattenområden av <b>riksintressen</b> enligt miljöbalkens kap 3 och 4?	Nej	Planområdet ligger inte inom riksintresseområdet för Uppsala stad, men berör riksintresset då höga byggnader och anläggningar inom Boländerna kan riskera att påverka siklinjerna mot stadens siluett. Detaljplanens påverkan på särskilt värdefulla siktlinjer har studerats avseende påverkan på stadssiluetten och siktlinjer mot stadens historiska märkesbyggnader. Detaljplanen bedöms inte påverka dessa.
Berörs platsen av näringar av nationell betydelse såsom <b>jordbruksmark</b> och <b>skogsmark</b> för produktionsskog?	Nej	

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

Fråga	Ja/Nej/Eventuellt <sup>3</sup>	Kommentar
Berörs platsen av <b>skyddade områden</b> enligt miljöbalkens kap 7 och 8?	Ja	Planområdet ligger inom yttre zon för vattenskyddsområde. Skyddsföreskrifter ska följas.
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?	Eventuellt	Enligt artportalen har rödlistade fågelarter påträffats i anslutning till planområdet. Då precisionen i fyndrapporterna ofta är grov och då marken inom planområdet inte utgörs av naturmark har en fågelinventering ej bedömts vara relevant. Rivning av byggnader bör dock ej ske under häckningssäsong för att undvika påverkan på eventuella häckande rödlistade fågelarter.
Berörs platsen av Uppsala kommuns <b>känslighetsklassade områden för grundvatten</b> (2023). Om ja, ange känslighetsklass.	Ja	Planområdet ligger inom område med låg känslighet för grundvatten.
Finns byggnad eller anläggning som är skyddad som <b>byggnadsminne</b> eller finns <b>fornlämning</b> enligt kulturmiljölagen (1988:950) inom området?	Nej	
Finns <b>risker</b> på platsen som behöver särskild hänsyn? Behövs särskilda utredningar, undersökningar skyddsavstånd med mera?	Eventuellt	Ett MIFO-objekt i riskklass 1 finns inom verksamhetens område. Genomförda miljötekniska undersökningar visar att det ställvis kan påträffas föroreningar som överskrider riktvärdena för mindre känslig markanvändning. Kända förekomster hanteras löpande enligt krav från tillsynsmyndigheten.



<b>Fråga</b>	<b>Ja/Nej/Eventuellt<sup>3</sup></b>	<b>Kommentar</b>
		<p>Lågpunkter riskerar att översvämmas vid skyfall.</p> <p>Detaljplanen bedöms inte tillskapa några ytterligare interna risker och risknivån för omgivningen bör inte påverkas av planens genomförande. De riskkällor som finns nära planområdet återfinns inom verksamhetens eget område vilket motiverar att en högre risknivå bör kunna accepteras.</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?		Eventuell risk för påverkan på skyddsvärda arter finns då ett flertal rödlistade fågelarter påträffats i anslutning till planområdet enligt artportalen. Vi rivning av byggnader bör hänsyn tas till eventuella häckande rödlistade arter.  Kanske, detaljplanen möjliggör för ianspråktagande av några mindre gräsytor.	
Finns risk för påverkan på <b>rekreation och friluftsliv</b> ?	Nej, planområdet hyser inte några utpekade rekreativa värden.		
Finns risk för påverkan på <b>kulturmiljövärden</b> ?	Nej, påverkan på särskilt värdefulla siktlinjer har studerats.		
Finns risk för påverkan på <b>landskapsbild / stadsbild</b> ?	Nej, se bedömning under påverkan på kulturmiljövärden.		

Miljöeffekt	Positiv eller ingen påverkan	Risk för viss negativ påverkan	Risk för stor negativ påverkan
Finns risk för påverkan på <b>grundvatten</b> – att miljökvalitetsnormer inte kan följas eller att riktvärden överskrids?	Planområdet ligger inom låg känslighet för grundvatten. (Riskanalys av Uppsala- och Vattholmaåsarnas tillrinningsområde ur grundvattensynpunkt).	Kanske, planområdet ligger inom yttre zon för vattenskyddsområde. Skyddsföreskrifter ska följas.  Miljötekniska undersökningar visar att det ställvis kan påträffas föroreningar som överskrider riktvärdena för mindre känslig markanvändning. Kända förekomster hanteras löpande enligt krav från tillsynsmyndigheten.	
Finns risk för påverkan på <b>ytvatten</b> - att miljökvalitetsnormer inte kan följas, eller att riktvärden överskrids?	Nej, planen bedöms inte påverka möjlighet att nå miljökvalitetsnormerna.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande <b>översvämning och skyfall</b>		Kanske, skyfallskartering (maxdjup 100-årsregn) visar att det finns lågpunkter som riskerar att översvämmas vid skyfall. Nya ramper kan riskerar att kapa befintliga rinnvägar och skapa översvämningsproblematik.	

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>instabilitet, sättningar, erosion, ras och skred</b>	Planområdet ligger inte inom riskområde.		
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande <b>förorenad mark</b>		Kanske, ett MIFO-objekt i riskklass 1 ligger inom verksamhetens område. Genomförda miljötekniska undersökningar visar att det ställvis kan påträffas föroreningar som överskrider riktvärdena för mindre känslig markanvändning. Kända förekomster hanteras löpande enligt krav från tillsynsmyndigheten.	
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande <b>utsläpp</b>		Kanske, detaljplanen omfattar industriområde.	
Finns risk för människors hälsa eller miljön kopplat till risk och säkerhetsaspekter gällande <b>explosion</b>		Detaljplanen bedöms inte tillskapa några ytterligare interna risker och risknivån för omgivningen bör inte påverkas av planens genomförande. De riskkällor som finns nära planområdet återfinns inom verksamhetens eget område vilket motiverar att en högre risknivå bör kunna accepteras.	

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.		Kanske, del av planområdet ligger i anslutning till industrispår.	
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av <b>buller</b> från väg, järnväg, verksamheter, flygtrafik med mera (Miljökvalitetsnormer buller)	Nej, planen ligger i ett verksamhetsområde utan direkt närhet till bostäder. Föreslagen verksamhet i form av produktion, laboratorium, kontor och tekniska anläggningar väntas inte medföra ökade bullernivåer i den utsträckning att de kan bidra till olägenheter för boende.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av <b>vibrationer</b> från tung trafik, järnväg med mera.	Föreslagen verksamhet ligger inom verksamhetsområde och väntas inte medföra någon betydande påverkan gällande vibrationer.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av försämrad <b>luftkvalitet</b> (Miljökvalitetsnormer luft)	Nej, föreslagen verksamhet väntas inte bidra till försämring av luftkvaliteten.		

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 <b>djurhållning</b> på grund av risk för allergener (närhet till stall, beteshagar med mera)	Nej, planen ligger i ett verksamhetsområde utan direkt närhet till bostäder.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av <b>ljusförorening</b> från belysningsmaster vid verksamheter eller evenemangsplatser med mera.	Nej, planen ligger i ett verksamhetsområde utan direkt närhet till bostäder.		
Finns risk för påverkan på människors hälsa till följd av <b>lukt</b> från avloppsreningsverk, pumpstation med mera.	Nej, planen omfattar verksamheter som inte väntas medföra olägenheter i form av lukt.		
Finns risk för <b>klimatpåverkan</b> på grund av ökade utsläpp av växthusgaser, kopplat till förändrad markanvändning?	Nej, markanvändningen avses inte ändras.		

### 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	Planområdet ligger inom yttre zon för vattenskyddsområde. Skyddsföreskrifter ska följas. Planen bedöms inte påverka möjlighet att nå miljökvalitetsnormer för vatten. Genomförda miljötekniska undersökningar visar att det ställvis kan påträffas föroreningar som överskrider riktvärdena för mindre känslig markanvändning. Kända förekomster hanteras löpande enligt krav från tillsynsmyndigheten.
Är miljöeffekterna bestående, det vill säga icke reversibla?	Nej	Användningen ändras inte
Kan ett genomförande av planen medföra att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?	Nej	Användningen ändras inte
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?	Nej	Användningen ändras inte

<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 Boländerna 12:5 m fl inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Därmed behöver en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kapitlet inte genomföras.

Stadsbyggnadsförvaltningen