

Detaljplan för

Del av Husby Vreta 1:75

Skogstorp
Eskilstuna kommun

Behovsbedömning

Planprocessen



Enligt 6:11 Miljöbalken och lagen om miljöbedömningar av planer och program (PBL 4:34) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra en *betydande miljöpåverkan*.

Som stöd för kommunens ställningstagande görs en behovsbedömning i ett tidigt skede av planarbetet. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras i form av en miljökonsekvensbeskrivning(MKB).

I behovsbedömningen finns 3 alternativ:

- **Ja** indikerar att planförslaget kommer att leda till en betydande miljöpåverkan i enskild aspekt eller sammanvägt med andra aspekter.
- **Nej** indikerar att planförslaget inte kommer att leda till en betydande miljöpåverkan enskilt eller i en sammanvägd bedömning.
- **Osäker** indikerar att det finns en osäkerhet och att frågan kräver djupare analys för att ett ställningstagande ska kunna göras.

Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs under planarbetet kan innebära att bedömningarna måste omvärderas.



Den röda linjen visar detaljplanens avgränsning i Skogstorp.



Illustration över ny bebyggelse. Planförslaget innebär att mellan 130-175 nya bostäder, äldreboende, en utbyggnad av befintlig förskola skapas. Ett grönt stråk i form av naturmark utvecklas genom planområdet för att skydda de befintliga förlämningsarna och skapa en spridningskorridor för växter och djur men även vara ett rekreativt stråk för boende inom och runt planområdet.

Inledning

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny byggelse av blandad bebyggelsetyp. Nybebyggelsen kommer att bestå av 130- 175 stycken lägenheter i flerbostadshus, parhus och villor. Detaljplanen medger även ett äldreboende samt en utbyggnation av befintlig förskola. Vidare syftar detaljplanen till att stärka ekosystemtjänsterna inom planområdet.

Översiktlig beskrivning av planområdet

Planområdet ligger i stadsdelen Skogstorp ca 6 kilometer från centrala Eskilstuna. Planområdet avgränsas i norr av ett större grönområde, väster av järnvägen Sala-Oxelösund, i öster av Rosenforsvägen och i söder av fastigheter på Solsätervägen. Området är inte planlagt sedan tidigare med undantag för Vreta förskola i sydöst.

Under 2016-17 togs ett planprogram fram för området som visar framtida utvecklingsramar, även en behovsbedömning daterad 2016-05-16. Planprogrammet pekar på att en varierad bebyggelse i form av flerfamiljshus mot Rosenforsvägen samt radhus, parhus och villor kan skapas i området. En grön passage skapas även genom planområdet som en spridningskorridor för djur och växter som binds ihop med naturområdet norrut. Stråket ska även skydda de befintliga fornlämningarna från byggnation och vara ett rekreativt stråk för boende i Skogstorp.

Inom planområdet finns två fornlämningar. Arkeologiska utredningar har genomförts och inga nya okända lagskyddade fornlämningar har påträffats. Befintliga fornlämningar på platsen kommer att avgränsas i samband med framtagandet av detaljplan.

Planområdet består till största del av fotbollsplaner och strövområden för närboende idag, marken brukades tidigare som åkermark. Enligt framtagna naturvårdsinventeringar för platsen finns inga högre naturvärden på fotbollsplanerna. Däremot finns naturvärden vid sidan av fornlämningarna och utefter skogsbrynen i norr av högre naturvärde. Skogsmarken i området utgörs av naturvärdesklass tre och fyra enligt utförd naturvärdesinventering.

Förutom exploateringen av flerbostadshus, villor/radhus/parhus, äldreboende planerats Vreta förskola är att byggas ut i samband med områdets övrig exploatering då fler barn kommer flytta in området.

Nuvarande miljöbelastningar och störningar

I dagsläget påverkas planområdet negativt på grund av buller från väg-och järnväg.

Miljöbalken

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Bestämmelser Är ett genomförande av planen förenligt med bestämmelserna om hushållning med mark och vatten i 3 och 4 kap miljöbalken?	X			Planförslaget är ett förtätningsprojekt inom befintlig bostadsbyggelse, infrastruktur till området i form av vägar och ledningar finns utbyggt intill.
laktas gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken?	X			
Kommer området att tas i anspråk för sådant ändamål som omfattas av bestämmelserna i PBL 4:34 om krav på MKB?		X		

Gällande regleringar och skyddsvärden

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Förordnanden/skydd Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken?			X	Två naturvärdesinventeringar har tagits fram för att undersöka planområdet. Planområdet som är tänkt att bebyggas består av oklassificerad mark eller klass 4.
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?	X			<p>Inom planområdet finns två lagskyddade fornminnen i form av fornlämningar. I samband med planprogrammet togs en arkeologisk utredning fram under hösten 2016 som inte konstaterade några nya okända fornlämningar. Under våren 2018 gjordes en vidare utredning av fornlämningarna och i efterhand har fornlämningsytan utökats.</p> <p>Husby-Rekarne 124:1 utgör plats för Vreta bytomt sedan 1700-talet. Fornlämningen kommer att bevaras och skyltas mot den nya bebyggelsen. Ett skyddsavstånd på 10 meter från de avgränsade fornlämningarna ska hållas till närmaste tomtmark.</p> <p>Husby-Rekarne 230 utgör en äldre plats för Vreta bytomt från 1600-talet och fornlämningen förefaller sig att vara sämre bevarad. Den sydöstra bytomten</p>

			Husby-Rekarne 230 har visat sig ha en mer nordvästlig utbredning än vad som tidigare redovisats i Fornminnesregistret. Två husgrunder har identifierats av arkeologer och den ena tros vara en källare. Ett fåtal fynd i form av fragment av järnredskap, bränd lera och slagg har påträffats. Lämningarna inom Husby-Rekarne 230 var för omfattande för att arkeologerna skulle kunna undersöka och ta bort dem inom ramen för den utförda förundersökningen. Diskussion pågår mellan Länsstyrelsen och exploatören om fornlämningen ska vara kvar och skyddas eller tas bort genom en slutundersökning. Bevars fornlämningen ska ett skyddsavstånd på 10 meter hållas till närmaste tomtmark.
Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?		X	Inga riksintressen finns inom planområdet.
Högt naturvärde Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?		X	<p>En första naturvärdesinventering av Eskilstuna stadsbyggnad har genomförts år 2016. Naturvärdesklasser tre och fyra har identifierats. Inga högre naturvärden på fotbollsplanen har fastställts.</p> <p>En andra naturvärdesinventering genomfördes hösten 2017 av Bjerking som identifierade naturvärdesobjekt av klass tre och fyra inom inventeringsområdet.</p> <p>Naturvärdesobjekt av klass tre kommer inte att bebyggas medan klass fyra kommer att bebyggas.</p> <p>För att stärka de naturvärden som finns inom och intill planområdet samt skapa spridningskorridorer i samband med de befintliga fornlämningarna, planeras ett större naturområde skapas i mitten av planområdet. Det gröna stråket ska även fungera som ett rekreativt promenadstråk samt skydda de befintliga fornlämningarna.</p>
Skyddsavstånd Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?		X	Inga verksamheter som kräver skyddsavstånd planeras inom planområdet.

Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Mark Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?			X	Planområdet utgörs av glacial lera, sandig morän och urberg.
Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		X		Karteringen visar att området ligger utanför riskzonen för att översvämmas vid ett 100-årsflöde i Eskilstunaån.
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?			X	I samband med Länsstyrelsen utredning av fornlämningar påhittades dumpade massor. Kommunen önskar ett förtydligande från Länsstyrelsen vad det är för typ av massor då de inte finns registrerat att de skulle vara förorenade massor.
Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvalitén eller förändringar av klimatet?		X		
Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalité eller orsaka förändrade flödesmönster?			X	<p>En dagvatten- och VA-utredning håller på att tas fram av Bjerking. Dagvattnets flödesriktning kan komma att förändras lokalt inom området beroende på placering av kommande bostadskvarter. Hårdgjorda ytor, gator, vägar och takytor kommer att minska den naturliga infiltrationen till marken. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas för att jämna ut och fördröja utflödet av dagvatten enligt Eskilstuna kommuns dagvattenpolicy.</p> <p>Befintlig naturmark kommer delvis att bevaras. På innergårdar mellan flerfamiljshus kommer gröna ytor att förekomma och mellan gårdarna kommer gröna stråk att finnas för dagvattenhantering.</p>
Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?		X		I delarna där naturvärdena är som högst kommer ingen exploatering att genomföras. För att minska påverkan på naturen kommer ett större grönt släpp samt flera mindre planeras in i den nya bebyggelsen för att bibehålla den befintliga växlighet och vandringsvägarna för djur och växter. Den nya bebyggelsen sker till största del på fotbollsplan som skankar naturvärde.

Djurliv Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?		X		I den nya bebyggelsen planeras med ett större grönsläpp som ska fungera som spridningskorridor för djur och växter. Mindre gröna släpp ska finnas i villabebyggelsen ut mot grönområdena.
Stads-/landskapsbild Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?		X		Bebyggelsen sker som en förtätning av den redan befintliga strukturen av villabebyggelse som finns idag. Landskapsbilden från Rosenforsvägen kommer att förändras när området går från fotbollsplan/naturmark till att vara bebyggt område. Dock anses inte påverkan som betydande då planområdet ligger inom ett tätbebyggt område idag samt att en lägre bebyggelse struktur om max tre våningar kommer uppföras.
Miljöpåverkan från omgivningen Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?		X		

Effekter på hälsa och säkerhet

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Störningar Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus?			X	Buller från Rosenforsvägen och järnvägen behöver utredas vidare i fortsatta arbetet. Bullerutredning är beställd.
Säkerhet Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?		X		En riskutredning för området har genomförts eftersom närhet till järnvägar upphov till förhöjd risknivå förenat med urspärning och transport av farligt gods. Riskutredningen förespråkar att ingen stadigvarande vistelse ska uppmuntras inom 30 meter. På avstånd över 30 meter bedöms individrisken acceptabel enligt använda acceptanskriterier. Minsta avståndet mellan tomtgräns och spår mitt är 44 meter och närmaste villa/radhus/parhus 57 meter. För att minska risken ytterligare ska all bebyggelse inom 70 meter från spår mitt vända friskluftsintagen bort från järnvägen. Skyddsavstånd till kommande bebyggelse ska hållas från den befintliga masten vid fotbollsplanerna i söder.

<p>Barn och ungdomar Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?</p>		X	<p>Under planprogrammet framkom det att skolan använder de befintliga grönområdena inom och norr om detaljplanen i sin pedagogik. För att göra det enkelt för barn i området att ta sig till naturområdet norr om detaljplanen som kopplas samman med Rosenforssparken kommer ett större naturstråk bevaras i mitten av området. Nya säkra skolvägar i form av separata gång- och cykelstråk skapas för barnen inom planområdet som ansluter till Skogstorpskolan över Rosenforsvägen.</p> <p>Barn och ungdomar kan komma att påverkas negativt på grund av att fotbollsplanerna tas bort i planområdet och ersätts av ny bebyggelse. Detta kommer från kommunalt håll att kompenseras genom att förbättra befintliga fotbollsplaner på Orrliden IP. Byggnation av nya fotbollsplaner pågår nu.</p> <p>Detaljplanen inbegriper en utbyggnad av Vreta förskola vilket kommer öka antalet förskoleplatser i närområdet. Exploateringen kommer ske inom den befintliga fastigheten.</p>
---	--	---	--

Effekter på hushållning av mark, vatten och andra resurser

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<p>Mark- och vattenanvändning Kan ett genomförande av planen medföra avsevärd förändring av mark och vattenanvändning i området?</p>			X	<p>Obebyggd mark kommer att tas i anspråk för att förtäta Skogstorp i strategiska lägen. En förtätning av Skogstorp bedöms ha positiva effekter då befintligt infrastruktur och service i närområdet kan användas då en utbredning av stadsdelen inte sker.</p> <p>I samband med en exploatering kommer delar av planområdet hårdgöras i form av vägar, tak och parkeringar. En dagvattenutredning arbetas med att tas fram och kommer under samrådet visa på hur man lokalt kan hantera dagvattnet.</p>
<p>Naturresurser Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs?</p>		X		

<p>Transporter/Kommunikation Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik?</p>	X		<p>Utvecklingen av Husby Vreta 1:75 innebär en viss lokal ökning av fordonstrafik inom framförallt planområdet. Nya lokalgator och gång- och cykelvägar uppförs i det nya bostadsområdet. Trafikökningen bedöms inte i hög grad påverka redan befintliga boende i Skogstorp då de nya gatorna uppförs med vändslingor och inte kommer kopplas ihop med befintliga villagatorna. En viss ökning av trafiken kommer kunna ske längs Rosenforsvägen.</p> <p>I Skogstorp finns gång, cykel och kollektivtrafik väl utbyggt, vilket som färd sätt är realistiska alternativ till bilen. En förtätning av Skogstorp kan innebära ett förbättrat passagerarunderlag för befintlig kollektivtrafik.</p>
<p>Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativsmöjlighet?</p>		X	<p>Det kommer att finnas gröna släpp i planområdet som möjliggör rekreation i naturmark vidare mot norrut mot Rosenforsparken. Den vandrings slinga av en äldre körväg som idag finns i området kommer bevaras som en rekreativ promenadväg.</p> <p>Fotbollsplaner inom planområdet kommer att tas bort. Som kompensation kommer fotbollsplanerna vid Orrliden IP att upprustas.</p>
<p>Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?</p>	X		<p>Byggnation kommer ske runt den befintliga fornlämningen Husby-Rekarne 124:1 med ett skyddsavstånd på 10 meter. Ställning har inte tagits till om Husby-Rekarna 230 ska bevaras eller om den ska tas bort genom en slutundersökning.</p>

Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<p>Långsiktliga miljömål Finns det någon risk att ett genomförande av planen åstadkommer effekter som strider mot de fyra kretsloppsvillkoren eller andra långsiktiga miljömål?</p>		X		<p>En del av syftet med detaljplanen är att arbeta med de ekosystemtjänster som finns i området idag och utveckla dem i samband med exploateringen. En av de största åtgärderna är att bevara ett större grönområde i mitten av planområdet som en spridningskorridor.</p>

Har ett genomförande av planen effekter som var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande?		X		
Har ett genomförande av planen miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt?		X		

Sammanfattning

Positiva effekter av planens genomförande Planen innebär en förtätning av bostäder vilket stämmer överens med intensionerna i kommunens Översiktsplan 2030. De nya bostäderna kommer att ligga i mitten av Skogstorps tätort och nära intill Skogstorpsskolan samt flera naturområden. Genom att förtäta Skogstorp inifrån minskar utbredningen av tätorten samtidigt som centrala lägen kommer till användning. Området ligger utmed ett av kommunens utvecklingsstråk som redan har god kollektivtrafikförsörjning och annan befintlig utbyggnad av infrastruktur. Natur- och kulturområden i planområdet kommer inte att exploateras utan ska bevaras och kan med fördel lyftas fram för att belysa områdets historia.

Negativa effekter av planens genomförande Tidigare ej exploaterad mark tas i anspråk för exploatering. Markytan kommer att hårdgöras i större utsträckning. En viss ökning av biltrafik kommer att ske i området till följd av ökat invånarantal. Fotbollsplaner och grönyta i Skogstorp kommer att minska.

Nollalternativ Den nuvarande situationen i området fortgår och bostadsbristen, inte minst på lägenheter och behovet av nya äldreboenden kvarstår. Markanvändningen i området fortsätter att utgöras av fotbollsplaner och grönyta. Inga nya förskoleplatser skapas i den befintliga förskolan.

Sammanfattande kommentarer Dokumentet föreslår en förtätning av bostäder och äldreboende i Skogstorp med god tillgång till service och naturområden. Planen har stöd i gällande översiktsplanering och bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunens ställningstagande

Med utgångspunkt i ovanstående gör kommunen följande bedömning:	Markera med X
Ett genomförande av detaljplanen har inte någon påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Planbeskrivning enligt PBL.	
Ett genomförande av detaljplanen kan få negativa effekter, men förebyggande åtgärder kommer att vidtas så att dessa inte blir betydande. Konsekvenser och åtgärder redovisas i planbeskrivningen, enligt PBL.	X
Ett genomförande av detaljplanen kan få en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB enligt 4 kap. 34 § PBL erfordras.	
Miljöpåverkan är så betydande att andra lokaliseringalternativ bör utredas.	

Utredningar

Befintliga utredningar:

- Arkeologisk utredning (finns hos Länsstyrelsen)
- Naturvärdesinventering Västra Skogstorp, Eskilstuna kommun, 161107
- Naturvärdesinventering Skogstorp centrum, Bjerking, 171017
- Riskutredning, Bjerking, 180608
- Markteknisk undersökningsrapport- Geoteknik, Bjerking, 180521

Tillkommande utredningar:

- Bullerutredning
- Dagvatten- och VA-Utredning.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Sara Duvelid
Planeringsarkitekt MSA