

Detaljplan för del av

# Torlunda S:2 med flera ”södra”

Hällbybrunn  
Eskilstuna kommun

## Uppdaterad behovsbedömning

### Planprocessen



Enligt lagen om miljöbedömningar av planer och program (PBL 5:18 och MB 6:11) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra en *betydande miljöpåverkan*.

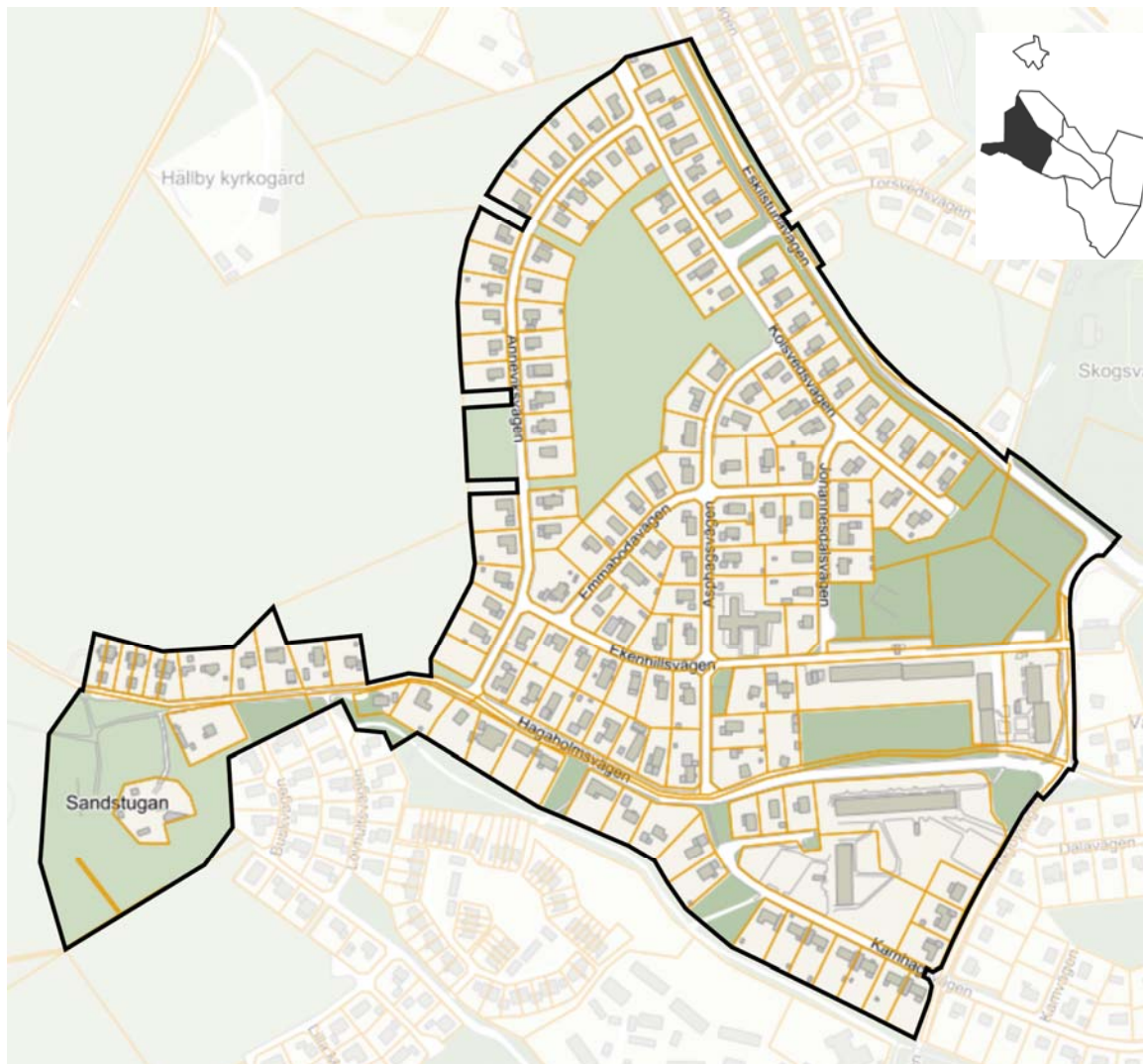
Som stöd för kommunens ställningstagande görs en behovsbedömning i ett tidigt skede av planarbetet. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras i form av en miljökonsekvensbeskrivning(MKB).

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.

## Karta över tänkt planområde



*Preliminärt avgränsningsområde för planläggningen. Planen är en av sju föreslagna planer med liknande syfte i olika delområden av Hällbybrunn, Folkesta och Lerdalen.*

## Inledning

**Planens syfte** Beställare av planen är Hällbybrunns vägförening. Syftet med planen är att pröva förutsättningarna för ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet gällande beställarens vägar samt reglera exploateringen i området. Planen är en av sju föreslagna planer med liknande syfte men med olika delområden för Hällbybrunn, Folkesta och Lerdalen.

### Översiktlig beskrivning av planområdet

Planområdet omfattar den västra delen av Hällby och avgränsas i norr av Eskilstunavägen som löper längs Strömsholmsåsens krön, i söder av angränsande bebyggelse i Gustavsborg samt i öst av Hagbyvägen och det pågående planarbetet med *Detaljplan för del av Hällby-Ökna S:1 med flera*.

Markförhållandena i området utgörs av åsens grovsediment med inslag av morän och berg i dagen. Områdets sydöstra del övergår mot finsediment i och med att åsens sluttningar övergår till åkermark. Befintlig bebyggelse är i första hand lokaliserad på åsen bestående av småhusenheter för permanentboende och av hyreshusenheter med bostäder och lokaler. Största väg som berör området är Eskilstunavägen vilken trafikeras av cirka 3 200 fordon per årsvardagsdygn. Nuvarande miljöbelastning inom området kan inte anses som hög.

Osäkerhet har funnits gällande fastighetsgränser i området då dessa i vissa fall var baserade på tolkningar av gammalt och otydligt underlag. Bland annat ligger vägarna bitvis på enskild och privatägd mark. En fastighetsutredning har genomförts och följts upp med en fastighetsbestämning inför ett övertagande av vägarna.

I söder gränsar området till *Stadsplan för Gustavsborg (7110-0-286)* och i öst till *Stadsplan för Hagabyvägen (7110-1-287)*. Den fördjupade översiktsplanen anger det östra hörnet (mot norr) av planområdet som utredningsområde för bostäder. Översiktsplanen anger åsen som samlad bebyggelse.

## Miljöbalken

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Bestämmelser</b> Är ett genomförande av planen förenligt med bestämmelserna om hushållning med mark och vatten i 3 och 4 kap miljöbalken?	X			
Iakttas gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken?	X			
Kommer området att tas i anspråk för sådant ändamål som omfattas av bestämmelserna i PBL 5:18 om krav på MKB?		X		

## Gällande regleringar och skyddsvärden

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
--	----	-----	--------	-----------

<b>Förordnanden/skydd</b> Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken?		X		
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?	X			Efter samråd inkluderas fornlämningsområdet i syd-väst i plankartan. På plankartan skrivs Natur samt R in.
<b>Riksintressen</b> Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?		X		
<b>Högt naturvärde</b> Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?			X	Den fördjupade översiktsplanen för Stadsbygden 2005 samt Grönstrukturplanen 2006 anger att tre delområden längs planområdets nordöstra del på sikt kan utvecklas till artrika biotoper och att hänsyn till detta krävs.  Vid planläggning av delområdet bör de gynnsamma förutsättningarna närmare identifieras och redogöras om markanvändningen förändras.
<b>Skyddsavstånd</b> Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?		X		

## Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Mark</b> Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?		X		
Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		X		
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?	X			Områden på och kring åsen bör ses som högriskområden ur radonsynpunkt.  Området innefattar ett känt riskobjekt ur föroreningssynpunkt som ej har inventerats men där det finns/funnits en verksamhet som kan innebära risk för markförorening. På en fyrgradig miljöriskklassificeringen, där högre klassning innebär en lägre miljörisk, anges föroreningen som klass 4.  Vid förändrad markanvändning kan en undersökning bli aktuell.
<b>Luft och klimat</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvaliteten eller förändringar av klimatet?		X		

<b>Vatten</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalitet eller orsaka förändrade flödesmönster?		X		
<b>Vegetation</b> Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?		X		
<b>Djurliv</b> Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?		X		
<b>Stads-/landskapsbild</b> Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?		X		
<b>Miljöpåverkan från omgivningen</b> Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?			X	Översiktsplanen anger att Gröndals motorsportanläggning har inverkan på området. Bland annat nämns att nybyggnation av bostäder nordväst om Hällby inte kan tillåtas på grund av ljudnivåerna.  Planarbetet syftar inte till att pröva en lokalisering av nya bostadsområden, syftet är istället att befästa befintliga områden i detaljplan.

### Effekter på hälsa och säkerhet

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Störningar</b> Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus?		X		
<b>Säkerhet</b> Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?		X		
<b>Barn och ungdomar</b> Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?		X		

### Effekter på hushållning av mark, vatten och andra resurser

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Mark- och vattenanvändning</b> Kan ett genomförande av planen medföra avsevärd förändring av mark och vattenanvändning i området?		X		
<b>Naturresurser</b> Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs?		X		
<b>Transporter/Kommunikation</b> Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik?		X		

<b>Rekreation, rörligt friluftsliv</b> Kan ett genomförande av planen försämra kvaliteten eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet?		X		
<b>Kulturminnesvård</b> Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?		X		I församråd med Länsstyrelsen har inga specifika ytor identifierats som extra intressanta. Oexploaterade ytor som i framtida plansamråd prövas med förändrad användning (med ny byggrätt) kan då bli föremål för arkeologisk undersökning. Om det därefter identifieras som nödvändigt, kan lämplig åtgärd tas för att värna det berörda fornminnet.

## Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Långsiktliga miljömål</b> Finns det någon risk att ett genomförande av planen åstadkommer effekter som strider mot de fyra kretsloppsvillkoren eller andra långsiktliga miljömål?		X		
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** Utgångspunkten för ett kommunalt övertagande baseras på att skapa en rationell väghållning som främjar miljö, säkerhet och framkomlighet. Utöver detta kan övertagandet av huvudmannaskap ses som en rättvisefråga då fastighetsägarna i området belastas både med vägavgift för enskild väghållning samt med skatt för kommunal väghållning.

**Negativa effekter av planens genomförande** En aspekt kan vara att om det finns en ambition att belasta bilen och bilåkandet med avgifter (eftersom bilåkandet i sin tur belastar miljön) så försvinner ett sådant incitament. Ett genomförande av planen innebär att de boende i området får ett mindre direkt inflytande över vägarna och dess underhåll.

**Nollalternativ** Vägföreningen fortsätter att sköta och ha ansvar för väghållningen. Detta alternativ innebär att de närboende även fortsättningsvis kommer belastas med dubbla avgifter för sina vägar.

## 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.	X
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.	
Ett genomförande av detaljplanen kan få en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB enligt 5 kap. 18 § PBL erfordras.	
Miljöpåverkan är så betydande att andra lokaliseringsalternativ bör utredas.	

## Arbetsgrupp

Medverkande tjänstemän har varit:

Kent Andersson	SBF / Trafikavdelningen / Trafikingenjör
Leif Bäckman	SBF / Gatuavdelningen / Avdelningschef
Anne-Marie Engman	KLK / Mark och fastighet / Markingenjör
Peter Jensen-Urstad	MRF / Miljöavdelningen / Miljöinspektör
Rebecca Juslin	SBF / Byggavdelningen / Bygglovingenjör
John Reinbrand	SBF / Planavdelningen / Fysisk planerare
Johan Sjöström	SBF / Planavdelningen / Fysisk planerare
Johan Rosberg	SBF / Planavdelningen / Planarkitekt

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Anna Ekwall  
Planchef

Johan Rosberg  
Planarkitekt