

## Godkännandehandling

Planprogram för

# Ängsholmen 1:2 (Ängsholmen Östra)

Mälarstranden  
Eskilstuna kommun

## Behovsbedömning av miljökonsekvensbedömning (MKB)

---

### 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 svarsalternativ:

- **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.



Programområdets avgränsning markerad med blå linje.

## Inledning

### Planens syfte

Syftet med planprogrammet är att studera möjligheter och förutsättningar för en utveckling av Ängsholmen Östra

I samband med programsamrådet har två alternativa tillvägagångssätt för utvecklingen för området belysts:

- Alternativ 1 "bevarande": Ett bevarande av dagens karaktär med fritidshusbebyggelse på små arrendetomter.
- Alternativ 2 "småskalig modernisering": En utveckling av bebyggelsen med möjlighet till omvandling och större byggrätter på de flesta tomterna. En blandning av fritidsbostäder och åretruntbostäder skapas, husen är även fortsättningsvis små på små tomter.

Efter programsamrådet har förslaget bearbetats. Dagens karaktär med småskalig, terränganpassad fritidshusbebyggelse bevaras. Byggrätterna behålls små med möjlighet till utökning för anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Bebyggelsen på västra sidan Ängsholmsvägen mittemot fornlämningsområdet bör visuellt vara underordnad den befintliga fornborgen. Möjligheten att bygga så kallade Attefallshus utesluts med hänvisning till bevarande av befintliga kulturmiljövården. Byggnaderna placeras med hänsyn till tomtens egenskaper. Ängsvaktarens gamla åkertäppor förblir åkermark. Gatustrukturen anpassas till bebyggelsens karaktär. För arrendetomterna 1-29 beskrivs tre alternativ och deras konsekvenser när det gäller upplåtelseformen och anslutning till kommunalt VA. Resterande arrendetomter föreslås ge möjlighet att köpa fritt arrendetomten av kommunen. I samband med friköp/överlåtelse kräver dock kommunen anslutning till kommunalt VA.

**Översiktlig beskrivning av planområdet**

Programområdet ligger utmed Mälaren norr om Torshälla i Eskilstuna kommun. Inom området finns 120 kommunala arrendetomter som är bebyggda med små fritidshus. Området är ett av få kvarvarande fritidshusområden vid Mäljarstranden med bevarad karaktär. Det kuperade naturområdet med småskalig fritidsbebyggelse har höga natur-, kultur- och rekreativa värden. Det finns inga särskilda miljöbelastningar eller störningar inom programområdet.

**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	Programförslaget är inte helt förenligt med 3 och 4 kap i miljöbalken. Det innebär gradvis och på sikt en övergång från fritidsboenden till åretruntboenden i ett perifert läge. Den kulturellt värdefulla karaktären inom området (MB 3 kap 6§) ska dock bevaras. "Mälaren med öar och strandområden" utgör riksintresse med hänsyn till turismen och det rörliga friluftslivet i de värdefulla kultur- och naturmiljöerna (MB 4 kap 2§).  Inga intrång föreslås i de oexploaterade delarna av stränderna eller i naturområdena.
laktas 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		Ett utökat strandskydd (300 m) råder utmed sydöstra strandremsan. För övriga stränder råder ett generellt strandskydd på 100 meter. Förslaget till strandskydd har anpassats efter befintlig bebyggelse. Inom programområdet finns ekologiskt känsliga naturområden med höga naturvärden.  Strandskyddet föreslås finnas kvar för naturområden inom programområdet. Likaså föreslås de ekologiskt känsliga områdena lämnas orörda. Dessa värden påverkas därmed inte.

Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?		X	<p>Det finns två kända fornlämningar. Torshälla 139:1 (husgrund) och Torshälla 1:1 (välbevarad fornborg). Fornlämningarna bevaras inom naturområden. Kring fornborgen finns ett fornlämningsområde inom vilket bebyggelse eller förändringar så som markarbeten eller åretruntboenden är olämpligt ur fornminnessynpunkt. Inom fornlämningsområdet finns 29 arrendetomter.</p> <p>Framtida utvecklingen för arrendetomter inom fornlämningsområdet beskrivs i tre alternativ med olika påverkan på fornborgen.</p>
<b>Riksintressen</b> Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?		X	<p>Programområdet ligger inom riksintresset för Mälaren med öar och stränder och området inom riksintresset är främst värdefullt för det rörliga friluftslivet och turismen i de värdefulla kultur- och naturmiljöerna. Mälaren utgör riksintresse för yrkesfisket.</p> <p>Riksintressena beaktas och bedöms inte påverkas.</p>
<b>Högt naturvärde</b> Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?		X	<p>Inom området finns naturmiljöer som är ekologiskt känsliga. Programområdets östra del, vid fornborgen, utgör nyckelbiotop som kräver stor hänsyn då området utgörs av värdefull hållmarksskog med bergbranter. Inom nyckelbiotopen finns bland annat gamla grova ekar och gamla tallar. Inom programområdet finns även ett område med tallskog som skogsstyrelsen har märkt ut som naturvärde. Sydost om programområdet finns värdefull ädellövskog. Hela programområdet ingår i Grönstrukturplanen i ett område som är markerat som kärnområde, vilket är ett sammanhängande område med ett flertal artrika biotoper.</p> <p>Programförslaget föreslår att bevara värdefull natur.</p>

<b>Skyddsavstånd</b> Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?		X		Inga verksamheter planeras inom programområdet.
--	--	---	--	---

## Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Mark</b> Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?			X	Marken inom programområdet utgörs främst av morän och berg i dagen. Lera finns utmed vattnet i nordöstra del och i den sydligaste delen som utgörs av åkermark. Dessa delar är låglänta och risken för skred bedöms vara liten.  Bebyggelsen ska placeras och utformas med hänsyn till tomtens egenskaper, men påverkan är bland annat avhängig av storleken på byggrätterna.
Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		X		På holmen mellan Skabbviken och badplatsen samt på en mindre del av åkermarken finns risk för översvämning. Kring dansbanan är marken sank.  På den mark där risk föreligger regleras placeringen av byggrätter så att risken för påverkan vid höga vattenstånd bedöms som liten.
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?		X		Det finns inga kända markföroreningar inom programområdet.
<b>Luft och klimat</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvalitén eller förändringar av klimatet?		X		Trafiken till området kommer att öka då (delar av) fritidsboenden omvandlas till åretruntboenden och försvårar bland annat att nå miljömålet "Begränsad klimatpåverkan".

<p><b>Vatten</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalité eller orsaka förändrade flödesmönster?</p>		X	<p>I dagsläget har några arrendatorer byggt bryggor utan tillstånd. Önskemål om att få anlägga bryggor, röja vass med mera kan förväntas och kan förändra vattnets flödesmönster.</p> <p>Orenat vatten som släpps ut idag undviks när bebyggelsen ansluts till det kommunala VA-nätet eller återgår till hink-in/hink-ut-metoden.</p> <p>Om fler ytor inom programområdet hårdgörs (vägar, plattlagda ytor och utbyggnader av husen) blir dagvattenflödena snabbare vilket ställer större krav på dagvattenhanteringen.</p>
<p><b>Vegetation</b> Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?</p>		X	<p>Med lite större byggrätter kan vegetation inom tomterna försvinna/ändra karaktär. Med åretruntboenden finns en ökad risk för önskningar om att fälla träd till förmån för bättre utsikt.</p> <p>Programförslagets alternativ innebär dock inte att oexploaterade naturområden tas i anspråk.</p>
<p><b>Djurliv</b> Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?</p>		X	
<p><b>Stads-/landskapsbild</b> Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?</p>	X		<p>Enligt översiktsplanen 2030 ska befintlig karaktär bevaras.</p> <p>Med lite större hus kommer landskapsbilden och den nuvarande, småskaliga och kulturellt värdefulla karaktären förändras. Storleksökningen ska dock vara så begränsad att ingen betydlig påverkan förväntas.</p>
<p><b>Miljöpåverkan från omgivningen</b> Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?</p>		X	<p>Det finns ingen miljöstörande verksamhet i området.</p>

## 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		Tillkommande trafik som en omvandling till åretruntboenden innebär ger ökat buller och utsläpp, dock överstiger inte riktvärden.
<b>Säkerhet</b> Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?		X		Eftersom området till största delen består av berg och morän finns det en förhöjd risk för radonförekomst. Detta ger inga effekter på människors hälsa om husen byggs radonsäkert och radonhalten mäts efter byggnation.
<b>Barn och ungdomar</b> Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?		X		Åretruntboende leder till att barn och ungdomar i större grad är bilberoende och behöver sina föräldrar för att kunna ta sig till olika fritidsaktiviteter i Torshälla eller Eskilstuna.

## 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		Marken är redan ianspråktagen för bebyggelse
<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		Dagens fritidshus alstrar framför allt helgtrafik under vår sommar och höst. En omvandling till åretruntboenden innebär en ökning av trafiken till området jämfört med idag. Trafikökningen bedöms inte föranleda en miljökonsekvensbeskrivning

<p><b>Rekreation, rörligt friluftsliv</b> Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet?</p>		X		<p>En omvandling av bebyggelsen innebär att fler personer nyttjar naturen inom och kring programområdet, varför slitaget kan öka och kvalitén riskerar att minska.</p> <p>Kvalitén ökas dock om Åstråket genom området iordningställs. Detsamma gäller eventuella vandringsstigar genom naturmarken. Naturmarken kommer även fortsättningsvis att vara naturmark.</p>
<p><b>Kulturminnesvård</b> Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?</p>			X	<p>Ängsholmen är ett av få kvarvarande sådana områden med bevarad karaktär utmed Mäljarstranden.</p> <p>Planförslaget påverkar i liten omfattning den värdefulla kulturmiljö som det småskaliga fritidshusområdet utgör. Lite större hus påverkar inte upplevelsen av fornborgen negativt. Beroende på val av alternativ för arrendetomterna 1-29 är konsekvenserna för fornminnen olika.</p>

## Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<p><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?</p>			X	<p>Åretruntboende i detta läge innebär troligtvis bilberoende boende. Bilåkandet ökar koldioxidutsläpp och påverkar miljömålet "Begränsad klimatpåverkan". Trafikökningen till programområdet bedöms dock inte vara betydande.</p>
<p>Har ett genomförande av planen effekter som var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande?</p>			X	<p>Den trafikökning som en omvandling av bebyggelsen inom programområdet innebär har inte särskilt stor klimatpåverkan, men tillsammans med effekten av andra omvandlingsplaner i perifera lägen utmed Mäljarstranden blir den sammanlagda effekten större.</p>
<p>Har ett genomförande av planen miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt?</p>		X		



## Sammanfattning

	Positiva effekter av ett genomförande av planförslaget	Negativa effekter av ett genomförande av planförslaget
	Byggrätterna är fortsättningsvis förhållandevis små, för att bevara den småskaliga karaktären. Marken som utvecklas är inte jungfrulig utan redan exploaterad mark. Anslutning till VA ger möjlighet för arrendatorerna att ansluta sig till det kommunala VA-nätet och kan bidra till att minska dagens avloppsproblem.	Detta alternativ innebär att området kan få en delvis/gradvis förändrad karaktär när det gäller landskapsbild och upplåtelseform. Trafiken till området kan komma att öka då större möjlighet ges att utnyttja tomterna året runt. En successiv omvandling till ett åretruntboende innebär att belastningen på stränder och grönområden ökar.

### Nollalternativ

Området fortsätter att vara ett småskaligt fritidshusområde som inte är detaljplanlagt. Arrendebestämmelserna fortsätter att gälla. Problematiken kring orenat avloppsvatten består.

## Kommunens ställningstagande

Det finns tre alternativ för arrendetomterna 1-29 med olika påverkan på fornborgen. Val av alternativ i samband med detaljplanläggningen påverkar resultatet av behovsbedömningen för miljökonsekvensbedömningen (MKB).

Alternativen där arrendetomterna 1-29 behålls i kommunal ägo bedöms inte ha någon påvisbar negativ effekt, medan alternativet med friköp av arrendetomterna bedöms kunna få negativ effekt på fornborgen. I så fall behöver förebyggande åtgärder studeras närmare i samband med detaljplanläggningen.

Behovsbedömningen ses över när planavdelningen har fått detaljplaneuppdraget.

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 (alternativ 1 och 2)
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 (alternativ 3 – friköp)
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 lokaliseringalternativ bör utredas.	

## Avgränsning

### MKB-dokumentet

Ingen miljökonsekvensbeskrivning behövs. De konsekvenser som de tre alternativ runt fornborgen medför beskrivs i en konsekvensdel i planprogrammet och vidare i detaljplanen.

## Arbetsgrupp

Arbetet med behovsbedömningen har bedrivits i projektform med samarbete mellan ESEM AB. Medverkande tjänstemän från kommunen har varit:

Vanessa Scheffler	SBF – Planavdelningen
Magnus Nyström	KLK
Conny Pettersson	ESEM – Avfall
Michael Eklind	ESEM – El
Jörgen Westerlund	ESEM – Vatten och avlopp
Anna Götzlinger	KFF - Eskilstuna stadsmuseum
Peter Jensen-Urstad	MRF – Miljökontoret
Rebecca Juslin	SBF – Byggavdelningen
Sheraz Iqbal	SBF – Planavdelningen
Camilla Ährlund	SBF – Planavdelningen

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Anna Ekwall  
Planchef

Vanessa Scheffler  
Planarkitekt