

Detaljplan för

Gillet 1 m fl

Torshälla stad
Eskilstuna kommun

Behovsbedömning av MKB

Planprocessen



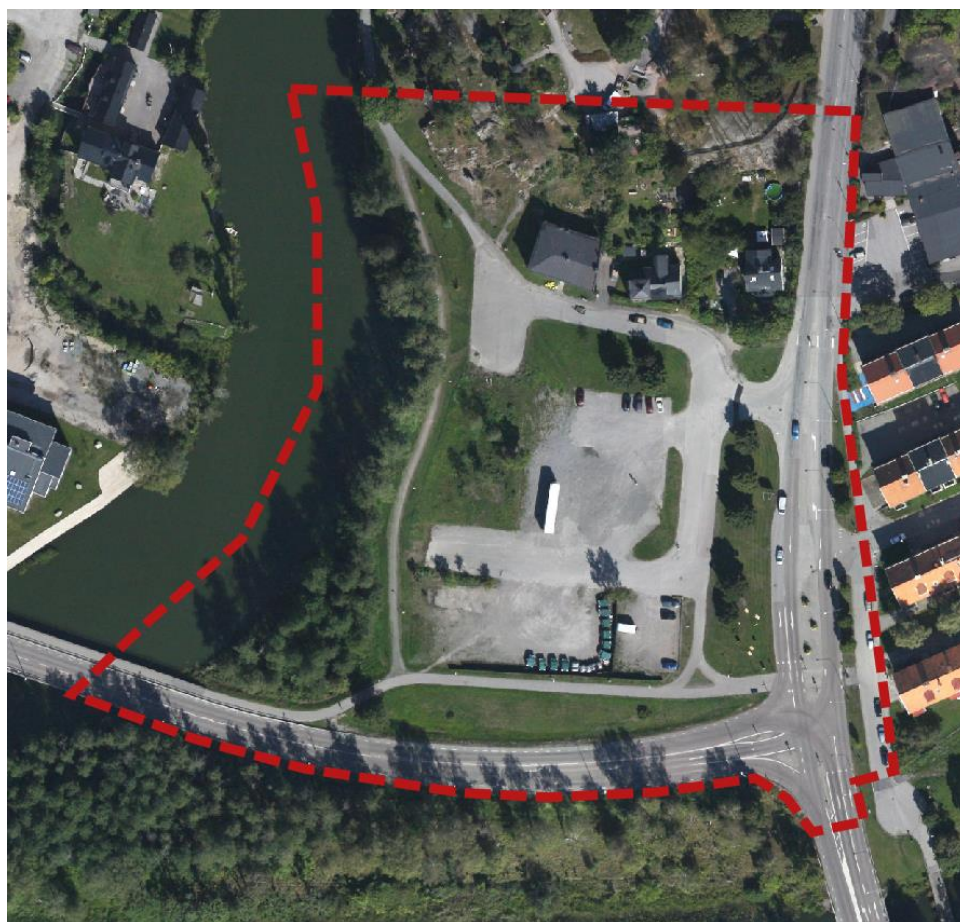
Enligt 6:11 Miljöbalken och lagen om miljöbedömningar av planer och program (PBL 4:34) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra en *betydande miljöpåverkan*.

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.



Karta: Preliminär avgränsning av planområdet
© Eskilstuna kommun © Lantmäteriet MS2006/1416



Karta: Situationsplan (Tema arkitekter) daterad 2016-11-07

Inledning

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva byggandet av cirka 60 bostäder och 40 boenden i äldreboende. Den nya bebyggelsen utgör en ny inre entré till Torshälla centrum och ska gestaltas med stor omsorg. I bottenvåningen av äldreboendet ska lokaler ge möjlighet till olika centrumfunktioner. Placeringen, volymer, höjder och gestaltningen ska ta hänsyn till stadsbilden och riksintresset för kulturmiljövård. Den befintliga bebyggelsen längs Gesällgränden ska bevaras och ges varsamhets- och skyddsbestämmelser. Detaljplanen syftar också till att ge möjlighet att bygga en cirkulationsplats i korsningen Eskilstunavägen/Holmenleden. Cirkulationsplatsen ska gestaltas med stor omsorg. I samband med nybyggnationen och cirkulationsplatsen smalnas Holmenleden av och Eskilstunavägen utformas som en stadsgata. Längs Torshällaån ska ett grönt stråk bevaras och utvecklas vidare som en del av Åstråket. Ekosystemtjänster ska vara en utgångspunkt för den framtida gestaltningen av grönskan i planområdet.

Översiktlig beskrivning av planområdet

Planområdet är centralt belägen inom Torshälla tätort. Korsningen Holmenleden/Eskilstunavägen upplevs som en inre entré till Torshälla. Idag är tomten en rivningstomt (f d bensinstation) som är sanerad till mindre känslig markanvändning. Området rymmer dels parkering dels en återvinningsstation från FTI. Växtligheten utgörs av en trädridå och grönt stråk längs vattnet och en allé av fem lindar längs Eskilstunavägen. Trafiken på Eskilstunavägen och Holmenleden är huvudkällorna för trafikbuller. Planområdet pekas ut som utredningsområde för bostäder i Översiktsplanen ÖP 2030 (antagen 2013-08-26)



Snebild © Blomweb 2011

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 | | | Planområdet är varken jungfrulig eller jordbruksmark utan en rivningstomt som ska återanvändas för annan markanvändning. Planområdet ingår i området för Riksintresse för kulturmiljövård. |
| Iaktas gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken? | X | | | Miljö kvalitetsnormer för PM-10 klarar inte den nedre utvärderingströskeln för percentilvärdet. Värdet bedöms inte påverkas negativt av förslaget. Den nya utformningen av Eskilstunavägen omfördelar ytorna mellan trafikslagen men ändrar inte dagens bredd (gatusektion). |
| Kommer området att tas i anspråk för sådant ändamål som omfattas av bestämmelserna i PBL 4:34 om krav på MKB? | | X | | Inom planområdet planeras för andra ändamål. |

Gällande regleringar och skyddsvärden

| | Ja | Nej | Osäker | Kommentar |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Förordnanden/skydd Berör planen områden med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken? | X | | | Längs Torshällaån gäller strandskydd som ska upphävas i detaljplanen för och kunna genomföra bostadsbebyggelse samt erosionskydd. Det gröna stråket mellan strandlinjen och ny bebyggelse förblir tillgängligt för allmänheten. Det gröna stråket skyddas i form av parkmark och naturmark. Allmänheten behåller därmed fri passage. Livsvillkoren för befintlig växt- och djurliv påverkas negativt där erosionskydd behöver anläggas. Fem lindar väster om Eskilstunavägen samt en trädallé av avenbok öster om Eskilstunavägen utgör alléer och har biotopskydd. I samband med detaljplaneläggningen har kommunen sökt dispens från biotopskyddet för bostadsbebyggelsen samt ny cirkulationsplats. Länsstyrelsen har 2016-10-14 beviljat Eskilstuna kommun dispens från biotopskyddet för att ta bort båda alléer. Alléerna får tas bort först efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Som kompensationsåtgärd ska nya lövträd, minst lika många som tagits bort, planteras inom planområdet. |

| | Ja | Nej | Osäker | Kommentar |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen? | | x | | Norr om planområdet ligger Holmberget där det pekats ut ett antal fornminnen i Fornsök. De västra delarna av planområdet ingår i ett stadslager. En arkeologisk utredning genomfördes av Almunga AB våren 2016. Hösten 2016 gjordes även en arkeologisk förundersökning av Stiftelsen Kulturmiljövård. Länsstyrelsen har 2016-11-15 gett Eskilstuna kommun tillstånd till markingrepp i fornlämningen Torshälla 95:1. Nybyggnation inom fastigheten kräver ingen arkeologisk insats utöver den redan genomförda arkeologiska förundersökningen. |
| Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturmiljövård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område? | x | | | Planområdet ingår i Riksintresse för kulturmiljövård (Torshälla D2). En kulturmiljöanalys har gjorts av AIX arkitekter. Som en del av riksintresset nämns följande värden för Kv. Gillet: <ul style="list-style-type: none"> ○ Torshällaån och Eskilstuna Nedre kanal med sina vattenrum är av stor betydelse för upplevelsen av stadens historiska delar. Torshällaåns betydelse för stadens utveckling, dess funktion som vattenväg och källa till kraft har varit central. ○ Fastigheten får en viktig relation i samspelet till riksintressets värdekärnor i och med att kvarteret Gillet ligger i direkt anslutning till värdekärnorna Forsarna med dammen, Kanalen, Holmbergets rekreativspark, Holmens bruk. Känslighets- och tålighetsanalysen pekar ut hög känslighet för vattenrummet och befintlig bebyggelse. Området söder om befintlig bebyggelse samt siktlinjen tvärs över fastigheten mot kyrkan pekats ut som känsliga. Den planerade bebyggelsen ligger inom tätorten och bildar en ny årsring och stadsmässig entré till de centrala delarna. Sträckningen för Eskilstunavägen förblir oförändrat och äldreboendet placeras mot Torshälla centrum. Lokaler i bottenvåningen ska stärka centrumet. Planerad bebyggelse följer topografin och trappas lätt ner mot sydvästra hörnet. Antal våningar för bostadshuset längs ån har sänkts till 3 våningar och längs Holmenleden till 4 våningar. Trädplanteringar längs Holmenleden stärker kopplingen mellan vattenrummet Torshällaån och promenadstråket längs kanalen sydöst om planområdet. Trädplanteringen bidrar också att visuellt trappa ner punkthusen längs Holmenleden. Äldreboendet begränsas till 3 våningsplan mot befintlig bebyggelse och ett respektavstånd till befintliga hus säkerställs i det utpekade känsliga område. |

| | Ja | Nej | Osäker | Kommentar |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | <p>Befintlig bebyggelse bevaras med rivningsförbud och skyddsbestämmelser eller varsamhetsbestämmelser.</p> <p>Sedan första skisserna har placeringen, utformningen och byggnadshöjder förändrats utifrån kulturmiljöanalysen och rekommendationerna inför detaljplan. Det halv nedgrävda garaget längs vattenrummet har flyttats under äldreboendet för att öppna upp mot och koppla an till vattenrummet. Lamellhusen längs Holmenleden har ersatts med punkthus som ger fler in- och utblickar i kvarteret.</p> <p>Byggnadshöjderna har minskats med en våningsplan i hela kvarteret och håller tre våningar mot de utpekade känsliga delarna (vattenrummet, befintlig bebyggelse). Kommunens bedömning är att den planerade bebyggelsen inte har betydande påverkan på riksintresset för kulturmiljön.</p> <p>Den antikvariska konsekvensanalysen bedömer att föreslagna volymer överskrider den rådande stadssilhuetten. Även äldreboendets volym anses vara problematisk på platsen. Flera siktlinjer genom kvarteret bedöms blockeras. Förslaget bedöms därför medföra stark negativ påverkan på riksintresset och ej uppfylla de krav som ställs i samband med nybyggnation enligt PBL 2 kap. 3 § och 6 § samt 6 kap 9 §.</p> |
| <p>Högt naturvärde Berör planen områden, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?</p> | | X | | <p>Längs vattnet, i norra delen, finns enstaka träd som på sikt kan bli intressanta naturmiljöer (lönn, ask). Den gröna trädridån av al är intressant utifrån naturvärden och kulturmiljövärden. Rekommenderat erosionsskydd påverkar aldrig. Vid avschaktning planeras för återplantering. Det gröna stråket bevaras i detaljplan i form av parkmark och naturmark.</p> |
| <p>Skyddsavstånd Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?</p> | | X | | <p>Detaljplanen ger ingen möjlighet för etablering av störande verksamheter och det finns inte heller några störande verksamheter i omgivningen idag.</p> |

Effekter på miljön

| | Ja | Nej | Osäker | Kommentar |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Mark Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?</p> | | x | | <p>Planområdet sluttar från nordöst mot sydväst med ca fem meter höjdskillnad.</p> <p>En markteknisk undersökningsrapport för geoteknik samt stabilitetsberäkningar har gjorts av Norconsult. Enligt rapporte är jordlagerföljden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fyllning (förutom sydvästra delen av tomten som överst består av gyttja) • Torrskorpelera (på delar av tomten) • Lera • Förmodad friktionsjord • Förmodat berg <p>Jorden består överst av fyllning över i stort sett hela tomten, förutom där gyttja utgjorde det översta jordlagret. Fyllningen varierar i mäktighet över tomten mellan ca 1 och 2 m. Gytjans mäktighet i tomtens sydvästra del är ca 3 m. Fyllningen består mestadels av gråbrun sandig lera men har på sina håll även siltinslag. I fyllningen återfinns även tegelrester och krossmaterial. Under gytjan/fyllningen tar lera vid. På stora delar av fastigheten är de översta 1-2 m av leran av torrskorpekaraktär och grå och rostfläckig. Under leran tar förmodad friktionsjord vid, innan berg. Friktionsjorden och berget har dock inte undersökts närmre.</p> <p>Den geotekniska utredningen från Norconsult kommer fram till att säkerhetshöjande åtgärder krävs. För att erhålla en godkänd stabilitet för en belastning från området där husen ska byggas rekommenderas två alternativ enligt rapporten, tryckbank eller avschaktning och kc-pelare).</p> <p>En second opinion från Sweco kommer fram till att området kan exploateras utan att totalstabiliteten äventyras. PM:et rekommenderar erosionsskydd längs strandkanten.</p> |

| | Ja | Nej | Osäker | Kommentar |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning? | x | | | <p>Den detaljerade översvämningskarteringen för Torshälla (år 2010) visar att det sydvästra hörnet berörs av översvämningar (100-års, 500-års och högsta beräknade flöde). Resterande ytor berörs inte av översvämningsrisken.</p> <p>Den utpekade ytan kommer inte att bebyggas utan ingår i det gröna stråket som ska bevaras i detaljplanen. Utformningen av det gröna stråket tar hänsyn till den möjliga översvämningsrisken i den delen genom planbestämmelser natur.</p> <p>En detaljerad översvämningskartering för planområdet har beställts för att kunna ange lägsta golvhöjd m m inför granskning.</p> |
| Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken? | | x | | <p>Kommunens bedömning är att planområdet redan har undersökts tillräckligt mycket och att kunskapen om förekommande föroreningar och avgränsningen av dessa är tillräcklig (se Structor, Översiktlig markmiljöundersökning år 2012 och URS, Miljökontroll och Sanering år 2010). År 2012 bedömde också Miljökontoret att fortsatta undersökningar och åtgärder kunde vänta till exploateringen.</p> <p>I samband med att schaktarbeten kan påbörjas för byggnation utförs efterbehandling av jord påverkad av olja och PAH. Efterbehandling görs genom schakt och avlämning av förorenade jordmassor. Avgränsning av efterbehandling görs av miljökontrollant, kontrollprov tas i schaktbotten för att verifiera att tillräcklig schakt har utförts. Omfattningen bedöms som begränsad och kostnaden liten i sammanhanget. Efterbehandlingen ska anmälas till Miljökontoret i god tid innan de utförs.</p> |
| Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvaliteten eller förändringar av klimatet? | | x | | |
| Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalitet eller orsaka förändrade flödesmönster? | | | x | <p>Grundvattenkvaliteten bedöms påverkas positivt, då markföroreningar avlägsnas och infiltrationsförhållandena förbättras i området. Lokalt omhändertagande av dagvatten sker och en grönytefaktor säkerställer andelen grönytor.</p> <p>Eventuella förändringar av flödesmönstren i Torshällaån hänger ihop med val av alternativ för erosionsskyddet.</p> |

| | Ja | Nej | Osäker | Kommentar |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området? | | x | | Erosionsskyddet påverkar den befintliga trädridån. Vid avschaktning behöver trädridån längs ån tas ner för att kunna åstadkomma den rekommenderade lutningen enligt geotekniska rapporter. Återplantering av träd planeras för att ersätta borttagna träd och på sikt återskapa trädridån. |
| Djurliv Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området? | | | x | Befintlig/nyplanterad trädridå och eventuella enstaka skyddsvärda träd längs ån som är livsmiljö för olika djur kommer att skyddas inom parkmark eller naturmark. Djurlivet påverkas negativt under anläggande av erosionsskydd. Livsmiljön förändras genom erosionsskyddet. |
| Stads-/landskapsbild Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden? | x | | | Stadsbilden kommer att förändras nybyggnation på rivningstomten. Området har historiskt sett varit sparsamt och periodvis bebyggt med några enstaka byggnader. Den planerade bebyggelsen kommer därför upplevas som en ny årsring inom Torshälla tätort som rumsligt binder ihop bebyggelsen på västra sidan Torshällaån och öster om Eskilstunavägen. Vyerna över fastigheten kommer att förändras. Bebyggelsestrukturen ger dock många genomblickar in i och ut från gården t ex mot vattenrummet och ner till Torshälla nedre kanal. Utsikten för befintlig bebyggelse (Gesällen 4-6) förändras. Mötet mellan befintlig och ny bebyggelse sker i form av ett respektavstånd och en höjdmässig anpassning med 3 våningar för äldreboendet. |
| Miljöpåverkan från omgivningen Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet? | | x | | Det finns ingen miljöstörande verksamhet i omgivningen. |

Effekter på hälsa och säkerhet

| | Ja | Nej | Osäker | Kommentar |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Störningar Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus? | | x | | <p>En bullerutredning har gjorts av Johansson akustik. Utredningen visar att fasader mot Holmenleden och Eskilstunavägen exponeras för ljudnivåer över riktvärdet 55 dBA, som mest för knappt 65 dBA. Med tätt räcke och absorbent i balkongtak, delvis inglasning och förlängda inglasade balkonger klaras dock bullervärden. Lägenheter med balkong mot norr behöver inga åtgärder.</p> <p>De tre punkthusen mot Eskilstunaån exponeras inte för nivåer över riktvärdet 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid någon fasad.</p> <p>Vinkelhuset mot Eskilstunavägen exponeras för ljudnivåer om ca 65 dBA ekvivalentnivå mot gatan. Riktvärdet 50 dBA ekvivalentnivå klaras på i stort sett hela gården. På plan 1 – 2 planeras ett vårdboende med rum mot gatan och mot gården. Normalrummen är 33 kvm stora medan rummen med burspråk är 36 kvm. Samtliga lägenheter får en bullerskyddad sida med möjlighet till vädring bakom ventilerad inglasning. Gemensamma umgängesytor och balkonger och uteplats planeras mot gården som är skyddad från trafikbuller.</p> |
| Säkerhet Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet? | | x | | <p>Second opinion från Sweco visar tillräcklig totalstabilitet. Erosionsskydd behövs längs Torshälla ån. Stabiliteten är fullgod i verkligheten, då inga skred gått.</p> |
| Barn och ungdomar Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt? | | x | | |

Effekter på hushållning av mark, vatten och andra resurser

| | Ja | Nej | Osäker | Kommentar |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mark- och vattenanvändning Kan ett genomförande av planen medföra avsevärd förändring av mark och vattenanvändning i området? | x | | | <p>Markanvändningen ändras från parkering och återvinningsstation till bostadsbebyggelse vilket möjliggör att återanvända mark som idag upplevs som en grusad/asfalterad restyta.</p> |
| Naturresurser Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs? | | x | | |
| Transporter/Kommunikation Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik? | | x | | |

| | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativsmöjlighet? | | x | | Avschaktning leder till att Åstråket delvis behöver smalnas av. |
| Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö? | | x | | Efter genomförd arkeologisk förundersökning har Länsstyrelsen 2016-11-15 gett Eskilstuna kommun tillstånd till markingrepp i fornlämningen Torshälla 95:1. Kommunens bedömning är att den planerade bebyggelsen inte har betydande påverkan på riksintresset för kulturmiljön. |

Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

| | Ja | Nej | Osäker | Kommentar |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Långsiktliga miljömål Finns det någon risk att ett genomförande av planen åstadkommer effekter som strider mot långsiktiga miljömål? | | x | | Genomförandet av planen leder till mindre markföroreningar i området vilket också borde ha en positiv påverkan på vattenmiljön i Torshällaån. Befintliga livsmiljöer längs strandkanten bedöms påverkas negativt vid anläggande av erosionsskydd. |
| 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 | | Skredrisken längs ån påverkas inte av själva byggnationen. |

Sammanfattning

Positiva effekter av planens genomförande

En smalare Holmenleden och Eskilstunavägen som utformas som en stadsgata bidrar positivt till en god bebyggd miljö med mindre barriäreffekt och gatusektioner som prioriterar gående och cyklister (hållbara transporter). Det gröna stråket längs Torshällaån med gång- och cykelväg för allmänheten utvecklas som attraktivt rekreativstråk. Trädallén längs Holmenleden blir en grön koppling mellan vattenrum och kanalen sydöst om planområdet. I samband med den nya bebyggelsen saneras marken till känslig markanvändning. Den nya bebyggelsen omgestaltar rivningstomten som ny årsring och inre entré till centrumet i Torshälla. Planerade bostäder motverkar rådande bostadsbrist i kommunen, framför allt när det gäller äldreboenden.

Negativa effekter av planens genomförande

Enligt kulturmiljöbedömningen är byggnadshöjderna/exploateringsgraden för hög och vyn mot kyrkan påverkas negativt. Erosionsskydd längs Torshällaån har påverkan på strandskydd, livsmiljön längs strandkanten och ev flödesmönster.

Nollalternativ

Planområdet förblir en central belägen rivningstomt inom tätorten som används för parkering och återvinningsstation. Marken är sanerad till mindre känslig markanvändning. Den inre entrén till Torshälla kommer fortsättningsvis inte upplevas som välkommande.

**Sammanfattande
kommentarer**

Inga kommentarer

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. En miljökonsekvensbedömning behövs därför inte. 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 4 kap. 34 § PBL erfordras. | |
| Miljöpåverkan är så betydande att andra lokaliseringalternativ bör utredas. | |

Arbetsgrupp

Arbetet med behovsbedömningen har bedrivits i projektform. Medverkande tjänstemän har varit:

Anna Götzlinger
Gunilla Frenne
Peter Jensen-Urstad
Joakim Persson

Crafton Caruth

Kultur- och fritidsförvaltning/Antikvarie
Stadsbyggnadsförvaltningen/Kommunbiolog
Miljökontoret/Miljöinspektör
Kommunledningskontoret/Strateg förorenade
områden
EEM AB

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Vanessa Scheffler
Planarkitekt