

Detaljplan för

## Skidåkaren 2

Torshälla  
Eskilstuna kommun

### Behovsbedömning/Avgränsning av MKB

---

#### Planprocessen



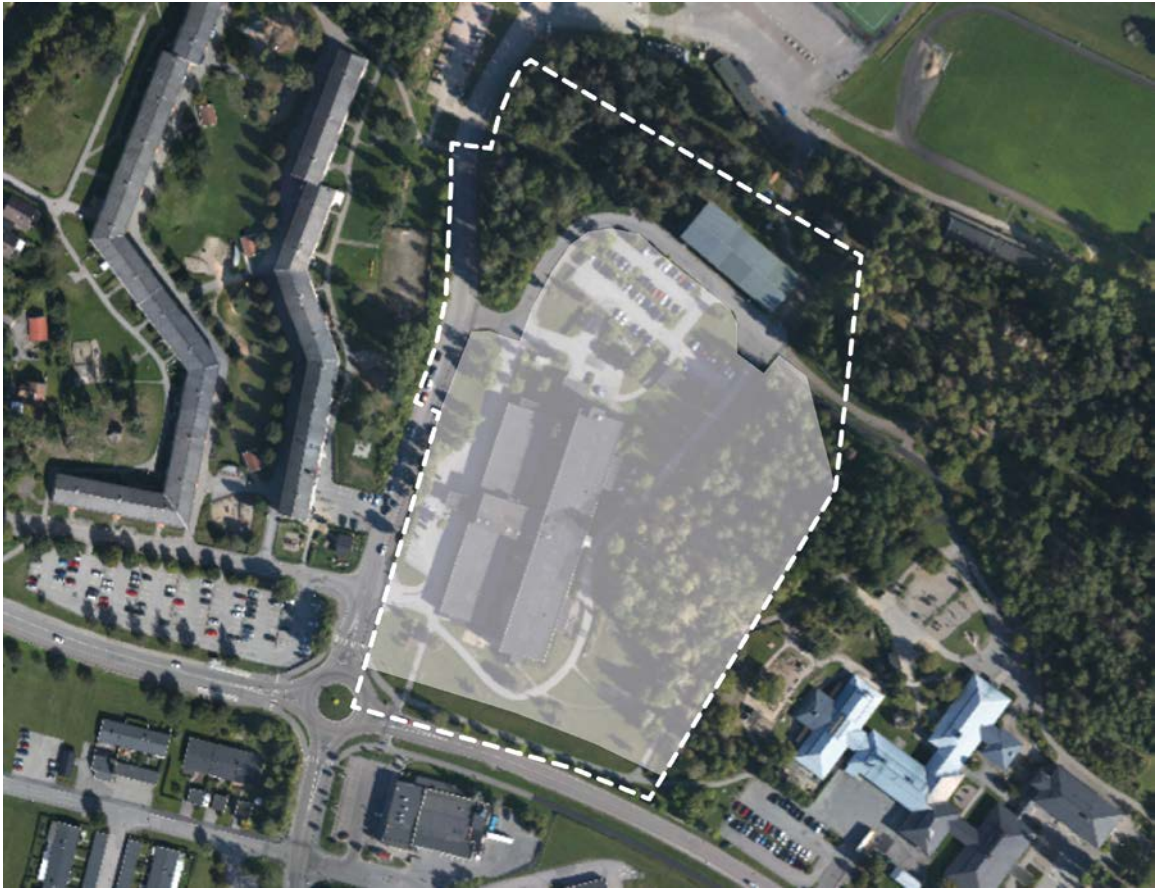
Enligt 6:11 Miljöbalken och lagen om miljöbedömningar av planer och program (PBL 4:34) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra en *betydande miljöpåverkan*.

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.



*Plangräns illustreras med vit streckad linje. Fastigheten Skidåkaren 2 är ljuslagd yta inom planområdet. Kartbild från Eskilstunakartan. © Eskilstuna kommun, © Lantmäteriet MS2006/1416*

## Inledning

**Planens syfte** Syftet med planen är att möjliggöra byggrätt för att utöka verksamheten inom fastigheten Skidåkaren 2, samt att bekräfta befintlig användning inom resterande delar av planområdet, vilket utgörs av fastigheten Torshälla 5:8. Dessutom syftar planen till att stärka ekosystemtjänsterna i området.

**Översiktlig beskrivning av planområdet**

Planområdet består av befintligt planområde för gällande stadsplan 2113-2-97 norr om Hammarbyvägen. Inom planområdet finns fastigheterna Skidåkaren 2 med användningen allmänt ändamål, och Torshälla 5:8 med användningen allmän platsmark för gata och park samt användningen idrottsändamål för kvartersmark. Planområdet kan komma att justeras något under arbetet med framtagandet av planen för att anpassa det till befintliga fastighets- och plangränser och skapa ett bättre genomförande.

Inom fastigheten Skidåkaren 2 finns en större huskropp med en lägre (1 våning) västlig del och en högre (3 våningar) östlig del. I den västra delen finns bland annat Torshälla vårdcentral och Folk tandvården. I den östra delen finns äldreboendet Spångagården. Norr om byggnaden finns markparkeringsplatser. Öster om byggnaden finns en skogsdunge på kvartersmarken.

Norr om Kråketorpsvägen, som går genom norra delen av planområdet, finns delar av Torshargs idrottsplats samt parkmark. I denna del kommer ingen förändring ske jämfört med gällande plan. Gällande användning bekräftas i den nya planen. Öster om planområdet finns en grundskola, Edvardslundsskolan. Skolan har ca 400 elever från förskoleklass till och med årskurs 6. Väster om planområdet, väster om Germundsgatan, finns flerbostadshus. Söder om Hammarbyvägen finns bostäder och en butik.

Den nuvarande miljöbelastningen inom planområdet bedöms som mycket liten. Verksamheten bedöms inte störa omgivningen. Området kan vara utsatt för en mindre mängd störande trafikbuller från Hammarbyvägen.

**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?	Ja			
Är gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken?	Ja			
Kommer området att tas i anspråk för sådant ändamål som omfattas av bestämmelserna i PBL 4:34 om krav på MKB?		Nej		Området är bebyggt. Syftet är att utöka byggrätten inom befintlig kvartersmark. Användning är tänkt att vara B (bostäder) och D (vård) samt ev. C (centrumverksamhet).

**Gällande regleringar och skyddsvärden**

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Förordnanden/skydd</b> Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken?		Nej		
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?		Nej		Närmsta kända fornminne finns 350 m öster om plangränsen.

<b>Riksintressen</b> Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?		Nej	Inga riksintressen berörs av planen.
<b>Högt naturvärde</b> Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?		Nej	Planområdet är inte utpekade i kommunens översiktsplan som område med höga naturvärden.  Vissa lokala höga värden kan finnas inom den skogsdunge som finns på kvartersmarken. Ambitionen är att denna dunge ska vara kvar för att ge möjlighet för en trevlig utevistelse för boende på äldreboendet.
<b>Skyddsavstånd</b> Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?		Nej	Planerad användning behöver inga skyddsavstånd.

## Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Mark</b> Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?		Nej		Fastigheten är bebyggd. En geoteknisk utredning ska göras inom planprocessen för att säkerställa markförhållandena.
Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		Nej		
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?			Osäker	Det har tidigare funnits en handelsträdgård på platsen. I arbetet med detaljplanen måste det utredas om det finns rester av bekämpningsmedel i marken och om åtgärder måste vidtas.
<b>Luft och klimat</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvalitén eller förändringar av klimatet?		Nej		Planförslaget bedöms inte leda till försämring av luft och klimat
<b>Vatten</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalitet eller orsaka förändrade flödesmönster?		Nej		Bedömningen är att planförslaget inte kommer påverka grundvattnets kvalitet.
<b>Vegetation</b> Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?		Nej		Området har inga kända höga naturvärden. Det är möjligt att vissa träd i skogsdungen kommer att tas bort om planen byggs ut fullt. Planen ska säkerställa att ingrepp i skogsdungen öster om befintlig byggnad begränsas genom att marken får prickmark på plankartan.

<b>Djurliv</b> Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?		Nej		Mindre djur i skogsdungen kan påverkas av störningar under genomförandet. Störningen bedöms som acceptabel.
<b>Stads-/landskapsbild</b> Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?	Ja			Genom en utökning med de tänkta flyglarna och en möjlig extra våning på befintlig byggnad kommer stadsbilden förändras. Förändringen bedöms inte som negativ.
<b>Miljöpåverkan från omgivningen</b> Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?		Nej		Det finns ingen befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen.

### 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?		Nej		Vissa störningar under byggskedet kan ske, men efter det bedöms det inte ske några störningar.  Med den södra tillbyggnaden kommer fasaden närmare Hammarbyvägen. Detta kan ge en ökad reflektion av trafikbullret mot södra sidan av vägen.
<b>Säkerhet</b> Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?	Ja			Ett genomförande av planen kommer innebära att befintlig verksamhet kan utökas och de boende ges en bättre boendemiljö så väl inom- som utomhus.
<b>Barn och ungdomar</b> Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?		Nej		Elever på skolan öster om planområdet kan använda skogsdungen mellan skolan och äldreboendet. För att erbjuda de äldre en bra utevistelse kan delar av skogsdungen behöva stänglas in. Det är viktigt att minska risken för intressekonflikter genom en tidig dialog med skolan kring hur de använder skogsdungen. Detta sker inom ramen för detaljplanen. Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte leder till någon negativ påverkan för barn och ungdomar.

### 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?		Nej		

<b>Naturreсурser</b> Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturreсурs?		Nej	
<b>Transporter/Kommunikation</b> Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik?		Nej	Verksamheten inom planen utnyttjar befintlig infrastruktur. En utökning av verksamheten leder till effektivare användande av befintlig infrastruktur, vilket är positivt ur ett hållbarhetsperspektiv.  Med anledning av att planen möjliggör en utökning av antalet boenden inom planen och fler verksamheter i den västra delen av befintlig byggnad kan det ge upphov till fler fordonsrörelser till och från planområdet. Kommunens bedömning är att befintlig väginфраstruktur runt planområdet och inom planområdet klarar av att hantera det samt att ökningen inte innebär en betydande ökning av dagens trafikmängder.
<b>Rekreation, rörligt friluftsliv</b> Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativmöjlighet?		Nej	
<b>Kulturminnesvård</b> Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?		Nej	Ingen känd fornlämning finns inom området. Närmsta kända fornlämning finns ca 300 m öster om fastighetsgränsen.

## Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Långsiktiga miljömål</b> Finns det någon risk att ett genomförande av planen åstadkommer effekter som strider mot de fyra kretsloppsvillkoren eller andra långsiktiga miljömål?		Nej		Planens genomförande följer kommunens handlingsprogram för miljö- och hälsomålen. Det programmet är utarbetat från ur de nationella 16 miljömålen.
Har ett genomförande av planen effekter som var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande?		Nej		
Har ett genomförande av planen miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt?		Nej		

## Sammanfattning

- Positiva effekter av planens genomförande** Möjlighet att utöka och förbättra boendekvaliteten för äldre med behov av stöd. Om det finns behov av sanering av bekämpningsmedel från den före detta handelsträdgården så sker det inom ramarna för genomförandet av detaljplanen.
- Negativa effekter av planens genomförande** Liten risk för ökad bullerljudstörning på södra sidan Hammarbyvägen då byggnaden norr om vägen kan reflektera ljudet från vägen mot södra sidan.
- Nollalternativ** Ett nollalternativ medför att befintlig verksamhet kan fortgå och att ny bebyggelse kan uppföras inom ramarna för gällande plan.
- Sammanfattande kommentarer** Det tänkta planförslaget bedöms bidra till en bra utveckling av berörd fastighet, vilket stärker en viktig funktion för Torshälla.

## 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 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:

Camilla Ährlund

SBF / Park & Natur / Kommunbiolog

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Anna Ekwall  
Planchef

Carl-Henrik Barnekow, Norconsult  
Planeringsarkitekt FPR/MSA