

Detaljplan för

# Ekensholm 4:1, Grundby 3:5, Kullersta 1:5 m fl Mälarstranden

Eskilstuna kommun

## Behovsbedömning/Avgränsning av MKB

---

### Planprocessen



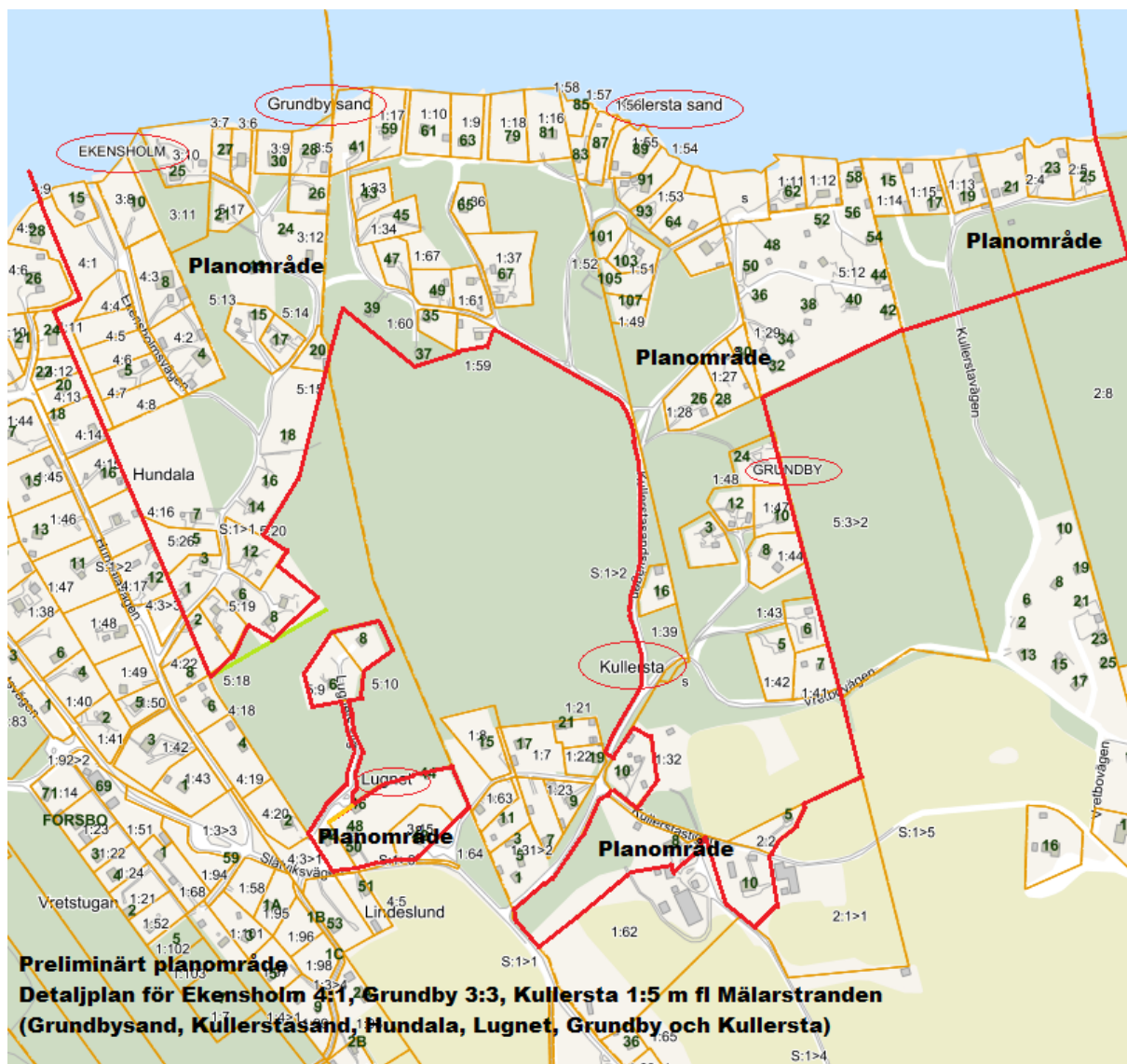
Enligt 6:11 Miljöbalken och lagen om miljöbedömningar av planer och program (PBL 4:34) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra en *betydande miljöpåverkan*.

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.



*Preliminär avgränsning av planområdet för detaljplan Ekenholm 4:1, Grundby 3:5, Kullesta 1:5 m flera Mäljarstranden, SBN/2014:113. (Heldragen röd linje visar avgränsningen).*

## Inledning

### Planens syfte

Syftet med den föreslagna detaljplanen är att utreda möjligheterna och förutsättningarna för en fortsatt omvandling av fritidshusbebyggelse till bostäder för permanentboende samt att utreda möjligheten till viss komplettering med ett fåtal nya bostadsfastigheter genom till exempel avstyckning av befintliga arrendetomter.

Strävan är att samtidigt kunna bevara områdets naturvärden, bebyggelsetäthet, karaktär och landskapsbild.

Detaljplanens intention är att skapa förutsättningar för en god gestaltning där nya byggnader anpassas till platsens förutsättningar. Den rådande karaktären för större delen av området med ”hus i natur” bevaras likväl som att de befintliga gårdsbildningarna vid de öppna odlingslandskapen i söder bevarar sin karaktär.

Genom att placera bebyggelsen så att omgivande terräng och naturmark dominerar landskapsbilden så bevaras områdets naturkaraktär. Detta är särskilt viktigt att tänka på vid exponering mot vattnet och andra öppna landskap.

Bebyggelsens utformning, färgsättning, storlek och våningsantal anpassas till områdets karaktär. Altaner och terrasser kring bebyggelse bör placeras i markhöjd och dess ytor begränsas.

Krav kommer att ställas om att all ny bebyggelse ska anpassas efter fastighetens topografi. Det utformas bestämmelser om begränsningar av markingrepp/markarbeten för att minimera sprängning, schaktning, fyllning och uppfyllnader i största möjliga utsträckning.

Planområdets södra del omfattas av riksintresset för kulturmiljövården, Kafjärden D1. Området ska långsiktigt skyddas mot åtgärder som kan skada riksintresset, vilket till exempel kan vara att skapa ny bebyggelse i grupper eller i öppna lägen som hindrar utblickar i landskapet samt vindkraftsetableringar.

Resterande delar av området utgör ett regionalt/kommunalt intresse för kulturmiljön.

Kulturmiljövården inom detaljplaneområdet bedöms bestå av den småskaliga bebyggelsekaraktären med små volymer med tomter och slingrande vägar anpassade efter topografin.

Kommunens intention är att utan övergripande påverkan på riksintresset och övriga kulturmiljöintressen, utveckla bebyggelsen inom detaljplaneområdet.

Kulturmiljöintressets huvudsakliga värden bedöms kunna behållas med hjälp av restriktivitet mot nya tomter, bevarande av natur, bevarande av tillgängliga stränder bevara öppna lägen som medger utblickar till omkringliggande landskap och att inte tillåta bebyggelse i närheten av fornlämningar.

**Översiktlig  
beskrivning av  
planområdet**

Detaljplaneområdet ligger i kommunens norra del invid Mälaren, cirka 5 km nordost om Torshälla och cirka 10 km från Eskilstuna centrum. Planområdet omfattar cirka 54 hektar. Området ligger på en skogsbeklädd förkastningsbrant mellan Mälaren och det lägre, öppnare odlingslandskapet söder om detaljplaneområdet. Området ligger till stora delar i norrlutning ner mot Mälaren och utgör där ett skogsdominerat mosaiklandskap med cirka 1,2 km strandlinje utefter Mälaren.

Detaljplaneområdet utgörs av cirka 110 bostadsfastigheter varav cirka 15 procent är åretruntbostäder. Bebyggelse med permanentboende är spridd över hela området med viss koncentration utefter strandlinjen. Strandområdet domineras dock fortfarande av fritidshusbebyggelse.

En stor del av fastigheterna är enskilda privata fastigheter. Några fastigheter är obebyggda. Det finns ett antal bostadshus med tillhörande uthus på ofri grund/byggnader med arrendetomter som är fördelade på flera olika fastigheter.

Inom området finns två vägsamfälligheter för gemensamma vägar, den största Grundby ga:1 har bildat samfällighetsföreningen Grundby Kullersta Samfällighetsförening medan den mindre Grundby ga:5 endast är en anläggningssamfällighet med delägarfastigheter. Det finns även en anläggningssamfällighet med bland annat gemensamma naturområden.

Inom planområdet finns idag inga särskilda miljöbelastningar eller stora störningar. Inom planområdets södra del, området vid Kullersta finns två bebyggda lantbruksfastigheter.

**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?			Osäker	<p>Planförslaget är inte helt förenligt med dessa kapitel i miljöbalken då det gradvis innebär en övergång från fritidsboenden till åretruntboenden i kommunens norra utkant, cirka 10 km från centralorten Eskilstuna (MB 3 kap).</p> <p>”Mälaren med öar och strandområden” utgör riksintresse med hänsyn till turismen och det rörliga friluftslivet. (MB 4 kap 2§).</p> <p>Detaljplanförslaget innebär inget intrång i de oexploaterade delarna av stränderna. Förslaget kan dock innebära ett mindre intrång i omgivande skogsområden. Omvandlingen till åretruntbostäder kan delvis innebära en påverkan på de delar av detaljplaneområdet som har ett kulturhistoriskt värde knutet till 1900-talets sommarstugeområden. Omvandlingen till ett område med åretruntbostäder har dock redan påbörjats. Genom att planförslaget är restriktivt till möjligheten att bilda nya fastigheter och begränsar byggrätten bedöms den negativa påverkan på områdets karaktär bli begränsad. Mälaren utgör även ett riksintresse för yrkesfisket. Planen bedöms inte ge någon negativ påverkan för yrkesfisket.</p>

Iakttas 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	

## Gällande regleringar och skyddsvärden

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Förordnanden/skydd</b> Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken?	Ja			Generellt gäller strandskydd 100 meter från stranden. Strandskyddet är utsläckt för vissa områden inom detaljplaneområdet. Strandskyddet föreslås finnas kvar inom öppet vatten och inom naturområden.  Nyckelbiotop, barrskog med rik marksvampflora och värdefull kryptogamflora på privatägd skogsmark med centrum ca 400 m söder om Grundby sand och Kullersta sand..
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?	Ja			Fornlämningar finns vid detaljplaneområdets södra gräns.
<b>Riksintressen</b> Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?	Ja			Detaljplaneområdet ligger inom tre riksintresseområden. Riksintresset Mälaren med öar och strandområde vars främsta värden är det rörliga friluftslivet och turismen. Planen föreslår inga nya bostäder ner mot Mälaren och endast enstaka nya bostadsfastigheter i omgivande skogsområden.  Riksintresseområdet Kafjärden D1 omfattas av kulturmiljövården. En förändring av detaljplaneområdets karaktär, från sommarstugeområde till åretruntområde, bedöms inte påverka det kulturhistoriska riksintressets helhetsvärde.  Riksintresset för yrkesfisket i Mälaren bedöms inte påverkas genom planförslaget.
<b>Högt naturvärde</b> Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?		Nej		I planområdets centrala del ligger ett område med barrskog som har en rik marksvampflora och värdefull kryptogamflora och som av skogsstyrelsen är utpekad som nyckelbiotop på privat mark med centrum ca 400 m söder om Grundby sand och Kullersta sand.  Detta område kommer att bevaras, ingen exploatering med ny bebyggelse kommer att ske inom detta område.

<p><b>Skyddsavstånd</b> Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?</p>			<p>Osäker</p> <p>Fastigheterna Kullersta 1:62 och Kullersta 2:1 är bebyggda lantbruksfastigheter. Jordbruk och eventuell djurhållning kan innebära störningar i form av lukt, flugor, buller och allergiska reaktioner hos känsliga personer. Boverket och Socialstyrelsen rekommenderar ett skyddsavstånd om 200 meter mellan häst-anläggningar och bostäder. Om antalet hästar understiger 10 så har avståndet bedömts kunna vara kortare.</p> <p>För att hävda djur/ hästhållningen samt skydda bostadsbebyggelsen föreslås inga nya tomter i detaljplanen inom 100 meter från stallanläggning och gödselhantering samt 50 meter från område där hästar vistas.</p> <p>Kombinationen av åretruntbostäder och småskalig djur/hästhållning bedöms möjlig. Den förhärskande vindriktningen är fördelaktig och avståndet mellan jordbruksfastigheter och den omgivande bebyggelsen överstiger 100 meter.</p>
			<p>Vilket innebär att det är få omgivande fastigheter som kan bli berörda. En småskalig djurhållning/hästverksamhet bidrar till den lantliga karaktären för området.</p>

## Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<p><b>Mark</b> Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?</p>		Nej		<p>Detaljplaneområdet består till största del av morän med såväl sandig, blockrik och storblocig morännya. Det finns även stora delar med postglacial sand, grus, stenblock och klapper. Berg förekommer på några få områden, likaså glacial lera som finns under de flacka, öppna jordbruksmarkerna vid Kullersta. En ökad byggnation bedöms inte påverka befintliga geologiska markförhållanden. Viss Sprängning och uppfyllnad som påverkar topografin och i sin tur dagvattenavrinningen kan dock förekomma.</p> <p>Det finns inget informationsunderlag för skredrisk inom detaljplaneområdet. Höjdskillnaden mellan stranden och Mälaren är liten.</p>
<p>-Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?</p>		Nej		<p>Utformning, utförande och placering av ny bebyggelse ska anpassas till topografi och vegetation. Förändringar i topografiska förhållanden får inte överstiga 0,5 meter i höjdd. Byggnader ska placeras och utformas så att markingrepp minimeras.</p>

Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		Nej	Översiktliga översvämningskarteringar för Mälaren (räddningsverkets rapport 22 från år 2001) visar att några låglänta områden inom planområdet riskerar att översvämmas vid "100 års vattenstånd". Vid beräknat "högsta vattenstånd" översvämmas även resterande delar av strandsträckan inom detaljplaneområdet. Inga nya bostäder föreslås på mark som riskerar att översvämmas. Befintlig bebyggelse intill låglänta strandområden kan komma att påverkas vid höga vattenflöden.
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?		Nej	Det finns inga kända markföroreningar inom detaljplaneområdet. Ingen undersökning är genomförd.
<b>Luft och klimat</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvalitén eller förändringar av klimatet?		Nej	Ökad trafik inom planområdet bedöms inte nämnvärt påverka lokalklimat och luftföroreningar.  För luktstörning från djurhållning/hästverksamhet – se under rubriken <i>Skyddsavstånd</i> .
<b>Vatten</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalité eller orsaka förändrade flödesmönster?		Osäkert	Detaljplanen medger ökad byggnation som leder till ett högre tryck på Mälaren, med önskemål om bryggor, röjning av vass etc. Inga nya gemensamma bryggområden föreslås. Endast en stolp- och flytbrygga tillåts per bostads-fastighet med direkt strandkontakt. En ökad andel motordrivna båtar kan medföra mer utsläpp i Mälaren.  En utbyggnad av detaljplanen kan delvis komma att påverka vattendirektivet och EU:s ramdirektiv för vatten. Dock tillåts ingen tillkommande bebyggelse vid vattnet, strandskyddet vidmakthålls inom naturmark och dagvatten skall omhändertas lokalt. Utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp kan ses som en kompensatorisk åtgärd, då det bedöms minska den ekologiska belastningen på Mälaren och grundvattnet, då andelen orenat vatten som släpps ut till Mälaren minskar.  Planförslaget kan innebära en större andel hårdgjorda ytor vilket kan medföra snabbare dagvattenflöden och därtill krav på dagvattenhantering. Dagvatten ska omhändertas lokalt och så långt som möjligt infiltreras inom varje fastighet.
<b>Vegetation</b> Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?		Nej	Ett ökat invånarantal medför ökat slitage på natur- och rekreationsområden. Större byggrätter för åretruntbostäder innebär ökad risk för att vegetation tas bort och att terrängförhållanden förändras genom schaktning, uppfyllning och sprängning. Inga befintliga naturstråk mellan bebyggelsen får bebyggas. Befintliga naturstråk (undantas för bebyggelse) / sparas i detaljplanen för fortsatt kontakt med Mälaren och omgivande skogsområden

<p><b>Djurliv</b> Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?</p>		Nej	<p>En ökad andel permanentboende och en större exploatering på tomter kan påverka djurens rörelsestråk och mattillgång.</p> <p>Stenmurar kan innehålla ett unikt växt- och djurliv. Murar i anslutning till jordbrukslandskap är biotopskyddade enligt Miljöbalken. Information införs på plankartan att gamla stenmurar har ett ekologiskt och estetiskt värde och därför ska bevaras och underhållas, hållas fria från buskar och träd.</p> <p>Jakt är inte tillåtet inom detaljplanelagt område.</p>
<p><b>Stads-/landskapsbild</b> Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?</p>		Ja	<p>Ytterligare bostadsfastigheter och förändring till åretruntbostadsområde kommer att påverka landskapsbilden. Den nuvarande, delvis småskaliga och kulturellt värdefulla karaktären, kan påverkas negativt. Större byggnader kan innebära borttagande av grönska vilket medför att de blir mer synliga från Mälaren. Detaljplanen föreskriver bestämmelser och rekommendationer för att begränsa påverkan på landskapsbilden.</p> <p>Planen föreskriver naturstråk mellan bebyggelsen för att bevara de utblickar och siktlinjer som finns ner mot Mälaren och in mot omgivande odlingslandskap och skogsområden.</p>
<p><b>Miljöpåverkan från omgivningen</b> Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?</p>		Nej	<p>Ingen miljöstörande verksamhet ligger i eller i anslutning till detaljplaneområdet.</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?			Osäker	<p>En ökad andel åretruntbostäder och tillkommande bostadsfastigheter kan innebära ökad trafik, buller och utsläpp. Inga riktvärden bedöms dock överskridas.</p> <p>Hästhållningen inom detaljplaneområdet kan innebära en störning för känsliga, se rubrik <i>Skyddsavstånd</i>.</p> <p>Uppförande av ny bebyggelse kan under byggtiden innebära buller, vibrationer och störningar för omgivningen.</p>
<b>Säkerhet</b> Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?		Nej		<p>En ökad biltrafik innebär ökad risk för trafikolyckor. I Mälärstrandsplaner avsätts inte utrymme för separata gång- och cykelvägar, de hänvisas till gaturummet och de stigar och stråk som finns inom området.</p> <p>Inom detaljplaneområdet föreligger en förhöjd risk för förekomst av radon. Vilket inte behöver påverka de boende om husen uppförs radonsäkert och radonhalten mäts efter byggnation för att se till att radonhalten understiger gränsvärdet. Bebyggelse bör placeras med hänsyn till elledningar.</p>
<b>Barn och ungdomar</b> Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?		Nej		<p>Inom och invid planområdet finns god tillgång till lek- och rekreationsområden med möjlighet till naturupplevelser, bad och andra vatten och utomhusaktiviteter. De låglänta öppna markerna och skogsområdena invid Mälaren ger allmän tillgång till vattnet och vackra utblickar. Viss del av dessa naturområden är samfälld.</p> <p>Då det är glesa turtider i busstrafiken, tvingas barn och ungdomar till ett bilberoende genom de vuxnas försorg. En ökad andel åretruntbostäder kan skapa ett något bättre underlag för bussförbindelser och service i närområdet.</p>

## 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?	Ja			Marken inom planområdet är till stora delar redan ianspråktagen för bebyggelse. Förslag till avstyckning av ett fåtal nya bostadsfastigheter innebär att en mindre del av tidigare oexploaterad skogsmark i omedelbar närhet av befintlig bebyggelse bebyggs. Planen bedöms dock inte påverka yrkesfisket som är ett riksintresse för Mälaren.
<b>Naturreсурser</b> Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturreсурс?		Nej		
<b>Transporter/Kommunikation</b> Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik?		Nej		En ökning av trafiken inom och till detaljplaneområdet förväntas med en ökad andel åretruntboende. Trafikökningen är dock inte betydande.
<b>Rekreation, rörligt friluftsliv</b> Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativmöjlighet?		Nej		Fler människor kommer att använda omgivande natur- och rekreationsområden, vilket ökar slitaget på naturområdena något. Naturstråk sparas i detaljplanen för fortsatt kontakt med Mälaren och omgivande skogsområden.
<b>Kulturminnesvård</b> Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?			Osäker	Mälaren har idag få kvarvarande områden med enbart småskalig fritidshusbebyggelse. Den redan påbörjade omvandlingen av detaljplaneområdet till åretruntbostäder kommer att fortsätta att påverka områdets kulturvärden. Se rubrik <i>Riksintressen</i> .

## 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 långsiktiga miljömål?		Nej		Åretruntboende inom detaljplaneområdet innebär ett bilberoende. Ökad biltrafik innebär ökade koldioxidutsläpp och påverkar delvis miljömålet <i>begränsad klimatpåverkan</i> .  En anslutning till kommunalt vatten och avlopp innebär en mindre belastning på detaljplaneområdets hydrologi och Mälarens vatten vilket kan sägas vara positivt för miljömålet <i>levande sjöar och vattendrag</i> .
Har ett genomförande av planen effekter som var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande?	Ja			Trafikökningen inom detaljplaneområdet har ingen stor påverkan på klimatet, men kan tillsammans med effekten av andra omvandlingsområden i Mälarens perifera lägen bli sammantaget stor.
Har ett genomförande av planen miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt?		Nej		

## Sammanfattning

- Positiva effekter av planens genomförande** Detaljplanen medför möjligheter till åretruntbostäder i natursköna miljöer på redan ianspråktagen mark längs Mälaren. Lätt tillgängliga natur och rekreationsområden i närmiljön kan medföra positiva effekter för människors hälsa. När bebyggelsen ansluts till det kommunala vatten och avloppsnätet minskas belastningen på detaljplaneområdets vattenmiljöer.
- Negativa effekter av planens genomförande** Bostäder placerade i kommunens norra del cirka 10 km från centralorten medför ökat behov av transporter vilket leder till utsläpp och miljöpåverkan. Enstaka ny bebyggelse föreslås. Ökade byggrätter och större andel åretruntboende kan påverka detaljplaneområdets kulturvärden. Trycket ökar på bryggområden, Mälaren kan påverkas. Detaljplaneområdets topografi och vegetation förändras. Landskapsbilden påverkas negativt. Bostäder intill jordbruk/ kan innebära störningar för boende.
- Nollalternativ** Detaljplaneområdet fortsätter att vara ett småskaligt fritidshusområde med viss (oreglerad) omvandling till åretruntbostäder utan gällande detaljplan.
- Sammanfattande kommentarer** Den samlade bedömningen är att ett genomförande av planförslaget inte kommer att leda till en betydande miljöpåverkan. Detta gäller såväl varje enskilt område enligt ovan som den sammanvägda bedömningen.

## 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.	

## Arbetsgrupp

Arbetet med behovsbedömningen har bedrivits i projektform med medverkande tjänstemän från stadsbyggnadsförvaltningen och miljö- och räddningstjänstförvaltningen.

Anna Ekwall  
Planchef

Mari Lundkvist  
Planhandläggare