

Detaljplan för

# Hässeltorp 2:1

Skogstorp  
Eskilstuna kommun

## Undersökning/Avgränsning av MKB

---

### Planprocessen



Enligt 6 kap 5 § Miljöbalken och lagen om strategiska miljöbedömningar av planer och program skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra en *betydande miljöpåverkan*.

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

I undersökningen finns 3 alternativ:

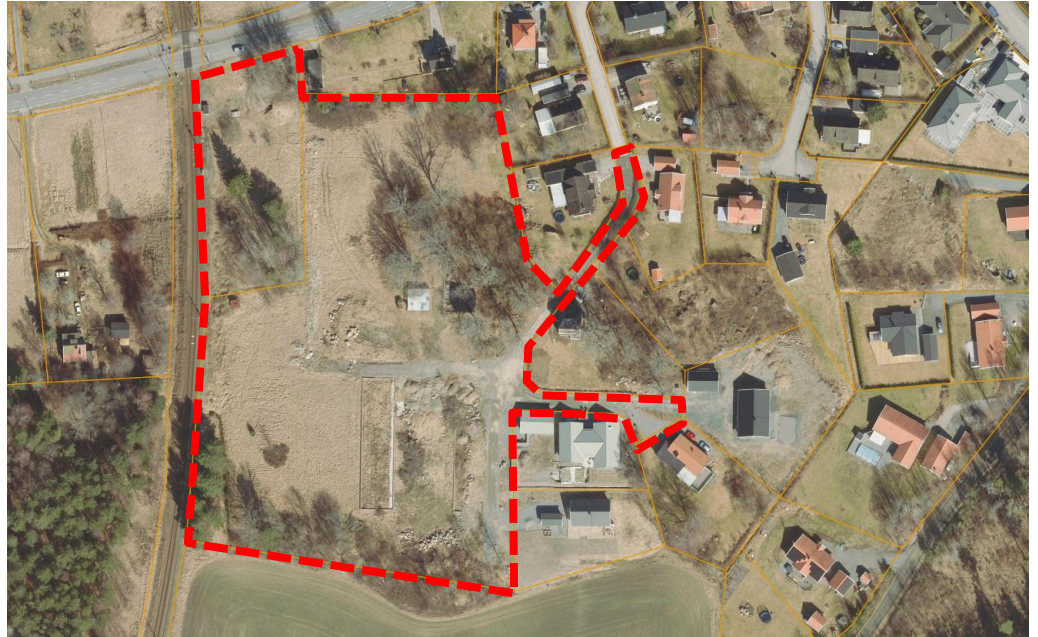
- **Ja** indikerar att planförslaget kommer att leda till en betydande miljöpåverkan i enskild aspekt eller sammanvägt med andra aspekter.
- **Nej** indikerar att planförslaget inte kommer att leda till en betydande miljöpåverkan enskilt eller i en sammanvägd bedömning.
- **Osäker** indikerar att det 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.

### Inledning

#### Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att anlägga bostäder samt eventuellt verksamheter och lokaler inom fastigheten Hässeltorp 2:1. För bostäderna rör det sig om både friliggande småhus, radhus och parhus.

**Översiktlig  
beskrivning av  
planområdet**

Området består idag av öppen mark, flera uppvuxna träd och en lövträdsdunge. Marken är inte planlagd sedan tidigare.

Fastigheten Hässeltorp 2:1 ligger intill järnvägen och nära en korsning mellan järnväg och högtrafikerad väg. Risk för olyckor genom urspårning och kollision bedöms högre än i jämförelse med raksträckor längs järnvägen. Närheten intill järnväg innebär också att området är utsatt för höga bullervärden med maxnivåer på mellan 80–90 dB(A).

## 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			Planområdet planläggs i anslutning till redan befintlig bostadsbebyggelse.
laktas gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken?	x			
Kommer området att tas i anspråk för sådant ändamål som omfattas av bestämmelserna i PBL 4:34 om krav på MKB?		x		Området tas i anspråk för bostäder och eventuellt verksamheter och lokaler

## 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			I nordväst finns en karterad fornminnesyta som delvis berör fastigheten Hässelorp 2:1. Runt fornminnesytan finns en 100-meters skyddszon som berör en stor del av området. Området angränsar även till en 100-meters skyddszon i väster.
<b>Riksintressen</b> Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?		x		Planområdet ligger i anslutning till järnvägen som är utpekad riksintresse för kommunikationer.
<b>Högt naturvärde</b> Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?		x		Planområdet berör inte kartlagda naturvärden eller nyckelbiotoper och är inte utpekad i kommunens översiktsplan eller grönstrukturplan som område med höga naturvärden.  Längs med järnvägen finns en befintlig spridningskorridor från Rosenforsparken. En spridningskorridor behöver cirka 40-50 meter och därför är fastigheten Husby—Rekarne 1:8 inte lämplig att exploatera.  Inom området finns även en Lövträdsdunge som behöver inventeras i planarbetet.
<b>Skyddsavstånd</b> Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?		x		Området planläggs för bostäder, vilket gör att något särskilt riskavstånd till befintlig bebyggelse inte krävs. Planerade verksamheter är av sådan karaktär att de inte är störande för bebyggelsen.

## Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Mark</b> Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?		x		Enligt SGUs kartunderlag består området i väster av morän, silt och torrskorpslera medan de östa delarna utgörs av morän.  Bedömningen är att ett genomförande av planen inte innebär någon skada på befintliga markförhållanden.
Ligger delar av planområdet inom riskområde för översvämning?		x		Enligt Eskilstunakartans översiktliga flödes- och lågpunktkartering, så ligger området i en belastad flödesväg och lågpunkter inom den västra delen av planområdet. Det är viktigt att placeringen och höjdsättningen av byggnader tar hänsyn till flödesvägarna. I vissa fall kan det behövas skyddsåtgärder, för att skydda fastigheterna från avrinning av närliggande mark.
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?	x			Det finns ett potentiellt förorenat område i södra delen som inte har fått någon MIFO-klassning i det nationella registret benämnt EBH-stödet. Området består av en tidigare plantskola. I flygfoton i Eskilstunakartan från 1960 och 1975 syns ett flertal byggnader (växthus) som sannolikt utgör handelsträdgården. Vid gamla handelsträdgårdar och plantskolor kan det ha använts preparat som bland annat innehöll metaller som koppar, kvicksilver och bly och olika organiska bekämpningsmedel, som exempelvis DDT. Andra föroreningar som kan finnas där en plantskola har legat är olja, eftersom olja ofta användes som värmekälla i växthusen. Ibland går det också att hitta gamla oljecisterner.  En miljöteknisk markundersökning av markföroreningar behöver tas fram under planarbetet för att klargöra vilka eventuella risker det finns inom området och om sanering krävs för att området ska bli lämpligt för bostäder.
<b>Luft och klimat</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvaliteten eller förändringar av klimatet?		x		Planförslaget bedöms inte leda till försämring av luft och klimat.

<p><b>Vatten</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalité eller orsaka förändrade flödesmönster?</p>		x	<p>Enligt Eskilstunakartans översiktliga flödes- och lågpunktkartering, så ligger området i en belastad flödesväg och lågpunkter inom den västra delen av planområdet. Det är viktigt att placeringen och höjdsättningen av byggnader tar hänsyn till flödesvägarna. I vissa fall kan det behövas skyddsåtgärder, för att skydda fastigheterna från avrinning av närliggande mark.</p> <p>I planarbetet ska en dagvattenutredning tas fram som utreder, redogör och föreslår en dagvattenhantering. Dagvattenutredningen ska också utreda MKN.</p>
<p><b>Vegetation</b> Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?</p>		x	<p>Området har inga kända höga naturvärden. Planförslaget innebär att viss naturmark tas i anspråk för ny bebyggelse.</p> <p>Inom ramen för detaljplanen ska en inventering göras av befintliga träd för att klargöra mer exakt vad som finns på platsen och vilka åtgärder som kan bedömas vara lämpliga för att möjliggöra exploatering av området.</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>Planområdet ligger mellan ett befintligt bostadsområde och järnväg.</p>
<p><b>Miljöpåverkan från omgivningen</b> Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?</p>	x		<p>Det finns befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen i form av järnvägen och fordonstrafiken på Rosenforsvägen. Genom det buller som alstras av trafiken störs omkringliggande områden.</p> <p>En bullerutredning ska tas fram för att klargöra mer i detalj hur bullersituationen ser ut och hur en förändring av planområdet kan ske. Planområdet ska anpassas efter den framtagna bullerutredningen.</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			<p>Planområdet bidrar inte till ökade störningar men kommer att vara utsatt för höga bullervärden, vilket behöver utredas under planarbetets gång.</p> <p>Vissa störningar med buller och vibrationer kan ske under byggskedet, men efter det bedöms det inte ske några störningar av den typen.</p>
<b>Säkerhet</b> Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?	x			<p>Området ligger i nära anslutning till Sala-Eskilstuna-Flen-Oxelösundsbanan som är transportled för farligt gods. Planområdet ligger nära en korsning mellan järnvägen och Rosenforsvägen. Risken för olyckor genom urspårning och kollision bedöms därför som högre i jämförelse med raksträckor längs sträckan. Vid planläggning ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt till risk för olyckor, översvämning och erosion (PBL 2:5 och 11:10-11).</p> <p>Under planarbetet kommer en riskutredning tas fram för att utreder, redogör och eventuellt föreslå åtgärder för riskbilden på platsen.</p>
<b>Barn och ungdomar</b> Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?		x		Den samlade bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen 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?		x		Planområdet kommer att hårdgöra mark som idag är genomsläpplig men då området är begränsat i sin omfattning bedöms inte detta medföra avsevärd förändring.
<b>Naturresurser</b> Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs?		x		

<p><b>Transporter/Kommunikation</b> Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik?</p>		x	<p>Planen kommer enbart möjliggöra för en mindre etablering av bostäder vilken kommer ge en ökning av fordonstrafiken, men den bedöms inte vara av betydande storlek.</p> <p>Dock måste tillfart till området utredas vidare. Kommunens och Trafikverkets preliminära bedömning är att infart från Rosenforsvägen är olämplig p.g.a. närheten till järnvägen och andra infarter. Matning bör istället ske via befintligt område i öster. Närboende har i samband med tidigare förhandsbesked haft klagomål på ökad trafik i området.</p>
<p><b>Rekreation, rörligt friluftsliv</b> Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet?</p>		x	<p>Området i sig består utav öppen mark intill en järnväg men ligger i närhet till skog vilket gör att boende i området har närhet till rekreation.</p>
<p><b>Kulturmiljövård</b> Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?</p>	x		<p>I nordväst finns en karterad fornminnesyta som delvis berör fastigheten Hässelorp 2:1. Runt fornminnesytan finns en 100-meters skyddszon som berör en stor del av området. Området angränsar även till en 100-meters skyddszon i väster. Under planarbetet bör det utredas om en arkeologisk förundersökning ska tas fram.</p>

## Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<p><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?</p>		x		<p>Planens genomförande följer kommunens handlingsprogram för miljö- och hälsomålen.</p>
<p>Har ett genomförande av planen effekter som var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande?</p>		x		<p>Planen syftar till att göra det möjligt att förtäta i ett befintligt bebyggt område. Bedömningen är att nybyggnationen inte innebär att de samlade effekterna av bebyggelsen leder till betydande effekter på miljömålen och bärkraftsprinciperna.</p>
<p>Har ett genomförande av planen miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt?</p>		x		<p>Det finns ett potentiellt förorenat område i södra delen som inte har fått någon MIFO-klassning i det nationella registret benämnt EBH-stödet. Området består av en tidigare plantskola. Området ska utredas och eventuellt saneras. Om detta inte skulle ske så finns risk för att föroreningar tar sig in i luft eller vatten och orsakar skada på människors hälsa.</p>

## Sammanfattning

- Positiva effekter av planens genomförande** Planförslaget innebär att fler människor har möjlighet att bosätta sig i Eskilstuna kommun och Skogstorp. Ny bebyggelse i anslutning till befintlig innebär att befintlig infrastruktur kan användas. Den nya bebyggelsen skulle även innebära att befintlig bebyggelse får en förbättrad bullersituation då de nya bostäderna och eventuella bulleråtgärder kommer skärma av de befintliga.
- Negativa effekter av planens genomförande** Planområdet har många begränsningar vad gäller risk, buller och markföroreningar. För att kunna utveckla ny bebyggelse i området kommer flera utredningar och åtgärder att krävas. Även om dessa åtgärder kommer till stånd finns det fortfarande en risk av att boende i området kommer att få en bullerstörd boendemiljö.
- Nollalternativ** Ett nollalternativ innebär att marken ligger kvar som ett öppet fält intill järnvägen.
- Sammanfattande kommentarer** Sammanfattningsvis kan det konstateras att en mindre utveckling i området kan komma till stånd men att flera utredningar krävs och bebyggelsen måste anpassas till de rekommendationer som utredningar kommer fram till.

## 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 under förutsättning att förebyggande åtgärder att vidtas så kan man undvika att dessa 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 undersökningen har bedrivits i projektform. Medverkande tjänstemän har varit:

Emina Jusic  
Charlotta Kjellström  
Johanna Erkißson

Miljöinspektör/MoR  
Kommunbiolog/SBF  
Utredningsingenjör – VA/ESEM

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Jacob Lithammer  
Planchef

Robin Ljunggren Bergström  
Planarkitekt