

Detaljplan för

Hällby 19:1 m.fl. Södra

Hällbybrunn
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).

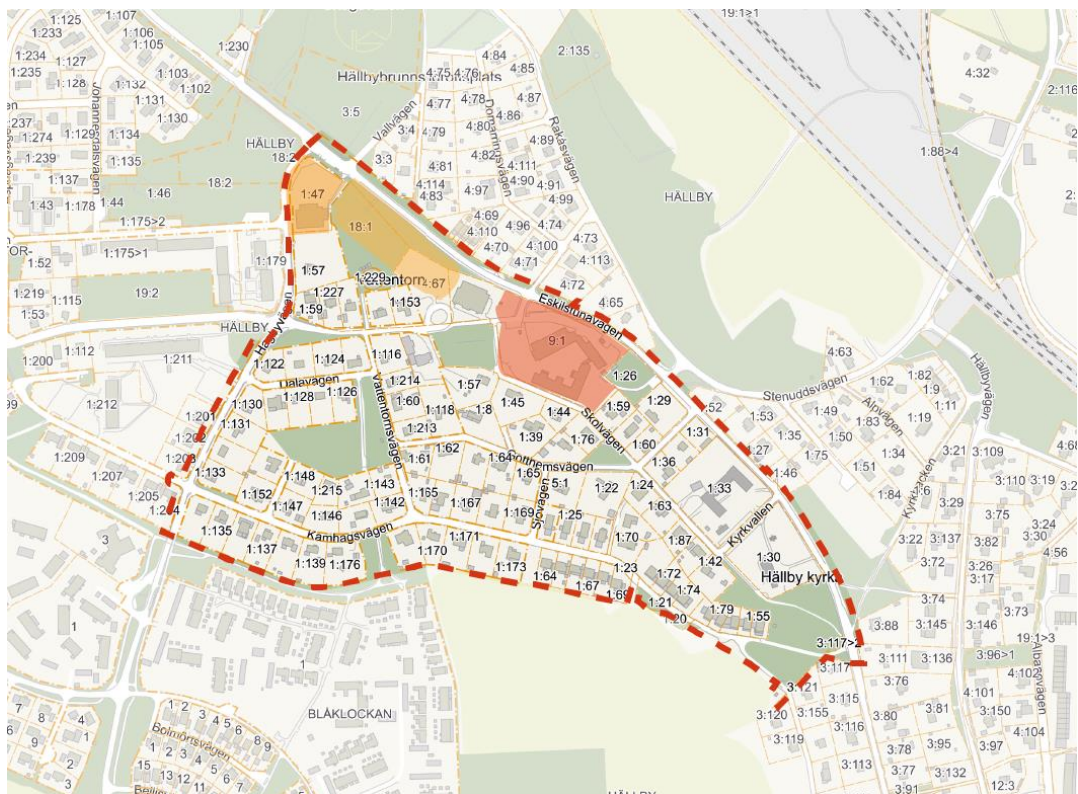
I undersökningen finns 3 alternativ:

- **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.



Kartan visar planområdet.



Markerade områden visar områden där det förslås ny exploatering. I det orangemarkerade området förslås bostadsbebyggelse. Det rödmarkerade området visar område för planerad utbyggnad för grundskolan. Exakt placering och gestaltning är inte utrett än.

Inledning

Planens syfte Syftet med planen är att ändra huvudmannskapet, från enskilt till kommunalt, på de vägar som idag förvaltas av Hällbybrunns vägförening. Vidare är syftet att ge befintlig bebyggelse byggrättsreglerande bestämmelser och utreda möjligheten att upprätta bostäder och utbyggnad av skola.

Översiktlig beskrivning av planområdet Planen ligger i Hällbybrunn, cirka 6 km väster om centrala Eskilstuna. Planområdet är cirka 22 hektar stort och ligger i centrala Hällbybrunn. Planområdet avgränsas i öst av grönområdet vid Hällby kyrka och i nordöst av Eskilstunavägen. I väst avgränsas området av bebyggelsen längst Hagbyvägen och i sydväst av Hagbyvägen och Gustavborgsvägen. Södra delen av planområdet avgränsas av bostadsbebyggelse och åkermark.

Under 2013 togs ett planprogram fram för Hällby, Hällbybrunn och Lerdalen. Syftet med planprogrammet var att ange förutsättningar inför det fortsatta arbetet med att ändra huvudmannskapet från enskilt till kommunalt på de vägar som idag förvaltas av Hällbybrunns vägförening. Syftet var också att föreslå områden för exploatering och att ta fram en bebyggelseprincip för bebyggelsen i Hällbybrunn.

Följande utredningar hör till planprogrammet:

- Förhistoriska spår i Hällbybrunn – arkeologisk utredning, 2014
- Kulturmiljöanalys av Hällby, Hällbybrunn, Lerdalen, Eskilstuna 2015-05-13

Den befintliga bebyggelsen består främst av villor och kedjehus. Inom planområdet finns även Hällby kyrka och Hällby skola (F-6). Nya bostäder förslås på ett mindre grönområde och en fastighet som används som verksamhet. Den nya bebyggelsen medför förtätning i centrala Hällby och bidrar till en mer attraktiv entré till Hällby centrum.

Eskilstunas Översiktsplan 2030 antagen av kommunfullmäktige 2013-08-29 pekar ut Hällbybrunn som en mindre tätort. Inom ett område av 500 meter kring Hällbybrunns centrum ska en förtätad bebyggelsestruktur eftersträvas.

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?	ja			
laktas 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
Förordnanden/skydd Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken?		nej		
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?	ja			<p>En kyrkobyggnad i östra delen av planområdet (Hällby kyrka) är utpekad som kyrkligt kulturminne under lagskydd. Kyrkobyggnaden är skyddad enligt 4 kap Kulturminneslagen (KML)</p> <p>Inom planområdet finns fem fornminnen med fornminneszon på 100 meter och en övrig kulturhistorisk lämning. Det är en husgrund (Torshälla 175) som är en kulturhistorisk lämning. Fornlämningar är två stensättningar (Torshälla 179 och 180) inom fastigheten Hällby 1:26. Längre österut på fastigheten Hällby 1:30 finns ett gravfält (Torshälla 36:1) och en stensättning (Torshälla 68:1). Ingen ny exploatering planeras inom fastigheterna. Fastigheterna ska planläggas utifrån deras nuvarande användning.</p> <p>I norra delen av planområdet vid fastigheterna Hällby 4:67 och Hällby 18:1 finns ett färdvägssystem (Torshälla 178). Det planeras ny bebyggelse inom fastigheterna. En vidare arkeologisk utredning krävs inför framtida planläggning.</p> <p>Utanför planområdet finns en fornlämning inom fastigheten Hällby 19:1 runristning (Torshälla 37:1) och inom fastigheten Hällby-Ökna 1:46 finns en övrig kulturhistorisk lämning husgrund (Torshälla 182).</p>
Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?		nej		
Högt naturvärde Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?			osäkert	Det planeras för nya bostäder inom fastigheten Hällby 18:1 som idag består av ett mindre grönområde. Området är inte inventerat sedan tidigare och det finns inga kända naturvärden i området idag. Området ska inventeras under planarbetet för att undersöka om det finns några höga naturvärden.

Skyddsavstånd Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?		nej	
--	--	-----	--

Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Mark Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?		nej		
Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		nej		
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?			osäkert	<p>I nordvästra delen av området finns ett befintligt Åkeri (Hällby-Ökna 1:117) med ett riskobjekt ur föroreningsynpunkt som inte är inventerad och är oklassad.</p> <p>Åkeriet har funnits sedan 1928 och bedrivs i dagsläge med ett fordon. Åkeriverksamheten begränsar sig till varutransporter och enligt privat fastighetsägaren fanns aldrig någon oljetank på fastigheten. Däremot fanns tidigare diesel inomhus. Objektet är inte vidare utrett. Miljöpåverkan anses dock minimalt.</p> <p>Fastigheten ingår i Stadsplan för Hällby Skola antagen den 24 mars 1977 och är planlagd som S för skolverksamhet och förseddes med prickmark. Befintlig markanvändningen löper tills vidare. Bygglov kommer dock inte ges för J industriändamål. Bedömningen är att det inte behövs vidare provtagning i samband med planarbetet. Vid ny bebyggelse av bostäder eller annan känslig markanvändning på fastigheten så kommer provtagning behövas i bygglovskedet.</p> <p>Områden på och kring åsen (Strömsholmsåsen) bör ses som högriskområden ur radonsynpunkt.</p>
Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvaliteten eller förändringar av klimatet?		nej		

Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalitet eller orsaka förändrade flödesmönster?		nej		Planområdet ligger inom område för grundvattenförekomst som utpekats inom vattenförvaltningen. För att utreda den framtida hanteringen av dagvatten inom områden som prövas för exploatering ska en dagvattenutredning genomföras under planarbetet.
Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?	ja			Inom det mindre grönområdet i norr finns värdefulla tallmiljöer med lövinslag. Det kan även t.ex. finnas skyddsvärda tallar. Under planarbetet ska grönområdet där det föreslås exploatering inventeras för att undersöka vilka värden som finns i området. Alplgullregn har noterats framför allt vid vattentornet. Det är en art som kan betraktas som invasiv och bör bekämpas.
Djurliv Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?	ja			Bedömningen är att djurlivet kan komma att påverkas negativt lokalt men inte i någon större omfattning. Planområdet omfattar ingen utpekad ekologisk spridningskorridor.
Stads-/landskapsbild Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?			osäkert	Planförslaget medför en avverkning av skogsområdet/strövområdet inom det mindre grönområde i norr längs med Eskilstunavägen. Förslaget ska anpassas så det passar in i området och bevarar delar av skogsområdet gröna kvalitéer.
Miljöpåverkan från omgivningen Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?		nej		

Effekter på hälsa och säkerhet

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Störningar Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus?		nej		Planområdet i norr angränsar till Eskilstunavägen. Bebyggelse närmast vägen kommer utsättas för buller. Bullersituationen ska utredas i detaljplaneskedet för att visa på åtgärder för att klara avstegskrav.
Säkerhet Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?		nej		

<p>Barn och ungdomar Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?</p>			osäkert	<p>Övertagande av vägar ger kommunen möjlighet att förbättra gång- och cykelvägar i området vilket är positivt utifrån barnperspektivet.</p> <p>Planförslaget medför att det mindre skogsområdet i norr på fastigheten Hällby 18:1 blir bebyggt med nya bostäder. Skogsområdet kan användas som en lekmiljö och rekreativ område för barn och ungdomar i området idag.</p> <p>Exploatering i området kan vara negativt utifrån ett barnperspektiv när grönområdet närmast skolan försvinner och ersätts av ett grönområde i närheten men på andra sidan Eskilstunavägen vilket kan bli en barriär för barns spontanlek.</p> <p>Detaljplanen kommer att omfattas av en barnkonsekvensanalys för att utreda faktisk användning och konsekvenser.</p>
---	--	--	---------	--

Effekter på hushållning av mark, vatten och andra resurser

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<p>Mark- och vattenanvändning Kan ett genomförande av planen medföra avsevärd förändring av mark och vattenanvändning i området?</p>	ja			Inom det mindre grönområdet på fastigheten Hällby 18:1 kommer ett bostadsområde till.
<p>Naturresurser Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs?</p>		nej		
<p>Transporter/Kommunikation Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik?</p>		nej		
<p>Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet?</p>	ja			Ny bebyggelse på fastigheten Hällby 18:1 begränsar skogsmarkens storlek och rekreativ möjligheterna närmast Hällby skola.
<p>Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?</p>			osäkert	Detaljplanen föreslår ny bebyggelse vid befintlig fornlämning, ett färdvägssystem (Torshälla 179).

Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Långsiktliga miljömål Finns det någon risk att ett genomförande av planen åstadkommer effekter som strider mot de fyra kretsloppsvillkoren eller andra långsiktiga miljömål?		nej		
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 Detaljplanen möjliggör för nya bostäder och utbyggnad av skola för att medge fler skolplatser. Det är funktioner som har en hög efterfrågan i området. Exploateringen av bostäder sker delvis på redan ianspråktagen mark och utbyggnad av skolan sker endast på redan ianspråktagen mark. Exploateringen av bostäder på befintliga parkeringsplatser och verksamhet medför en mer attraktiv entré till Hällby centrum samt ett mer effektivt utnyttjande av marken.

Grönområdet tas i anspråk för exploatering men ska utredas för naturvärden. I det fall höga naturvärden tas i anspråk ska en kompensation utredas inom planarbetet.

Negativa effekter av planens genomförande Grönområdet som tidigare inte har exploaterats kommer tas i anspråk för ny bebyggelse. Samma område kan fungera som ett mindre rekreationsområde och påverkas vid exploatering vilket ökar avståndet till närmaste rekreationsområde för barn och ungdomar.

Nollalternativ Om detaljplanen inte genomförs så kommer behovet av antal skolplatser och bostäder inte kunna tillgodoses i Hällbybrunn. Det mindre skogsområdet kommer inte tas i anspråk för ny bebyggelse.

Verksamheten med parkeringsplatser i norra delen av området kommer inte kunna omvandlas till funktionsblandad bebyggelse. Det medför att entrén till Hällby centrum fortsatt består av en ineffektivt använd asfalterad yta.

Sammanfattande kommentarer Planförslaget innebär en förtätning i området och effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur. Detta bidrar till en god resurshållning. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan och planprogram.

Det finns risk för negativ påverkan gällande naturvärden, bullernivåer, dagvattenhantering och barn och ungdomar om inte frågorna undersöks vidare i planarbetet. Frågorna är tänkt att hanteras i planarbetet genom analyser och utredningar och bedömningen är därför att förslaget inte innebär en stor påverkan och är hanterbart.

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.	

Avgränsning

MKB-dokumentet

Det krävs ingen strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Arbetsgrupp

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

Amal Mayoufi	Stadsbyggnadsförvaltningen/Fysisk planerare
Chaima Zidane	Stadsbyggnadsförvaltningen/Planeringsarkitekt
Anna Garde	Stadsbyggnadsförvaltningen/Trafikplanerare
Gunilla Frenne	Stadsbyggnadsförvaltningen/Kommunbiolog
Emina Jusic	Miljö- och räddningstjänstförvaltningen/Miljöinspektör
Anna Götzlinger	Kultur- och fritidsförvaltningen/Stadsantikvarie
Emma Martinsson	Miljö- och räddningstjänstförvaltningen/Brandingenjör
Joakim Persson	Kommunledningskontoret, fastighet och exploatering/Strateg förorenade områden

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Jacob Lithammer
Planchef

Amal Mayoufi
Fysisk planerar