

Detaljplan för

Ängsholmen 1:2 (Ängsholmen Östra)

Mälarstranden
Eskilstuna kommun

Undersökning/Avgränsning av MKB

Planprocessen



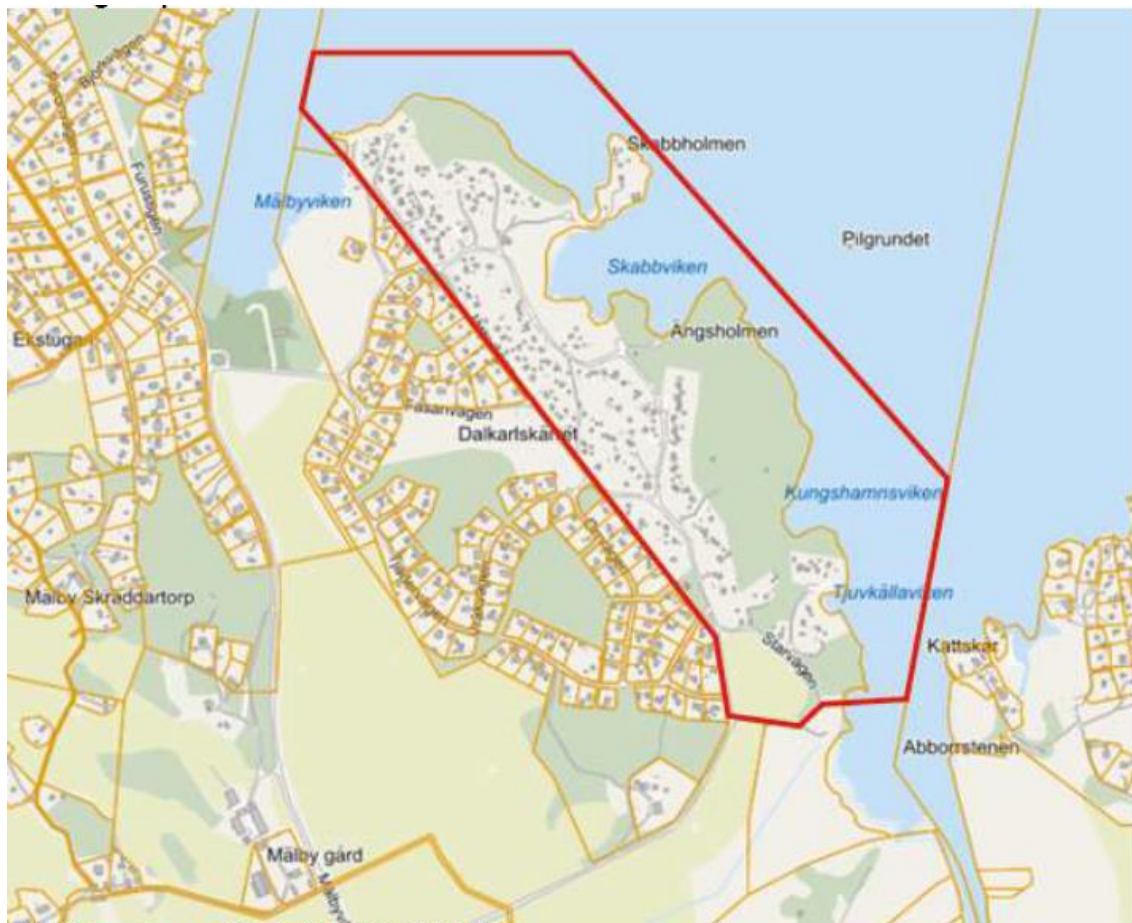
Enligt 6 kap 5 § Miljöbalken och lagen om strategiska miljöbedömningar av planer och program skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra en *betydande miljöpåverkan*.

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.



© Eskilstuna kommun © Lantmäteriet MS2006/1416

Inledning

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att ge förutsättningar till anslutning till kommunalt vatten och avlopp (VA) för arrendetomterna i planområdet. Arrendetomterna i planområdet inklusive arrendetomterna 1-29 (inom fornlämningsområdet) får möjlighet till friköp och anslutning till kommunalt vatten och avlopp (kommunalt VA). Arrendetomterna 56-59 (Skabbholmen) får möjlighet till friköp och anslutning till kommunalt VA via en gemensamhetsanläggning.

Arrendatorerna väljer om de vill behålla hink-in-hink-ut-metoden enligt arrendeavtal eller om de vill ansluta sig till kommunalt VA där det är möjligt. Vid friköp eller överlåtelse av tomt krävs dock anslutning till kommunalt VA.

Planområdets småskaliga fritidshuskaraktär med små byggrätter ska bevaras. För att kunna tillgodose utrymmesbehoven vid anslutning till kommunalt VA ges möjlighet till en mindre utbyggnad. Generellt behålls dock byggrätterna fortfarande små för att bevara dagens karaktär. Vid ombyggnation ska områdets speciella karaktär särskilt beaktas. Det innebär småskalighet, traditionella byggnadsmaterial och kulörer samt att detaljer sparas vid renovering. Grova träd och annan äldre vegetation bör sparas.

Inga nya fastigheter skapas på Ängsvaktarens åkertäppor.

Översiktlig beskrivning av planområdet

Fastigheten ägs av Eskilstuna kommun och arrenderas ut till cirka 120 arrendatorer. Tomtstorleken varierar från 440 m² till 1110 m². Arrendetomterna är bebyggda med små fritidshus och området är ett av få kvarvarande fritidshusområden vid Mäljarstranden med bevarad karaktär. Tomterna är terränganpassade med gräsmatta och naturmark. Husen är ofta placerade en bit ifrån gatan och intill befintliga bergbranter. Anpassningen till platsens förutsättningar bidrar till att byggnaderna på ett naturligt sätt smälter in i terrängen och befintlig växtlighet. Husen är överlag uppförda i ett plan och har stor variation i form, färg och material. Enligt arrendeavtalet får byggnadsarean vara totalt 75 m² inklusive friggebod. Byggnadsarean för huvudbyggnad får vara högst 60 m² och varje förråd får högst vara 15 m².

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			
laktas gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap miljöbalken?	x			Miljö kvaliteten för ytvattnet Mälaren och i förlängningen Östersjön bedöms förbättras när fritidshusbebyggelsen ansluts till kommunalt VA.
Kommer området att tas i anspråk för sådant ändamål som omfattas av bestämmelserna i PBL 4:34 om krav på MKB?		x		

Gällande regleringar och skyddsvärden

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Förordnanden/skydd Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken?	x			100 m strandskydd gäller, i östra delen vid fornborgsområdet är det utvidgat strandskyddsområde 300 m. Det finns idag enligt arrendeavtal inga strandtomter utan arrendetomterna utmed vattnet ligger en bit från strandremsan för att hålla stränderna tillgängliga för allmänheten. En del arrendatorer har dock tagit strandremsan utanför deras tomt i anspråk vilket hindrar tillgängligheten för allmänheten. En aktuell nulägesbild finns när inmätningen av området har skett. Inriktningen för planarbetet är dock att upprätthålla allmänhetens tillgänglighet till stranden. Bredden för strandskyddet behöver utredas vidare när inmätning av strandlinjen och arrendetomterna finns. Det finns idag bryggor i planområdet. För dessa bryggor finns förmodligen inga strandskyddsdispenser.

Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?	x			Det finns två kända fornlämningar. Torshälla 139:1 utgörs av en husgrund. Torshälla 1:1 är en välbevarad fornborg som ligger på en höjd
Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?	x			Följande riksintressen berörs av planområdet: -Riksintresset för Mälaren med öar och strandområden -Riksintresse för yrkesfisket
Högt naturvärde Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?	x			Skogsområdet i södra delen av planområdet finns med i ädellövskogsinventering och pekas ut som naturvärdesobjekt. Östra delen av planområdet pekas ut som nyckelbiotop på privat mark och har i en översiktlig kommunal naturvärdesinventering (NVI) fått naturvärdesklass 2.
Skyddsavstånd Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?		x		

Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Mark Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?		x		Topografin på vissa arrendetomter är brant, hållar och berg i dagen kan finnas på vissa tomter. Lokaliseringen och omfattningen är dock inte inmätta. Inriktningen är att ta hänsyn till det i samband med planläggningen.
Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		x		
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?		x		
Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvaliteten eller förändringar av klimatet?		x		

<p>Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalitet eller orsaka förändrade flödesmönster?</p>		x	<p>Planområdet ligger idag utanför verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten. Vattenförsörjningen sker idag med sommarvatten. Statusen kring eventuella dricksvattenbrunnar och avloppslösningar i området är oklart.</p> <p>Det finns befintliga vatten- och spillvattenledningar i västra Ängsholmen, där det även finns möjliga anslutningspunkter. Generellt bedöms anslutningen till kommunalt VA få positiva effekter på vattenkvalitén i Mälaren. Möjligheten till avstyckning och en mindre utökning av dagens byggrätter ges för att ge arrendatorerna ekonomiska förutsättningar till anslutning till kommunalt VA.</p> <p>Anslutningen till kommunalt VA bedöms inte påverka dagvattenhanteringen avsevärt. Enligt Eskilstunakartans översiktliga flödes- och lågpunktkartering, så ligger området i en relativt kraftigt belastad flödesväg. Det är viktigt att höjdsättningen av byggnader tar hänsyn till flödesvägarna. I vissa fall kan det behövas skyddsåtgärder, för att skydda fastigheterna från avrinningen av närliggande mark.</p>
<p>Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?</p>		x	<p>Bebyggelsen är idag omgiven av grönska. Tillbyggnadernas omfattning för anslutning av VA bedöms inte vara så omfattande att vegetationsförhållandena påverkas avsevärt.</p> <p>Det finns ett antal grova träd i planområdet. Det är i dagsläget osäkert om dessa ligger på framtida allmän platsmark eller kvartersmark. Inriktningen är att spara dessa oavsett om de ligger på allmän eller kvartersmark.</p>
<p>Djurliv Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?</p>		x	
<p>Stads-/landskapsbild Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?</p>		x	<p>I och med att utökningen av dagens byggrätter ska vara mindre bedöms landskapsbilden inte påverkas i större omfattning.</p>
<p>Miljöpåverkan från omgivningen Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?</p>		x	

Effekter på hälsa och säkerhet

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Störningar Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus?		x		Vid en permanentningsprocess ökar biltrafiken till och från området under hösten/vintern. Ökningen bedöms dock inte medföra störningar förknippade med biltrafiken.
Säkerhet Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?		x		
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		
Naturreсурser 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		När fritidshusområdet ansluts till kommunalt VA är sannolikheten stor att en permanentningsprocess påbörjas som kan resultera i ett högre biltrafik under hösten/vintern än idag. Biltrafiken bedöms dock inte förändra dagens förutsättningar avsevärt. Enskilt väghållarskapet behålls i området, så att både Ängsholmen Västra och Östra har kvar sitt enskilda väghållarskapet.
Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativmöjlighet?		x		Detaljplaneläggningsen borde snarare förbättra och tydliggöra tillgängligheten till fornborgen.
Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?			x	Efter inmätningen av arrendetomter finns det underlagsmaterial för att kunna se befintlig bebyggelse och tomter i relation till fornborgen. Att utöka dagens bygggrätt i liten omfattning för att kunna ge förutsättningar att dra in kommunalt VA samt VA-anslutning i sig bedöms kunna göras t ex med antikvarie på plats för att undvika skada på fornborgsområdet.

Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Långsiktiga miljömål Finns det någon risk att ett genomförande av planen åstadkommer effekter som strider mot de fyra kretsloppsvillkoren eller andra långsiktiga miljömål?		x		Anslutningen till kommunalt VA bedöms förbättra vattenkvalitén i Mälaren.
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		

Sammanfattning

Positiva effekter av planens genomförande	Planområdet ligger intill Mälaren med avvattnings till Mälaren. Anslutningen till kommunalt VA bidrar till bättre vattenkvalité i Mälaren/Östersjön, en driftsäker VA-försörjning och att kunna avveckla dagens undermåliga lösningar för avloppsvatten. Eventuella konflikter mellan dricksvattenbrunnar och avloppslösningar av varierande kvalité kan på sikt undvikas.
Negativa effekter av planens genomförande	Vid planläggning kommer olika intressen att finnas på samma plats (t ex kulturmiljö, strandskydd, naturvård, mindre bygggrätt och anslutning till VA). För att kunna genomföra detaljplanläggningens syfte med att ge förutsättningar för anslutning till kommunalt VA krävs avvägningar de olika intressena emellan för att hitta den bästa sammanvägda lösningen för anslutningen till kommunalt VA.
Nollalternativ	Eventuella konflikter mellan dricksvattenbrunnar och avloppslösningar av varierande kvalité består. Undermåliga avloppslösningar försämrar vattenkvalitén i Mälaren. Tomterna behålls som kommunala arrendetomter, där arrendatorernas investeringsvilja i byggnaderna och därmed dagens utpekade lokala kulturmiljö är mycket varierande med dagens lösning för VA (sommervatten, hink-in-hink-ut).
Sammanfattande 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. 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.	

Avgränsning

MKB-dokumentet MKB behövs inte.

Arbetsgrupp

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

Vanessa Scheffler	Planarkitekt, Planavdelningen, SBF
Daniel Ängmo	Stadsarkitekt, Utvecklingsenheten, SBF
Charlotta Kjällström	Kommunbiolog, Parkavdelning, SBF
Crafton Caruth	Utredningsingenjör, ESEM
Peter Jensen-Urstad	Miljöinspektör, Miljökontoret
Karin Israelsson	Markstrateg, Fastighet och Exploatering, KLK
Magnus Lind	Exploateringsingenjör, Fastighet och Exploatering, KLK

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Vanessa Scheffler
Planarkitekt