



Områdesbeskrivning

Västertorpsskogen är belägen i den nordvästra delen av Rimbo cirka 1,5 km från centrum. Planområdet är cirka 10 hektar stort. I öster och söder angränsar planen till bebyggelse och befintliga detaljplaner. Norr och väster om planområdet finns ett större skogsområde. Ett motionsspår ligger också i nära anslutning norrut. Barrskog dominerar, men i delar finns ett stort inslag av asp och björk. I områdets södra del ansluter Västertorpsvägen och i den nordöstra delen finns en grusad vändplan i slutet av Rånäsvägen. I denna del av planområdet finns också entrén till ett elljusspår som sedan sträcker sig norr och väster om planområdet.



Figur 1. Översiktsbild där ungefärlig avgränsning av planområdet markerats med gult.



Planen

Planens syfte är att möjliggöra ett nytt bostadsområde, förskola och särskilt boende för äldre i Västertorpsskogen. Planen innehåller även en sammanlänkning av en huvudgata, Västertorpsvägen mellan befintliga bostadsområden. Visionen är att området ska uppfattas som en del av skogen och präglas av hållbarhetsmål. Sammantaget planeras för ca 200 nya bostäder, varav ca 55 i särskilt boende för äldre. Detaljplanen hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Följande utredningar kommer att tas fram inom ramen för planarbetet:

- Miljöteknisk markundersökning (*genomförd*)
- Trafikbullerutredning (*genomförd*)
- Arkeologisk utredning (*genomförd*)
- Översiktlig dagvattenutredning (*genomförd*)
- Dagvattenutredning (*pågående, klar till samråd*)
- Naturvärdesinventeringar och artskyddsutredning (*genomförda*)
- Översiktligt PM geoteknik och markteknisk undersökningsrapport (*genomförd*)
- Förprojektering av gata och VA (*pågående*)

Förutsättningar och bedömning

Planförhållanden

I den gällande fördjupade översiktsplanen för Rimbo (antagen av KF 2010-05-10) presenteras ett planförslag som ska möjliggöra att Rimbo tätort kan ha en nattbefolkning på 6000 invånare år 2020. Området Nordvästra Rimbo belastas av ett vägreservat för riksväg 77, varför Västertorpsskogen inte pekas ut i översiktsplanens plankarta som ett område för utveckling av bostäder. Det norra vägreservatet är inte längre aktuellt, och för närvarande pågår en process med att ta fram en ny fördjupning av översiktsplanen för Rimbo.

För del av Västertorpsskogen gäller detaljplan för del av Östra Ekebyområdet, del av fastigheten Rimbo-Tomta 7:1 i Rimbo (laga kraft 1990-01-29). Området är i denna detaljplan planlagt som natur. En mindre del av detaljplan för Västertorp NV, del av Rimbo-Tomta 7:1 och 3:24 i Rimbo församling (laga kraft 2011-02-23) berörs också. För den delen som berörs är markanvändningen natur. Genomförandetiden för denna detaljplan är 15 år och har således inte gått ut.

Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser

Planområdet berörs delvis av riksintresse för kulturmiljövård, Skedviken (AB 85). Detaljplanen tar hänsyn till riksintresset genom att planlägga berört område som natur då naturvärdena där bedömts vara höga.

Vattenförekomster och miljö kvalitetsnormer

Recipenter för vatten som avrinner från planområdet är Syningen och Långsjön. Enligt de senaste statusklassningarna har båda sjöarna dålig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Det finns risk att de inte kommer att uppnå beslutade miljö kvalitetsnormer



före år 2027. En dagvattenutredning ska tas fram för detaljplanen som ska visa att detaljplanens genomförande inte försämrar vattenstatus samt inte äventyrar att MKN kan följas i berörda recipienter. Eventuellt påverkar planområdets avrinning ett närliggande markavvattningsföretag. Frågan bedöms, utreds och hanteras eventuellt genom omprövning eller upphävande av företaget.

Det finns ingen grundvattenförekomst i området.

Naturvärden

Enligt utförda utredningar av naturvärden innehåller planområdet naturvärdesobjekt från klass 2 till klass 4. Området med klass 2 exkluderas från exploatering enligt planförslaget. Skyddade/fridlysta/hotade arter har observerats i området. Utformningen av planområdet har anpassats utifrån identifierade naturvärden så att dessa bevaras i största möjliga mån.

Skyddade områden

Det finns inga skyddade områden såsom Natura 2000, naturreservat, vattenskyddsområde, eller strandskydd inom planområdet eller dess närområde.

Kulturmiljö

Den genomförda arkeologiska undersökningen har inte identifierat några fornlämningar eller kulturhistoriska lämningar inom planområdet.

Landskaps- och stadsbild

Inga kända utsikter, utblickar eller landmärken påverkas. Bebyggelsens utformning och höjd anpassas utifrån närliggande bebyggelse. Visionen är att det nya bostadsområdet ska uppfattas som en del av skogen.

Friluftsliv

Området är oexploaterat och berörs av lokalt intresse för friluftslivet (motionsspår börjar här). Möjligheterna att nyttja motionsspår begränsas inte av detaljplanen.

Förorenad mark

Inga förhöjda föroreningshalter har påträffats inom planområdet enligt utförd miljöteknisk markundersökning.

Markförhållanden

Marken består främst av sandig morän och delvis av lera och berg i dagen. Utifrån geotekniska förutsättningar och tillskottslast bedöms byggnader kunna grundläggas med platta direkt i mark. Hårdgjorda ytor, gator och ledningar bedöms kunna grundläggas direkt i mark utan förstärkningsåtgärder.

Grundvattenytans trycknivå bedöms ligga ungefär i nivå med markytan. Garage i källarplan planeras under byggnad med äldreboende och förskola. Ytterligare utredningar gällande grundvattenförhållandena inom planområdet behövs för att bedöma om hantering av grundvattnet kräver särskilda åtgärder.



Buller

Genomförd bullerutredning visar att riktvärden för bostäder och nya skolgårdar uppfylls utan åtgärder. Planområdet i sig bedöms inte orsaka något betydande buller för omgivningen.

Luftkvalitet

Planen bedöms medföra en försumbar inverkan på den lokala luftkvaliteten.

Risk

Inga leder för farligt gods eller verksamheter som kräver skyddsåtgärder för planerad markanvändning finns inom eller i närheten av planområdet.

Klimatpåverkan och anpassning

Planen bedöms inte medföra ökad klimatpåverkan. Något förhöjda utsläpp av växthusgaser kan förväntas temporärt under anläggningsfasen men denna påverkan bedöms vara försumbar. Planområdet ska anpassas utifrån översvämningrisker med hänsyn tagen till framtida klimatförändringar.

Produkter, ämnen och avfall

Det finns inga grus- eller bergtäkter i området.

Samlad bedömning

Planens utformning har anpassats för att bevara ett område med högt naturvärde, ett område som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och ett område som används som lek område för barn. De största effekterna av planen bedöms gälla negativ påverkan på naturmiljön och hotade/skyddade/fridlysta arter. Genom att markanvändningen anpassats utifrån naturvärdena bedöms dessa effekter inte bli betydande negativa. Ingen sanering av mark krävs och bullerutredningen visar att riktvärden för föreslagen bebyggelse uppnås. Dagvattenutredning ska föreslå åtgärder som visar hur MKN för ytvatten klaras samt hur skyfallshanteringen ska ske, men också hur planen eventuellt påverkar och behöver hantera ett närliggande markavvattningsföretag. Kompletterande geotekniska utredningar ska genomföras för att få bättre information om grundvattenförhållanden och sättningsrisker.

Utvecklingen är inte i strid med 3, 4, 5 kap. miljöbalken, översiktsplanen och pågående arbeten med framtagande av en fördjupad översiktsplan för Rimbo.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms planen inte medföra betydande påverkan. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt kraven i miljöbalken och PBL kommer därför inte att upprättas.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Linda Wiking
Planarkitekt

Anton Mankesjö
Miljöplanerare