

INVERKAN PÅ MILJÖN OCH HÄLSAN

Odlaren med omnejd

Odlaren
Eskilstuna Kommun

Plannr 8129

Enligt plan- och bygglagen ska en miljöbedömning av detaljplaner göras om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekterna i planen så att en hållbar utveckling främjas. Miljöbedömningen ska resultera i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), som är ett dokument som grundligt undersöker och utvärderar konsekvenserna av detaljplanen. För en sådan detaljplan ska även miljöbalkens regler om MKB tillämpas.

För att avgöra behovet av en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalkens regler skall en särskild behovsbedömning göras. Enligt den behovsbedömning som tagits fram för programområdet för Odlaren påverkas inte miljön och hälsan negativt av föreslagen exploatering. Effekterna på hushållning med marken och vattnet blir dock stora då exploateringen sker på obebyggd mark. Sett i ett större perspektiv uppvägs dock detta intrång av att området är centralt beläget i staden och om inte Odlarområdet exploateras så måste på sikt annan obebyggd mark längre från centrum tas i anspråk för exploatering. Detta i sin tur ökar behovet av biltransporter och motverkar skapandet av ett långsiktigt hållbart Eskilstuna. Avvägningen mellan värdet av orörd natur kontra tillgång på byggbar mark i ett centralt läge gjordes i samband med arbetet med kommunens översiktsplan. I denna utgör Odlaren det enda större nyexploateringsområdet sett i ett 20-årigt perspektiv.

En byggnation i Odlaren enligt planprogrammets intentioner bedöms inte innebära en så stor påverkan på miljön att en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalkens regler behöver tas fram. I stället görs en enkel konsekvensanalys i enlighet med lokalt politiskt beslut. Särskilda riktlinjer finns framtagna för hantering av en sådan analys och har tillämpats enligt nedan.

Enligt de lokala riktlinjerna ska arbetet med konsekvensbedömningen följa arbetet med detaljplaner och utvecklas under planprocessens gång. Under programskedet kartläggs och redovisas de viktigaste frågorna som har betydelse för en framtida exploatering samt de olika alternativ som

ska analyseras. Effekten på ekologi, kulturmiljö, naturmiljö, ekonomi och sociala aspekter liksom fysiska, psykiska och sociala hälsokonsekvenser.

Planprogrammet för Odlaren föreslår att orörd naturmark tas i anspråk för byggandet av nya bostäder. Totalt beräknas cirka 1300 – 1500 nya bostäder inrymmas i de föreslagna bebyggelseenklaverna. Mellan dessa lämnas oexploaterad mark för bibehållandet av biologiska värden, för rekreation och rörligt friluftsliv samt för klimatutjämning och dagvattenhantering. Utbyggnaden och därmed detaljplanarbetet kommer att ske etappvis och under lång tid

Två alternativ, alternativ 0 och alternativ 1, analyseras. Alternativ 0 innebär att marken inte exploateras utan att nuvarande markanvändning bibehålls. Alternativ 1 beskriver konsekvenserna av den föreslagna förändringen som redovisas på programkartan och i programtext.

Alternativ 0

Detta alternativ förutsätter att ingen ytterligare bebyggelse tillkommer utöver vad gällande detaljplaner tillåter eller vad som tillåts med enstaka bygglov. På sikt kommer Östra gatan att byggas ut i hela sin sträckning varvid Skogsängens idrottsplats flyttas till Trumtorpsområdet. Ingen ny bebyggelse tillkommer mellan lasarettet och Odlaren och golfbanan kvarligger i sitt nuvarande läge. Kommunen arrenderar ut ytterligare mark till golfklubben så att de akuta problemen med säkerheten på och kring banan kan lösas. Enstaka nya hus kommer att uppföras i området öster om Odlaren. Föreslagna cykelbanor utmed Odlarvägen och Skogvaktarvägen byggs ut. En ny förskola byggs intill Odlarskolan.

Miljökonsekvenser

Kulturmiljö

En långsam förändring av Odlaren har skett sedan början av 1980-talet då nuvarande detaljplan upprättades. Resterna av den gamla trähusbebyggelsen försvinner alltmer och ersätts med nya villor. Odlaren av idag utgörs av villabebyggelse av varierad utformning belägen på stora naturtomter. På ett antal villatomter som uppförts under senare år har dock naturmarken ersatts med gräsmattor.

Odlarens speciella tillkomst och historia kommer även i fortsättningen att kunna utläsas.

Ekologi

Byggandet av Östra gatan påverkar området närmast sjukhuset. Byggandet av gatan innebär såväl intrång i orörd natur som rivning av befintliga byggnader. Ett område med höga värden för biologisk mångfald kommer att beröras marginellt. Även byggnation av cykelvägar och anläggandet av en ny idrottsplats kommer att göra intrång i befintliga naturmiljöer.

I övrigt förblir programområdet orört. Den biologiska mångfalden liksom värdet för det rörliga friluftslivet består under förutsättning av skogen inte avverkas. För att öka säkerheten kring nuvarande golfbana krävs visst intrång i naturmark och att högvärdig jordbruksmark tas ur drift.

Hushållning med naturresurser

Hushållningen med mark- och vattenresurserna påverkas inte inom programområdet. Påverkar sker istället på annan plats i kommunen.

Sociala aspekter

Ett attraktivt närströvsområde för boende i Odlaren och på Östermalm förblir orört. En befintlig handikappslinga och en välbesökt löparslinga kommer att finnas kvar i nuvarande läge. Likaså bibehålls en attraktiv golfbana på cykelavstånd från staden. Golfklubben klarar sina akuta problem med säkerheten kring nuvarande golfhål, men kan inte långsiktigt utvecklas i området. Konflikter mellan golfspelare och trafiken på Römossevägen består. Konflikter mellan boende och golfspelare kommer också att finnas kvar.

Odlaren förblir en isolerad bebyggelseenkla i staden där trafikproblemen kommer att finnas kvar. Befolkningsunderlaget för kollektivtrafiken kommer inte att öka och på sikt finns en risk för att busstrafiken försvinner från Odlaren. När förskolan vid Odlarvägen försvinner kommer barnunderlaget inte att räcka till för en ny förskola i området.

Ekonomi

Centralt belägen mark bibehålls för jord- och skogsbruksdrift. Nuvarande eventuella problem med vatten- och avloppsförsörjning kvarstår. Odlarvägen och Römossevägen behålls som föreningsägda vägar. Ökad bebyggelse i Römosseområdet medför ökade krav på förbättrad vägstandard av Römossevägen och kan också innebära ökade konflikter med golfspelare. På sikt uppkommer krav på detaljplanering av bebyggelsen öster om Odlaren för att lösa gemensamma vatten-, avlopps- och vägfrågor.

Hälsokonsekvenser

Fysiska

Möjligheterna att idka rörligt friluftsliv består vilket har positiv inverkan på såväl fysisk som psykisk hälsa. När cykelvägarna är utbyggda ökar säkerheten för de cyklister som ska ta sig från Odlaren till närbelägna, skolor, förskolor, sjukhuset eller ned till stadens centrala delar. Samtidigt förväntas antalet cyklister att öka vilket förbättrar det allmänna hälsotillståndet hos dessa personer.

De som bor i nedre Odlaren kommer även fortsättningsvis att tvingas acceptera genomfartstrafiken på Skogvaktarvägen.

Psykiska

Det allmänna psykiska hälsotillståndet för boende i området väntas inte att ändras.

Sociala

Området kommer att fortsätta att utgöra ett renodlat villaområde. Möjligheterna att flytta inom området till mindre/större eller anpassade bostäder för äldre och funktionshindrade förblir därmed begränsad.

Alternativ 1

Alternativ 1 innebär att området bebyggs med 1300-1500 lägenheter i enlighet med programförslaget. Golfbanan flyttas till området öster om Fredriksdal. Nya bostäder uppförs mellan sjukhuset och Odlaren samt öster om Odlaren. En ny huvudgata byggs från Strängnäsavägen i en vid båge mot Römossen och vidare mellan nedre och övre Odlaren fram till Odlarvägen. På sikt byggs Östra gatan ut i hela sin sträckning och Skogsängens idrottsplats flyttas till Trumtorpsområdet. Nya gång- och cykelvägar anläggs längs Odlarvägen och del av Skogvaktarvägen från Odlaren till Djurgårdsskolan. Två nya förskolor bygga i området liksom ett par gruppboenden.

Miljökonsekvenser**Kultur**

Odlarens unika historia kommer inte direkt att beröras då den nytillkommande bebyggelsen huvudsakligen placeras nuvarande golfbana och i skogsmiljö, cirka 30-100 meter från befintlig bebyggelse. Landskapsbilden förändras dock drastiskt då den tidigare öppna marken bebyggs med hus.

Med krav på arkeologisk utredning av området följer att hittills okända fornlämningar kommer att upptäckas. Vidare ökar tillgängligheten till och informationen om redan kända fornlämningar.

Natur

Naturmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Områden med höga naturvärden sparas i stor utsträckning. Ett område med värdefull hållmarkstallskog tas dock i anspråk nordost om vattentornet. Här finns biologiskt gamla tallar och en del död ved där man kan förvänta sig ovanliga arter av exempelvis skalbaggar. Även vid varsam exploatering kommer dessa livsmiljöer till större delen att försvinna. Slitaget på naturmarken i närområden av bostäderna kommer att öka.

Miljö

Uppvärmningssätt och bilberoende är de två faktorer som generellt sett kan leda till negativa miljökonsekvenser. En alltför gles bebyggelse leder att många hushåll tvingas skaffa sig två bilar, där bilen blir en förutsättning för att klara vardagen. För att minska detta beroende måste bra alternativ erbjudas genom närhet till förskola, säkra och gena cykelvägar samt attraktiv kollektivtrafik. Frågan om uppvärmning behandlas nedan. Ytterligare en miljöfaktor som bör beaktas är lokala eldstäder som braskaminer och liknande. Dessa kan orsaka störningar i olämpliga lägen.

Vid byggandet av en ny ringväg avlastas i boende i nedre Odlaren genomfartstrafik varvid trafiksäkerheten ökar och miljöbelastningen

minskar. Byggandet av en rad tvärgående cykelvägar underlättar användandet av cykel. Placeringen av två nya förskolor i området ger också många boende kortare avstånd till barnomsorg.

Energihushållning Enligt lokala, regionala och nationella miljömål ska energiförsörjningen styras mot förnyelsebara energikällor och minskad användning av el för uppvärmning. Samtidigt är den dominerande uppvärmningsformen i nyproducerade enfamiljshus frånluftsvärmepump kompletterad med direktverkande el.

Med utbyggnad av fjärrvärme eller en närvärmeanläggning som eldas med förnyelsebara råvaror minskas beroendet av icke förnyelsebara energikällor. Resurshushållningen ökar om befintlig bebyggelse också ges möjligheter att ansluta sig till ett utbyggt nät.

För att leda energiförsörjningen i denna riktning krävs ett styrande program för hela området. Frågorna kan inte lösas vare sig i detaljplan eller bygglov utan måste styras via exploateringsavtal och genom Energi & Miljö.

Hushållning med naturresurser Den nya bebyggelsen placeras på befintlig naturmark som idag nyttjas dels för golfspel och dels som rekreationsområde. Det betyder att obebyggd mark tas i anspråk för ny bebyggelse.

För anläggandet av en ny golfbanan tas mindre högvärdig jordbruksmark ur produktion liksom ett stycke högvärdig jordbruksmark mot Strängnäs vägen. Golfbanan anläggs också till stor del på skogsmark som idag fungerar som ett större sammanhängande strövområde för kringboende.

Sociala aspekter Boende på Söder och Östermalm som använder Odlaren som närströvområde får längre avstånd till sammanhängande strövområden. Samtidigt knyts bebyggelsen i Odlaren närmare staden och nya attraktiva bostäder i naturnära lägen skapas. En socialt blandad bebyggelsestruktur kan åstadkommas genom att bygga varierade lägenhetsstorlekar, hus med olika upplåtelseformer samt olika typer av bostäder i såväl flerbostadshus som marknära bostäder.

Ekonomi Exploateringen innebär stora investeringar i flytt av golfbanan och utbyggnad av ny infrastruktur. Långsiktigt kommer dessa investeringar att bära sig genom att attraktiva bostäder byggs i ett stadsnära läge. Kommunen övertar ansvaret för de delar av Odlarvägen och Römossevägen som detaljplaneras för nya bostäder eller ny idrottsplats.

Kommunen har investerat stora pengar i uppgradering av elnätet i den östra delen av staden genom byggandet av en ny mottagarstation i Svista. Genom byggandet av nya bostäder i Odlaren kan denna investering utnyttjas bättre.

Hälsokonsekvenser

- Fysiska** Fler människor kan dra nytta av att bo intill ett stort rekreationsområde vilket ger förutsättningar för en sund livsstil och bättre hälsa. Området är centralt beläget med cykelavstånd till Fristadstorget. Utbyggda gena cykelstråk mot centrum uppmuntrar till cykelåkning vilket i sin tur har positiv effekt på folkhälsan.
- Psykiska/Sociala** Med en förtätad bebyggelsestruktur ökar möjligheterna till att skapa sociala nätverk i närmiljön. Likaså ökar underlaget för social och kommersiell service.

Arbetsgrupp

I arbetet med konsekvensanalysen har även miljöinspektör Peter Jensen Urstad, landskapsarkitekt Eivor Rudin och byggnadsantikvarie Anna Götzlinger deltagit.

STADSBYGGNADFÖRVALTNINGEN
Planavdelningen

Eskilstuna 2006-09-12

Birgitta Johanson
Planarkitekt

Elisabeth Lindblad
Planchef