

Detaljplan för

Vallonen 5 och 6

Centrum
Eskilstuna kommun

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Planprocessen

Enligt 6 kap. 5 § miljöbalken (i dess lydelse efter 2 januari 2018) ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Den process som tidigare kallats för behovsbedömning får benämningen "undersökning av betydande miljöpåverkan".

Som stöd för kommunens ställningstagande görs en undersökning av betydande miljöpåverkan i ett tidigt skede av planarbetet. Undersökningen ska enligt ny lagstiftning samrådats med länsstyrelsen.

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.



Förslag till planområde. © Eskilstuna kommun, 2017 © Lantmäteriet, 2017

Inledning

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för kårhus, studielokaler och annan högskoleanknuten verksamhet inom fastigheterna Vallonen 5 och 6. Planen syftar också till att stärka och bevara de höga kulturhistoriska värdena på platsen.

Översiktlig beskrivning av planområdet

Området är beläget i centrala Eskilstuna med god närhet till kollektivtrafik, befintlig infrastruktur och grönstråk. Kvarteret som helhet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och angränsar i söder till Rademachersmedjorna som är byggnadsminne enligt 3 kap. Kulturmiljölagen (KLM). Enligt en antikvarisk förundersökning är miljön inom fastigheterna mycket känslig för tillägg. Fastigheterna ingår också i fornlämningsområdet RAÄ 557:1 och 181:1. Inom planområdet finns det en potentiell markförorening samt föroreningar i befintliga byggnader på grund av tidigare industriverksamheter.

Miljöbalken

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<p>Bestämmelser Är ett genomförande av planen förenligt med bestämmelserna om hushållning med mark och vatten i 3 och 4 kap miljöbalken?</p>	X			<p>Planförslaget möjliggör för högskoleverksamhet i lokaler som idag inte nyttjas i ett mycket centralt läge. Ett genomförande av detaljplanen bedöms således bidra till en mer lämpad användning av stadsmiljön än dagens och tillgängliggöra fastigheterna för fler människor.</p> <p>Ett genomförande av planen innebär att exploatering sker på redan ianspråktagen industri- och verksamhetsmark. Således skyddas jungfrulig mark från exploatering vilket bidrar till bättre hushållning av staden mark.</p>
<p>Iakttas gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken?</p>	X			<p>Miljö kvalitetsnormerna iakttas i planförslaget.</p> <p>Planområdet har en historik av verksamheter som troligtvis bidragit till föroreningar i mark och byggnader. Föroreningsundersökningar ska tas fram.</p> <p>Luftföroreningar från trafiken bedöms inte innebära nivåer som överskrider gällande miljö kvalitetsnormer (MKN). SMHI:s rapport för Eskilstuna visar att det är få gator med flöden som innebär risk att MKN överskrids. Samtliga av dessa har betydligt större flöden samt trängre gaturum som begränsar utluftning. Planförslaget bedöms inte innebära risk att gällande MKN för luftföroreningar överskrids.</p> <p>Planförslaget möjliggör för etablering av kårhus i ett centralt läge. Detta ger ökade förutsättningar att åka kollektivt, cykla och gå vilket kan bidra till en bättre luftkvalité genom minskade utsläppsnivåer från biltrafik.</p>
<p>Kommer området att tas i anspråk för sådant ändamål som omfattas av bestämmelserna i PBL 4:34 om krav på MKB?</p>		X		<p>Ändamålet avser högskoleverksamhet vilket inte omfattas av bestämmelserna i PBL 4:43 om krav på MKB</p>

Gällande regleringar och skyddsvärden

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Förordnanden/skydd Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken?	X			Kvarteret som helhet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och skyddas enligt MB 3:6.
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?	X			Kvarteret som helhet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och angränsar i söder till Rademachersmedjorna som är byggnadsminne enligt 3 kap. Kulturmiljölagen (KLM). Fastigheterna ingår också i fornlämningsområdet RAÄ 557:1 och 181:1.
Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?	X			Kvarteret som helhet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård
Högt naturvärde Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?		X		
Skyddsavstånd Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?		X		Planområden angränsar inte till någon bebyggelse där skyddsavstånd tillämpas.

Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Mark Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?		X		Syftet med detaljplanen är att ändra användningen inom planområdet från "mindre industri" till kårhus. Eftersom bygganden har höga kulturmiljövärden och ligger inom riksintresse för kulturmiljövård får bygganden inte rivras eller förvanskas. Ny bebyggelse inom planområdet är inte aktuellt. Ett genomförande av planen bedöms därför inte påverka befintliga markförhållanden.
Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		X		

Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?	X		Inom planområdet finns det en potentiell markförorening registrerad i EBH-stödet. Det är den tidigare verksamheten i Emil Olssons Fickkniv Fabriks AB med flera som kan ha förorenat området då ytbehandling av metaller med elektrolytiska eller kemiska processer utfördes på fastigheterna. En inventering har utförts av Länsstyrelsen och objektet har riskklass 3. Utanför planområdet på den angränsande fastigheten Vallonen 8 har verkstadsindustri bedrivits som kan ha gett upphov till markföroreningar, i EBH-stödet är ett objekt Carl E Eriksson verkstadsindustri identifierat. En markteknisk undersökning kommer att tas fram under planarbetet för att klargöra om hur marken ska saneras.
Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvalitén eller förändringar av klimatet?		X	Kärverksamhet och annan högskoleanknutenverksamhet bedöms inte ge upphov till försämring av luftkvalitén eller lokal- och regionalklimat. Studenter är en av de grupper i samhället som förväntas vara starkt beroende av cykel och buss som transportmedel då bilinnehavet är lågt. I och med detta förväntas inte trafikflödet och mängden utsläpp öka nämnvärt i området.
Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalitet eller orsaka förändrade flödesmönster?		X	Syftet med detaljplanen är att ändra användningen inom planområdet från "mindre industri" till kårhus. Eftersom bygganden har höga kulturmiljövärden och ligger inom riksintresse för kulturmiljövård får bygganden inte rivas eller förvanskas. Ny bebyggelse inom planområdet är inte aktuellt. Ett genomförande av planen bedöms därför inte medföra försämring eller förändring av vattnets kvalitet eller flödesmönster. Rening och omhändertagande av dagvatten ska följa kommunens riktlinjer.
Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?		X	Syftet med detaljplanen är att ändra användningen inom planområdet från "mindre industri" till kårhus [S]. Eftersom bygganden har höga kulturmiljövärden och ligger inom riksintresse för kulturmiljövård får bygganden inte rivas eller förvanskas. Ny bebyggelse inom planområdet är inte aktuellt. Ett genomförande av planen bedöms därför inte påverka vegetationsförhållanden.
Djurliv Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?		X	Syftet med detaljplanen är att ändra användningen inom planområdet från "mindre industri" till kårhus. Eftersom bygganden har höga kulturmiljövärden och ligger inom riksintresse för kulturmiljövård får bygganden inte rivas eller förvanskas. Ny bebyggelse inom planområdet är inte aktuellt. Ett genomförande av planen bedöms därför inte påverka djurlivet

Stads-/landskapsbild Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?		X		Syftet med detaljplanen är att ändra användningen inom planområdet från "mindre industri" till kårhus. Eftersom bygganden har höga kulturmiljövärden och ligger inom riksintresse för kulturmiljövård får bygganden inte rivas eller förvanskas. Ny bebyggelse inom planområdet är inte aktuellt. Ett genomförande av planen bedöms därför inte påverka stads- eller landskapsbilden, under förutsättning av planbestämmelserna följs.
Miljöpåverkan från omgivningen Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?		X		Det finns inga miljöstörande verksamheter i närområdet.

Effekter på hälsa och säkerhet

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Störningar Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus?	X			Ett genomförande av planen innebär att de befintliga lokalerna inom planområdet kan användas för kårverksamhet. Denna typ av verksamhet kommer troligen innebära ett ökat flöde av människor till och från platsen, både under dags- och kvällstid vilket genererar ökade ljudnivåer.
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		Planen riktar sig till högskolestudenter och kommer inte att brukas av barn. För ungdomar kan ett kårhus vara en viktig social mötesplats under studietiden och därför påverka ungdomar positivt.

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		Syftet med detaljplanen är att ändra användningen inom planområdet från "mindre industri" till kårhus. Eftersom bygganden har höga kulturmiljövärden och ligger inom riksintresse för kulturmiljövård får bygganden inte rivas eller förvanskas. Ny bebyggelse inom planområdet är inte aktuellt. Ett genomförande av planen bedöms därför inte medföra avsevärd förändring av mark och vattenanvändningen.
Naturresurser Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs?		X		Eftersom ingen ny bebyggelse ska tillföras kommer materialåtgången vid genomförandet av detaljplanen inte vara av omfattande karaktär. Därmed bedöms ingen icke förnyelsebar naturresurs uttömmas. Marken är redan ianspråktagen.

Transporter/Kommunikation Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik?		X		Studenter är en av de grupper i samhället som förväntas vara starkt beroende av cykel och buss som transportmedel då bilinnehavet är lågt. I och med detta förväntas inte genomförandet av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik.
Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet?		X		Inom planområdet saknas betydande rekreativ möjligheter. Planområdet består i sin helhet av kvartersmark.
Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med forn-lämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?			X	Syftet med detaljplanen är att ändra användningen inom planområdet från "mindre industri" till kårhus. Eftersom bygganden har höga kulturmiljövärden och ligger inom riksintresse för kulturmiljövård får bygganden inte rivas eller förvanskas. Ny bebyggelse inom planområdet är inte aktuellt. Mindre restaureringar och ombyggnader interiört kan påverka kulturmiljön. Under förutsättning att planbestämmelserna följas bedöms den negativa påverkan vara försumbar.

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?		X		Planen syftar endast till att ändra användningen inom planområdet, från industri till kårverksamhet. Ingen oexploaterad mark kommer att bebyggas. Den nya användningen bedöms inte strida mot de fyra kretsloppsvillkoren eller andra långsiktiga miljömål.
Har ett genomförande av planen effekter som var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande?		X		Nej. Inga negativa synergier har identifierats.
Har ett genomförande av planen miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt?		X		Planen syftar endast till att ändra användningen inom planområdet, från industri till kårverksamhet/skola. Ett genomförande av planen bedöms inte orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt.

Sammanfattning

Positiva effekter av planens genomförande	<p>Planförslaget innebär att Mälardalens högskola kan etablera ett kårhus i nära anslutning till den huvudsakliga campusbyggnaden. Det centrala läget ger möjlighet till att resa hållbart, då kollektivtrafik finns i nära anslutning till området, samt att det är korta cykelavstånd in till de centrala delarna av staden.</p> <p>Ianspråktagande av redan bebyggd mark innebär att annan obruten mark kan sparas.</p> <p>Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och angränsar till ett byggnadsminne. Genom att platsen byter funktion från mindre industri till kårhus tillgängliggörs platsen för en större grupp människor vilket i sin tur gör kulturmiljön mer tillgänglig.</p> <p>Tidigare industriverksamhet har bidragit till föroreningar i mark och byggnader. Ett genomförande av detaljplanen innebär att föroreningarna måste saneras vilket är positivt för miljön.</p>
Negativa effekter av planens genomförande	<p>Mindre restaureringar och ombyggnader interiört kan påverka kulturmiljön negativt. Planområdet har sedan lång tid tillbaka använts för industri. Den historiska läsbarheten kan riskera att påverkas i och med att användningen ändras.</p>
Nollalternativ	<p>Nollalternativet innebär att nuvarande användning fortgår utan några planmässiga förändringar.</p>
Sammanfattande kommentarer	<p>Ett genomförande av detaljplanen innebär att redan central och exploaterad mark tas i anspråk för verksamhet som fyller ett angeläget behov. Förslaget ligger i linje med kommunens ambition om att skapa ett sammanhållet campus i centrala Eskilstuna.</p> <p>Ett antal utredningar kommer behövas tas fram inom ramen för detaljplanen för att tydliggöra ett antal frågor. Detta handlar bland annat om att utreda föroreningar i mark, kulturmiljö, dagvattenhantering samt buller.</p> <p>Detaljplanen kommer tas fram enligt standardförfarandet i enlighet med PBL 2010:900 i dess lydelse efter 2 januari 2015.</p>

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 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 lokaliseringsalternativ bör utredas.	

Arbetsgrupp

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

Linnea Fröjd
Erik Henckel

Norconsult AB
Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen