

Detaljplan för

# Eskilshem 4:7 och 4:8

Öster  
Eskilstuna kommun

## Behovsbedömning/Avgränsning av MKB

---

### Planprocessen



Enligt 6:11 Miljöbalken och lagen om miljöbedömningar av planer och program (PBL 4:34) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra en *betydande miljöpåverkan*.

Som stöd för kommunens ställningstagande görs en behovsbedömning i ett tidigt skede av planarbetet. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras i form av en miljökonsekvensbeskrivning(MKB).

I behovsbedömningen 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.



## Inledning

**Planens syfte** Detaljplanen ska pröva möjligheten att bebygga fastigheterna Eskilshem 4:7 och 4:8 med bostäder, förskola med mera. Den nya bebyggelsen ska utföras med hänsyn till omkringliggande bebyggelse och riksintresset för kulturmiljö.

**Översiktlig beskrivning av planområdet** Fastigheterna är mestadels täckta med grus och skiljs åt genom en stödmur. Det finns ett tiotal träd inom planområdet och i den norra delen finns en bevuxen hög.

Platsen används som parkering. I och med att marken är grusad och regnvatten och spill inte tas om hand utan rinner ner i marken och såsmåningom ut i dagvattnet och Eskilstunaån innebär dagens användning en miljöbelastning.

En exploatering innebär att marken saneras och parkering sker i parkeringsgarage där spill från bilarna kan tas omhand.

## Miljöbalken

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Bestämmelser</b> Är ett genomförande av planen förenligt med bestämmelserna om hushållning med mark och vatten i 3 och 4 kap miljöbalken?	X			

Iakttas gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken?		X		
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
<b>Förordnanden/skydd</b> Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken?		X		
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?	X			En arkeologisk utredning har gjorts och Länsstyrelsen har gett tillstånd till markingrepp.
<b>Riksintressen</b> Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?	X			Riksintresse för kulturmiljövård D5: Smides- manufaktur- och industristad som speglar många olika utvecklingssteg och de sociala förhållandena från medeltiden och 1600-talet fram till tiden efter 1950. Planområdet gränsar till Slottsskolan från c:a 1900. En kulturmiljöutredning ska göras.
<b>Högt naturvärde</b> Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?		X		På grannfastigheten Nymånen 1 finns en allé längs Klostergatan som inte får påverkas av projektet.
<b>Skyddsavstånd</b> Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?		X		

## Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Mark</b> Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?			X	Skredrisk zon 2-3. Risk för initialscred saknas. Geoteknisk utredning ska göras.
Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		X		

Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?	X			En markkemiskundersökning har gjorts och visar på föroreningar. Ärendet behandlas av miljökontoret parallellt med planprocessen. Exploatörens plan för fortsatt handläggning: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lämna in utförd undersökning till Miljökontoret och avvakta kommentar</li> <li>2. Bemöt kommentarer och/eller gör efterfrågade kompletteringar innan samråd</li> <li>3. Avvakta kommentarer från Miljökontoret och LST efter samråd</li> <li>4. Utred eventuella detaljer inför granskning</li> <li>5. ... Anmäl och utför efterbehandlingen</li> </ol>
<b>Luft och klimat</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvalitén eller förändringar av klimatet?		X		
<b>Vatten</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalité eller orsaka förändrade flödesmönster?	X			En stor del av ytan bebyggs och infiltrationen minskar.
<b>Vegetation</b> Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?	X			Ruderatmarkens växtlighet tas bort, ny vegetation planteras på gårdsbjälklag.
<b>Djurliv</b> Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?		X		
<b>Stads-/landskapsbild</b> Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?			X	Utformning av byggnader och taklandskap studeras under planarbetets gång. En kulturmiljöutredning görs.
<b>Miljöpåverkan från omgivningen</b> Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?		X		Buller från omkringliggande gator utreds. En omdirigering av trafik vid Ruddammsplatsen förväntas trafiken på Alfeltsgatan öka, en bullerutredning kommer att göras. De föroreningar som finns i marken idag saneras och fortsatt tillförsel av förorenande ämnen förhindras.

## Effekter på hälsa och säkerhet

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Störningar</b> Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus?			X	I byggskedet kan buller, vibrationer och störande ljus förekomma.  Exploateringen antas bidra med 300 bilrörelser/dygn och antas påverka bullersituationen marginellt. En omgestaltning av trafiken på Ruddammsplatsen utreds och ändrade trafikflöden där kommer att påverka planområdet. En bullerutredning är beställd.
<b>Säkerhet</b> Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?		X		
<b>Barn och ungdomar</b> Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?				Parkeringsplatsen, som är en mindre lämplig plats för barn, tas bort. En omsorgsfull och genomtänkt gestaltning av gårdsmiljön skapar en säker och utvecklande uppväxtmiljö, med goda möjligheter för barn att röra sig fritt och utforska sin närmiljö.  Slottsskolan har verksamhet för barn från förskoleklass till årskurs sex och finns på angränsande fastighet, inga vägar behöver korsas för att ta sig till skolan.  Lekplats kommer finnas på bostadsgården, på Slottsskolans gård. Närmaste kommunala lekplats finns i Stadsparken, mindre än 200 meter bort, här finns också en parkmiljö för utomhusaktiviteter.  Hundra meter från planområdet ligger Slottsbacken med naturytor och gräsmark.  En eventuell ökning av trafiken på Alfeltsgatan (på grund av ändrade trafikflöden på Ruddammsplatsen) kan medföra en ökad olycksrisk jämfört med idag.

### Effekter på hushållning av mark, vatten och andra resurser

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Mark- och vattenanvändning</b> Kan ett genomförande av planen medföra avsevärd förändring av mark och vattenanvändning i området?		X		

<b>Naturresurser</b> Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs?		X		
<b>Transporter/Kommunikation</b> Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik?		X		
<b>Rekreation, rörligt friluftsliv</b> Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet?		X		
<b>Kulturminnesvård</b> Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med forn-lämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?		X		En arkeologisk utredning är gjorts och länsstyrelsen har gett tillstånd till markingrepp.

## Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Långsiktliga miljömål</b> Finns det någon risk att ett genomförande av planen åstadkommer effekter som strider mot de fyra kretsloppsvillkoren eller andra långsiktiga miljömål?		X		Exploateringen kan bidra till miljömålet "god bebyggd miljö" genom att ett "sår" i staden "läkas".
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

- Markområdet saneras
- "Sår" i staden kan "läkas".

### Negativa effekter av planens genomförande

- Riksintresset för kulturmiljö kan påverkas, kulturmiljön ska tas i beaktande. Utformning av byggnader och taklandskap studeras under planarbetets gång. En kulturmiljöutredning ska göras.

### Nollalternativ

- Marken saneras inte.
- Riksintresset för kulturmiljö riskerar inte att påverkas, men tillförs inte heller någon nytt tillägg.

**Sammanfattande kommentarer** En arkeologisk utredning har gjorts, tillstånd för markingrepp finns. Kulturmiljöutredning ska göras. En geoteknisk undersökning ska göras. Markmiljöutredning fortsätter i samråd med miljökontoret. En bullerutredning har gjorts, riktlinjer ska hållas.

## 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 förebyggande åtgärder kommer att vidtas så att dessa inte 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.	

## Arbetsgrupp

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

Per Haupt	Stadsbyggnadsförvaltningen/Utvecklingsenheten/ Stadsarkitekt
Peter Jensen Urstad	Miljö- och räddningstjänstförvaltningen/Miljökontoret/
Camilla Ährlund	Miljöinspektör Stadsbyggnadsförvaltningen/Park- och naturavdelningen/Kommunekolog

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Anna Ekwall  
Planchef

Maela Jaanivald  
Planarkitekt