

Detaljplan för

Nystavaren 5 till 7

Norr
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.



Kartbild från Eskilstunakartan
© Eskilstuna kommun, © Lantmäteriet MS2006/1416

Inledning

Planens syfte

Syftet med detaljplaneförslaget är möjliggöra för nybyggnation av bostäder och förskola i enlighet med vinnande förslag i markanvisningstävling för Nystavaren 5, 6 och 7.

Översiktlig beskrivning av planområdet

Planområdet, som består av fastigheterna Nystavaren 5, 6 och 7, och är beläget i stadsdelen Norr i centrala Eskilstuna. Mot norr avgränsas området av fastigheten Nystavaren 8 som är bebyggd med flerbostadshus, i öster av Nystavaren 4 som rymmer en skola, i söder av Västra Storgatan och i väster av Eleonoragatan.

Angränsande byggnader inom kvarteret är Sverigefinska skolans byggnad från 1895 och flerbostadshus i bostadsrättsform från 1980-talet.

Fastigheterna är ca 3100 kvadratmeter stor och används idag för parkering.

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?	Ja			
laktas gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken?	Ja			
Kommer området att tas i anspråk för sådant ändamål som omfattas av bestämmelserna i PBL 4:34 om krav på MKB?			Nej	

Gällande regleringar och skyddsvärden

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Förordnanden/skydd Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken?	Ja			Vid fastighetsgränsen mot gatan finns en allé med björkar som sträcker sig längs Västra storgatan och Eleonoragatan. Allén omfattas av biotopskydd enligt Miljöbalken kap 7. För planläggningen krävs inte att björkarna bevaras men bör ersättas med en lämplig art. Biotopskyddsdispens för ersättande av björkarna bör prövas innan planläggning.
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?		Nej		Sydväst om kvarteret finns fornlämningen Eskilstuna 555:1 där det kan finnas lämningar från efter ett gammalt kapell. En tidig bedömning från Länsstyrelsen är att det inte kommer att behövas särskilda arkeologiska insatser för kvarteret Nystavaren.
Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?	Ja			Fastigheterna ligger inom riksintresse för kulturmiljövård för Eskilstuna tätort. I kommande planarbete bör påverkan på riksintressen belysas. Det finns en risk att föreslagen bebyggelse skadar riksintresset, frågan bör studeras och analyseras under en eventuell planprocess för att undvika att så blir fallet.
Högt naturvärde Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?		Nej		
Skyddsavstånd Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?		Nej		

Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Mark Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?		Nej		
Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		Nej		
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?	Ja			Inom kvarteret finns en oklassad förorening i Länsstyrelsens lager för efterbehandlingsstöd. Föroreningen kommer från en tidigare verkstadsindustri med halogerande lösningsmedel från livsmedelsindustri. Föroreningens exakta placering och utbredning är okänd, men finns registrerad på en angränsande fastighet norr om tävlingstomten. Under planarbetet utförs en markteknisk utredning.
Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvalitén eller förändringar av klimatet?		Nej		Biltrafiken ökar, men luftutsläppen anses inte väsentliga.
Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalité eller orsaka förändrade flödesmönster?		Nej		En dagvattenutredning tas fram i samband med planarbetet.
Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?		Nej		
Djurliv Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?		Nej		
Stads-/landskapsbild Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?			Osäker	En förändring av stadsbilden kommer att ske i planens närområde dock ej av betydelse för stadsbildens helhet.
Miljöpåverkan från omgivningen Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?		Nej		

Effekter på hälsa och säkerhet

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Störningar Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus?		Nej		Nystavaren 5, 6 och 7 ligger utefter Västra Storgatan. Trafikmängden på Västra Storgatan är idag 6600 fordon/dygn. Efter en utbyggnad av Kvarteret Nätet samt Badhus och Arena förväntas trafikmängden på Västra Storgatan öka till 7100 fordon/dygn. Vid bullerstörningar är det viktigt att få till en tyst sida för lägenheterna. En bullerutredning har tagits fram i samband med samrådsskedet. Bullerutredningen visar att man klarar ljudnivåerna utan särskilda åtgärder. Bullerutredningen följs upp under planarbetet och planbestämmelser införs vid behov för att säkerställa att man klarar riktvärdena.
Säkerhet Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?		Nej		
Barn och ungdomar Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?		Nej		Gällande illustrationsförslag för detaljplanen medför ca 36 student/smålägenheter samt ytterligare ca 98 lägenheter om 1-3 ROK i ett centralt läge. Smålägenheterna skapar möjligheter för boende till ungdomar.

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?		Nej		
Naturresurser Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs?		Nej		

<p>Transporter/Kommunikation Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik?</p>		Nej	<p>Vad gäller kommande trafikflöden, är den här delen av Eskilstuna är under stor förändring då det bland annat byggs en nya arena och ett nytt badhus och större bostadsområden i Munktellområdet (Nätet, Nithammaren 8, Nordstjärnan 13), vilket innebär att trafikflödet i området kommer att öka. Med de tillkommande bostäderna har det antagits att varje parkeringsplats/lägenhet kommer att generera 4 bilresor/dygn och plats. Med den ökade exploateringen i området och dess trafikströmningar bedömer kommunen att 10 % av dessa kommer att trafikera denna del av Västra Storgatan, vilket innebär att trafiken kommer att öka med 400 fordon från dagens 960 fordon, dvs att totalen landar på 1 360 fordon/dygn ÅDT. Vad gäller andelen tung trafik beräknar vi att den kommer att fortsatt ligga på 8 %. Eleonoragatan påverkas likt Västra Storgatan av de stora förändringarna i närområdet, vilket gör att kommunen utgår från samma antaganden som för Västra Storgatan. Det gör att trafiken kommer att öka med 800 fordon/dygn från dagens ca 2860 fordon, vilket innebär att det totala flödet landar på 3660 fordon/dygn ÅDT och andelen tung trafik beräknas ligga på 10 %.</p> <p>Vid bullerstörningar är det viktigt att få till en tyst sida för lägenheterna.</p>
<p>Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet?</p>		Nej	
<p>Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?</p>		Nej	<p>Fastigheterna ligger inom riksintresse för kulturmiljövård för Eskilstuna tätort. Sydväst om kvarteret finns fornlämningen Eskilstuna 555:1 där det kan finnas lämningar från efter ett gammalt kapell. En tidig bedömning från Länsstyrelsen är att det inte kommer att begäras särskilda arkeologiska insatser för kvarteret Nystavaren. I kommande planarbete bör påverkan på riksintressen belysas. En kulturmiljöanalys är beställd och utförs inför samrådet, för att säkerställa att riksintresset inte påverkas negativt.</p>

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?		Nej		
Har ett genomförande av planen effekter som var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande?		Nej		
Har ett genomförande av planen miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt?		Nej		

Sammanfattning

Positiva effekter av planens genomförande Planen möjliggör för nya bostäder i ett centralt läge vilket stämmer överens med intentionerna i kommunens Översiktsplan 2030 från 2013. Bostäderna får närhet till service. Stadsdelen Norr kan utvecklas med en större mångfald av boendeformer.

Negativa effekter av planens genomförande En viss ökning av biltrafik kommer att ske i området, samtidigt minskar den trafik som uppkommit på grund av markparkeringen inom Valören 2. Den nya bebyggelsen kommer att minska antalet soltimmar för befintliga angränsande byggnader och innergårdar.

Nollalternativ Ett nollalternativ medför att markens nuvarande användning fortlöper och inga nya bostäder tillkommer, det vill säga att fastigheterna fortsätter nyttjas för markparkering.

Sammanfattande kommentarer Planen möjliggör för en förtätning av bostäder i nära anslutning till centrala Eskilstuna med god tillgång till samhällsservice, kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik, infrastruktur och teknisk infrastruktur. Planen har stöd i gällande översiktsplanering och bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. De utredningar som behöver tas fram i samband med planarbetet är: dagvattenutredning, miljöteknisk utredning, kulturmiljöanalys och bullerutredning.

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.	

Arbetsgrupp

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

Ellen Liljencrantz
Linus Andersson

SBF/Planavdelningen/Planarkitekt
SBF /Planavdelningen/Trafikplanerare

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Ellen Liljencrantz
Planarkitekt