

Samrådshandling

Detaljplan för

Skiftinge 1:1 med flera (handelsområde)

Skiftinge
Eskilstuna kommun

Behovsbedömning/Avgränsning av MKB

Planprocessen



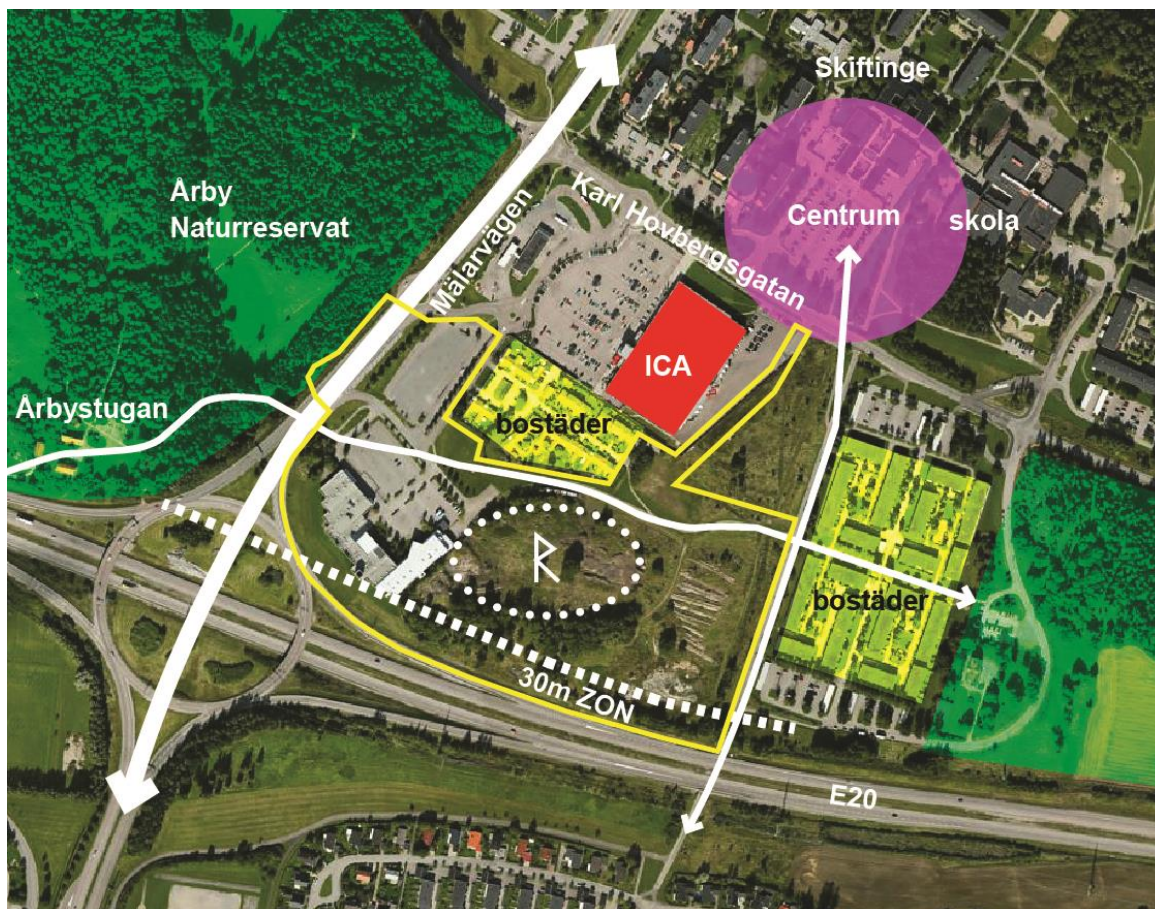
Enligt lagen om miljöbedömningar av planer och program (PBL 4:34 och MB 6:11) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra en *betydande miljöpåverkan*.

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.



Planområdets förutsättningar. Planområdet illustrerad med gul linje

Inledning

Planens syfte

Syftet med planen är att pröva förutsättningarna för en eventuell utbyggnad av befintligt handelsområde. Tillgängligheten med bil, gång och cykel ska beaktas och utbyggnaden ska inte orsaka ökade risker eller försämringar för kringliggande områden. Det ska prövas om man kan kompensera bortfallet av aktiva gröna ytor med åtgärder inom planområdet. Fastigheterna är sedan tidigare detaljplanelagda. Detaljplanen genomförs med *normalt förfarande* (nuvarande "utökat förfarande", beslut om detaljplaneändring skedde före 2014).

Översiktlig beskrivning av planområdet

Planområdet är idag obebyggt. Byggnaden Rondellen revs 2015. Utredningsområdet är avgränsat av motorvägen E20 i syd, Mälårvågen i väst, Karl Hovbergsgatan i norr. I öst avgränsas området av gång- och cykelbana vilken ansluter stadsdelarna Skiftinge och Röksta. En höjd med ett mindre skogsparti, planlagt som park, finns i den södra delen och en dagvattendamm är placerad i den sydöstra delen av området. Bostadsområden tillhörande stadsdelen Skiftinge är belägna både norr och öster om utredningsområdet. Ett naturreservat – Årby naturreservat - finns väster om Mälårvågen.

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?	X			
laktas gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken?			X	Kommer prövas i MKB
Kommer området att tas i anspråk för sådant ändamål som omfattas av bestämmelserna i PBL (2010) kap 4, 34 § 2: <i>köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse.</i>	X			Planen omfattar en utbyggnad handel med tillhörande parkeringsanläggning. Projektet är av den storleken att den ska omfattas av miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL (2010) kap 4, 34 § 2.

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Förordnanden/skydd Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken?	X			Mälarvägen utgör en gräns mellan planområdets västra kant och Årby naturreservat. Bedömningen är att tillgängligheten till naturreservatet stärks i förslaget.
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?	X			I planområdet har det funnits fem fornlämningar, som alla är undersökta och borttagna. Eskilstuna 345:1 och 346:1 slutundersöktes när ICA Maxi skulle byggas 2005, 432:1, 245:1 och 245:2 utgjorde delar av ett gravfält som har slutundersökts 2012-14). Länsstyrelsen ställde som villkor för en exploatering enligt 2 kap 13§, KML att fornlämningarna för- och slutundersöks arkeologiskt. Länsstyrelsen bedömde att det inte skulle vara meningsfullt att bevara de aktuella fornlämningarna när planområdet bebyggs med nya handelsetableringar.

Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?		X		
Högt naturvärde Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?		X		Planområdet angränsar i öster till Årby naturreservat som är av regionalt intresse. Genomförande av planen kommer innebära att den smala och mörka tunneln under Mälarvägen tas bort och en ny passage för gång- och cykel i markplan leder in i reservatet i ett något nordligare läge, vilket tarvar en ny dragning av GC-väg c:a 200 meter inne i reservatet. Den antas kunna lokaliseras så att naturvärdena inte påverkas påtagligt negativt. Den nya entrén kommer att öka tillgängligheten till naturreservatet från öster.
Skyddsavstånd Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?		X		



På kartan markerades område inom vilket "all form av bebyggelse, oavsett omfattning kräver arkeologisk för- och slutundersökning" enligt Länsstyrelsen (Agneta Scharp)

Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Mark Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?		X		Marken består av fast berg och morän.
Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		X		
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?	X			Det finns en registrerad markförorening i planområdets västra del, där en verkstad tidigare legat. Objektet är dock undersökt i en särskild utredning och inga problematiska nivåer av markföroreningar hittades.

<p>Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvalitén eller förändringar av klimatet?</p>	X			<p>Den fordonstrafik som kommer att alstras genom utökad handel, kommer att ge upphov till ökade utsläpp av gaser och partiklar. Bedömningen är dock att gällande riktvärden inte kommer att överskridas.</p> <p>Det är svårt att bedöma om etableringen kommer att innebära en nettoökning av de bilresor som alstras av detaljhandel i kommunen.</p>
<p>Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalité eller orsaka förändrade flödesmönster?</p>	X			<p>Genomförande av planen innebär ökade hårdgjorda ytor och förändrade flöden. En dagvattendamm finns i sydöstra kanten av planområdet med anslutning till kulvert under E20. Alla förändringar som kommer att påverka dammen på något sätt sammanfattas i planbeskrivningen. Avrinningen och omhändertagande av trafikdagvatten från parkerings-platsen samt dagvattnet från tak och övriga hårdgjorda ytor har utretts i särskild dagvattenutredning.</p>
<p>Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?</p>	X			<p>Inom områdets södra del finns ett höjdparti bestående av morän och urberg. Området har tidigare klassats som gynnsamt för biologisk mångfald. Men det före detta grönområdets värden har till stor del försvunnit i samband med de arkeologiska utgrävningarna. Träd-, busk- och örtflora finns inte kvar inom det utgrävda gravfältet. De rödlistade arterna luddvicker och riddar-sporre har tidigare rapporterats, men har av allt att döma försvunnit när vegetationen grävts bort. Ökade hårdgjorda ytor och byggnader innebär avsevärt minskad vegetation.</p>
<p>Djurliv Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?</p>		X		<p>Förutsättningarna för djurliv ändras avsevärt inom planområdet. Den hittillsvarande karaktären av igenväxande gräs- och buskmark med inslag av lövträd, kan generellt beskrivas som artrik, men det har inte registrerats några rödlistade djurarter. Vid en utbyggnad minskar sannolikt förutsättningarna för biologisk mångfald, eftersom igenväxningsmarken i stor utsträckning bebyggs.</p>

Stads-/landskapsbild Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?	X		Nya byggnader i planområdet kommer att innebära stora förändringar i stadsbilden. Det historiska landskapet blir svårare att avläsa. Nuvarande "trasiga" karaktär kommer att ersättas av stora byggnader och ytor för transport och parkering. Det är av betydelse att de kommande byggnaderna blir estetiskt tilltalande för besökare, omkringboende och förbipasserande. Byggnader med arkitekturkvalitéer kan marknadsföra Eskilstuna som en attraktiv handelsstad. Den minskade vegetationen kan till en del kompenseras med planteringar. Det är viktigt att utforma byggnadernas inlastning så att den inte negativt påverkar stadsbilden. En samordnad utformning av skyltning och reklam är också betydelsefull.
Miljöpåverkan från omgivningen Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?		X	

Effekter på hälsa och säkerhet

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Störningar Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus?	X			Fordonstrafiken som genereras av den nya handelsetableringen ger upphov till ökad buller- och ljusstörning. Nya byggnader kommer utgöra en bullerskärm mot E20. Planbeskrivningen kommer att beskriva bullerproblematiken i planområdet. Frågan tas upp i MKB.
Säkerhet Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?			X	Fordonstrafiken som genereras av den nya handelsetableringen ger upphov till ökade utsläpp av gaser och partiklar. Bedömningen är dock att gällande riktvärden inte kommer att överskridas. Transport av farligt gods längs E20 kan medföra en säkerhetsrisk för nya handelsbyggnader. E20 är utpekad väg för farligt gods, men inte Mälärvägen, förlängningen av Västergatan norr om Idunplan eller rondellen med ramper. Farligt gods kan dock förekomma även på dessa gator. Frågan ska utredas vidare i MKB.

Barn och ungdomar Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?			x	Förbindelsestråk för gång- och cykel byggs ut på ett genomtänkt sätt. Ökad biltrafik kan ge ökad negativ påverkan via buller, luftkvalitet och trafiksäkerhet (se ovan).
---	--	--	----------	--

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			Genomförande av planen kommer att innebära stora förändringar i mark- och vattenanvändning. Ämnet kommer att tas upp i planbeskrivningen.
Naturresurser Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs?		x		Ett överskott av bergmassor kommer att uppstå, vilka man dock förväntas finna användning för inom regionen.
Transporter/Kommunikation Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik?	x			Antalet fordon per vardagsmedeldygn är 13 600 på Mälarvägen söder om Karl Hovbergsgatan, 4 900 på Karl Hovbergsgatan öster om Mälarvägen och 12 000 på E20 söder om planområdet. Mälarvägen ingår i det primära nätet för utryckningsfordon. Framkomligheten på samtliga gator och vägar i stadsdelen är god. Utbyggnad av handelsområdet kommer att innebära betydande ökning av fordonstrafiken på lokalgator, men gatorna som omger planområdet har tillräckligt hög kapacitet för att kunna tåla denna ökning. Byggnationen av nya gator och cirkulationsplatser i planområdet ska skapa förutsättningar till ett bra biflöde. Transporter till butikerna bedöms ge ett mycket begränsat tillskott till trafiken. Byggtrafiken när området byggs ut, kommer bli avsevärd under flera månader.

<p>Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet?</p>	X		<p>Genomförande av planen kommer att innebära att Gårdskällsparken bebyggs. Parken har tidigare används sporadiskt för promenader eller hundrastning av boende från närliggande bostadsområden. Parken bedöms dock inte ha så stor betydelse för boende i Skiftinge eftersom den är relativt liten och bullerstörd. Efter utgrävning har parken inte återställts. Det finns ett flertal stora grönområden med rekreativ möjligheter inom och runt stadsdelen Skiftinge, framför allt Årby naturreservat.</p>
<p>Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?</p>		X	<p>Samråd med länsstyrelsens kulturmiljöenhet har skett 2011: Länsstyrelsen godtog att den aktuella platsen bebyggs med "en större butik i eller nära Gårdskällsparken" om fornlämningarna Eskilstuna RAÄ 432:1 och RAÄ 245:1 för- och slutundersöks arkeologiskt. Man bedömde att det inte skulle vara meningsfullt att bevara de aktuella fornlämningarna vid en utbyggnad, varför de undersökts och tagits bort.</p>

Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<p>Långsiktliga miljömål Finns det någon risk att ett genomförande av planen åstadkommer effekter som strider mot de fyra kretsloppsvillkoren eller andra långsiktliga miljömål?</p>			X	<p>Marginell påverkan på de nationella miljö kvalitetsmålen, främst målet en god bebyggd miljö samt hållbar utveckling generellt. Utveckling av stora handelsområden vilka inte är integrerade med närliggande bostadsområden kan resultera i ökad bilanvändning samt förstärka indelning av staden i funktionella zoner, vilket ökar segregation och minskar mångfald. Skiftinge handelsområde ligger dock nära ett stort och varierat bostadsområde och kommer ha en viktig roll i den lokala handeln. Nya byggnader och asfaltsytor tar generellt icke-förnybara resurser i anspråk.</p>
<p>Har ett genomförande av planen effekter som var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande?</p>			X	<p>Svårbedömt. Analyseras i MKB</p>

Har ett genomförande av planen miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt?			x	Omfattande byggtrafik och markarbeten under flera månader, kan vara en påfrestning på närboendes hälsa. Skyddsåtgärder kommer föreskrivas.
---	--	--	----------	--

Sammanfattning

Positiva effekter av planens genomförande

- Handelsområdet kommer att ha halvextern karaktär eftersom planområdet är omgivet av stadsbebyggelse från tre olika håll.
- Ökad attraktivitet för Eskilstuna som handelsstad.
- Ökad attraktivitet för stadsdelen Skiftinge.
- Nya arbetsplatser inom handel.
- Nytt handelsområde kommer att konkurrera med Tuna Park, Folkesta, Valhalla och Vallby industriområde, vilket är positivt ur konsumentsynpunkt.
- Ökad tillgänglighet till Årby Naturresevat.

Negativa effekter av planens genomförande

- Risk för minskad attraktivitet för Eskilstuna centrum samt mindre stadsdelcentra (Skiftinge planeras för sällanköpshandel, men inriktningen kan ändras och vara svårt att styra i framtiden)
- Ökat bilåkande (osäkert; ökat lokalt utbud kan innebära både ökning av lokala och minskning av långväga bilresor).
- Naturmark i södra delen av planområdet tas i anspråk och bebyggs

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att de tre detaljplaner som täcker planområdet fortsätter att gälla. De detaljplanerna är:

- Detaljplanen från 1979 (Skiftinge – söder om centrum inom Skiftinge Centrum) anger bostadsändamål i centrala delen av planområdet (radhus) som markanvändning.
- Detaljplan från 2005 (Diligensen 6 mm) anger handelsändamål (Ica Maxi), bilserviceändamål (en bensinstation i nordvästra delen av planområdet), parkeringsytor i västra delen, bostadsändamål i nordöstra delen och naturmark som markanvändning i södra delen av planområdet.
- Detaljplan från 2006 (Skiftinge 1:3 mm – Köpcentrum Rondellen) anger handelsändamål och parkändamål som markanvändning.

Detaljplanen från 1979 är genomförd; detaljplanen Diligensen 6 m.m. är delvis genomförd. Det finns dock fortfarande outnyttjade byggrätter för handelsändamål. Detaljplanen tillåter också bostadsbebyggelse i nordöstra delen av planområdet, men inga bostäder har byggts. Detaljplanen Skiftinge 1:3 mm – Köpcentrum Rondellen har inte genomförts.

Sammanfattande kommentarer

Platsen bedöms som lämplig och strategisk utifrån trafikstruktur, kundunderlag samt fysisk integrering av stadsdelen Skiftinge med resten av Eskilstuna. Planen och projektet omfattas av miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL (2010) kap 4, 34 § 2: *köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse.*

Vidare anger behovsbedömningen att följande punkter ska utredas och tas upp i avgränsningen samt i en kommande miljökonsekvensbeskrivning.

- Påverkan på de nationella miljö kvalitetsmålen. Målet en god bebyggd miljö samt hållbar utveckling.
- Möjlig betydande miljöpåverkan från verksamheten i form av trafik och transporter.
- Utredda möjligheten till ett lokalt omhändertagande av dagvatten.

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.	
Ett genomförande av detaljplanen kan få en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB erfordras enligt PBL kap 4, 34 §	X
Miljöpåverkan är så betydande att andra lokaliseringalternativ bör utredas.	

Avgränsning**MKB-dokumentet**

Efter ett muntligt samråd med länsstyrelsen har arbetsgruppen föreslagit att MKB-dokumentet bör behandla följande aspekter på miljö, hälsa och hushållning med mark, vatten och andra resurser:

- Miljöstörning bostäder (buller- och ljusstörning kopplat till ökad fordonstrafik)
- Dagvattenhantering
- Risk, Farligt gods E20
- Markföroreningar (Föroreningar från tidigare verksamhet)
- Trädrader längs Mälärvägen och i området (Eventuellt biotopskydd som allé?)
- Påverkan på Årby naturreservat (Tillgängligheten stärks)
- Bedömning av climateffekter av ändrade resmönster vid inköp

Arbetsgrupp

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

Jaroslav Bartosiak	Stadsbyggnadsförvaltning/ Planavdelning/ Planarkitekt
Björn Sigsjö	Stadsbyggnadsförvaltning/ Planavdelning/ Fysisk planerare
Ivan Andic	Stadsbyggnadsförvaltning/ Planavdelning/ Trafikplanerare
Gunilla Frenne	Stadsbyggnadsförvaltning/ Planavdelning / Kommunbiolog

Uppdatering av behovsbedömning har skett oktober 2015 av ny arbetsgrupp bestående av:

Johan Forsberg	Stadsbyggnadsförvaltning/ Planavdelning/ Ekolog
Gustaf Nyman	Stadsbyggnadsförvaltning/ Planavdelning/ Planarkitekt
Sheraz Iqbal	Stadsbyggnadsförvaltning/ Planavdelning/Trafikplanerare
Gustav Karlsson	Nyréns arkitekter, Stockholm, plankonsult/ Arkitekt
Nico van Gelderen	Nyréns arkitekter, Stockholm, plankonsult/ Landskapsarkitekt

Inför beslut om samråd har Behovsbedömningen uppdaterats på nytt, eftersom flera utredningar genomförts på miljöområdet.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Johan Forsberg
Ekolog, planerare