

Detaljplan för

Strigeln 36:1

Söder
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.



Plangräns illustreras med vit streckad linje. Fastigheten Skidåkaren 2 är ljuslagd yta inom planområdet. Kartbild från Eskilstunakartan. © Eskilstuna kommun, © Lantmäteriet MS2006/1416

Inledning

Planens syfte Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av 24 hyresrätter i 7 våningar ovanpå ett befintligt envåningshus i stadsdelen Söder i centrala Eskilstuna, anpassa planbestämmelser för del av befintlig fastighet och bekräfta befintlig användning för övriga delar av fastigheten.

**Översiktlig
beskrivning av
planområdet**

Planområdet består av fastigheten Strigel'n 36:1. Inom fastigheten finns bostäder, en förskola och dagverksamhetslokaler. I norr angränsar planområdet till Strigel'n 34:1 och Kvarngärdesgatan. I öster angränsar planområdet Tunafors- och Eskilsgatan. Mot söder angränsar planområdet mot Strigel'n 30:1, Strigel'n 35:1 och Strigel'n 37:1. Mot väster gränsar planområdet Köpmangatan och Eskilstuna ån.

Fastigheten ingår i stadsplan för kv Strigel'n (1213-2-426) från 1977. Det anger att användningen är allmänt ändamål för den del av Strigel'n 36:1 som önskar förtätas med hyresrätter. Delar av den föreslagna byggnadsvolymen ligger på mark som inte får bebyggas. I övrigt medger planen bostadsändamål för den berörda fastigheten i tre- till sexvåningar sammanbyggda hus. Fastigheten Strigel'n 36:1 är fullt bebyggd enligt gällande detaljplan.

Planområdet ett flackt område och är idag mestadels hårdbelagt. Fastigheten Strigel'n 36:1 är bebyggt med 5 byggnader som är med eller mindre sammanbyggda. Byggnaderna är framförallt tre våningar; det finns även en fem våningar högt hus samt ett envåningshus. Byggnaderna är i rött tegel med vita och bruna detaljer och har sadeltak.

Den nuvarande miljöbelastningen inom planområdet bedöms som mycket liten. Verksamheten bedöms inte störa omgivningen. Området kan vara utsatt för en mindre mängd störande trafikbuller från Köpmangatan och Eskilsgatan.

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? | | | Osäker | Planområdet omfattas av riksintresset för Eskilstuna (D5). I framtagandet av planen skall det utredas om ny bebyggelse påtagligt skadar riksintresset. |
| 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 | | Området är bebyggt. Syftet är att utöka byggrätten inom befintlig kvartersmark. Användning är tänkt att vara B (bostäder) och C (centrumverksamhet) eller S (förskola) för vissa delar. |

Gällande regleringar och skyddsvärden

| | Ja | Nej | Osäker | Kommentar |
|--|----|-----|--------|---|
| Förordnanden/skydd Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken? | Ja | | | Strandskydd – i och med att genom framtagandet av en ny plan så återinträder strandskyddet. Strandskyddet måste därmed upphävas i den nya planen. Tanken är att hävda att särskilt skäl för att upphäva strandskyddet i den nya detaljplanen är i enlighet med MB 7 kap. §18c punkt 1 och 2. Det vill säga att marken redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, samt att området genom Köpmangatan är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Detta fastställs när planen vinner laga kraft. |
| Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen? | Ja | | | Norra delen av planområdet ingår i fornminne Eskilstuna 554:1 samt 293:1. Strax söder om fastighetsgränsen finns fornminne Eskilstuna 771. Vid markarbeten ska det säkerställas så att det inte sker någon skada på fornminnen. |
| Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område? | Ja | | | Planområdet ligger inom riksintresset som omfattar centrala Eskilstuna (D5). Motiveringen lyder: ”Smidesmanufaktur- och industristad som speglar många olika utvecklingssteg och de sociala förhållandena från medeltiden och 1600-talet fram till tiden efter 1950.” I och med planområdets placering behöver studier av ny bebyggelse göras inom ramarna för planprocessen för att säkerställa att ny bebyggelse inte innebär en påtaglig skada på riksintresset. |
| Högt naturvärde Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde? | | Nej | | Planområdet är inte utpekad i kommunens översiktsplan eller grönstrukturplan som område med höga naturvärden. |
| Skyddsavstånd Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls? | | Nej | | Planerad användning behöver inga skyddsavstånd. Omkringliggande verksamheter har inga skyddsavstånd som inverkar negativt på planområdet. |

Effekter på miljön

| | Ja | Nej | Osäker | Kommentar |
|---|----|-----|--------|---|
| Mark Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden? | | Nej | | Fastigheten är bebyggd. En geoteknisk utredning kommer eventuellt göras inom planprocessen för att säkerställa markförhållandena. Då tillbyggnaden ska ske på en redan uppförd byggnad kommer ingen ny mark tas i anspråk för bebyggelse. |
| Ligger delar av planområdet inom det av MSB karterade riskområdet för översvämning? | | Nej | | En genomgång av MSB:s och kommunens översvämningsskartering visar att delar av Köpmangatan blir översvämmad vid ett 100-års eller 200-årsflöde. Översvämningarna påverkar inte planområdet. |
| Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken? | Ja | | | <p>Gällande plan togs fram 1977 och bebyggelsen uppfördes i stora delar efter det. Före det var kvarteret bebyggt delvis med villabebyggelse med uthus, men även mindre flerbostadshus. Det har också f</p> <p>Det finns två objekt inom fastigheten som är inlagda i länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden.</p> <p>Runt sekelskiftet 1900 har det funnits en rakknivfabrik inom kvarteret. I nordöstra hörnet av kvarteret uppfördes 1910-1027 en byggnad för en spisbrödsfabrik. Under 1960- och 70-talet var det bilfirmor och motorverkstad i lokalerna. När nuvarande bebyggelse inom fastigheten revs befintlig bebyggelse.</p> <p>Bedömningen är det kan finnas ämnen i marken där rakknivs- och motorfabrikerna låg. I det fortsatta arbetet ska tidigare användning inom kvarteret beaktas vad gäller risk för föroreningar i marken.</p> |
| Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvalitén eller förändringar av klimatet? | | Nej | | Planförslaget bedöms inte leda till försämring av luft och klimat. Genom att förtäta centralt i staden främjas ett mer hållbart resande genom närhet till kollektivtrafik och korta avstånd för gång- och cykeltrafik. 2 busshållplatser finns i direkt anslutning till planområdet. |

| | | | |
|---|----|-----|--|
| <p>Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalité eller orsaka förändrade flödesmönster?</p> | | Nej | Bedömningen är att planförslaget inte kommer påverka grundvattnets kvalité. |
| <p>Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?</p> | | Nej | <p>Området har inga kända höga naturvärden. Planförslaget innebär en påbyggnad på befintlig bebyggelse och tar således ingen ny mark i anspråk.</p> <p>Det bedöms inte möjligt att bevara det befintliga trädet precis norr om den aktuella byggnaden där påbyggnaden ska ske. Arbetet med detaljplanen ska se om det är möjligt att kompensera med nytt träd i området.</p> |
| <p>Djurliv Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?</p> | | Nej | |
| <p>Stads-/landskapsbild Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?</p> | Ja | | <p>Genom en påbyggnad med ett sjuvåningshus på befintligt envåningshus kommer stadsbilden självklart förändras. Förändringen bedöms inte som negativ, då det precis norr om det tänkta nya huset finns ett hus som är sju våningar högt. Söder om planområdet finns det tre högre hus med tio våningar vid Stenkvistavägen som ligger på en höjd. Det nya huset blir ur stadsbildsperspektiv därmed inramat av befintlig bebyggelse.</p> |
| <p>Miljöpåverkan från omgivningen Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?</p> | | Nej | Det finns ingen befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen. |

Effekter på hälsa och säkerhet

| | Ja | Nej | Osäker | Kommentar |
|--|----|-----|--------|---|
| Störningar Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus? | Ja | | | Med en påbyggnad med sju våningar på det befintliga envåningshuset kommer det ge förändrade ljusförhållanden för Strigelns 34:1 precis norr om. Avståndet mellan husen kommer vara ca 13-14 m och en solstudie ska tas fram i samband med detaljplanen för att visa hur föreslagen påbyggnad påverkar befintlig bebyggelse. Vissa störningar med buller och vibrationer kan ske under byggskedet, men efter det bedöms det inte ske några störningar av den typen. |
| Säkerhet Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet? | Ja | | | Ett genomförande av planen kommer innebära att antalet bostäder ökar inom området och kan således innebära fler människor i rörelse på omgivande gator. Fler människor som rör sig i ett område till fots ökar indirekt den upplevda och faktiska säkerheten. |
| Barn och ungdomar Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt? | | Nej | | Den samlade bedömningen är att planens genomförande inte leder till någon negativ påverkan för barn och ungdomar. Genom att hela fastigheten tas med i planen är det möjligt att ge planstöd för den idag planstridiga förskolan som finns inom fastigheten. |

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 | | <p>Stora delar av planområdet ligger inom 100 m från strandlinjen.</p> <p>Planområdets placering innebär att strandskyddet måste upphävas i den nya planen. Detta hanteras genom processen med att ta fram den nya detaljplanen.</p> <p>Då marken redan är planlagd och ianspråktagen bedöms ett framtagande och genomförande av detaljplanen inte innebära en förändring av mark- eller vattenanvändningen i området.</p> <p>Upphävandet av strandskyddet ska ske med stöd av MB 7 kap §18c kap 1 & 2.</p> |
| Naturresurser Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs? | | Nej | | |
| Transporter/Kommunikation Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik? | | Nej | | <p>Verksamheten inom planen utnyttjar befintlig infrastruktur. En utökning av verksamheten leder till effektivare användande av befintlig infrastruktur, vilket är positivt ur ett hållbarhetsperspektiv.</p> <p>Med anledning av att planen möjliggör en utökning av antalet bostäder inom planen kan det ge upphov till vissa fler fordonsrörelser till och från planområdet. Kommunens bedömning är att befintlig väginfrastruktur runt planområdet och inom planområdet klarar av att hantera det samt att ökningen inte innebär en betydande ökning av dagens trafikmängder.</p> <p>”Parkeringstal för ett Eskilstuna i förändring”, antaget 2016-01-18 av SBN, skall användas för parkeringsbehovet som de tillkommande bostäderna som planen tillför.</p> |
| Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet? | | Nej | | |

| | | | | |
|--|--|--|--------|--|
| <p>Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?</p> | | | Osäker | <p>Norra planområdet ingår i fornminne Eskilstuna 544:1 och 293:1, och planområdet ligger även inom riksintresset för Eskilstuna (D5). För de två fornminnena bedöms planförslaget inte innebära någon negativ inverkan, då den nya bebyggelsen placeras på en befintlig byggnad. Planförslaget ska ta hänsyn till bevarande av kulturhistoriska aspekter som är skyddsvärda vad avser riksintresset D5.</p> |
|--|--|--|--------|--|

Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

| | Ja | Nej | Osäker | Kommentar |
|---|----|-----|--------|--|
| <p>Långsiktiga miljömål Finns det någon risk att ett genomförande av planen åstadkommer effekter som strider mot de fyra kretsloppsvillkoren eller andra långsiktiga miljömål?</p> | | Nej | | <p>Planens genomförande följer kommunens handlingsprogram för miljö- och hälsomålen. Det programmet är utarbetat från ur de nationella 16 miljömålen.</p> |
| <p>Har ett genomförande av planen effekter som var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande?</p> | | Nej | | <p>Planen syftar till att göra det möjligt att förtäta i ett befintligt bebyggt område. Bedömningen är att tillbyggnaden inte innebär att de samlade effekterna av bebyggelsen leder till betydande effekter på miljömålen och bärkraftsprinciperna.</p> |
| <p>Har ett genomförande av planen miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt?</p> | | Nej | | |

Sammanfattning

Positiva effekter av planens genomförande Planförslaget ger möjlighet för fler människor att bo i ett centralt läge, vilket främjar en hållbar utveckling av Eskilstuna. Det centrala läget bidrar till att ge människorna som bor i de nya bostäderna möjligheten att resa hållbart, än om de bott i ett mer perifert område med sämre tillgång till kollektivtrafik. Samtidigt tas ingen jungfrulig mark i anspråk av den nya bebyggelsen, vilket är bra ur ett hållbarhetsperspektiv.

Negativa effekter av planens genomförande Planförslaget kommer möjliggöra en ny byggnad som kommer att ge försämrade ljusförhållanden för byggnader norr om den. Den nya huskroppen kan även komma att skugga vattnet i ån under tidiga mornar. Därför är det viktigt att i arbetet med detaljplanen ta fram bland annat en solstudie för att visa hur ljusförhållandena förändras genom den tänkta påbyggnaden. Det kan finnas en risk att ny bebyggelse påverkar riksintresset för Eskilstuna (D5) negativt, men studier ska göras under arbetet med detaljplanen för att säkerställa att den nya bebyggelsen anpassas till riksintresset så att ingen påtaglig skada sker.

Nollalternativ Ett nollalternativ medför att befintlig verksamhet kan fortgå.

Sammanfattande kommentarer Det tänkta planförslaget bedöms bidra till en utveckling av berörd fastighet, vilket stärker en viktig funktion för Eskilstuna. Ny bebyggelse skall utformas så att riksintresset (D5) inte påtagligt skadas. Solstudier ska visa om negativ påverkan sker på flora och fauna i ån. Studier av ny bebyggelse skall göras inom ramarna för planprocessen för att säkerställa att ny bebyggelse inte innebär en påtaglig skada på riksintresset. Fornminnen skall säkerställas i arbetet med planen och genomförandet. Fastigeten omfattas även av tre tomtindelningar och i arbetet med detaljplanen ska det utredas om dessa ska upphävas eller inte.

Det har tidigare funnits verksamheter inom kvarteret som kan ha orsakat föroreningar i mark. Detta ska undersökas mer i detalj inom ramen för framtagandet i detaljplanen och vid behov av åtgärder ska det säkerställas i genomförandet av detaljplanen.

Detaljplanen kommer tas fram enligt standardförfarandet i enlighet med PBL 2010:900.

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 lokaliseringsalternativ bör utredas. | |

Arbetsgrupp

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

*Camilla Ährlund
Fredrik Eklund
Anna Götzlinger
Joakim Persson*

*Kommunbiolog, park- och naturavdelningen
Trädvårdare, park- och naturavdelningen
Antikvarie, kultur- och fritidsförvaltningen
Strateg förorenade områden, mark- & exploatering*

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Carl-Henrik Barnekow, Norconsult
Planeringsarkitekt FPR/MSA