

Detaljplan för

Valören 1 och 2

Centrum
Eskilstuna kommun

Behovsbedömning/Avgränsning av MKB

Planprocessen



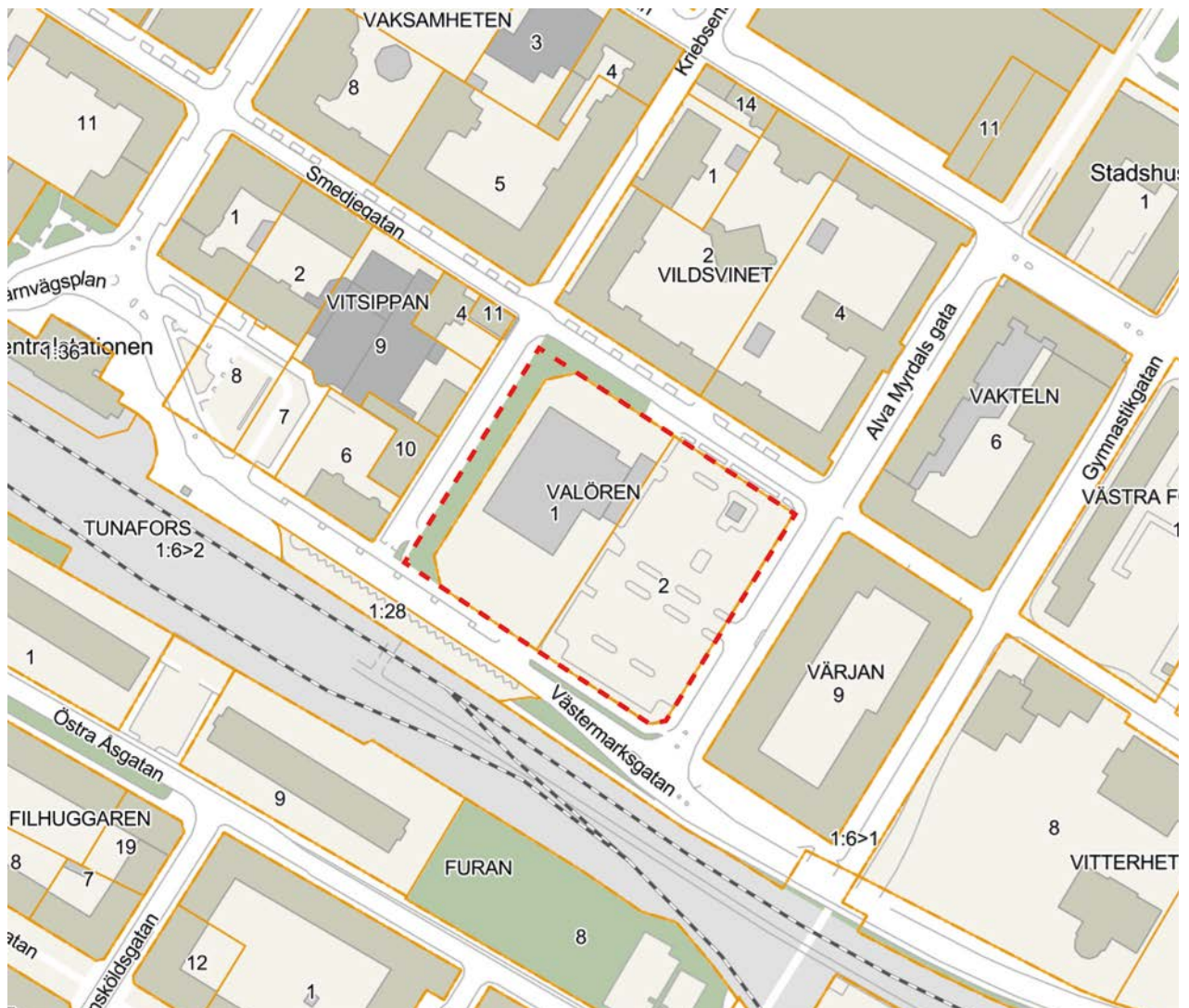
Enligt 6:11 Miljöbalken och lagen om miljöbedömningar av planer och program (PBL 4:34) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra en *betydande miljöpåverkan*.

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 att pröva möjligheten att utföra en om- och tillbyggnad av befintlig tegelbyggnad för ändamålet tingsrätt samt att utveckla kvarteret för bostadsändamål, parkering och verksamheter.

Översiktlig beskrivning av planområdet

Valören 1 och 2 är beläget i centrala Eskilstuna, i nära anslutning till tågstationen. Mot norr avgränsas området av Smedjegatan, i öster av Alva Myrdals gata, i söder av Västermarksgatan och i väster av Kriepsensgatan. Kvarteret har god tillgång till samhällsservice, kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik, infrastruktur och teknisk infrastruktur.

Den befintliga tegelbyggnaden på fastigheten Valören 1 har mellan 1972 och 2002 inrymt Myntverkets verksamhet, med mynttillverkning. Fastighetens lokaler brukas idag av Eskilstuna kommuns socialförvaltning. Planen ska möjliggöra för en om- och tillbyggnad av befintlig tegelbyggnad, en fd myntfabrik, till tingsrättsbyggnad och för en förtätning av kvarteret med nya bostadshus. Området pekas ut som utredningsområde för blandad bebyggelse i översiktsplan 2030.

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			Mot Västermarksgatan finns en enkelradig allé inom fastighetsgränsen som är biotopskyddad. Alléerna mot Alva Myrdals gata och Smedjegatan (enkel allé) ligger strax utanför planområdesgränsen och är också biotopskyddade. 68 träd bedöms som skyddsvärda enligt inventering av området.
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?		Nej		

Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?	Ja			Kvarteren ligger som helhet inom riksintresse för kulturmiljövård och ligger i nära anslutning till riksintresse för kommunikationer för järnvägen. I kommande planarbete bör påverkan på riksintressen belysas. Det finns en risk att föreslagen bebyggelse påtagligt 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		En trädinventering kommer att ske i samband med planarbetet.
Skyddsavstånd Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?	Ja			Riskutredning tas fram för att säkerställa att skyddsavstånd från järnväg med farligt godstransporter kan erhållas.

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		<p>Inom fastigheterna finns två dokumenterade föroreningar i EBH-stödet. På Valören 1 finns en oklassad förorening från Myntverkets verksamhet där ytbehandling av metaller och elektrolytiska/kemiska processer anses vara främsta föroreningskälla.</p> <p>På Valören 2 finns en registrerad förorening med riskklass 3 från en tidigare verkstadsindustri utan halogenerande lösningsmedel. Verksamhetens omfattning och processer är inte kända. Ytan är hårdgjord och dagvatten når inte grundvattnet.</p> <p>Dock är grundvattenflödena förmodat stora. En markteknisk utredning har genomförts inför samråd för att undersöka föroreningarnas art, spridning och eventuell efterbehandling. Inför de planerade markanvändningarna på fastigheterna rekommenderar utredningen att påträffade föroreningar i halter över gällande riktvärden i ett första steg avgränsas genom ytterligare provtagningar samt därefter saneras.</p>
Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvalitén eller förändringar av klimatet?		Nej	Biltrafiken kan komma att öka, men luftutsläppen anses inte väsentliga.
Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalité eller orsaka förändrade flödesmönster?			Osäker En dagvattenutredning ska tas fram.
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. En kulturmiljöanalys är beställd och utförs inför samrådet, för att säkerställa att riksintresset inte påverkas negativt.
Miljöpåverkan från omgivningen Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?			Osäker	En bullerutredning kommer att tas fram i samband under samrådsskedet. Bullerutredningen följs upp under planarbetet och planbestämmelser införs vid behov för att säkerställa att man klarar riktvärdena.

Effekter på hälsa och säkerhet

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Störningar Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus?			Osäker	Kvarteren ligger ca 30 meter från järnvägen. Buller från såväl biltrafik från angränsande gator som järnvägen utreds inför samrådet. I kommunens övergripande bullerzoner finns fastigheterna karterade 75 dB(A) maxekvivalent nivå, och kvarterets södra del ligger inom 80 dB(A).
Säkerhet Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?			Osäker	Kvarteren ligger ca 30 meter från järnvägen vilket innebär att en riskutredning har tagits fram inför samrådet. Sammantaget bedöms det inte krävas några skyddsåtgärder för att uppnå acceptabla risknivåer inom planområdet, främst beroende på att risken att farligt gods släpps ut vid en olycka är låg vid de tåghastigheter som är aktuella.
Barn och ungdomar Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?		Nej		

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>På fastigheten Valören 1 finns idag en markparkering med ca 150 bilplatser som används som besöksparkering, boendeparkering och till viss del arbetsplatsparkering, som tidvis är fullbelagd. När Valören upphör som parkering kommer fordonen leta andra parkeringsalternativ, och konsekvenser kan uppstå för handel, andra verksamheter och boende i centrum. Nya parkeringar planeras i garage under bebyggelsen, och möjligt antal platser som kan ersätta befintlig parkering avses utredas under planarbetet.</p> <p>Antal fordon/dygn ÅDT beräknas i framtiden till 2200 fordon för Alva Myrdals gata, (i dagsläget ca 1912 fordon), 5340 fordon för Västermarksgatan (i dagsläget ca 5200 fordon), 1550 för Smedjegatan (i dagsläget ca 1400 fordon) samt 250 för Kriebesengatan (i dagsläget ca 200). Andelen tung trafik består. För tingsrätten bedöms en obetydlig påverkan vad gäller trafikflödet.</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>		Osäker	<p>Kvarteren ligger som helhet inom riksintresse för kulturmiljövård och ligger i nära anslutning till riksintresse för kommunikationer för järnvägen. I kommande planarbete bör påverkan på riksintressen belysas. Det finns en risk att föreslagen bebyggelse påtagligt skadar riksintresset, frågan bör studeras och analyseras under planprocessen för att undvika att så blir fallet.</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 långsiktiga miljömål?</p>		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 innebär en förtätning av bostäder vilket stämmer överens med intentionerna i kommunens Översiktsplan 2030 från 2013. Bostäderna får närhet till service, kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik.

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.

Nollalternativ Den fd myntfabriken fortsätter att brukas som kontor. Valören 2 fortsätter att brukas som parkeringsyta.

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, riskanalys 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
Johan Örn

SBF/Planavdelningen/Planarkitekt
SBF /Planavdelningen/Trafikplanerare

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Ellen Liljencrantz
Planarkitekt