

Detaljplan för

Väduren 18 och 20

Väster
Eskilstuna kommun

Undersökning/Avgränsning av MKB

Planprocessen



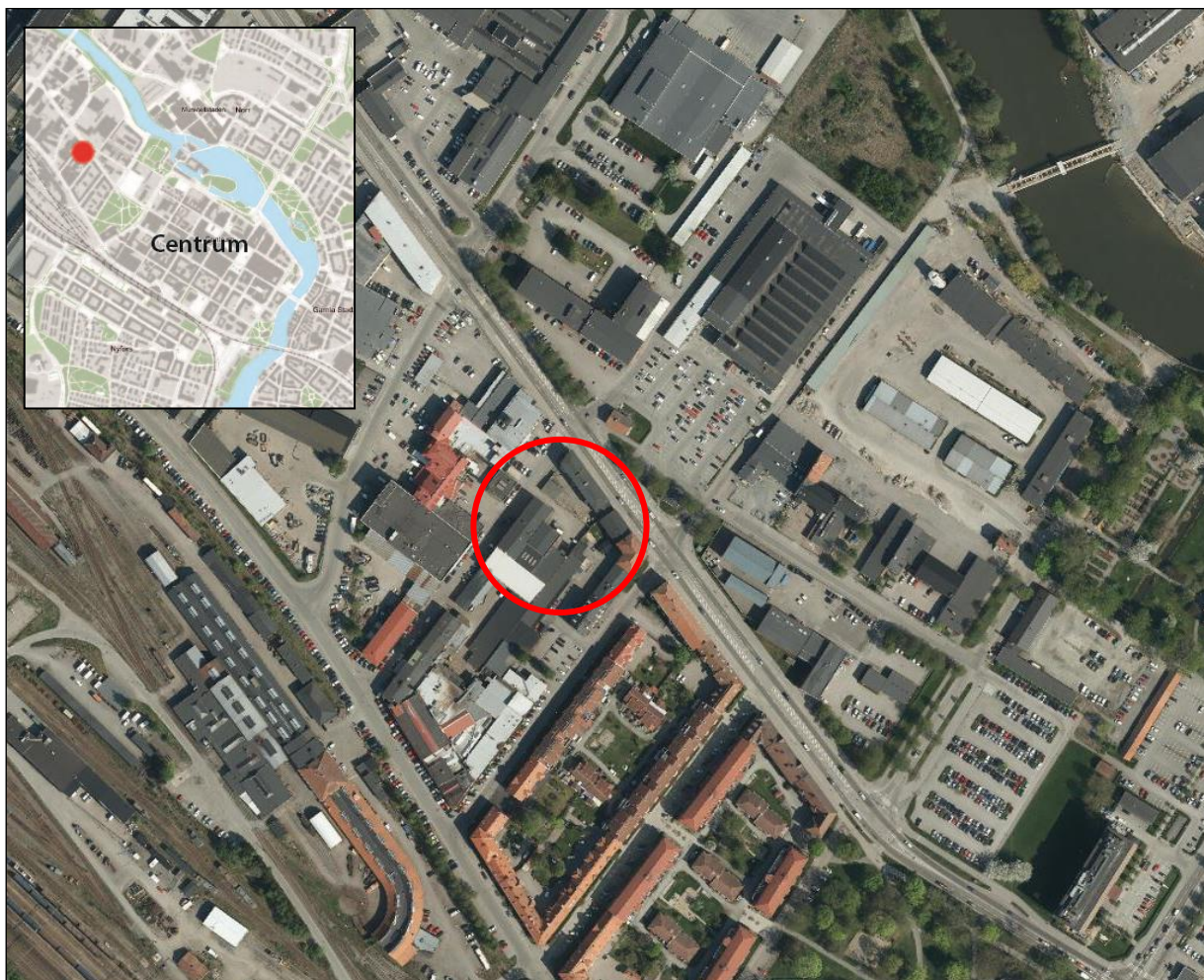
Enligt 6 kap 5 § Miljöbalken och lagen om strategiska miljöbedömningar av planer och program skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra en *betydande miljöpåverkan*.

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

I undersökningen 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.



Ungefärligt planområde och dess läge i Eskilstuna.

Inledning

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att bidra till utvecklingen av Eskilstunas stadsdel Väster genom att pröva användning för bostäder, kontor, vård och centrumfunktioner inom fastigheten Väduren 18 och 20. Syftet är även att skydda bevarandevärde bebyggelse och att ny bebyggelse ska utformas på ett sätt som visar hänsyn och stärker områdets kulturhistoriska värden.

Utvecklingen av fastigheten avser omvandling av en av de befintliga industribyggnaderna samt komplettering med ny bebyggelse i form av ett punkthus och ett lamellhus. Utgångspunkten för utvecklingen är att på fastigheten Väduren 18 återställa den befintliga industribyggnaden och dess karaktär samt bidra till en mer funktionsblandad stadsdel genom ett tillskott av främst olika typer av bostäder.

**Översiktlig beskrivning
av planområdet**

Planområdet består utav två äldre industribyggnader med tillhörande komplementbyggnader som har uppförts under olika tidsperioder. Huvudbyggnaderna på Väduren 18 och 20 uppfördes båda som verkstäder, men användningen har ändrats över åren och byggnaderna rymmer för närvarande kontor, verksamhetslokaler och förrådshotell. Verksamheterna anses ej vara av störande karaktär. Utöver byggnaderna består fastigheterna i sin helhet av hårdgjorda ytor och saknar gröna inslag.

Planområdet ingår i programområdet för Väster. I samband med fördjupning av program för Väster, antagen av SBN 2011, togs en miljökonsekvensbeskrivning fram, daterad 2011-12-07. Konsekvensbeskrivningen har använts som underlag vid denna bedömning.

Föreslagen detaljplan är förenlig med fördjupning av program för Väster samt gällande översiktsplan, antagen 2013.



Flygfoto över föreslaget planområde inom rödmarkerat området.

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			Planområdet ligger inom utpekat område för Riksintresse för kulturmiljövård, en kulturmiljöanalys är under framtagande för att säkerställa att föreslagen exploatering ej påtagligt skadar befintliga kulturmiljövärden.
laktas 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
Förordnanden/skydd Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken?		X		
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?		X		Planen berör inget kulturresevat och inga byggnadsminnen eller kända forn lämningar finns inom planområdet.
Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?	X			Planområdet ingår i ett större riksintresse för kulturmiljövård som omfattar stora delar av centrala Eskilstuna (D5). Riksintresset utgörs av den smides-, manufaktur och industristad som speglar många utvecklingssteg och sociala förhållanden från 1600-tal fram till tiden efter 1950. Kulturmiljö av riksintresse får inte förvanskas och förändringar inom området ska göras med stor hänsyn till kulturmiljövärdena. Som en del av planarbetet är en kulturmiljöanalys under framtagande som utreder förutsättningar och exploaterings påverkan på riksintresset.
Högt naturvärde Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?		X		Planen berör inga naturområden.

Skyddsavstånd Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?		X		
--	--	---	--	--

Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Mark Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?		X		Planen bedöms ej medföra förändringar i rådande markförhållanden. Planområdet ligger utanför utpekade område för skredrisk i MKB:en för programmet för Väster.
Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		X		
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?			X	Planområdet är av länsstyrelsen markerat som potentiellt förorenat med en risknivå på 3 i en skala 1-4 där 1 utgör störst risk. I samband med planarbetet görs en undersökning med avseende på markmiljö för att utreda eventuella föroreningar. Fastigheten är däremot inte markerad i MKB:en (för programmet för Väster) med avseende på markföroreningar, men då ett flertal undersökta platser inom programområdet har markföroreningar över KM bör en fördjupad riskbedömning avseende mark och byggnadsmiljö göras för varje enskild fastighet vid framtagande av detaljplaner. I riskbedömningen ska särskild vikt läggas vid risken för att sanerade områden återförorenas från objekt som ännu inte är sanerade.
Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvaliteten eller förändringar av klimatet?		X		

<p>Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalitet eller orsaka förändrade flödesmönster?</p>		X	<p>Då planområdet i sin helhet består av hårdgjord yta medför ett genomförande av detaljplanen inte en försämring av dagvattenhantering. Dagvattnet rinner för närvarande direkt till ledningsnät utan fördröjning eller rening. En dagvattenutredning som ger förslag på en hållbar hantering av dagvattnet ska tas fram under planarbetet. Eventuella markföroreningar kan frigöras vid byggskede och förorena grundvatten, åtgärder för detta bör belysas i dagvattenutredningen och markmiljöutredningen. Planen bedöms i helhet medföra en positiv påverkan på vattenkvalitén.</p>
<p>Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?</p>		X	
<p>Djurliv Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?</p>		X	
<p>Stads-/landskapsbild Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?</p>			<p>X Beroende på det föreslagna punkthusets höjd kan byggnaden komma att påverka Eskilstunas stadssilhuett. Exploateringens påverkan på stadsbilden studeras i samband med kulturmiljöanalysen.</p>
<p>Miljöpåverkan från omgivningen Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?</p>			<p>X I stadsdelen Väster finns Gjuteribolaget och Värmeverket belägna, som är tillståndspliktiga. Planområdet ligger utanför skyddsavståndet om 200 meter från befintligt värmeverk. Gjuteribolagets miljöpåverkan har utretts under 2009 och bedömningen är att stoftutsläpp troligen inte är begränsande för ny bostadsbebyggelse i och med att textilfilter används på frånluften. Avståndet mellan Gjuteribolaget och planområdet är ca 450 m. Under planarbetet ska en bullerutredning där verksamhetsbuller inkluderas tas fram.</p>

Effekter på hälsa och säkerhet

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Störningar Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus?			X	Planen bedöms inte medföra en sådan ökning av biltrafik att befintliga bullernivåer påverkas märkvärdigt. En bullerutredning skall tas fram. Beroende på punkthusets höjd kan det komma att kasta slagskuggor på intilliggande byggnader. En solstudie kommer att tas fram under arbetet.
Säkerhet Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?			X	Föreslagen detaljplan kan medföra en positiv påverkan på människors hälsa. Planområdets centrala läge i Eskilstuna ger goda förutsättningar för vardagsmotion då målpunkter ligger inom cykel- och gångavstånd. Planen ligger inte inom högriskområde för markradon, men en radonundersökning kan komma att krävas vid bygglovsansökan.
Barn och ungdomar Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?		X		Rörelsemönstret och den upplevda miljön för barn och unga som rör sig i området bedöms inte påverkas negativt av detaljplanen. Föreslagen utveckling av fastigheten bidrar till fler boende inom området och en tryggare miljö. Planområdets låga areal begränsar dock möjligheterna att anordna större friytor för framtida boende inom fastigheten. Grönytor med lekplatser finns emellertid inom 300 meters avstånd (Rinmansparken och Rothoffsparken). Större rekreationsytor lämpliga för utflykter finns i Kronskogen, knappt 1,5 km bort. Planområdets läge invid Kungsgatan och inom ett verksamhetsområde under utveckling utgör i dagsläget en uppväxtmiljö där barn kan bli begränsade i sina möjligheter att fritt utforska närmiljön. I och med utvecklingen av programområdet för Väster, och där inkluderat Kungsgatan, kommer miljön att förbättras på lång sikt. Planområdets centrala läge innebär att det finns ett utvecklat gång- och cykelnät i direkt anslutning samt grund- och förskolor inom 700 m avstånd.

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		
Naturresurser Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs?		X		
Transporter/Kommunikation Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik?		X		Ambitionen under planarbetet är att genom mobilitetslösningar eftersträva ett så lågt p-tal som möjligt. Planen bedöms inte ge en betydande ökning av fordonstrafiken.
Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativsmöjlighet?		X		
Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?	X			Se ovan, påverkan på värdefull kulturhistorisk miljö utreds under planarbetet i en kulturmiljöanalys.

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>		X		<p>Detaljplanen strider inte mot kretsloppsvillkoren eller de 16 nationella miljömålen på lång sikt. Då byggnationer emellertid genom dess byggmaterial och framtida energiförbrukning kan innebära ett användande av ändliga naturresurser bör detaljplanen möjliggöra att framtida byggnader uppförs i förnyelsebart material och att de utformas med en optimerad formfaktor samt möjliggör för förnyelsebara energikällor. Genom att tillskott av bostäder i ett område som till största del består av kontor, och andra verksamhetslokaler bidrar de även till att boende har större möjligheter att arbeta och bo inom gång och cykelavstånd samt närhet till lokalservice.</p> <p>Detaljplanen innebär en effektiv markanvändning och bedöms medföra en positiv påverkan i arbetet mot det nationella miljömålet ”God bebyggd miljö”.</p>
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

Föreslagen förtätning möjliggör en effektiv användning av befintlig infrastruktur och service. Området ligger centralt i Eskilstuna med goda förutsättningar för transport till fots eller cykel samt busstrafik i direkt närhet och Eskilstuna centralstation en kilometer bort. Föreslagen bebyggelse verkar i enlighet med befintligt planprogram för Väster och väntas bidra positivt i utvecklingen mot en tätare och mer varierad stadsmiljö. Om utredningen angående markmiljö visar på föroreningar saneras dessa i samband med detaljplanen.

Planens genomförande väntas bidra till en tryggare mer levande stadsmiljö, en förbättrad hantering av dagvatten samt ett tillskott av bostäder i centrala Eskilstuna.

Negativa effekter av planens genomförande

Planens genomförande kan komma att påverka riksintresset vad gäller kulturmiljö. En kulturmiljöanalys tas fram där påverkan på riksintresset utreds, med rätt utformning kan tillkommande bebyggelse stärka och framhäva den kulturhistoriskt värdefulla.

Tillkommande bebyggelse kan medföra olägenheter vad gäller skuggbildning och buller under byggnation för intilliggande fastigheter, dessa innehåller emellertid inte bostäder utan utgörs av verksamheter.

Nollalternativ

Befintliga byggnader fortsätter att användas för verksamheter utan kompletterande bebyggelse. Förslag på tillvaratagande av den värdefulla kulturmiljön samt åtgärder för befintlig dagvattenhantering samt eventuella markföroreningar inom fastigheten utreds ej.

Sammanfattande kommentarer

Detaljplanens genomförande innebär en mer effektiv markanvändning och bidrar positivt till Västers utveckling mot en blandad stadsdel. Detaljplanen medför ett tillskott av bostäder och ger ett större och mer varierat utbud i centrala Eskilstuna.

För att minimera planens negativa effekter föreslås aspekterna nedan att utredas vidare och utförligt redovisas i planbeskrivningen:

- Kulturmiljöanalys
- Buller
- Dagvattenhantering
- Solstudie
- Markmiljöundersökning

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 undersökningen har bedrivits i projektform. Medverkande tjänstemän har varit:

Anna Götzlinger	Kultur- och fritidsförvaltningen/Stadsantikvarie
Joakim Persson	Fastighet & exploatering/Strateg förorenade områden
Peter Jensen-Urstad	Miljökontoret/Miljöinspektör
Crafton Caruth	Eskilstuna Energi och Miljö/Utredningsingenjör

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Lisa Eriksson
Planarkitekt