

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Skiftinge 1:1 m fl (Handelsområde. Beslut om granskning

Förslag till beslut

Förslag till detaljplan för Skiftinge 1:1, m fl (handelsområde) godkänns för granskning

Sammanfattning

Förslaget som nu föreslås gå ut på granskning innebär att man möjliggör för handel med inriktning på sällanköpsvaror upp till drygt 30 000 kvm. Befintliga ekologiska funktioner som förloras ska i möjligaste mån ersättas med andra liknande funktioner. Planen syftar även till att stärka samband och förbättra tillgängligheten inom Skiftinge och med kringliggande områden. Nya gator och vägar ska utformas estetiskt, tryggt och trafiksäkert. Befintliga bostäder som gränsar till planområdet ska inte utsättas för buller över riktvärdena, snarare ska bullernivån sänkas genom att E20 avskärmas med nya byggnader. Gröna ytor och anordningar för att bromsa upp och rena dagvatten från ökande hårdgjorda ytor i planområdet ska finnas, så att inte omgivningen drabbas av översvämning vid extremt väder.

Ärendebeskrivning

Arbetet med detaljplanen för Skiftinge handelsområde påbörjades 2010. Riktlinjer och markägare har ändrats under arbetets gång. Två stora arkeologiska undersökningar har genomförts. Under de två senaste åren har ett flertal utredningar pågått, bland annat markundersökning, dagvattenutredning, bullerutredning, trafiksimuleringar, riskbedömningar, miljökonsekvensbeskrivning, bestämning av framtida markhöjder och massbalansering. Ett samrådsförslag presenterades i december 2016, vilket ledde till 12 yttranden med synpunkter som föranlett ytterligare utredningar (trafikanalys och riskanalys) och något förändrade ställningstaganden. Ett förslag har nu tagits fram som skulle kunna gå ut på granskning under sommaren om nämnden godkänner det.

Konsekvenser för hållbar utveckling

Planen kan leda till att ett sedan länge halvfärdigt och trasigt område omgivet av bostäder och vägar åter kan bli en handelsplats och ett område för service som förbättrar utbud, tillgänglighet och trygghet för boende i Skiftinge. Sällanköpshandeln kommer även ha betydelse för tätorten Eskilstuna i sin helhet. Det är svårt att avgöra om biltrafiken totalt sett kommer att öka eller minska eftersom kundernas resor kommer att bli både längre och kortare beroende på var man annars skulle ha handlat. Minskningen av grönytorna kompenseras med ett dagvattensystem som skyddar mot extremväder och förorening av vattenförekomster. Nya planteringar av bland annat träd behöver göras för att uppnå kvalitet i utomhusmiljön.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Johan Forsberg
ekolog, planerare