

Detaljplan för

Notarien 17 m.fl. (Årby Norra)

Årby
Eskilstuna kommun

Behovsbedömning

Planprocessen



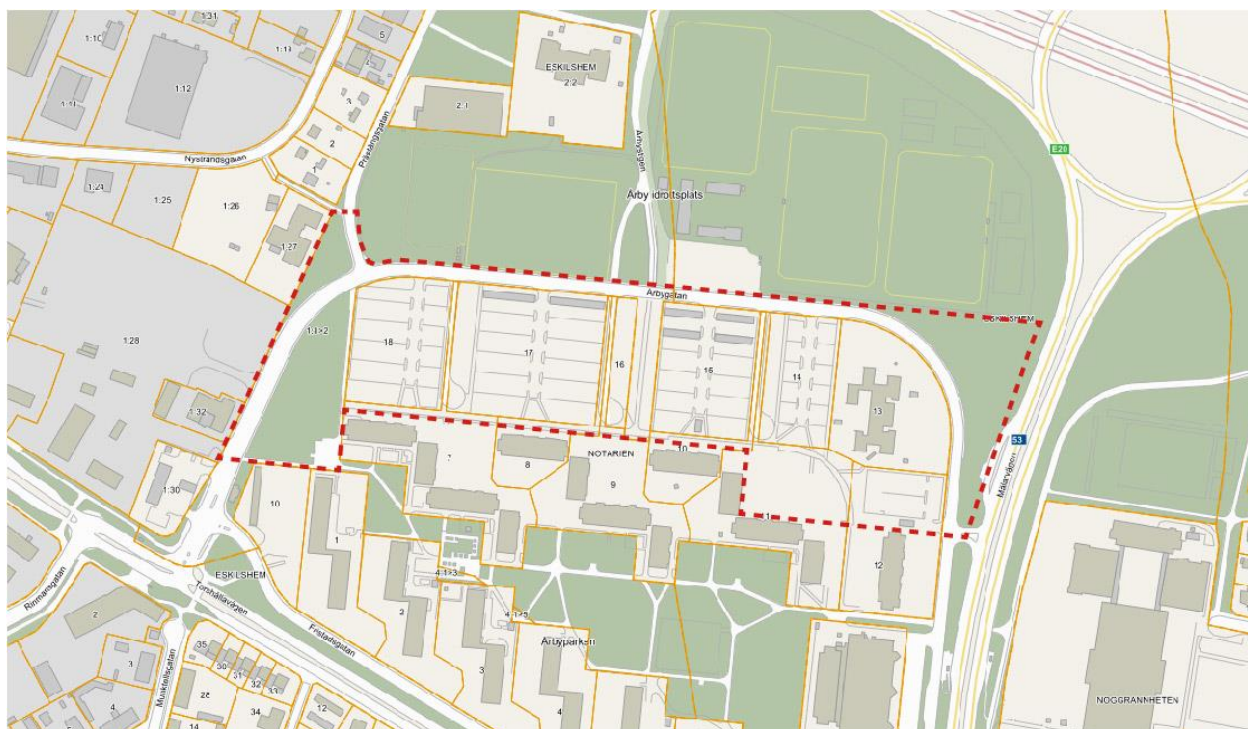
Enligt 6:11 Miljöbalken och lagen om miljöbedömningar av planer och program (PBL 4:34) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra en *betydande miljöpåverkan*.

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.



Föreslagen detaljplanegräns.

Inledning

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för ny bebyggelse i form av flerbostadshus och radhus, äldreboende, förskola, centrumfunktioner och parkering. Den nya bebyggelsen ska även koppla an till kulturmiljön i det befintliga området samt binda ihop områdena med varandra i nya offentliga stadsrum. Syftet är även att stärka de befintliga ekosystemtjänsterna inom planområdet och binda ihop gröna stråk.

Översiktlig beskrivning av planområdet

Planområdet ligger i norra Årby cirka 1 km från Eskilstuna centrum. Planområdet avgränsas av Årbygatan i norr och väster samt Mälarsvägen i öster. Söder om planområdet ligger stadsdelen Årby som är ett miljonprogramsområde från 1960-talet. Historiskt sätt har Årby området tidigare varit jordbruksmark. Bebyggelsen i Årby karaktäriseras huvudsakligen av skiv- eller lamellhus i fyra till elva våningar.

Det aktuella planområdet är ca 8 hektar stort och används huvudsakligen till parkering. Planområdet är till största del planlagt som mark som inte får bebyggas med undantag från garage enligt stadsplanen från 1966. Parkområdet i västra delen samt gång- och cykelstråket i mitten är planlagt som parkmark. Den befintliga förskolan är planlagd som allmänt ändamål. I angränsning till området finns E20 och Mälarsvägen som är dominerande bullerkällor.

Detaljplanen har stöd i Eskilstuna kommuns gällande Översiktsplan 2030.

Under senaste året har en byggherredialog pågått mellan kommunen och utvalda byggherrar. Syftet med byggherredialogen har varit att utveckla ett nytt bostadsområde i Årby Norra med hänsyn till det befintliga bostadsområdet, utifrån aspekterna genomförbarhet, kvalitet och långsiktig hållbarhet. Byggherredialogen ledde fram till ett strukturförslag som presenterades i ett inriktningsbeslut som stadsbyggnadsnämnden ställde sig bakom i september 2017.

Ramarna i strukturförslaget bygger på en nytolkning av den befintliga bebyggelsestrukturen och byggnadshöjden. Strukturförslaget grundas i att ett antal nya öppna kvarter skapas. Inom varje kvarter planeras för en variation av flerbostadshus i fyra till åtta våningar med möjlighet att kunna uppföra lokaler i strategiska lägen i bottenvåningarna. Även tre radhuskvarter i två till tre våningar uppförs. I den västra delen av området föreslås en ny förskola, ett äldreboende samt ett trygghetsboende uppföras. I den östradelen föreslås en högre bebyggelse i form av ett punkthus samt ett parkeringsgarage. Strukturförslaget innebär även att nya allmänna platser skapas i form av kommunala parker, torg och gator. Strukturförslaget medger ca 500-700 stycken nya bostäder.



Illustration över strukturförslaget.

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			Planförslaget möjliggör för förtätning i ett centrumnära läge. Planen tillåter etablering av bostäder, samhällsservice och centrumfunktioner. Genom förtätning kan redan befintlig infrastruktur, service och övriga funktioner nyttjas vilket ger förutsättningar för en hållbar stadsutveckling. I ÖP2030 pekas del av området ut som omvandlingsområde till bostäder.

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			Längs Årbygatan samt gång- och cykelstråket som kopplar vidare mot Årby naturreservat finns trädalléer som övervägande utgörs av vuxna träd. Dessa omfattas av biotopskydd. Ett genomförande av planen innebär att alléerna inte kommer kunna bevaras. Biotopskyddsdispens kommer sökas i samband med planarbetet.
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?		X		I anslutning till planområdet ligger fornlämning RAÄ- Eskilstuna 284:1 och 512:1. Dessa bedöms inte påverkas av planförslaget.
Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?		X		Området Årby finns utpekad i ÖP 2030 som kommunalt intresse för kulturmiljö med beskrivningen <i>större enhetligt område med flerfamiljshus byggda 1963-66. Trevåningshus och sjuvåningshus samlade kring en stor grön gård</i> . En antikvarisk förundersökning har under 2017 tagits fram för befintliga delarna av Årby för att tidigt lyfta fram vilka värden som idag finns. Befintliga Årby med b.la. sitt karaktäristiska exteriör, grönstruktur, trafiksepareringen är känslig för förändringar. Vid en exploatering finns väl tilltagna ytor i norr för parkeringen där utrymme till frihet i gestaltning kan ges såvida att stadsplaneidealen respekteras och områdets sammantagna karaktär inte påverkas för mycket. En antikvarisk konsekvensbeskrivning av det framtagna strukturförslaget tas fram i detaljplanearbetet.

Högt naturvärde Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?		X		Planområdet består till största del av parkeringsytor. De centrala delarna pekas ut i kommunens grönstrukturplan (2006) som utredningsområde för framtida parkmark för främst aktiviteter som kan kompensera för bristande tillgång till grönytor för boende i Årby. Norr om planområdet och E20 finns Årby naturreservat med höga naturvärden. Ett nytt grönstråk är planerat genom de centrala delarna av planområdet för att bina ihop Årbyparken och Årby naturreservat.
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	Enligt kommunens övergripande geotekniska kartering består marken inom området av lös lera. Sättningar finns på de befintliga husen och ledningarna. I samband med exploateringen i Årby genomfördes en grundundersökning 1956 för de befintliga byggnaderna samt delar av parkeringen. Även en undersökning genomfördes på norra planområdet 1954 samt delar av Årbygatan 1966. Ett geotekniskt PM har tagits fram för området med syfte att ge ett översiktligt underlag i dialog med aktuella byggherrar. PM:et rekommenderar att den planerade bebyggelsen ska ta hänsyn till markens sättningsegenskaper och att större konstruktioner förutsätts grundläggas med fribärande golv ovan stödpålar. Frågan om vidare geotekniska undersökningar erfordras i planarbetet vid nergrävda parkeringsgarage undersöks så att sättningar pga grundvattensänkningar inte sker.
Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		X		

Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?		X	<p>Planområdet har historiskt varit jordbruksmark.</p> <p>Under 2016 genomfördes en översiktlig miljöteknisk undersökning. Förutom vid en punkt vid Notarien 13 (förskolan) påträffades inga förhöjda halter i området. De förhöjda halterna vid förskolan förmodas vara utfyllningsmassor som transporterats till området. Nya provpunkter togs vid förskolan under november 2017. Provtagningspunkterna har halter under KM. Däremot finns det PAH H i svagt förhöjda halter, halterna är 1 respektive 1,9 mg/kg. Utredningen gör bedömning att det inte är några oacceptabla risker med det vilket kommunen delar och inga vidare undersökningar behövs i planarbetet.</p> <p>I de befintliga byggnaderna i Årby (Notarien 11) hittades PCB i fogarna samt i marken. Ärendet har varit ett tillsynsärende hos miljökontoret och en marksanering har gjort. Eftersom PCB hittas i de befintliga byggnaderna gjordes fyra kompletterande provpunkter på parkeringsytorna i november 2017. Inga provpunkter har halter av PCB över KM.</p>
Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvalitén eller förändringar av klimatet?		X	
Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalité eller orsaka förändrade flödesmönster?		X	Stora delar av planområdet är idag redan hårdgjort för parkering. En dagvattenutredning tas fram i samband med planarbetet för att utreda hur dagvattenhanteringen kan integreras i strukturplanen.

<p>Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?</p>			<p>X</p> <p>Ett genomförande av planen innebär att trädallén längs med gång- och cykelstråket samt Årbygatan inte kommer kunna bevaras. Strukturplanen bygger på en nytolkning av befintliga Årby och medger att allmänna parker, gaturum och mötesplatser skapas där ny trädplantering kommer kunna ske.</p> <p>I området västra del finns en park som kommer bevaras och integreras med en förskole tomt. Övrigt i området finns impedimentsytor och träd i varierande storlek och vitalitet.</p> <p>En trädinventering ska genomföras för området under detaljplanearbetet.</p>
<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>	X		<p>Med sin storskalighet och kontraster i färgsättning är befintlig bebyggelse i Årby ett tydligt och viktigt inslag i stadsbilden. Från stora delar av norra Eskilstuna är området i siktlinje. Från E20 är Årby en viktig del av stadens siluett och markerar entrén till Eskilstunas centrala delar.</p> <p>Ett genomförande av planen kommer påverka stadsbilden. Sett norrifrån kommer den nya bebyggelsen bli en viktig del i stadens siluett och utgöra entrén till Eskilstuna.</p> <p>Ramarna i strukturförslaget bygger på en nytolkning av den befintliga bebyggelsestrukturen och byggnadshöjden, där en ny årsring adderas till Årby. Vidare volymstudier kommer att göras i planarbetet framförallt för det högre planerade punkthuset intill Mälärvägen.</p>
<p>Miljöpåverkan från omgivningen Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?</p>		X	<p>Väster om Årby ligger Vallby ett område där detaljplanen medger handel, småindustri som ej får vara störande och kontor.</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		Den nya bebyggelsen kommer att påverkas av bullerstörningar från väg. E20 och Mälärvägen ligger i direkt anslutning till planområdet och är dominerande bullerkällor. Ny bebyggelse kommer alstra viss ny biltrafik i området. Parkeringen är tänkt att lösas i ett större parkeringsgarage i östra delen samt i nergrävda garage så att biltrafiken i området blir så liten som möjligt. En trafikbullerutredning kommer genomföras i samband med planarbetet.
Säkerhet Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?		X		Väster om planområdet finns ett ställverk. Enligt uppgifter från Vattenfall ska 20 meters skyddsavstånd hållas till närmaste bebyggelse.
Barn och ungdomar Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?		X		Barnperspektivet kommer att beaktas i planarbetet.

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		Marken är redan ianspråktagen som parkeringsyta.
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		Planförslaget innebär en lokal ökning av biltrafik som påverkar närliggande fastigheter. Förslaget bygger på att flera bilfri zoner skapas mot den befintliga bebyggelsen för att minska trafiken inne i området och inte möjliggöra smitvägar. Planområdet ligger i ett centrumnära läge med närhet till kollektivtrafik samt med goda cykelförbindelser till centrum.

Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet?		X	Norr om E20, i nära anslutning till området, finns Årby naturreservat. En gång- och cykelbana förbinder planområdet med naturreservatet. Kopplingen mellan Årbyparken och Årby naturreservat är planerad att förstärkas. Tillgången till en grannskapsnära park/naturmark bedöms vara god.
Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?		X	Inga fornlämningar finns inom planområdet. Den nya bebyggelsen kommer ha en påverkan på stadsbilden och utgöra en ny entré till Eskilstunas centrala delar. I det fortsatta planarbetet kommer detta att beaktas.

Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Långsiktiga miljömål Finns det någon risk att ett genomförande av planen åstadkommer effekter som strider mot de fyra kretsloppsvillkoren eller andra långsiktiga miljömål?		X		
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 Planen medför fler bostäder, förskoleplatser, centrumfunktioner och parkeringsplatser i ett centrumnära läge. Ett genomförande av planen bidrar till en effektivare markanvändning och har stöd i kommunens gällande Översiktsplan.

Negativa effekter av planens genomförande Lokal ökning av trafik i närområdet. Den nya bebyggelsen kommer utsättas för bullerstörningar från E20 och Mälärvägen.

Stadsbilden kommer att påverkas då en ny årsring adderas till Årby (framför allt vyn norrifrån). Med rätt gestaltning kan den nya bebyggelsen bli ett tillskott i stadssiluetten och markera entrén till Eskilstunas centrala delar.

Nollalternativ Ett nollalternativ innebär att inga markytor kommer tas i anspråk för ny bebyggelse. Området kommer sannolikt fortsätta användas till parkering.

Sammanfattande kommentarer Detaljplanen för Notarien 17 m.fl. (Årby Norra) innebär en förtätning i ett centrumnära läge med ett tillskott av bostäder, förskoleplatser, centrumfunktioner och parkeringsplatser. Planförslaget innebär en effektivare markanvändning med goda möjligheter att använda befintlig infrastruktur. Planen har stöd i gällande översiktsplanering och bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

E20 och Mälärvägen ligger i anslutning till området och är dominerande bullerkällor som kommer påverka de planerade bostadshusen. En lokal ökning av biltrafik kommer ske i området men bedöms acceptabel.

Trädalléer som finns inom planområdet kommer behöva tas ned i samband med genomförandet. Nya trädplanteringar kommer att ske i gator, parkmark och torg. Den gröna kopplingen mellan Årby naturreservat och Årbyparken ska förstärkas.

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.	

Behov av utredningar i kommande planarbete

Utredningar Följande utredningar tas fram under planarbetet

- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Antikvarisk konsekvensbeskrivning
- Trädinventering
- Ev fördjupad geotekniskutredning

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Sara Duvelid
Planeringsarkitekt MSA