

Detaljplan för

Kv Vikingen 15,

Väster
Eskilstuna kommun

Standardförfarande PBL 2014:900

Tidig 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.

Planområde:**Planens syfte**

Syfte med planarbetet är att möjliggöra för i huvudsak bostadsbebyggelse inom kvarteret Vikingen samt lokaler för handel och kontor.

Översiktlig beskrivning av planområdet

Vikingen 15 har använts av Stadsbyggnadsförvaltningens gatuavdelning för förvaring av fordon etc. Gatuavdelningen har flyttat till nya lokaler och byggnaderna inom kvarteret står tomma. Idag är del av kvarteret Vikingen inhägnat och det går inte att röra sig genom kvarteret. I nordväst angränsar kv. Valpen med tidigare industribyggnad i en våning som idag innehåller handelslokaler. I söder ligger 40-talsbebyggelse i en till två våningar i huvudsak uppfört i tegel som innehåller olika mindre verksamheter.

En miljökonsekvensbeskrivning har tidigare gjorts för området i samband med fördjupning av program för Väster daterad 2011-12-07.

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 ingår i område utpekade som omvandlingsområde i ÖP 2030. Genom att uppföra bostäder på redan ianspråktagen central mark, kan Eskilstuna undvika nyexploatering på jungfrulig mark och därmed hushålla bättre med marken samt minska transportbehovet. Planområdet ligger inom område utpekade som Riksintresse för kulturmiljövård. En kulturmiljö-analys ska säkerställa att den planerade utformningen av bebyggelsen inte medför betydande påverkan på Riksintresset.
Iaktas gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken?	X			Luftföroreningar från trafiken bedöms inte innebära nivåer som överskrider gällande miljö kvalitetsnormer (MKN). SMHI:s rapport nr 2011-46 för Eskilstuna visar att det är få gator med flöden som innebär risk att MKN överskrids. Samtliga av dessa har betydligt större flöden samt trängre gaturum som begränsar utluftning. Planförslaget bedöms inte innebära risk att gällande MKN för luftföroreningar överskrids.
Kommer området att tas i anspråk för sådant ändamål som omfattas av bestämmelserna i PBL 4:34 om krav på MKB?		X		Planområdet kommer endast att tas i anspråk för bostäder, lokaler och handel.

Gällande regleringar och skyddsvärden

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Förordnanden/skydd Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken?		X		<i>Strandskydd</i> Planområdet omfattas av strandskydd enligt 7 kap, 13 och 14 § miljöbalken. När befintlig detaljplan upphävs träder automatiskt strandskydd ikraft, därför kommer strandskyddet upphävas inom planområdet. Enligt miljöbalkens 7 kapitel 18§ C motiveras upphävande av att området redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Inom parkmarken (allmän platsmark) närmast ån avses strandskyddet finnas kvar. <i>Biotopskydd</i> I angränsning till planområdet finns ekar i allé utmed Rothoffsparken som har ett högt skyddsvärde och omfattas av biotopsskyddet.
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?		X		Inga kända fornlämningar finns inom området. Omedelbart öster om planområdet ligger Rothoffsparken, som har ett stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde och är skyddad i detaljplan. Parken representerar en viktig del i stadens industriella historia.
Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvärd, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?	X			Planområdet Vikingen 15 ligger inom en kulturmiljö av riksintresse, där stora delar av centrala Eskilstuna ingår. Riksintressets värde ligger i den medeltida tätortsbildningen, samt i industristadens smide och manufaktur, som speglar många olika utvecklingssteg och sociala förhållanden från medeltid och 1600-tal till tiden efter år 1950. Man kan se stadens utveckling fram till nu i stadsplanemönster, industrianläggningar och bostadsbebyggelse.
Högt naturvärde Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?		X		I angränsning till planområdet inom Rothoffsparken finns stora skogsekar. Dessa är unika för Eskilstuna och troligtvis även för riket. Dessa bedöms dock inte påverkas negativt av tillkommande bebyggelse inom kv. Vikingen.

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		
Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		X		
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?	X			Tidigare utförda markundersökningar och tidigare verksamheter indikerar att det finns markföroreningar. I kommunens MIFO finns en oklassad samt en i riskklass 3. Innan detaljplan som rör förorenad mark antas skall undersökning och utredningsskedet vara avklarat. Fortsatta kompletterande markundersökningar kommer därför krävas i fortsatt planarbete.
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 kvalitet eller orsaka förändrade flödesmönster?		X		
Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?		X		
Djurliv Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?		X		
Stads-/landskapsbild Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?	X			Stadsbilden kommer att förändras då det ges möjlighet till att ersätta dagens industriella byggnader och större tomma ytor med bostadsbebyggelse.

<p>Miljöpåverkan från omgivningen Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?</p>		X	<p>I samband med upprättande av detaljplan för Nithammaren 8 norr om aktuellt planområde upprättades en riskutredning (Norkonsult PM Riskfrågor dat. 2014-11-28 - <i>bifogas</i>) där tidigare identifierade riskkällor samt klortransporter till det nya badhuset (WSP 2009) utreddes. Utredningen sammanfattade att inga stora risker från omgivande verksamheter och transporter framgår. Vissa luktstörningar kan förekomma men bedömningen är att dessa kommer att vara sällsynta. I detta fall när aktuellt planområde ligger ännu längre bort från källorna än Nithammaren bedöms ev. luktproblematik som liten. Bangården samt Ståhlbergsvägen är de närmsta transportlederna för farligt gods. Då avståndet om 150 meter klaras med stor marginal, bedöms dessa inte vara relevanta.</p>
---	--	---	---

Effekter på hälsa och säkerhet

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<p>Störningar Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus?</p>		X		
<p>Säkerhet Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?</p>		X		
<p>Barn och ungdomar Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?</p>		X		<p>Planförslaget medför goda möjligheter för barn att röra sig fritt i sin närmiljö då bostäderna har ett lägre p-tal och området inte är avsett för genomfartstrafik. Istället prioriteras gång- och cykel som får förbättrade möjligheter att passera och förflytta sig inom området.</p> <p>Åstråket är både en källa till rekreation, men också aktivitet. Då Åstråket löper längs med Eskilstunaån kommer det ge vattennära naturupplevelse.</p>

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			Markanvändningen kommer att ändras från industriändamål till bostadsändamål, kontor och handelslokaler. Marken kommer att utnyttjas mer effektivt då många bostäder kommer att inrymmas i området. Detta bedöms ha betydande positiva effekter då staden kan tillgodose en central förtätning på redan ianspråktagen mark och där boende kan använda befintlig service och vägar. Åstråket kommer fortsatt att gestaltas som ett publikt rum och därmed förbli tillgängligt för allmänheten.
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		Planen ger upphov till en viss ökning av fordonstrafik i området, där personbilstrafik ersätter transporter till dagens verksamheter. Men ökningen av trafik anses inte vara betydande då planområdet planeras med utgångspunkt från den låga, flexibla parkeringsnormen.
Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet?		X		
Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?			X	I det fortsatta planarbetet ska bedömningen göras på vilket sätt volymerna och gestaltning på bästa sätt stöder och ger en bra relation till stadsstrukturen, kulturmiljövärdena och åstråket i norr.

Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Långsiktliga 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 Markanvändningen kommer att ändras från industriändamål till bostadsändamål, kontor och handelslokaler. Marken kommer att saneras och utnyttjas mer effektivt då många bostäder kommer att inrymmas i området. Detta bedöms ha betydande positiva effekter då staden kan tillgodose en central förtätning på redan ianspråktagen mark och där boende kan använda befintlig service och vägar en sådan följer intentionerna i kommunens översiktsplan 2030. Åstråket kommer fortsatt att gestaltas som ett publikt rum och därmed förbli tillgängligt för allmänheten.

Negativa effekter av planens genomförande Stadsbilden kommer att förändras då det ges möjlighet till att ersätta dagens industriella byggnader och större tomma ytor med bostadsbebyggelse.

Nollalternativ Området behåller sin nuvarande karaktär som verksamhetsområde med gällande detaljplan för industri. En förskjutning i näringslivet från industri till tjänstesektorn kan innebära en risk att byggnaderna på längre sikt blir stående utan användning och att denna del av staden på så sätt kan komma att upplevas som otrygg.

Sammanfattande kommentarer Ett genomförande innebär att en förtätningmöjlighet kan tas tillvara, redan utbyggd infrastruktur samt service kan nyttjas och bidrar därmed till god resurshushållning. Genom att omvandla dåligt utnyttjad central mark till bostäder i kombination med befintliga och nya arbetsplatser möjliggörs en hållbar utveckling av staden.

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.	
---	--

Avgränsning

MKB-dokumentet

Inget separat MKB-dokumentet bör tas fram.

Följande aspekter på miljö, hälsa och hushållning med mark, vatten och andra resurser bör redovisas utförligt i planbeskrivningen. Den nya bebyggelsens omfattning, utformning och placering ska ta hänsyn till:

- Kulturmiljöanalys
- Markmiljöutredning (*åtgärdsförberedande undersökning med provtagningsplan?*)
- Solstudie
- Dagvattenutredning

Arbetsgrupp

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

Anna Götzlinger
Peter Jensen-Urstad
Camilla Björkman

Camilla Ährlund
Joakim Person
Sabine Hedlund

Kultur- och fritidsförvaltningen, muséer
Miljöförvaltningen
Kommunledningskontoret Mark- och
fastighetsavdelningen
Park- och naturavdelningen
KLK
Miljö- och räddningstjänstförvaltningen

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Magdalena Lindfeldt
Planarkitekt