

Detaljplan för

# Odalmannen 21 och 38 Öster

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.

## Inledning



Bild 1: Kartan visar fastigheterna Odalmanen 21 och 38 inom stadsdelen Öster.

### Planens syfte

Med utgångspunkt i översiktsplanen och planbeskedet är syftet med detaljplanen att möjliggöra uppförandet av nya bostäder inom fastigheterna Odalmanen 21 och 38. Fastigheterna är belägna centralt inom Eskilstuna, i stadsdelen Öster. Dagligvaruhandel och hållbara färdmedel (buss) finns inom gångavstånd, liksom rekreationsområdet Balsta Våtmark.

Den bostadsbebyggelse som föreslås är tre flerbostadshus i 6 våningar. Dessa hus har utsikt mot Balsta våtmark i norr och gömmer ett garage i 1-2 plan mot berget. Garagets tak föreslås bli en terrasserad bostadsgård som möter kvarterets höjd och befintliga hyreshus. Totalt omfattar förslaget ca 60-70 bostäder i 6+2 plan.

Ett fjärde bostadshus mot Ägirsgatan föreslås bli ett fristående bostadshus i hyresrättsform för exempelvis studentbostäder eller trygghetsboende. Förslaget är att ge detta hus en annan arkitektonisk karaktär än övriga tillkommande flerbostadshus.

Vidare avser planen att binda samman den tillkommande bebyggelsen med de befintliga flerbostadshusen inom samma fastigheter. Tillgängligheten till fastigheterna och bostadshusen för gående och cyklister ska förbättras. Detaljplanens intention är att skapa förutsättningar för ett tryggt och attraktivt bostadsområde med plats för möten, rekreation och lek.

**Översiktlig  
beskrivning av  
planområdet**

Fastigheterna Odal mannen 21 och 38 är belägna centralt inom Eskilstuna, i stadsdelen Öster. Området närmast fastigheterna är tät bebyggt med flerfamiljehus och skiftar karaktär till en mer småskalig bebyggelse i form av enskilda småhus i stadsdelens östra del. Inom stadsdelen råder brist på allmänt tillgängliga grönområden och spridningskorridorer.

Fastigheterna Odal mannen 21 och 38 och befintlig bostadsbebyggelse är belägna på en höjd med delvis brant sluttning inom fastigheternas norra del mot Kjulavägen samt västra del mot Carlavägen. I de delarna utgör terrängen även en fysisk barriär, som försvårar tillgängligheten till fastigheten från dessa sidor. Fastigheterna är tillgängliga för gående, cyklister och med bil från Odengatan och Ägirgatan.

Den brant lutande terrängen närmast Kjulavägen är bevuxen med träd och buskar. Denna skogsdal bedöms ha en funktion som spridningskorridor mellan andra mer centralt belägna grönområden och Blasta våtmark. Träden i skogspartiet ingår också i Länsstyrelsens kartering över Ädellövsskogsmiljö. I nuläget är det oklart vilken ekologisk eller naturvärdesstatus skogsväxtligheten har och behöver därför utredas i det kommande arbetet. I övrigt finns grönska i form av träd, buskar och andra planteringar mellan de befintliga flerbostadshusen inom fastigheterna.


Nuvarande miljöbelastning bedöms att ske främst i anslutning till fastigheterna i form av buller från väg samt utsläpp av partiklar som härstammar från trafik på de angränsande vägarna Carlavägen (väg 53, riksintresse) och Kjulavägen. Denna miljöbelastning är enligt siffror från Östra Sveriges luftvårdsförbunds emissionsdatabas för 2013 med emissionsfaktorer och fordonssammansättning för år 2015 relativt låg.

**Miljöbalken**


	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Bestämmelser</b> Är ett genomförande av planen förenligt med bestämmelserna om hushållning med mark och vatten i 3 och 4 kap miljöbalken?			x	Det är i nuläget oklart om 3 kap. 6 § (Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.) påverkas. Detta beror på skogsdalens ev. värde med hänseende till naturvärden, vilket behöver utredas. Det är också oklart huruvida tillkommande bebyggelse påverkar kulturmiljön i den mening att fastigheterna ligger inom en känd fornminnesyta.

laktas gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken?	X			
---	---	--	--	--

## Gällande regleringar och skyddsvärden

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Förordnanden/skydd</b> Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken?		X		<p>I norra delen av fastigheterna, längs med Kjulavägen, finns en skogsdunge. Skogsväxtligheten ingår i Länsstyrelsens kartering över Ädellövsskogsmiljö, det är dock oklart vad denna kartering innebär för konsekvenser för detaljplaneläggningen. För att kartlägga skogsmiljöns naturvärden planeras en naturvärdesinventering att genomföras. Denna analys kommer utgöra ett viktigt underlag i detaljplanen samt för ev. kompensationsåtgärder.</p>  <p><i>Bilden visar fastigheternas avgränsning (blå linje) samt den i länsstyrelsens kartering angivna ädellövsskogsmiljön (grönt). Ädellövsskogsmiljön på västliggande fastighet är idag exploaterad.</i></p> <p>Norr om fastigheten finns våtmarken Balsta våtmark som också används som närrekreationsområde. I och med exploateringen tros antal människor som kommer använda Balsta våtmark som sitt närmaste grönområde att öka något vilket kan medföra ett ökat slitage. Detta är något som kommer hanteras inom stadsbyggnadsförvaltningens driftbudget.</p> <p>Planområdet berörs inte av lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken.</p>

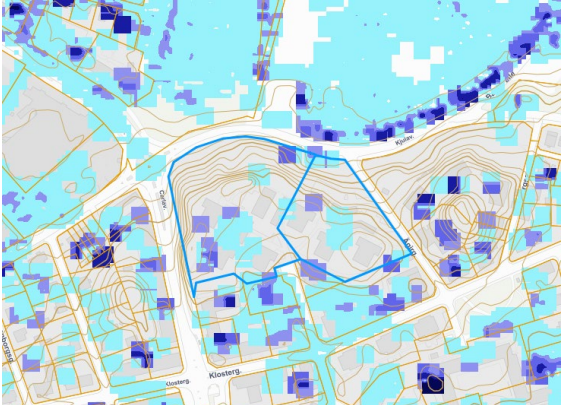
<p>Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?</p>		<p>x</p>	<p>Fastigheterna Odal mannen 21 och 38 ingår i fornminnesytan (RAÄ-nummer: Eskilstuna 292:1, Lämningsnummer: L1985:6811) efter en gammal gårds-/bytomt från 1400 talet.</p> <p>I den gällande detaljplanen för Odal mannen m.fl. från 1990, där båda fastigheterna Odal mannen 21 och 38 ingår, har angetts att ”Inom planområdet finns inga kända fornlämningar” (sida 2 (4)).</p>  <p><i>Bilden visar den skrafferade fornminnesytan (RAÄ-nummer: Eskilstuna 292:1) efter en gammal gårds-/bytomt från 1400-talet</i></p> <p>Vid ett platsbesök fanns rester efter gamla murar i den nordvästra delen av fastigheten Odal mannen 21, närmast rondellen Carlavägen – Kjolavägen. Murarnas historiska status har stämts av med Länsstyrelsens antikvarie som bedömer att murarna inte har något fornlämningskydd enligt kulturmiljölagen. I detaljplanen kommer därför ingen arkeologisk utredning genomföras. Skador eller en negativ påverkan av kulturmiljön kommer att försöka undvikas i detaljplanen. Däremot planeras murarna att integreras på ett landskapsarkitektoniskt och varsamt sätt. I plankartan kommer det upplysas om anmälningsplikten ang. fornynd.</p>
<p><b>Riksintressen</b> Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?</p>		<p>x</p>	<p>Planen angränsar till riksintresse för kommunikationer (Väg 53) samt riksintresse för kulturminnesvård.</p> <p>Riksintresset för kulturminnesvård bedöms inte påverkas av den tillkommande bebyggelsen mer än vad den befintliga bebyggelsen på fastigheten gör idag. Detta då</p>

			<p>bebyggelseförslaget inte överskrider de befintliga byggnadernas höjd.</p> <p>Detaljplaneområdets centrala läge samt närhet till busshållplats och huvudcykelstråk gör att förutsättningarna för ett lågt resande med bil är goda. Sett till trafikmängderna på väg 53 bedöms nyalstringen från planen inte påverka riksintresset för kommunikationer (väg 53) i någon större omfattning.</p> <p>Påverkan på riksintresset för kommunikationer (Väg 53) kommer att behandlas i trafikutredning.</p>  <p><i>Bilden visar hur fastigheterna Odalmanne 21 och 38 angränsar till riksintresset för kommunikationer: Väg 53 (röd linje) samt riksintresset för kulturmiljövård (skrafferad yta)</i></p>
<p><b>Högt naturvärde</b> Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?</p>		<p>x</p>	<p>Inom fastigheternas norra del, mellan Kjulavägen och den befintliga bebyggelsen, finns en skogsmiljö med bland annat storvuxna träd och buskar, som ingår i länsstyrelsens kartering över Ädellövsskogsmiljö. Det är oklart om denna klassning innebär några skyddsåtgärder som behöver tas vid.</p> <p>I kommunens översikts- och grönplan är denna skogsmiljö inte utpekad. Dock så utgör skogsdelen en viktig del av en större spridningskorridor i ett område med brist på grönområden och spridningskorridorer. Det är därför viktigt att genom kompensatoriska åtgärder stärka området med grönområden.</p> <p>I samråd med kommunens biolog och trädvårdare kommer initialt en naturvärdesinventering att genomföras. I denna utredning ska befintliga naturvärden inventeras. Utredningen är sedan ett underlag</p>

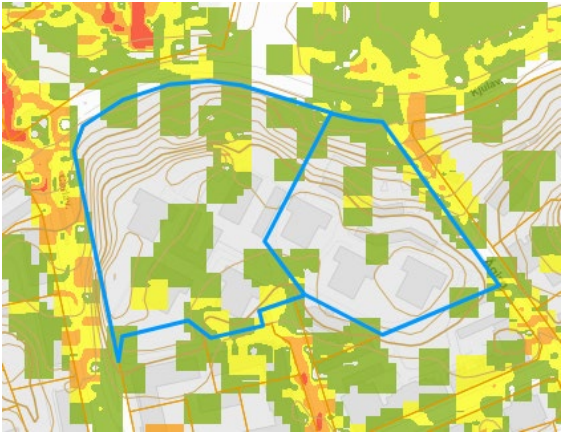


				för detaljplanearbetet och ev. kompensationsåtgärder enligt Eskilstuna kommuns Grönplan. Vid behov kommer en ekosystemtjänstanalys att genomföras efter naturvärdesinventeringen.
<b>Skyddsavstånd</b> Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?		x		Syftet med planen är att möjliggöra för bostäder. Lokaliseringen av bostäderna kommer att ske i enlighet med PBL.

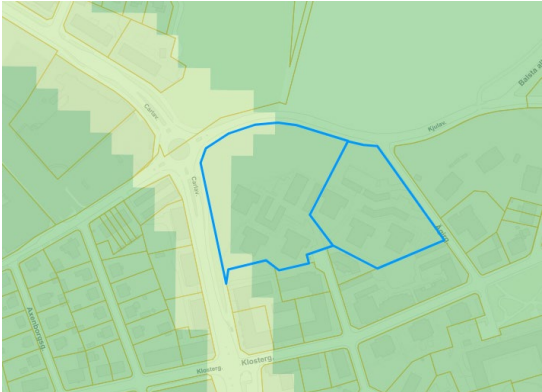
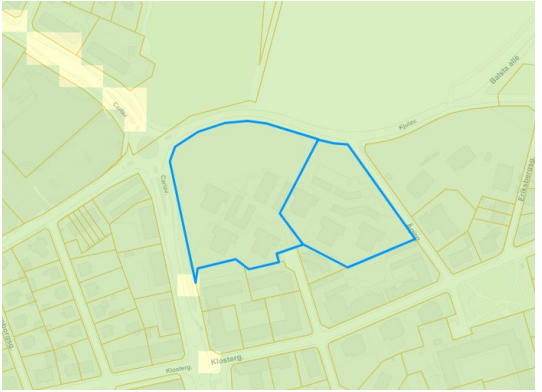
## Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Mark</b> Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?			x	Enligt en geoteknisk undersökning från 1989 som genomfördes i samband med bygglov för den befintliga bebyggelsen, samt kommunens kartering över jordarter i grundlager består marken av sandig morän samt berg-i-dagen. Dessa jordarter och markförhållanden är lämpliga för uppförandet av nya bostäder och bedöms inte medföra risk för erosion eller skred, enligt kommunens strategier. Däremot behöver risken för ras eller blockutfall undersökas närmare under detaljplanearbetet.
Ligger delar av planområdet inom riskområde för översvämning?			x	Enligt kommunens kartering över översvämningsområden från Mälaren ligger fastigheterna inte inom ett riskområde för översvämningar.  Vid ett 100-årsregn (kf 1,25) finns en liten risk att delar av området översvämmas och att stående vatten kan nå en högsta djup på max 0,5 meter vid en punkt inom exploateringsområdet. Punkten ligger nära Kjulavägen.  

Bilden visar Översvämningen vid ett 100-årsregn,

			<p><i>maxdjup. Källa: Eskilstuna kommuns skyfallskartering</i></p> <p>Vid ett 100-årsregn (kf.1,25) finns dessutom en liten risk för maxflöden i upp till 10 l/s/m i vissa delar av fastigheten.</p> <p>Den sammanlagda risken för att området ska översvämmas bedöms vara liten. En dagvattenutredning ska utreda denna risk närmare utifrån ett bebyggelseförslag och dess påverkan på dagvattensituationen. Dagvattenutredningen kommer också visa på var byggnaderna kan planeras så att inga instängda områden skapas. Utredningen ska dessutom föreslå dagvattenlösningar, åtgärder och hur dagvatten ska regleras i detaljplanen.</p>  <p><i>Bilden visar Översvämningen vid ett 100-årsregn, maxflöde. Källa: Eskilstuna kommuns skyfallskartering</i></p>
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?	x		<p>Enligt kommunens karta över Högrisk markradon ligger fastigheten inom området med markradon. Bebyggelse ska därför byggas radonsäkert.</p> <p>Den geotekniska utredningen från 1989 pekar på förekomst av markradon inom den befintliga detaljplanen för Odal mannen m.fl. och att radonsäkert byggande ska uppföras.</p>
<b>Luft och klimat</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvaliteten eller förändringar av klimatet?		x	<p>Enligt Östra Sveriges luftvårdsförbunds emissionsdatabas för 2013 med emissionsfaktorer och fordonssammansättning för år 2015 ligger dygnsmedelvärdet för partiklar (PM 10) på 20 - 25 µg/m<sup>3</sup> närmast Carlavägen (gula karteringen). Längs med Kjulvägen samt inom övriga fastigheten ligger dygnsvärdet för partiklar på 18 - 20 µg/m<sup>3</sup>. Därmed ligger luftkvaliteten inom den delen av planområdet som ska planläggas under den</p>



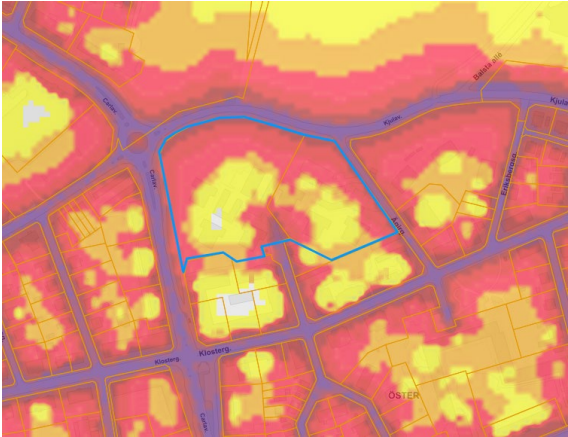
			<p>nedre utvärderingströskeln. En liten del av fastigheten, som inte ska planläggas ligger inom intervallet för den nedre utvärderingströskeln.</p>  <p><i>Bilden visar PM10, dygnsmedelvärdet. Källa: Östra Sveriges luftvårdsförbunds emissionsdatabas för 2013 med emissionsfaktorer och fordonssammansättning för år 2015</i></p> <p>Årsmedelvärdet för partiklar ligger på 10 - 15 <math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math> för hela fastigheten. Därmed är årsmedelvärdet lägre miljömålet.</p>  <p><i>Bilden visar PM10, årsmedelvärdet. Källa: Östra Sveriges luftvårdsförbunds emissionsdatabas för 2013 med emissionsfaktorer och fordonssammansättning för år 2015</i></p> <p>I och med uppförandet av nya bostäder kommer trafiken till och från området ökar något. Detta kan medföra en negativ påverkan på luftkvalitén genom utsläpp av partiklar och avgaser. Dessa bedöms dock inte vara omfattande.</p>
<p><b>Vatten</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalitet eller orsaka förändrade flödesmönster?</p>		x	<p>I och med planläggningen möjliggörs för att hårdgöra vissa delar av fastigheten. Till största delen består dessa delar av berg-i-dagen samt sandig morän vars infiltrationsförmåga är liten. Infiltrationen av dagvatten bedöms</p>

			<p>förändras i de delarna där sandig morän förekommer som jordart i grundlager. Enligt kommunens dagvattenexperter förväntas den här typen av bebyggelse inte vara hårt belastande föroreningsmässigt. Hur detaljplanen med dess bebyggelseförslag kommer att påverka dagvattensituationen inom fastigheten samt för angränsade fastigheten och Balsta våtmark behöver utredas närmare i en dagvattenutredning.</p> <p>I dagvattenutredning ska nuläget inventeras samt exploaterings påverkan utredas. Utredningen ska ge åtgärdsförslag.</p> <p>Detaljplanen ligger ca 5 respektive 8 km bort från Eskilstunas grundvattenförekomster och bedöms därför att inte ha påverkan på grundvatten och dess kvalitet samt flödesriktning.</p>
<p><b>Vegetation</b> Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?</p>		x	<p>Enligt kommunens Park och Naturavdelning har befintlig växtlighet dåliga förutsättning att bevaras. Utrymmet för växtligheten begränsas avsevärt i och med exploateringen och den befintliga växtligheten är inte lämplig att spara på grund av växternas karaktär och egenskaper. Detta påverkar en del av den Ädellövsskogsmiljön som karterats av Länsstyrelsens.</p> <p>Det råder brist på spridningskorridorer i området, därför utgör växtligheten på fastigheterna Odal mannen 21 och 38 en viktig länk i en större spridningskorridor i den tätare stadsmiljön. Det är därför viktigt att arbeta fram kompensatoriska åtgärder för att stärka området. Genom att byggnation medför att befintlig vegetation har svårt att bibehållas.</p> <p>En naturvärdesinventering ska undersöka de befintliga naturvärden inom fastigheterna vilket blir ett viktigt underlag för att kunna bedöma detaljplanens påverkan på befintliga vegetationsförhållanden i området. Analysen ska också visa på ev. kompensatoriska åtgärder enligt Grönplanen.</p>

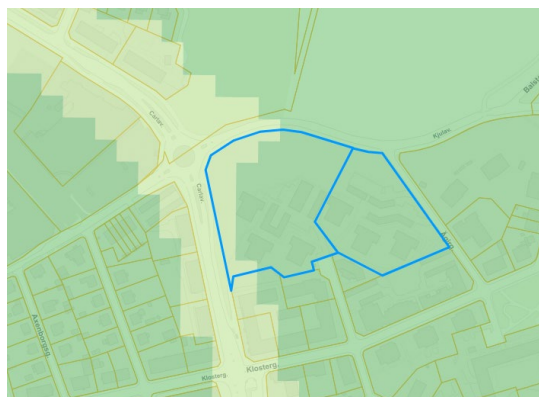
<p><b>Djurliv</b> Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?</p>			<p>x</p> <p>I nuläget är det okänd om det finns sällsynta eller hotade arter i området. Det antas att djurens möjlighet att förflytta sig inom staden kan påverkas av att grönytorerna inom detaljplaneområdet minskar. En trädallé längs med Kjulavägen samt Balsta våtmark kan däremot ha positiva effekter och främja djurlivet.</p> <p>I naturvärdesinventering ska skogsmiljön samt djurlivet i området undersökas och inventeras. Naturvärdesinventeringen blir ett viktigt underlag i framtagandet av bebyggelseförslaget samt ligger till grund för kompensationsåtgärder.</p>
<p><b>Stads-/landskapsbild</b> Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?</p>			<p>x</p> <p>Fastigheten ligger i anslutningen till området för Riksintresset och är sedan 1991 bebyggd. Den tillkommande bebyggelsen planeras enligt en tidig skiss att uppföras i 6 våningar med 2 suterrängvåningar mot Kjulavägen. Bebyggelseförslaget planeras därmed inte överstiga de inom fastigheterna befintliga bostädernas byggnadshöjd som är 6 våningar. Därmed bedöms den tillkommande bebyggelsens påverkan på stadsbilden vara acceptabel.</p> <p>Stads- och landskapsbilden kommer att påverkas på så sätt att skogsmiljön mot Kjulvägen delvis kommer att försvinna. För invånare som rör sig längs med Kjulavägen, som också är ett huvudcykelstråk, kan upplevelsen utav landskapsbilden förändras genom exploateringen. Den upplevda miljön kommer att förändras från skogsmiljö till en mer stadsmässig miljö. Denna förändring kan dock också medföra en ökad trygghet genom byggnadernas placering, en god gestaltad, och mer överblickbar miljö som skapar bl.a. en tryggare gatumiljö mot Kjulavägen.</p> <p>I det fortsatta planarbete är byggnadernas upplevelse från Balsta våtmark samt förbipasserandes upplevelse längs med Kjulavägen en fråga som behöver undersökas närmare.</p> <p>I och med exploateringen kommer de befintliga boendenas utsikt att påverkas och förändras. Genom uppförandet av de nya byggnaderna kommer en del av den trädbevuxna dungen mot Kjulvägen att försvinna. Utsikten mot norr ändras då från</p>

			<p>trädkronor till nya bostadshus för de befintliga boendena. Detta bedöms dock som acceptabelt.</p> <p>Samtidigt planeras det också för gemensamma gröna innergårdar som knyter ihop de befintliga bostadshusen med de tillkommande. Tanken är att dessa gårdar kan användas av de befintliga och tillkommande boenden. Att naturmiljön på så sätt blir mer tillgängligt bedöms skapa mervärde även för de befintliga boendena.</p>
<p><b>Miljöpåverkan från omgivningen</b> Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?</p>		X	<p>Enligt EBH-stödet finns två potentiella objekt, en bilvårdsanläggning samt verkstadsindustri, söder om Odalmannen 21 och 38 längs med Klostergatan. Dessa EBH objekt bedömde Miljökontoret redan vid planbeskedet bör inte vara av sådan grad att de påverkar planen.</p>

## Effekter på hälsa och säkerhet

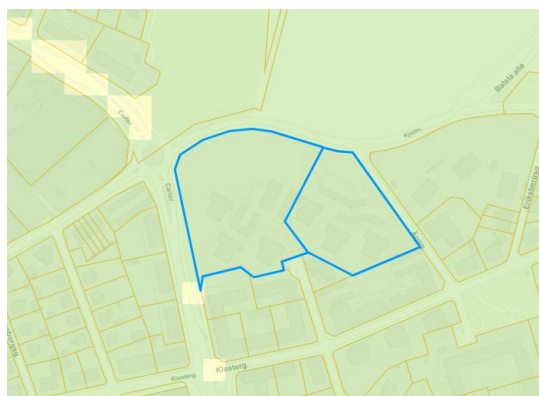
	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<p><b>Störningar</b> Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus?</p>	X			<p>Enligt Eskilstuna kommuns bullerkartläggning från år 2016, är bullernivåerna för den delen av fastigheten som planeras att exploateras mellan 65 och 75 decibel. Bullret härstammar från Carlavägen och Kjulavägen och ligger över de rekommenderade gränsvärden.</p> <p>I samband med framtagandet av detaljplanen kommer en bullerutredning göras för att säkerställa att bullerriktvärden enligt gällande normer kan klaras. Bullerutredningen tas fram när ett mer konkret bebyggelseförslag har tagits fram.</p>  <p><i>Bilden visar Eskilstuna kommuns bullerkartläggning för väg från år 2016</i></p>

Enligt Östra Sveriges luftvårdsförbunds emissionsdatabas för 2013 med emissionsfaktorer och fordonssammansättning för år 2015 ligger dygnsmedelvärdet för partiklar (PM 10) på 20 - 25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  närmast Carlavägen (gula karteringen). Längs med Kjulvägen samt inom övriga fastigheten ligger dygnsvärdet för partiklar på 18 - 20  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Därmed ligger luftkvaliteten inom den delen av planområdet som ska planläggas under den nedre utvärderingströskeln. En liten del av fastigheten, som inte ska planläggas ligger inom intervallet för den nedre utvärderingströskeln.



Bilden visar PM10, dygnsmedelvärdet. Källa: Östra Sveriges luftvårdsförbunds emissionsdatabas för 2013 med emissionsfaktorer och fordonssammansättning för år 2015

Årsmedelvärdet för partiklar ligger på 10 - 15  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  för hela fastigheten. Därmed är årsmedelvärdet lägre miljömålet.



Bilden visar PM10, årsmedelvärdet. Källa: Östra Sveriges luftvårdsförbunds emissionsdatabas för 2013 med emissionsfaktorer och fordonssammansättning för år 2015

I och med uppförandet av nya bostäder



			<p>kommer trafiken till och från området ökar något. Detta kan medföra en negativ påverkan på luftkvaliteten genom utsläpp av partiklar och avgaser. Dessa bedöms dock inte vara omfattande.</p> <p>För att kunna bedöma de tillkommande bostadshusens påverkan på de befintliga husen avseende ljus respektive skuggning kommer en sol-och skuggningsstudie att genomföras under framtagandet av detaljplanen. Denna ska vara ett underlag till de tillkommande husens placering.</p> <p>Sammantaget och utifrån det underlaget som finns tillgängligt i nuläget bedöms detaljplanen inte medföra några större störningar jämfört med idag.</p>
<p><b>Säkerhet</b> Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?</p>		x	<p>Enligt kommunens karta över Högrisk markradon ligger fastigheten inom området med markradon. I detaljplanen kommer därför regleras att bebyggelse ska byggas radonsäkert.</p> <p>Den geotekniska utredningen från 1989 pekar på förekomst av markradon inom den befintliga detaljplanen för Odal mannen m.fl. och att radonsäkert byggande ska uppföras.</p> <p>Eventuell kan mätningar i den nya bebyggelsen behöver göras. Detta är dock ingen fråga som hanteras i en detaljplan.</p>
<p><b>Barn och ungdomar</b> Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?</p>		x	<p>Idag finns vissa dedikerade platser för barn i området, t.ex. en mindre förskola samt en liten lekplats inom fastigheten. Lekplatsen kan användas av de boende inom fastigheterna och består av en gunga, sandlåda och ett klätterställe.</p> <p>Den delvis igenvuxna skogsmiljön som planeras att exploateras kan möjligtvis utgöra ett område för naturlek. Det är oklart om och hur barn använder den befintliga skogsdungen, möjligen kan planens genomförande medföra att barnens naturliga lekområden minskas.</p>

			<p>Eftersom skogsdungen ligger i en del av fastigheten med stora terrängskillnader, delvis branta kanter och lutningar, kan risken för olyckor minskas genom detaljplanen.</p> <p>Eftersom tillgängligheten till området planeras att förbättras, särskilt mot Balsta våtmark kommer barnens möjlighet att kunna röra sig fritt inom sitt närområde att öka. Genom att öka tillgängligheten för gående och cyklisten i den branta och varierande terrängen kommer barns möjlighet att ta sig till fotbollsplanen på andra sidan Kjulavägen blir mer trafiksäker.</p> <p>Parkeringen för de tillkommande byggnaderna planeras att lokaliseras till utkanten av planområdet, närmast Kjulavägen. Parkeringsgaraget lokaliseras till bostadshusens suterräng. Detta innebär att vistelseytor inom området och mellan de nya husen kommer vara bilfritt till stora delar. Dock så är den befintliga gårdsmiljön, som till stor del består av parkeringsgarage, ingen trafiksäker miljö för barn att vistas i. I detaljplanen ska utredas huruvida det finns möjlighet att ta ett helhetsgrepp kring parkering och lokalisera parkeringsplatser för de befintliga och tillkommande bostäderna i de nya bostadshusens suterränggarage. På så sätt kan centrala delar av området omvandlas till vistelseytor och tillgängliggöras för de befintliga och nya boendena. De gemensamma gårdarna kan också utvecklas på ett sätt som främjar barns möjlighet till utevistelse och lek i sitt närområde.</p> <p>För att kunna bedöma närmare hur barn påverkas av barnförslaget kommer under detaljplaneprocessen göras en Bedömning av planförslagets påverkan på barn och unga. Bedömningen ska vara vägledande i förslag om åtgärd för att lyfta barns rättigheter som exempelvis barnkonsekvensanalys eller dialog med barn och unga.</p>
--	--	--	---

## Effekter på hushållning av mark, vatten och andra resurser

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Mark- och vattenanvändning</b> Kan ett genomförande av planen medföra avsevärd förändring av mark och vattenanvändning i området?	x			I gällande detaljplan är området som nu ska planläggas planlagt som prickmark (Byggnad får inte finnas). Ett genomförande av den nya detaljplanen innebär att prickmark exploateras och bebyggs, andelen hårdjord yta ökar därmed i området.
<b>Naturresurser</b> Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs?		x		Detaljplanens genomförande innebär inte ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs.
<b>Transporter/Kommunikation</b> Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik?		x		I och med ökningen av antalet bostäder antas andelen motorfordon och motortrafiken öka vid och inom planområdet. Dock är det i detta skede svårt att bedöma huruvida det skulle leda till en betydande ökning av fordonstrafiken. Detta studeras vidare under planarbetet genom en trafikutredning.
<b>Rekreation, rörligt friluftsliv</b> Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet?		x		Balsta våtmark som ligger strax norr om planområdet utgår idag ett närrekreativ område. Tillgången till Balsta våtmark är idag svår på grund av de befintliga terrängskillnaderna mellan de befintliga bostadshusen och Kjulavägen. I samband med detaljplanen planeras tillgängligheten till området att förbättras.
<b>Kulturmiljövård</b> Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?			x	Som nämnt ovan är det oklart huruvida planläggningen av fastigheterna påverkar fornlämningen efter en gammal bytomt/gårdstomt från 1400-talet. I den gällande detaljplanen för Odal mannen m.fl. från 1990, där båda fastigheterna Odal mannen 21 och 38 ingår, har angetts att ”Inom planområdet finns inga kända fornlämningar” (sida 2 (4)).  Huruvida resterna efter murar närmast rondellen Carlavägen – Kjulavägen är av arkeologiskt eller kulturhistoriskt värde är svårt för handläggaren att bedöma. Planavdelningen önskar ett förtydligande av Länsstyrelsen avseende huruvida resterna efter gamla murar är av arkeologiskt intresse och därför behöver skyddas i detaljplanen.

## Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<p><b>Långsiktiga miljömål</b> Finns det någon risk att ett genomförande av planen åstadkommer effekter som strider mot de fyra kretsloppsvillkoren eller andra långsiktiga miljömål?</p>		x		<p>I och med att planområdet till största del består av befintlig skogsmiljö finns risk att ett genomförande av planen minskar eller skadar naturens mångfald genom att den befintliga skogsmiljön minskar till yta.</p> <p>Vilken påverkan planförslaget har på naturens mångfald och de befintliga naturvärdena kommer att undersökas närmare i en naturvärdesinventering.</p> <p>Genom att förtäta inom Eskilstuna innerstad, med bra tillgänglighet till hållbara transporter och dagligvaruhandel, att förbättra möjligheter för hållbara transporter samt utgå från naturvärdesinventering bär den sammanvägda bedömningen att det inte finns någon risk för detta i detaljplanen.</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		<p>Enligt kommunens karta över Högrisk markradon ligger fastigheten inom området med markradon. I detaljplanen kommer därför regleras att bebyggelse ska byggas radonsäkert.</p> <p>Den geotekniska utredningen från 1989 pekar på förekomst av markradon inom den befintliga detaljplanen för Odal mannen m.fl. och att radonsäkert byggande ska uppföras.</p> <p>Eventuell kan mätningar i den nya bebyggelsen behöver göras. Detta är dock ingen fråga som hanteras i en detaljplan.</p>

## Sammanfattning

- Positiva effekter av planens genomförande** Detaljplanen medger nya bostäder – en funktion som det idag finns hög efterfrågan på. Då förslaget främst innebär exploatering av svårt tillgänglig terräng medför planen även en effektivare användning av marken. Genom att öka tillgängligheten till fastigheten främjas hållbara transporter och skapa mer attraktiva och stadsmässiga gaturum.
- Trots att grönska och träd kommer ianspråkats finns det möjligheter med hjälp av naturvärdesinventering att kompensera och genomföra olika åtgärder för detta i planområdet och angränsande allmän plats.
- Eftersom planen genomförs ger det samtidigt skäl till att åtgärda eventuella risker kopplat till den svårt tillgängliga terrängen och därmed minska risken för negativ påverkan på människors hälsa.
- Vidare avser detaljplanen stärka området med ytor för lek och umgänge vilket bedöms vara positivt för både vuxna och barn som bor i de befintliga samt tillkommande bostäderna. Detaljplanen som helhet bedöms kunna stärka platsen och koppla samman kvarteret med dess omgivning.
- Negativa effekter av planens genomförande** Det finns risker för negativ påverkan i fråga om naturvärden, dagvattenhantering, bullernivåer, markföroreningar, kulturmiljön samt barn och unga om dessa frågor inte studeras vidare. Eftersom detaljplanen avser att utreda dessa frågor genom att ta fram nya analyser och utredningar bedöms dessa risker därför vara hanterbart.
- Nollalternativ** Om detaljplanen inte genomförs fortsätter en stor yta inom fastigheten (impediment mark) att användas ineffektivt. Vidare kommer behovet av bostäder inte kunna tillgodoseas i samma utsträckning, både lokalt i stadsdelen öster och för kommunen i stort.
- I fråga om naturvärden är det oklart om skogsmiljön inom fastigheten idag har ett högt naturvärde. Denna bevuxna del är dock relativt svårt tillgänglig på grund av stora terrängskillnader vilket gör de boendes, särskilt barns, tillgång till den naturlika miljön svårt. Vidare kommer risker inom området som härstammar från garageplaceringen samt de höga höjdskillnaderna inte åtgärdas om planen inte genomförs.
- Om området inte utvecklas kommer tillgängligheten till bostäderna från Carlavägen och Kjulavägen fortsatt vara dåliga och informella. Detta påverkar tillgängligheten till samhällsservice, dagligvaruhandel och hållbara trafikmedel negativt. Således fortsätter icke-hållbara transportslag dominera trafiken och det är fortfarande sämre förutsättningar att transportera sig fysiskt med gång och cykel. Detta i sin tur innebär på lång sikt fortsatt negativ påverkan på miljön samt negativa konsekvenser för människors hälsa. Utan ny bebyggelse, stärkta kopplingar och omgestaltade gemensamma ytor m.m. blir inte kvarteret sammanvävt med dess omgivning.



**Sammanfattande kommentarer** Genomförd undersökning visar att genomförandet av planen inte kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan. Det innebär att en strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 3 § miljöbalken inte behöver upprättas.

Bedömningen grundas på följande:

- Planförslaget innebär förtätning av ny bebyggelse främst på svårt tillgänglig och oanvänd mark vilket bedöms bidra till en god hushållning av marken samtidigt som kommunens och därmed det allmänna behovet av nya bostäder tillgodoses.
- Planförslaget överensstämmer med den gällande översiktsplanen.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Ovanstående bedömning gäller under förutsättning att följande utredningar tas fram i planarbetet:

- Naturvärdesinventering
- Dagvattenutredning
- Bullerutredning
- Kompletterande geoteknisk undersökning avseende risk för ras och blockutfall
- Barnkonsekvensanalys

## 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 under förutsättning att förebyggande åtgärder att vidtas så kan man undvika att dessa 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** Det krävs ingen strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

## Arbetsgrupp

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

Anna Götzlinger	Kultur och fritidsförvaltningen/Stadsmuseét o Stadsarkivet
Daniel Ängmo	/Stadsantikvarie
Emina Jusic	Stadsbyggnadsförvaltning /Utvecklingsenhet/Stadsarkitekt
Joakim Persson	Miljökontoret /Miljöinspektörer/Miljöinspektör
Fredrik Eklund	Kommunledningskontor/Fastighet och exploatering/Strateg förörenade
Johan Dalkvist	områden
Sofie Malm	Stadsbyggnadsförvaltningen/Park och Naturavdelningen/Trädvårdare
Philip Rivander	Stadsbyggnadsförvaltningen/Park och Naturavdelningen/Parkingenjör
Melanie Hierl	Stadsbyggnadsförvaltningen/Planavdelningen/Trafikplanerare
	Stadsbyggnadsförvaltningen/Planavdelningen/Planarkitekt
	Stadsbyggnadsförvaltningen/Planavdelningen/Planarkitekt

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Sofia Lindén  
T.F. Planchef

Melanie Hierl  
Planarkitekt