

Detaljplan för

Haken 1 m.fl.

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.



Översikt över området. Röd linje motsvarar preliminär planområdesgräns.

Inledning

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att genom planläggning möjliggöra för uppförandet av bostäder, centrum och trygghetsboende på fastigheterna Haken 1, Hovslagaren 2:1 och Hökaren 14.

Översiktlig beskrivning av planområdet

Planområdet är beläget drygt 1 km från Eskilstuna centrum. Haken 1 är idag obebyggt men i gällande detaljplan finns en byggrätt som medger fristående eller kopplade hus i en våning. Sökande vill utöka byggrätten och möjliggöra för trygghetsboende.

Hökaren 14 är till viss del bebyggd. I gällande plan finns en outnyttjad byggrätt på fastigheten som möjliggör för sammanbyggda hus, bostäder i 2 våningar. Sökande vill uppföra två nya byggnader på fastigheten vilket förutsätter att befintlig byggnad rivs.

Hovslagaren 2:1 är bebyggd med en livsmedelsbutik med tillhörande parkering samt återvinningsstation. Det finns en outnyttjad byggrätt för handel inom den nordvästra delen av fastigheten. En lokal lågpunkt finns inom fastigheten med risk för översvämning vid kraftiga skyfall.

Planområdet ligger i direkt anslutning till Thuleparken som är en del av den gröna infrastrukturen i staden. Enligt framtagen naturvärdesinventering finns det höga naturvärden inom området.

Planområdet ligger inom område ett område som är av riksintresse för kulturmiljövården – Eskilstuna (D5). En del av planområdet ligger inom 100-meters zonen runt fornminnen. Haken 1 gränsar till St Andreas kyrka, som är ett kyrkligt kulturminne. Hovslagaren 2:1 angränsar till kv. Hammaren, som bedöms utgöra ett särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening.

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			
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			I södra delen av Thuleparken är en fornlämning identifierad (fornborg). Delar av fastigheterna ligger inom 100-meters zonen runt fornminnet. Bedömningen är att fornlämningen inte kommer påverkas av planens genomförande.
Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?	X			Fastigheterna ligger inom område för riksintresse kulturmiljövård. Haken 1 gränsar till St. Andreas kyrka. Hovslagaren 2:1 gränsar till kv. Hammaren som bedöms utgöra ett särskilt värdefullt bebyggelseområde i plan- och bygglagens mening. I det fortsatta planarbetet ska bedömningen göras på vilket sätt volymerna och gestaltning på bästa sätt stöder och ger en bra relation till stadsstrukturen, närmiljön och kulturmiljövärdena.

<p>Högt naturvärde Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?</p>	X		<p>Thuleparken angränsar till berörda fastigheter och ingår i den gröna infrastrukturen i staden.</p> <p>Genomförd naturvärdesinventering (2021) har angränsande park samt delar av planområdet högt (klass 2) naturvärde. Områdets naturvärden utgörs främst av äldre tallskog med ett rikt inslag av tallticka.</p> <p>Bedömningen baseras på ett påtagligt artvärde och biotopvärde vilket enligt bedömningsmatrisen (figur 1) ger ett högt naturvärde (klass 2). Det påtagliga artvärdet är framförallt grundat på ett stort antal talltickor funna i området samt ett rikt inslag liljekonvalj och visst inslag av blåsippan och ask. Det påtagliga biotopvärdet baseras framförallt på ett rikt inslag av äldre grova tallar med och ett rikt inslag av död ved.</p> <p>Enligt kommunens grönplan ska exploatering av områden med naturvärdesklass 2 generellt undvikas.</p>
<p>Skyddsavstånd Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?</p>		X	

Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<p>Mark Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?</p>		X		<p>Marken för de berörda fastigheterna består av sandig morän enligt den översiktliga geologiska kartan över Eskilstuna från 1974.</p> <p>Geotekniska utredningar har genomförts på delar av fastigheten Håkaren 14 samt för grannfastigheten till Haken 1. Utredningarna kommer ligga till grund för kommande bedömningar.</p>
<p>Ligger delar av planområdet inom riskområde för översvämning?</p>		X		

Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?	X			<p>På grannfastigheten Hökaren 26 redovisas för potentiellt förorenad mark på två platser.</p> <p>En översiktlig markmiljöundersökning har tagits fram av Structor (2022). Den utförda undersökningen har visat att det förekommer förorening över Naturvårdsverkets generella riktvärden för Känslig Markanvändning (KM) i två prover.</p> <p>Utredningen rekommenderar att avgränsande provtagning sker innan eller i samband med schakten för bostadsbyggnation för att säkerställa att de framtida boende ej kommer exponeras för de förorenade massorna.</p>
Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvaliteten eller förändringar av klimatet?		X		
Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalitet eller orsaka förändrade flödesmönster?		X		En dagvattenutredning ska tas fram under planarbetet.
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 när obebyggd mark exploateras samt befintlig bebyggelse ändras.
Miljöpåverkan från omgivningen Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?		X		

Effekter på hälsa och säkerhet

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Störningar Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus?		X		
Säkerhet Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?		X		

Barn och ungdomar Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?		X		
---	--	---	--	--

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		
Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativsmöjlighet?		X		Planen ska fortsatt säkerställa kopplingen mellan Thuleparken och Stenkvistavägen.
Kulturmiljövård 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 volymer och gestaltning på bästa sätt stöder och tar hänsyn till stadsstrukturen, kulturmiljövärden och närmiljön.

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 Marken utnyttjas mer effektivt och bidrar till att tillgodose en central förtätning. Redan utbyggd service och infrastruktur kan nyttjas.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Negativa effekter av planens genomförande Om inte hänsyn till kulturmiljön tas kan riksintresset skadas.

Förslaget kan påverka Thuleparken och dess naturvärden om inte den aspekten tas hänsyn till.

Nollalternativ Området behåller sin nuvarande karaktär. Delar av fastigheterna fortsätter att vara outnyttjad, alternativt att bygglov söks för de byggrätter som gällande detaljplaner medger.

Sammanfattande kommentarer Ett genomförande av planen möjliggör för en central förtätning. Redan utbyggd infrastruktur och service kan nyttjas vilket bidrar till en god resurshushållning.

Det finns risk för negativ påverkan när det gäller kulturmiljön, naturvärden, dagvatten och markföroreningar. Under arbetet med detaljplanen avses dessa frågor att utredas och bedömningen är att dessa är hanterbara.

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 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

Behov av utredningar

- Kulturmiljö
- Dagvatten
- Buller
- Markmiljöundersökning

Det krävs inget MKB dokument.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

Jacob Lithammer
Planchef

Casper Gradert
Planarkitekt