

## Granskningshandling

Detaljplan för

# Nötknäpparen 26, m.fl. (Slakthusområdet)

Munktelstaden  
Eskilstuna kommun

## Undersökning 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.



*Planområdet*

## Inledning

### Planens syfte

Syftet med en planändring är att ge möjlighet att uppföra skola, bostäder, kontor, parkeringsgarage, samt lokaler för handel/centrumändamål. Planen måste även säkerställa trafiksäkra skolvägar där gång- och cyklister prioriteras. Detaljplanen syftar också till att höja kvalitén i det offentliga rummet och förstärka viktiga kopplingar genom området. Ekosystemtjänster ska vara utgångspunkten i utformningen av den gröna miljön. Planens inverkan på riksintresset Eskilstuna D5 ska prövas i planen.

**Beskrivning av projektet**

Planen ska pröva möjligheten att uppföra en F-9 skola avsedd för drygt 900 elever (F-6: 375 elever 7-9: 540 elever) inom planområdet. Befintligt parkeringsgarage ska bibehållas och kunna styckas av som 3D-fastighet. Vidare ska planen pröva möjligheten att uppföra parkeringsplan ovanpå befintligt parkeringsgarage. Om utrymme finns, pröva möjligheten att uppföra lokaler för handel och kontor samt bostäder ovan befintligt parkeringsgarage och inom planområdet. Stort fokus i planen kommer vara att möjliggöra friytor för den mängd elever som är avsedda att använda platsen men också möjliggöra att friytorna kan ha fler ändamål efter skoltimmarna.

I det avsnitt som ryms inom planen, mellan Munktellsgatan vid Ekbacken i norr ner till Munktellarenan i söder och Gustafvägen söder om Ekbacken, kommer trafiksäkerheten för en grundskola att prövas. Uppförandet av parkeringsgaraget, Kv. Nätet, Kv. Nithammaren, badhuset och Stiga Sports arena m.m. genererar en ökad mängd trafik och skolungdomar/barns säkerhet måste därför kunna garanteras om en skola med 900 elever ska kunna upprättas. En säker trafikmiljö gynnar inte enbart skolverksamheten utan Munktellstaden som helhet.

Vid dagens busshållplats behöver en omgestaltning ske för att säkerhetsställa trafiksäkerheten men också möjliggöra en torgbildning som länkar samman BM-stråket, Årbystråket, Bollinders plats, busshållplatsen och skolbyggnadsentréer m.m.

Inom avsnittet för Munktellgatan kommer även ett grönt stråk prövas. Stråkets placering och mått i gaturum och på andra ytor behöver utredas och säkerställas för att möjliggöra senare projektering och planteringar. Stråket behöver vara ett sammanhängande grönt stråk hela vägen för att även fungera som en spridningskorridor som bidrar med ekosystemtjänster i stadsmiljön. Årbystråket bidrar till stadsläkningsarbetet<sup>1</sup> genom att koppla ihop centrum med Årby och förkorta avståndet upplevelsemässigt mellan centrum och Årby naturreservat. Årbystråket är ett av de gröna huvudstråk som föreslås i grönplanen i syfte att bidra till ökad tillgång, nåbarhet och kvalité av grönstruktur för invånarna, särskilt viktigt i och i närheten av planområdet där tillgången till grönstruktur är begränsad.

Ovängivna åtgärders inverkan på riksintresset Eskilstuna D5 kommer spela stor roll i projektet och skall därför prövas i planen.

**Översiktlig beskrivning av planområdet**

Området är sammanlagt ca 50 000 kvadratmeter stort och består idag av en parkeringsplats med parkeringsgarage under, ett gammalt slakthus som används för bland annat livsmedelsindustri och kontor, samt vägar och en park.

<sup>1</sup> Eskilstuna kommun – Stadsläkning: <https://www.eskilstuna.se/bygga-bo-och-miljo/stadsplanering-och-byggande/stadsutvecklingsprojekt/stadslakning.html>

## Miljöbalken

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<p><b>Bestämmelser</b>            Är ett genomförande av planen förenligt med bestämmelserna om hushållning med mark och vatten i 3 och 4 kap miljöbalken?</p>			x	<p>Med utgångs punkt i 1§ 3 kap MB kan planens omfattning vara oförenligt med bestämmelser kring att <i>mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov</i>. Att möjliggöra en plan som tillåter en skola med 900 elever, bostäder, handel, kontor och parkeringsgarage kräver ytor vilket medför risken att vissa ändamål behöver prioriteras mer än andra. Vissa ändamål som skolor kräver även en rimlig mängd friyta vilket behöver tillgodoses inom planområdet. Planarbetet behöver pröva markens lämplighet för att med säkerhet säga att 1§ 3 kap MB bestämmelser uppnås.</p> <p>Med utgångspunkt i 6§ 3 kap MB kan planens omfattning vara oförenligt med bestämmelser kring att <i>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 friluftsliv skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- och kulturvärden</i>. Inom planområdet återfinns Eskilstunas gamla Slakthus från det tidiga 1900-talet som vuxit fram under seklet. Utredningar<sup>2</sup> visar att delar av Slakthusanläggningen är av högt kulturvärde. Att möjliggöra en plan som tillåter en skola med 900 elever, bostäder, handel, kontor och parkeringsgarage kräver ytor vilket medför behov av nya byggrätter och att de befintliga beståndet får en ny användning. Planarbetet behöver pröva markens lämplighet för att säkerställa att 6§ 3 kap MB bestämmelser om kulturvärden uppnås.</p> <p>Med utgångspunkt i 1§ 4 kap MB kan planens omfattning vara oförenligt med bestämmelser kring <i>de områden som anges i 2-8§§ är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Det inte möter något hinder enligt 2-8§§ och</i></li> <li>2. <i>Det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.</i></li> </ol> <p>En utredning<sup>3</sup> bedömer att slakthusområdet utgör ett uttryck för riksintresse D5. Planarbetet behöver pröva kommande exploaterings lämplighet för att säkerställa att 1§ 4kap MB bestämmelser uppnås.</p> <p>Slakthusområdets kulturhistoriska värden är väl utredda men det är viktigt att inte glömma bort att</p>

				även Munktellområdet nämns särskilt i länsstyrelsens kunskapsunderlag för riksintresset D5. Även om området inte ingår i planområdet måste den nya bebyggelsen förhålla sig till detta för att det inte ska finnas risk för att inverka negativt eller t.o.m. orsaka påtaglig skada på riksintresset.
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
<b>Förordnanden/skydd</b> Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken?		X		
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?	X			Fornlämningar, i form av stensättningar, återfinns inom planområdet.
<b>Riksintressen</b> Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?	X			Planområdet berör riksintresset Eskilstuna D5.
<b>Högt naturvärde</b> Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?	X			Ekbacken, den park som återfinns inom planområdet, inventerades <sup>4</sup> 2016 och har klassats som klass-2-objekt enligt naturvärdesinventeringen (Enligt SIS-standard). Det är en naturmiljö med grova, 200- till 300-åriga ekar med höga naturvärden.  Följande rödlistade arter är noterade i Ekbacken: Eksticka, Oxtungsvamp och skogsalm.
<b>Skyddsavstånd</b> Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?			X	Ett mer konkret gestaltungsforlag krävs för att göra denna bedömning.

<sup>2</sup> WSP 2018-30-31 Kulturmiljöutredning Nöttnäpparen & AIX Arkitekter AB 2015-10-20 Antikvarisk förundersökning – Kv. Nöttnäpparen 26

<sup>3</sup> WSP 2018-30-31 Kulturmiljöutredning Nöttnäpparen

<sup>4</sup> Ström, C. 2017 Naturvärdesinventering av Eskilstuna stadsbygd

## Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Mark</b> Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?			x	Övergripande markförhållande karterar delar av området som finsediment; lös lera samt mo, silt och torrskopelera. Delar av området är karterat som finsediment; lös lera och morän. Delar av planområdet faller inom zon 2 i SGIs karterade skredriskområde. Förutsättningar för initialskred saknas inom denna zon men risken för erosion skall beaktas i planarbetet.
Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		x		
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?	x			En utredning genomförs under planarbetet. Utredningen som utförs är enbart för slakthusområdet, och en samanställning av andra utförda undersökningar och saneringar med kvarlämnade föroreningar behöver tas fram för att bedöma eventuella risker och påverkan inom planområdet.
<b>Luft och klimat</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvalitén eller förändringar av klimatet?		x		Luftkvalitén i området bedöms inte försämrats förutsatt att gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras i planen, så att trafikökningen till och från området inte utgörs av personbilstrafik i omfattande mängd.
<b>Vatten</b> Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalitet eller orsaka förändrade flödesmönster?			x	Delar av planområdet är byggd under den period när de var gemensamma spill- och dagvattenledningar, s.k. kombinerat system. Så ledningar i fastigheten måste byggas om, så att det blir två skilda system.  Delar av planområdet ligger i riskzonen för översvämningar vid skyfall. Skyddsåtgärder och höjdsättning utreds i planarbetet med Svenskt Vattens publikation P105 som utgångspunkt.  En dagvattenutredning görs under planarbetet.
<b>Vegetation</b> Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?			x	En fördjupad naturvärdesinventering och trädinventering genomförs under planarbetet. När de är färdiga kan en bedömning göras.
<b>Djurliv</b> Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?			x	En fördjupad naturvärdesinventering och trädinventering genomförs under planarbetet. När den är färdig kan en bedömning göras.

<p><b>Stads-/landskapsbild</b> Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?</p>			<p>x</p> <p>Ny bebyggelse i Munktelstaden ska passas in i ett både funktionellt och estetiskt sammanhang. Det innebär inte minst att det kommunen tillför ska förhålla sig till stadens kulturhistoria, dess skala, formuttryck och färgskala. Kunskapen om hur staden har växt fram och hur det avspeglar sig i stadsbilden är en viktig bas för detta.</p> <p>Fem siktlinjer har pekats ut i kommunens utredningar<sup>5</sup> som känsliga för förändring. Siktlinjerna berör vart tornet på slakthusområdet syns i närområdet. En av dessa siktlinjer till slakthusanläggningens torn kommer, med all sannolikhet, att försvinna. Det är därför viktigt att resterande siktlinjer beaktas i detaljplanen.</p> <p>Kommande material- och färgsättning kommer att vara avgörande för att stadsbilden inte ska påverkas negativt.</p> <p>Om gestaltningen förenar, eller på ett estetiskt vis kontrasterar, skalskillnader, stadsbildens fasadmaterial och färgsättning, samtidigt som den tillför en ny årsring med nya detaljer kan stadsbilden i det stora hela stärkas.</p> <p>Ett mer konkret gestaltungs-förslag krävs för att göra denna bedömning.</p>
<p><b>Miljöpåverkan från omgivningen</b> Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?</p>			<p>x</p> <p>En miljöstörande verksamhet (Mekanisk verkstad) finns i anslutning till planområdet. Det finns även andra mindre miljöfarliga verksamheter (så kallade U-verksamheter som varken behöver anmälan eller tillstånd till kommunens miljökontor) inom området som kan påverka omgivningen. Dess inverkan på planens ändamål kommer utredas i planarbetet.</p>

<sup>5</sup> WSP 2018-30-31 Kulturmiljöutredning Nötknäpparen



## Effekter på hälsa och säkerhet

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Störningar</b> Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus?		X		En stor del av planens avsikt är att reducera störningar för att säkerhetsställa att barns/ungdomars vistelse i skolan och på skolgårdarna är så god som möjligt. Genom att exempelvis omgestalta olika gaturum med gröna medel ämnar planen att motverka störningar som buller genom sänkta hastigheter och vegetation.  En bullerutredning genomförs under planarbetet.
<b>Säkerhet</b> Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?		X		
<b>Barn och ungdomar</b> Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?		X		Planens avsikt är att säkerställa barns vistelse både på, men också till och från, platsen. En BKA ska genomföras för att säkerställa ett barnperspektiv.  Planarbetet lägger stor vikt vid att friytorna säkerställs.  En av avsikterna med att inkludera en ekbacke i planområdet är att skapa möjligheter för skolverksamheten att använda parken som komplement till friytan men också i undervisningen (ute/naturklassrum, naturpedagogik etc.)  Som en del av syftet med planen ska gaturummen omgestaltas så att gång- och cyklister prioriteras. En sådan omprioritering grundar sig i den målgrupp, det vill säga barnen, som kommer att använda platsen så gott som dagligen. Deras behov att självständigt rör sig på, men också ta sig till och från, platsen ligger i fokus.

## 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			
<b>Naturresurser</b> Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs?		X		



<b>Transporter/Kommunikation</b> Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik?		X		Planen lägger vikt vid att prioritera gång-, cykel- och kollektivtrafik för att minimera ökningen av fordonstrafik.
<b>Rekreation, rörligt friluftsliv</b> Kan ett genomförande av planen försämra kvaliteten eller kvantiteten på någon rekreativsmöjlighet?		X		
<b>Kulturminnesvård</b> Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?			X	För att använda Ekbacken som ett komplement till skolverksamhetens övriga friytor och även i undervisningen, bedömer planavdelningen att det är viktigt att ha en tidig dialog med länsstyrelsen när det gäller hänsynen till fornlämningarna i området. Hanterat på ett bra sätt skulle även fornlämningarna kunna användas i undervisningen.

## Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<b>Långsiktliga miljömål</b> 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 möjliggör tillkomsten av nya byggnader för en skola, handel/centrumändamål, bostäder och kontor som omvandlar en parkeringsplats till en levande stadsdel där även Eskilstunas kulturmiljöarv får en upprustning och ny användning. Med medvetenhet till kulturmiljöns känslighet för förändring ämnar planen stärka kulturarvet, stadsbilden och stadslivet.

Planen tillgodoser allmänna intressen och möjliggör för barn och unga att få tillgång till nya platser i staden som har varit avskilt från dem (Slakthusanläggningen och parkeringsplatsen/garaget)

Planens fokus på gång- och cyklister samt kollektivtrafik ökar trafiksäkerheten vilket bidrar till kommunens jobb mot nollvisionen för skador i trafiken. Planen förenar trafiksäkerheten med ett grönt stråk och skapar på så sätt ekosystemtjänster (positiva effekter för luftmiljön etc.) och en spridningskorridor från Årby naturreservat, vilket bidrar till kommunens jobb mot miljömålen.

Ett genomförande av planen medför också att markföroreningar saneras bort från området.

### Negativa effekter av planens genomförande

Om inte en hänsyn till kulturmiljön tas kan riksintresset skadas.

En vårdslös användning av Ekbacken kan skada naturvärden.

### Nollalternativ

Stora delar av planområdet får genom gällande detaljplan<sup>6</sup> omvandlas för Idrott-, kultur-, konsert-, restaurang-, konferens- och mässarrangemang och centrumverksamhet såsom verksamheter av ej störande karaktär, kontor, butiker (ej dagligvaruhandel), hotell och utbildningslokaler.

### Sammanfattande kommentarer

En tidig bedömning är att ett flertal delar av detaljplanens syfte inte påvisar några negativa effekter på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Det finns dock vissa förutsättningar (naturvärden, markföroreningar, buller etc.) som måste beaktas för att kunna säkerhetsställa att ett genomförande av planen inte får några negativa effekter. Därför måste vissa frågor utredas vidare för att förebyggande åtgärder ska kunna vidtas i detaljplanearbetet. En MKB bedöms inte nödvändig, konsekvenser och åtgärder redovisas i planbeskrivningen.

<sup>6</sup> Detaljplan för Kv. Nötknäpparen 27 m.fl. (Ny arena), PLANKARTA laga kraft 150219

## Kommunens ställningstagande

<b>Med utgångspunkt i ovanstående gör kommunen följande bedömning:</b>	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

**MKB-dokumentet** Det krävs ingen MKB.

## Arbetsgrupp

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

Anna Götzlinger  
Emina Jusic  
Carina Källkvist  
Charlotte Bäckstrand  
Gunilla Frenne  
Fredrik Eklund  
Viktor Danielsson  
Joakim Person  
Daniel Ångmo  
Jonathan Lövestaf  
Mats Janson  
Crafton Caruth

KoF/Stadsantikvarie  
MoR/Miljöinspektör  
SBF/Trafikplanerare  
SBF/Planarkitekt  
SBF/Kommunbiolog  
SBF/Trädvårdare  
MoR/Räddningstjänsten  
KLK/Strateg för orenade områden  
SBF/Stadsarkitekt  
EEM/Utreddningsingenjör  
EEM/Utreddningsingenjör  
EEM/Utreddningsingenjör

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Johan Örn  
T.F Planchef

Robin Ljunggren Bergström  
Planeringsarkitekt MSA