

Samrådshandling

Detaljplan för

del av Lagersberg 1:3 m.fl.

Lagersberg
Eskilstuna kommun

Undersökning av betydande miljöpåverkan (UBM)

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 antas medföra en *betydande miljöpåverkan*.

Som stöd för kommunens ställningstagande görs en undersökning av betydande miljöpåverkan 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

Planens syfte Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggande av bostäder, äldreboende och förskola i stadsdelen Lagersberg inom ramen för Utvecklingsplan Fröslunda, Lagersberg och Råbergstorp, även kallad FRL. Inom detaljplanen ska ett grönstråk som genomkorsar hela FRL-området anläggas. Inom grönstråket ska dagvatten- och skyfallsdammar för hela FRL-området anläggas. Detaljplanen utgör den första etappen av utvecklingsplanen.

Översiktlig beskrivning av planområdet

Planområdet är beläget i Lagersberg, cirka 3 kilometer sydväst om centrala Eskilstuna. Planområdets geografi är relativt omväxlande, och utgörs till största del av brukad jord. I norr avgränsas jordbruksmarken mot bostadsområdet Lagersberg av ett skogsbeklätt höjdparti. Bostadsområdet är ett område med flerbostadshus i 3 våningar som uppfördes som en del av miljonprogrammet. Öster om planområdet finns Vilsta industriområde. Lasern 2 inom planområdet används som parkering för det närliggande industriområdet. Söder om planområdet finns Lagersbergs säteri beläget, med tillhörande jordbruksverksamhet.

Sammanfattning av planförslaget

Detaljplanen föreslår att området bebyggs med ett vård- och omsorgsboende, en förskola samt bostäder i olika former. Centralt i området föreslås en park som utformas för att hantera stor del av dagvattnet och skyfall från närliggande områden. Parken är en del av det grönstråk som föreslås anläggas från Tallåsplan och avslutas inom planområdet.

Utredningar och underlag

- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Structor, 2022-09-17
- Kompletterande provtagning grundvatten, Structor, 2023-02-27
- Markteknisk undersökningsrapport, WSP, 2023-02-03
- PM Geoteknik, WSP, 2023-02-03
- Kulturmiljöutredning, WSP, 2023-08-10
- Naturvärdesinventering, Naturföretaget, 2023-05-25
- Dagvattenutredning, WSP, pågående
- Bullerutredning, Tyréns, pågående

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		Längs med Svarvargatan finns ett dike. Diket inom planområdet är ett relativt nytt jordbruksdike som ej omfattas av strandskydd. Diket fortsätter förbi korsningen Montörgatan – Svarvargatan, där det sedan är kulverterat. Miljökontoret har gjort bedömningen är att detta dike ej omfattas av strandskyddsbestämmelserna.
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?	x			Inom planområdet finns ett antal fornlämningar i form av gravplatser, boplatzlämningar och stensättningar. Bebyggelse har placerats för att så långt som möjligt undvika intrång i fornlämningar. Området kring säteriet är i översiktsplanen utpekad som <i>Särskilt värdefulla kulturmiljöer</i> . Lagersberg säteri är utpekad som en särskilt värdefull kulturmiljö (PBL 8 kap. 13§) i kommunens översiktsplan, förslag till kulturmiljöprogram samt i utvecklingsplanen för Fröslunda, Lagersberg och Råbergstorp med hänvisning till att det är en av Sveriges bäst bevarade karolinergårdar. I utpekandet ingår även det omgivande odlingslandskapet.
Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvärd, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?		x		
Högt naturvärde Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?	x			En naturvärdesinventering för planområdet har genomförts. Inventeringen visade att naturmiljöerna inom planområdet utgör klass 3 och 4. Det finns därmed vissa naturvärden. Vegetationen utmed Borgmästaregatan utgör ett viktigt spridningssamband för barrskog.
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		Planområdet består till största del av morän och lera. Planområdets geotekniska förutsättningar har utretts översiktligt inför planläggning. Föreslagen bebyggelse kommer sannolikt behöva pålas. Bedömningen är att markförhållandena går att hantera vid byggnation och behöver beaktas vid projektering och bygglov. Erosionsrisken bedöms som låg.
Ligger delar av planområdet inom riskområde för översvämning?	x			
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?	x			PCB finns i anslutning till befintliga lägenhetshus. Mätningar visar att det finns små mängder föroreningar i grundvattnet, där PFAS är den största. Grundvattnet har inte bedömts vara lämpligt för dricksvattenändamål eller resurs i övrigt, men har annars inte bedömts utgöra hinder för detaljplanen
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		Tillräcklig yta för att hantera dagvatten och skyfall kan tillgodoses inom planområdet. Det pågår även projekt för att säkerställa dagvattenhantering ”uppströms” och ”nerströms” från avrinningsområdet.
Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?	x			Befintlig träridå längs med Borgmästaregatan föreslås för bebyggelse med vård- och omsorgsboende samt förskola. Skogsområdet har vissa naturvärden (klass 4) och utgör spridningskorridor för barrskog. För blivande samhällsfastigheterna föreslås vegetation sparas i så stor utsträckning som möjligt för att utgöra trivsamma friytor för äldrevården och för förskolegården. Det är dock ofrånkomligt att all vegetation kan sparas. För att stärka spridningskorridoren kan Borgmästaregatan planteras med lämpliga träd. I övrigt placeras bebyggelse på hårdgjord mark eller åkermark vilket ej påverkar vegetationsförhållanden nämnvärt.

Djurliv Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?		x		
Stads- och landskapsbild Kan ett genomförande av planen påverka stads- och landskapsbilden?	x			<p>Bostadsgårdarna på Lagbalken 1 och 2 har en tydlig gestaltning från rekordårens tid. Även om de inte bedöms utgöra särskilt värdefull bebyggelse enligt PBL 8 kap 13§ så utgör de en samlad gestaltning från en avgränsad tid. Tillförande av bostäder på dessa fastigheter kommer till viss del försvåra läsbarheten.</p> <p>Jordbruksmarken utgör en läsbar del av hur Lagersbergs säteris historiska verksamhet påverkat landskapet. Avvecklande av jordbruksmarken kommer att påverka läsbarheten av landskapets historiska användning och anknytning till Lagersbergs säteri.</p> <p>Bebyggelsen har placerats för att bevara utblickar genom landskapet, speciellt från Svarvargatan mot Lagersbergs säteri. Bebyggelse har anpassats i höjd för att inte påverka stads- och landskapsbilden i oskälig skala.</p>
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			Bebyggelse placeras närmare bullerkällorna Svarvargatan och Vilsta industriområde.
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		Detaljplanen säkerställer att gång- och cykelvägar till och från förskolan byggs.

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 rekreativ möjlighet?		x		<p>Detaljplanen berör inte i sig något nämnvärt rekreativ område. Direkt väster om planområdet finns Lagersbergs säteri med tillhörande jordbrukslandskap, som används som rekreativ område av närboende. Utvecklingsplan FRL har som ambition att stärka säterimiljön som besöksmål och rekreativ område.</p> <p>Detaljplanen bidrar till denna ambition genom att säkerställa kopplingar till säteriområdet genom utbyggnad av gång- och cykelinfrastruktur.</p>
Kulturmiljövård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med forn-lämning eller annan värdefull kultur-historisk miljö?	x			Jordbrukslandskapet tillhörande Lagersbergs säteri kommer bli svårare att utläsa i och med detaljplanens förverkligande. Se även "Stads- och landskapsbild" på sidan 5.

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** Det finns ett stort behov av samhällsservice i denna del av staden som kan tillgodoses genom föreslagen detaljplan. Möjlighet till förskola skapas i närheten av befintliga och tillkommande bostäder, utan att barnen måste korsa en genomfartsväg.
- Tillkommande bostäder stärker underlaget till service inom närområdet och kan bidra till en mer levande stadsdel. Nya upplåtelseformer för stadsdelen möjliggör för bostadskarriär inom stadsdelen.
- Detaljplanen innebär investeringar och upprustning av allmän plats inom planområdet vilket höjer trivseln och tryggheten. Befintliga miljöer är i stort behov av upprustning. Större oöverblickbara ytor som upplevs som otrygga kan bebyggas med bostäder vilket stärker platsens orienterbarhet samt bidrar med mer liv och rörelse för närområdet. Sammantagen kan trygghet och trivsel öka med föreslagen detaljplan.
- Negativa effekter av planens genomförande** Jordbrukslandskapet tillhörande Lagersbergs säteri kommer bli svårare att utläsa, vilket medför negativa konsekvenser för kulturmiljön. Planförslaget gör intrång på de *Särskilt värdefulla kulturmiljöer* som kommunen pekat ut i gällande översiktsplan. Bebyggelse placeras närmare fornlämningar vilket medför en ökad risk för skada på dessa.
- Jordbruksmark är en ändlig resurs som ej kan återskapas. Ett genomförande av detaljplanen innebär minskad areal jordbruksmark.
- Nollalternativ** Området exploateras ej enligt föreslagen detaljplan och fortsätter enligt gällande detaljplaner. Det finns möjlighet i gällande detaljplan **1067-1** att exploatera nuvarande jordbruksmarken med småindustrier.
- Sammanfattande kommentarer** Planförslaget har säkerställt placering av bebyggelse för att göra så små intrång i fornlämningar och i stads- och landskapsbilden som möjligt. Detaljplanen är en del av kommunens arbete med stadsläkning, som långsiktigt syftar till att höja livskvaliteten och skapa trygga stadsdelar genom fysisk planering. Det kan göras genom att komplettera med nya bostäder och samhällsservice, höjd standard på gator och parker, samt att överbygga trafikinfrastruktur.
- Samlad bedömning är att ett genomförande av planförslaget sammantaget är positivt. Eventuella negativa konsekvenser som detaljplanens genomförande kan medföra förutsätts genom medveten utformning minskas så långt som möjligt.

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, 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.	

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planenheten

Malin Björklund
Planchef

Martin Malmgren
Planarkitekt