

Detaljplan för

Torshälla 5:43 samt del av Torshälla 5:8, Industriutbyggnad

Ekbacken Torshälla
Eskilstuna kommun

Undersökning av betydande miljöpåverkan (BMP)

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.



Preliminärt planområde, förslag på utökning av fastigheten Torshälla 5:43 genom fastighetsreglering där del av Torshälla 5:8 (rödmarkerad) införlivas i befintlig industrifastighet.

© Eskilstuna kommun © Lantmäteriet MS2006/1416

Inledning

Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra en utökning av verksamheten vid industrifastigheten Torshälla 5:43. Vilket kräver en fastighetsreglering där del av Fastigheten Torshälla 5:8 förs över/införlivas till den nuvarande industrifastigheten Torshälla 5:43. Planen förväntas därmed ge en utökad byggrätt för industriverksamheten. Vilket förutsätter att naturmark i gällande plan nu planeras för Industri- och kontor.

**Översiktlig
beskrivning av
planområdet**

Detaljplaneområdet ligger inom det nuvarande detaljplaneområdet för Torshälla 5:8 med flera, del av Eklunda/Ekbacken, 1317-0. I den planen består det nu aktuella planområdet dels av fastigheten Torshälla 5:43 som tidigare är planlagt som kvartersmark för småindustri och kontor, området består också av en ungefärligt lika stor del av den kommunägda fastigheten Torshälla 5:8 som tidigare är planlagt som allmänplats NATUR inom nuvarande detaljplanområde 1317-0.

I gällande detaljplan beskrivs området enligt nedan. Området utgörs av åkermark. Geotekniska undersökningar visar att åkermarken består av 3-14 meters sulfidhaltig lera på friktionsjord. Leran under torrskorpeskiktet har bedömts som lös till mycket lös. Leran är sättningsbenägen och längs diket finns risk för skred. Låglänta partier mellan Eskilstunavägen och ån ligger inom riskzonen för översvämning vid höga flöden, haveri i pumpstationen eller om vallen brister. Vallen längs ån som har varit i bruk under ca 100 år har sjunkit ihop betydligt samtidigt som den också har blivit bevuxen med vegetation vilket försämrat dess motståndskraft. Enligt beräkningar kommer vattennivån vid ett 100-årsflöde att ligga 7,5 meter över havet vilket i genomsnitt innebär ca 30 cm över marknivån i låglänta delar av området.

Kommunen har planer för att projektera för att anlägga en våtmark som ligger i anslutning till det nu aktuella området för ny detaljplan. Våtmarken är tänkt att bli ett nytt rekreativområde samtidigt som syftet är att ha en flödesutjämnande effekt och för reduktion av fosfor.

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			Planen förutsätter ett ianspråktagande av ett mindre naturområde med jordbruk, för att utöka en pågående verksamhet, en viktig industri och genom detta skapa fler arbetstillfällen, vilket utgör ett stort samhällsintresse. (Det aktuella området är avsatt som allmän plats Natur i den nu gällande detaljplanen.)
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			Strandskyddat dike direkt väster om det planerade planområdet. Strandskyddet planeras att upphävas. Planavdelningens bedömning är att förutsättningarna för upphävande av strandskydd kan prövas för fastigheten, då området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan ske utanför området.
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?		X		
Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?		X		
Högt naturvärde Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?		X		
Skyddsavstånd Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?		X		<p>Verksamheten vid Torshälla 5:43, Stilles är tillstånds- och anmälningspliktig med klassning: C.</p> <p>Verksamheten som utökas ligger i ett industriområde, där det finns enstaka bostäder.</p> <p>Nuvarande industribyggnad ligger längs fastighetens västra sida. Infart till fastigheten ligger i det nordöstra hörnet. På den östra sidan planeras för en större utbyggnad av lagerlokal och lastkaj. På den planerade utökade fastigheten på västra sidan planeras i dagsläget för ny placering av smedja, som därmed hamnar längre ifrån befintliga bostadshus i öst.</p> <p>Ca 35-40 m öster om befintlig industrifastighet ligger två bebyggda bostadsfastigheter. Ca 250 meter ifrån befintlig fastighetsgräns i väster finns ytterligare två bostadshus. Vilka i och med planerad utökning av industrifastigheten då hamnar ca 75 m närmare fastighetsgräns.</p>

Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
--	----	-----	--------	-----------

<p>Mark Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?</p> <p><i>a. instabilitet i markförhållandena eller de geologiska grundförhållandena; risk för skred, ras etc?</i> <i>b. skada eller förändring av någon värdefull geologisk formation?</i> <i>c. risk för erosion?</i> <i>d. förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö eller havsområde</i></p>		X	<p>Det har gjorts en geoteknisk undersökning i samband med tidigare planläggning av området.</p> <p>Åtgärder behöver vidtas för att begränsa effekter av dåliga markförhållanden och risken för översvämning. Genom anpassad höjdsättning, markstabilisering och grundläggning med stödpålar kan planerad ändring av markanvändningen tillåtas.</p>
Ligger delar av planområdet inom riskområde för översvämning?	X		<p>Beaktas att planområdet ligger inom område med översvämningsrisk (medelriskzon för skyfallsöversvämning). Varför det är av vikt med redovisning av planerad dagvattenhantering och erforderliga planbestämmelser för reglering av markanvändning, bebyggelsens omfattning och placering samt markens anordnande och höjdläge.</p>
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?		X	
<p>Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvaliteten eller förändringar av klimatet?</p>		X	<p>Planens genomförande antas inte medföra några nämnvärt ökade trafikmängder.</p> <p>Mätningar och beräkningar för NO₂ och PM₁₀ som bygger på indata från Östra Sveriges luftvårdsförbund visar att riktvärdena underskrids och därmed att såväl miljömål som MKN för luft uppfylls inom planområdet.</p> <p>Verksamheter får inte vara störande för intilliggande bostadsfastigheter.</p>
<p>Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalitet eller orsaka förändrade flödesmönster?</p>			X Översvämningsrisk och hög grundvattennivå för området kommer att beaktas vid utformning av planen.
<p>Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?</p>		X	-
<p>Djurliv Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?</p>		X	-
<p>Stads-/landskapsbild Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?</p>		X	<p>En utbyggnad av befintlig industribyggnad över befintligt öppet område påverkar delvis landskapsbilden för närliggande industriverksamhet.</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		Endast verksamheter som inte är störande för omgivande bostadsbebyggelse tillåts i den befintliga detaljplanen för området. I det nu aktuella planarbetet behöver undersökas om användningen i plankartans bestämmelse behöver preciseras. Den befintliga bullrande verksamheten (smedjan) planeras att flyttas till nybyggd del på utökad fastighet på den västra sidan.
Säkerhet Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?		X		På grund av det bostadsnära läget begränsas tillåten verksamhet till småindustri och kontor som inte ska vara störande för bebyggelsen. Det ska vidare undersökas om användningen i plankartans bestämmelse behöver preciseras.
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			Jordbruksmark omvandlas till industrimark, utökning av befintlig verksamhet med ny bebyggelse och hårdgjord yta.
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		Planerad utökning av lagerutrymme bidrar sannolikt till minskat antal rörelser för verksamhetstrafik.
Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet?		X		-
Kulturmiljövård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?		X		-

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** På den befintliga industrifastigheten bedrivs en högkvalitativ verksamhet på internationell nivå som dessutom är relativt personalkrävande och som nu behöver utvidgas. Utbyggnad av den befintliga verksamheten bidrar till att bibehålla och möjliggöra för fler arbetstillfällen, idag arbetar där ca 70 personer. Planerad utbyggnad med utökat lagerutrymme bidrar dessutom till färre transportrörelser (genom bättre fyllnad av lastbilar) till och från verksamheten. Bullrande verksamhet i form av smedjan avser att flyttas längre ifrån den närmaste bostadsbebyggelsen.
- Negativa effekter av planens genomförande** En mindre yta med befintlig jordbruksmark omvandlas till verksamhetsmark för utbyggnad av befintlig småindustri och kontor och hårdgjorda ytor. För området kring det närliggande diket gäller ev. strandskydd. För åtgärder inom strandskydd krävs att strandskyddet upphävs.
- Nollalternativ** Pågående markanvändning fortgår, den befintliga verksamheten som utgör viktiga arbetstillfällen för Eskilstuna och Torshälla tillåts inte att utökas.
- Sammanfattande kommentarer** Planens genomförande kan innebära såväl positiva som negativa effekter. Genom begränsning av bygggrätt och hårdgjord yta samt att åtgärder vidtas för att begränsa effekterna av dåliga markförhållanden och risken för översvämning. Genom anpassad höjdsättning, markstabilisering och grundläggning med stödpålar kan planerad ändring av markanvändningen tillåtas. Ifall den befintliga verksamheten som utgör viktiga arbetstillfällen för Eskilstuna och Torshälla inte tillåts att utökas riskerar den och dess arbetstillfällen att flytta ifrån 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 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 MKB.

Arbetsgrupp

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

Johanna Mårtensson	Samhällsbyggnadsförvaltningen/Planenheten/ planarkitekt
Mari Lundkvist	Samhällsbyggnadsförvaltningen/Planenheten/ planarkitekt

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

Malin Björklund
Planchef

Mari Lundkvist
Planarkitekt