

Samrådshandling

Detaljplan för

Förvaltaren 2

Nyfors
Eskilstuna kommun

Undersökning/Avgränsning av MKB

Planprocessen



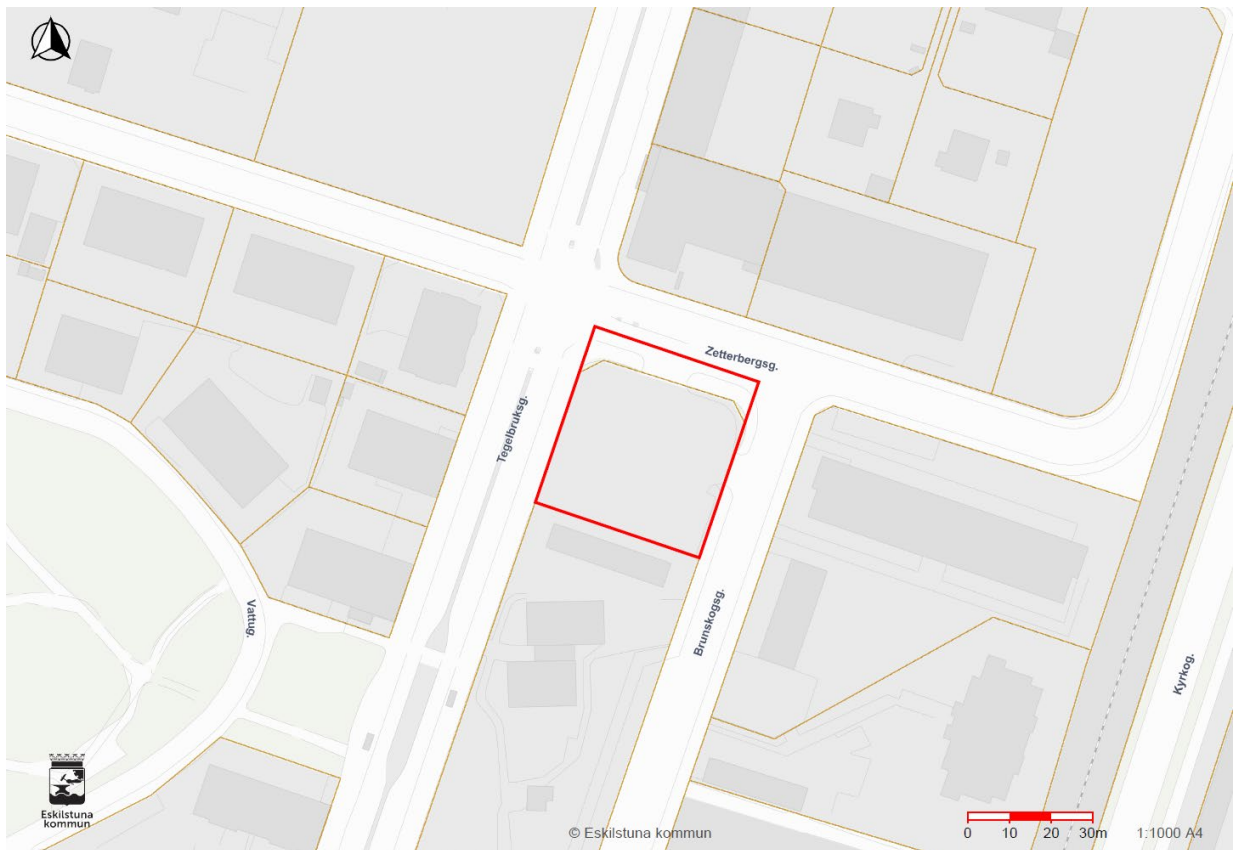
Enligt 6 kap 5 § Miljöbalken och lagen om strategiska miljöbedömningar av planer och program skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra en *betydande miljöpåverkan*.

Som stöd för kommunens ställningstagande görs en behovsbedömning i ett tidigt skede av planarbetet. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras i form av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

I behovsbedömningen 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.



© Eskilstuna kommun, © Lantmäteriet MS2006/1416

Inledning

Planens syfte

Syftet med planen är att pröva ändring av nuvarande detaljplan från motortrafikändamål till bostadsändamål och centrumverksamhet. Inom planområdet planeras en byggnad med varierad höjd, anpassning ska ske med hänsyn till riksintresset för områdets kulturmiljö. Totalt planeras det för cirka 70 lägenheter och centrumverksamheter i markplan.

Översiktlig beskrivning av planområdet

Fastigheten ligger i korsningen intill Tegelbruksgatan, Zetterbergsgatan och Brunskogsgatan i stadsdelen Nyfors. Planområdet har bestått av en grusad yta sedan bensinstationen revs. Detaljplanen ska pröva möjligheten av ändring av nuvarande detaljplan (antagen år 1958) från motortrafikändamål till bostadsändamål och centrum.

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			
läkttas 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		Bostäder med handel i bottenvåning

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		
Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?	X			Risksintesse för kulturmiljö över centrala Eskilstuna.
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		

Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Mark Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?		X		

Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?	x		<p>Rörande dagvattenfrågor inom den egna fastigheten har en dagvattenutredning tagits fram av Ramboll 2023-02-24.</p> <p>I dagsläget finns ingen översvämningsrisk till följd av skyfall inom planområdet. Planförslaget bedöms inte heller innebära någon ökad risk för översvämning till följd av skyfall, varken för tillkommande bebyggelse eller för befintlig bebyggelse och infrastruktur i anslutning till planområdet. Detta eftersom inga befintliga lågpunkter byggs bort och inga större flödesvägar blockeras.</p>
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?	x		<p>Från föregående markanvändning som bensinstation. 2013-11-22 tog ÅF-Infrastructure fram en schakt-och saneringskontroll av den nedlagda bensinstationen. 2022-04-20 tog även Structor Miljöteknik AB fram en översiktlig miljöteknisk markundersökning.</p> <p>Undersökningen (Structor Miljöteknik AB) har påvisat föroreningar i mark av petroleumämnen (alifater, aromater), PAH och PCB över riktvärdet för känslig markanvändning (KM). Föroreningarna bedöms vara både tekniskt och ekonomiskt möjliga att åtgärda. Föroreningarna utgör därmed inte ett hinder för aktuellt planförslag.</p>
<p>Luft och klimat</p> <p>Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvaliteten eller förändringar av klimatet?</p>		x	

<p>Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalitet eller orsaka förändrade flödesmönster?</p>		x	<p>Rörande dagvattenfrågor inom den egna fastigheten har en dagvattenutredning tagits fram av Ramboll 2023-02-24.</p> <p>Möjligheten för recipienten att uppnå god status gällande ekologi bedöms förbättras i och med att planen med föreslagen dagvattenhantering beräknas ge upphov till en minskning av nuvarande mängder näringsämnen (fosfor och kväve) från området. Även för kemisk status bedöms att planen har möjlighet att ge en positiv inverkan på recipienten i och med att marken saneras och dagvatten renas. Dock visar föroreningsberäkningarna på en ökad mängd krom i planerad situation. Mängden bör kunna begränsas med genomtänkta materialval samt minskad hårdgöringsgrad inom gårdsmarken.</p>
<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>Den planerade bostadsbebyggelsens höjd kan komma att påverka stadsbilden och siktlinjer. Sweco har tagit fram en kulturmiljöutredning 2022-06-28 med en tillhörande konsekvensanalys 2023-03-13 över förslaget.</p> <p>Förslaget innebär en varierad påverkan på vyer inom riksintresset. Sammantaget kan konstateras att störst påverkan på den visuella upplevelsen är lokalt och angränsande stadsrum, framför allt i vy 1 - Tunafors front mot vattnet, vilket innebär risk för negativa konsekvenser. Förslaget innebär ytterligare en uppstickande volym över taknocken för Tunafors vilken innebär en viss skalförskjutning. Förslaget bedöms dock inte konkurrera ut Tunafors och uttryck 1800-talets industriexpansion, där Tunafors fortsatt bedöms utgöra ett bärande blickfång från vattenrummet.</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		Planområdet utsätts från buller framför allt från Tegelbruksgatan. En bullerutredning har tagits fram av Ramboll 2023-01-24. Utifrån bullerutredningen införs bestämmelse på plankartan om skydd mot störningar ”minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida”.
Säkerhet Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?		X		En riskanalys rörande närheten till järnvägen har tagits fram av Ramboll 2022-03-18.
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		

<p>Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med forn-lämning eller annan värdefull kultur-historisk miljö?</p>	x		<p>Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården.</p> <p>Förslaget bedöms innebära risk för negativa konsekvenser på upplevelsevärdena i stadsrummet kring Förvaltaren 2. Detta genom en viss minskad läsbarhet av stadsplanen från 1927 avseende Zetterbergsgatans bärande karaktärsdrag. Vidare utgör förslaget avseende utanpåliggande balkonger en avvikelse där endast enstaka balkonger vetter mot gatan på hus från den senare utbyggnadsperioden vilket påverkar gaturummet negativt.</p> <p>Sammantaget bedöms förslaget för detaljplan innebära måttliga negativa konsekvenser för det kulturhistoriska värdet.</p>
--	---	--	--

Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
<p>Långsiktiga miljömål Finns det någon risk att ett genomförande av planen åstadkommer effekter som strider mot de fyra kretsloppsvillkoren eller andra långsiktiga miljömål?</p>		x		
<p>Har ett genomförande av planen effekter som var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande?</p>		x		
<p>Har ett genomförande av planen miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt?</p>		x		

Sammanfattning

Positiva effekter av planens genomförande Bedömningen är att planen har positiva effekter och har därmed inga faktorer som har en betydande miljöpåverkan.

Negativa effekter av planens genomförande Planen har inga negativa effekter gällande miljöpåverkan.

Planförslaget bedöms innebära måttliga negativa konsekvenser för det kulturhistoriska värdet. Efter anpassningar av planförslaget bedöms påverkan på kulturmiljön ha minskat.

Nollalternativ Ett nollalternativ innebär att fastigheten fortsatt skulle vara planlagd för motorändamål. Bostäder på platsen tillför fler positiva värden än nollalternativet som trygghet, folkliv, bostadsförsörjning och handel.

Sammanfattande kommentarer Planen har ingen betydande miljöpåverkan.

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.	X
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.	
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.	

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Jacob Lithammer
Planchef

Sara Duvelid
Planarkitekt, Ramboll