

Detaljplan för

Grönsta 1:7 m.fl.

Svista industriområde
Eskilstuna kommun

Planbeskrivning



Planprocessen – Utökat förfarande



I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Under **plansamrådet** ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för **granskning**. Om synpunkter lämnas, ska dessa redovisas och berörda **underrättas** innan planen antas. Efter antagandet har "ej tillgodosedda sakägare" möjlighet att överklaga detaljplanen innan den kan få **laga kraft**.

INLEDNING

Planprocessen Detaljplanen är upprättad enligt utökat planförfarande PBL (2014:900).

Handlingar

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning (2022-06-13)
- Plankarta (2022-06-13)
- Undersökning (2021-03-12)
- Samrådsredogörelse (2022-05-05)
- Granskningsutlåtande (2022-06-13)
- Fastighetsförteckning (2021-10-01)
- Dagvattenutredning (2022-04-01)
- Geoteknisk utredning (2021-10-29)
- Markteknisk undersökningsrapport (2021-10-20)
- Naturvärdesinventering (2021-05-10)
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) (2022-04-29)

Syfte Syftet med detaljplanen är att möjliggöra och pröva platsens lämplighet för industri, lager och/eller logistikändamål inom avgränsat planområde. Syftet är också att ersätta delar av den gällande detaljplanen som har genomförandetid till och med år 2027. Mer information angående gällande detaljplan kommer att behandlas under avsnittet *Detaljplan*.

Plandata

Läge och areal Planområdet ligger i Svista industriområde i Eskilstuna. Avståndet till centrala Eskilstuna är sex kilometer. Planområdets areal är cirka 8 hektar.

Planområdets avgränsning Planområdet avgränsas av Europaväg 20 (E20) i söder, skog i norr och i väster samt verksamheter i öst. Planområdet täcker delvis ytan för den gällande detaljplanen. Mer information angående gällande detaljplan kommer att behandlas under avsnittet *Detaljplan*.

Markägande Grönsta 1:7, Grönsta 2:18 och Grönsta 2:52 ingår i planområdet. Ägare av Grönsta 1:7 och Grönsta 2:18 är Eskilstuna kommun. Ägare av Grönsta 2:52 är Nyfosa Grönsta 2:52 Fastighets AB.

Kommunala ställningstaganden

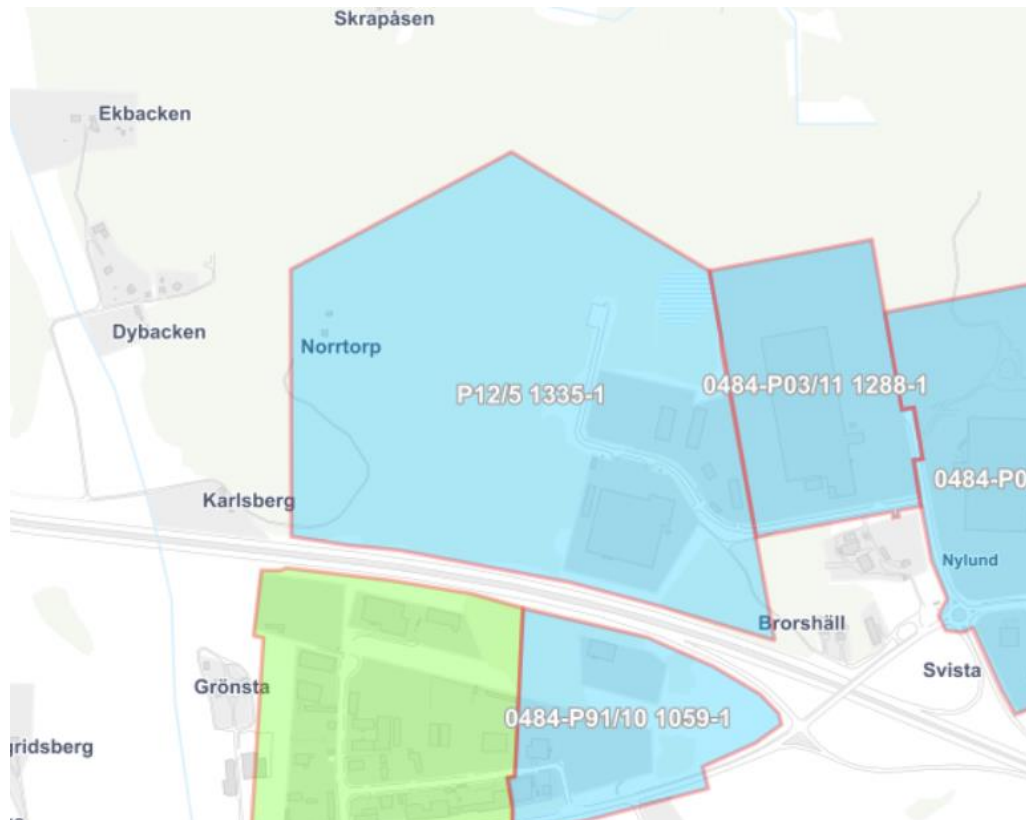
Översiktsplan Översiktsplanen definierar området som planeringsområde för verksamheter och industri.

Årsplan Årsplanen betonar stärkt näringslivsklimat för tillväxt. Denna detaljplan överensstämmer med årsplanens målsättning om fler arbetstillfällen i kommunen. Detta genom att strategiskt möjliggöra för markanvändningen industri, lager och/eller logistik.

Grönplan I kommunens grönplan finns riktlinjer om kompensation vid exploatering som ska tillämpas om naturvärden, grön infrastruktur eller skyddsvärda träd inom

området påverkas. Riktlinjerna tar utgångspunkt i klassificering av naturvärden enligt naturvärdesinventering NVI svensk standard samt tjänstemännens bedömning utifrån riktlinjerna i grönplanen.

Detaljplan



Planområdet är planlagt sedan tidigare. Illustration visar gällande detaljplaner i området.

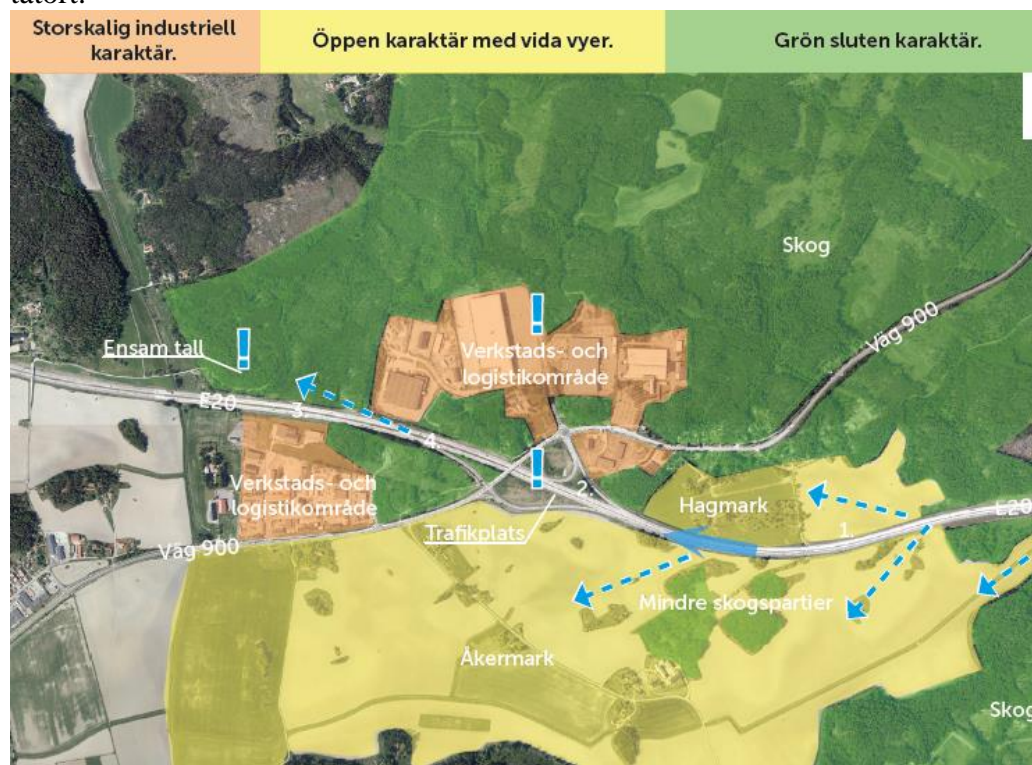
Den gällande detaljplanen *Detaljplan för del av Grönsta 2:18, 1:7 m.fl.* fick laga kraft år 2012. Detaljplanen möjliggör för markanvändning *lager och ej störade industri*. Genomförandetiden är till och med 2027-05-28. Till följd av att detaljplanens genomförandetid ännu inte har löpt ut ska en bedömning enligt PBL 4 kap 39 § genomföras.

Kommunens bedömning är att ändring av detaljplan ska utföras innan genomförandetid är utgången. Detta på grund av ändrade förutsättningar för området som inte var kända när detaljplanen upprättades år 2012. Kommunen bedömer det är av stor allmän vikt att föreslagna justeringar verkställs. I syfte att kunna nyttja området enligt vad som bedöms vara den mest lämpliga markanvändningen för denna specifika plats.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Entréanalys

Dokumentet entréanalys (Analys av områden längs Eskilstuna entréstråk) är en studie och förbättringsförslag för kommunens entréer. Entréanalysen beskriver området Svista som en entré för biltrafik österifrån innan den når Eskilstuna tätort.



Området Svista kännetecknas huvudsakligen av grön karaktär och storskalig industriell karaktär längs Europaväg 20.

Anpassa till landskapet

Fortsätta anpassa byggnader och verksamhetsområden till det omgivande landskapet med exempelvis trädplanteringar och placering topografiskt i landskapet.

Renodla och gestalta helhetsmiljöer

Specificera utformningsriktlinjer för verksamhetsområdena i hela kommunen. Vid ny exploatering: Ställ krav på utformning av fasad på lager- och verksamhetsbyggnader samt integrerad vegetation. Ställ höga krav på utformning av skyltar alternativt inga skyltar annat är trafikverkets. Utgå från specifikt färgschema, material etc.

Stärka identiteten

Utveckla och bibehåll utblickar över landskapet och in mot Eskilstuna stad. Innan trafikanten möts av reklamskyltar bör man mötas av något som kommunicerar att bilisten närmar sig Eskilstuna. Detta kan vara exempelvis en skylt, gestaltad belysning eller annan 'portalfunktion'. Gärna formgiven i enhetlighet med övriga infarter för att skapa igenkänning.

Entréanalysen redogör för tre målsättningar för utvecklingen av entrén: anpassa till landskapet, renodla och gestalta helhetsmiljöer samt stärka identiteten.

Skyltning bör utgöra en del av den arkitektoniska helheten och inte vara det dominerande elementet. Skyltar inom respektive fastighet ska därför inte placeras över byggnaders takfot, varken fristående eller på byggnaden. Däremot kan de gärna integreras i byggnadens arkitektur eller på annat sätt samordnas med anläggningen. Skyltställningar av tillfällig karaktär ska undvikas. Skyltar ska uppföras enligt *Eskilstuna kommun skyltprogram*, antaget 2016-05-31 § 129, eller motsvarande som ersätter detta styrdokument.

Miljöbedömning

Sedan samrådet har planområdet minskat betydligt och därmed har konsekvenserna från tänkt exploatering även förändrats något. Enligt PBL har en undersökning gjorts av planförslaget. Planen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i kap 3, 4 och 5 i miljöbalken.

Kommunen bedömer att förslaget fortsatt innebär betydande påverkan på miljön med hänvisning till planläggning för industriändamål och förändrade förutsättningar angående naturvärden på platsen. Planlagd naturmark inom planområdet har avsetts att anspråkats för att planlägga som kvartersmark. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL har därför upprättats. En uppdaterad miljökonsekvensbeskrivning redovisas i sin helhet som separat bilaga bland planhandlingarna.

Planförslaget innebär att markförhållandena förändras markant då stora delar av dagens kuperade skogsområde ersätts med plana, övervägande hårdgjorda ytor lämpade för storskaliga industribyggnader. Överlag bedöms aktuellt planförslag överensstämma med intentionerna i relevanta planer som berör Eskilstuna kommun.

Eskilstuna kommun har i de övergripande strategiska dokument som nämns i MKB:n bedömt området som en lämplig lokalisering för verksamheter. Därmed anses utvärderingen av lokaliseringalternativ för aktuell plan ha genomförts i samband med översiktsplaneringen och i detaljplanen beskrivs endast ett lokaliseringalternativ. Några alternativa lokaliseringar är varken möjliga eller aktuella att pröva inom ramen för en detaljplan och plan- och bygglagen (PBL) ställer heller inga krav på detta.

Nollalternativet Utbyggnad sker i planområdet enligt gällande detaljplan. Detaljplanen möjliggör för markanvändning lager och ej störande industri. Högst utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 50%. En plankarta över gällande detaljplan går att se i MKB.

Huvudalternativet Utbyggnad av industri, lager och logistikverksamhet tillåts på kvartersmark inom huvuddelen av planområdet betecknad som [J]. Byggnaderna blir sannolikt mycket storskaliga. En mindre del i söder sparas som naturmark, se MKB. Högst utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 60%.

En yta med påtagligt naturvärde (klass 3) och en mindre yta med visst naturvärde (klass 4) berörs av exploateringen och det innebär att utredning av kompensationsåtgärder har påbörjats under planarbetet. För att få bästa möjliga effekt av kompensationsåtgärder bedöms det som lämpligt att fortsätta utreda det i kommande arbete med Svistaområdet som helhet, särskilt sen planområdet har minskat betydligt efter samrådet och flera frågor i kommande utveckling behöver utredas i ett nytt sammanhang.

Miljökonsekvensbeskrivningen finns i sin helhet finns som separat bilaga och planhandling att tillgå.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

Mark och vegetation

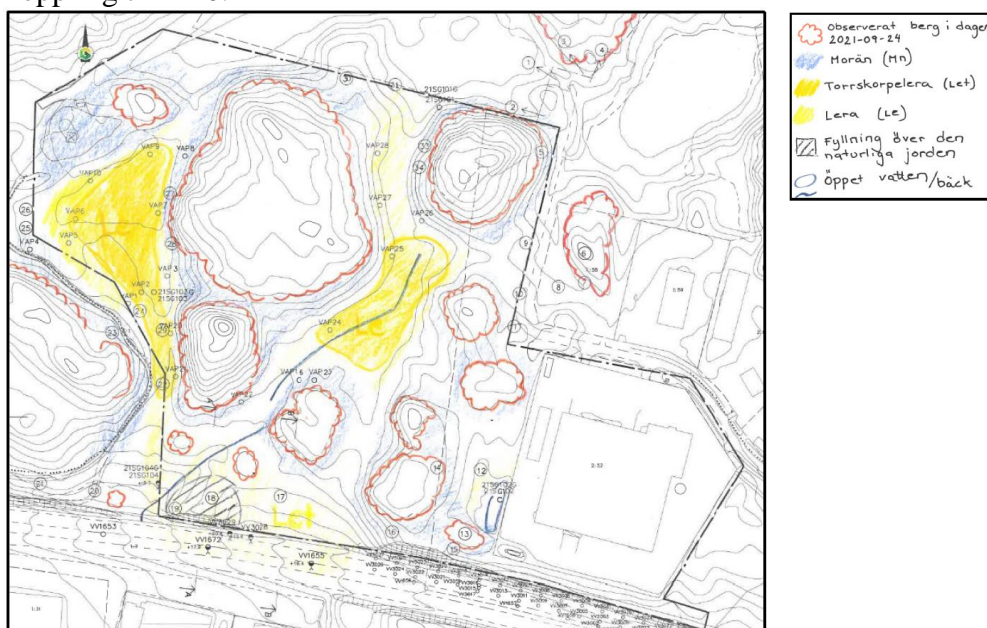
Planområdet består till övervägande del av produktionsskog med gran utan större naturvärden med undantag från ett höjdparti med hällmark med äldre tallar och gamla lövträd.

I närheten av planområdet finns flera ytor med högre naturvärden bland annat en ekallé som är skyddad av generellt biotopskydd och ett blandskogsparti med gamla tallar i 200-årsåldern.

Geotekniska förhållanden, skredrisk, grundläggning

De geotekniska förutsättningarna har utretts i arbetet med detaljplanen med hjälp av en inventering och underlag från fyra tidigare undersökningar. Utredningen redovisas i PM Geoteknik upprättad av Golder Associates AB, daterad 2021-10-29, med tillhörande MUR. I utredningen har en geologisk karta tagits fram som även visar lägen för arkivinventerade undersökningspunkter, se figur nedan. Området utgörs omväxlande av lerområde och fastmark med ytnära berg och berg i dagen. Jordlagren inom fastmark utgörs av friktionsjord på berg. Inom lerområden utgörs jordlagerföljden under växtbädden av torrskorpelera på lera ovan friktionsjord på berg. Inom lerområdet i nordväst förekommer upp till 4–5 m lera.

Närmast E20 utgörs jordlagerföljden inom lerområdet av ett tunt lager lerig silt på siltig torrskorpelera ovan friktionsjord på berg. I den sydvästra delen förekommer ett område med högre marknivå än E20, markerat som utfylld lermark på SGU:s jordartskarta, vilket dock inte är en tryckbank med koppling till E20.



Arkivinventerade undersökningspunkter.

Markens stabilitet mot E20 har utretts och beräkningar har utförts för att bedöma den planerade exploaterings eventuella påverkan på E20. I två kritiska sektioner har tre möjliga utformningar beaktats. Skillnaderna i utformning ligger i höjdsättningen av industrimarken, och därmed hur stora utfyllnader som behövs, samt slänternas placering och lutning. De utförda beräkningarna visar att det finns möjligheter att anlägga industrimark på nivåer mellan +27 och +31 med tillfredsställda krav på stabilitet. Den slutliga höjdsättningen görs i ett senare skede, men de utförda beräkningar visar på ett möjligt intervall som täcker behovet. Exploatören har ansökt om marklov för en avjämning av marken till nivån +27,6 meter. Om uppfyllning och/eller slänter utförs på annat sätt än i de tre utförda beräkningsfallen ska ytterligare stabilitetsberäkningar utföras. Det kan vara fördelaktigt att innan ytterligare stabilitetsberäkningar utförs kontrollera lerans utbredning och egenskaper, vilket kan ge en justering av de konservativa antaganden som gjorts i de nu utförda beräkningarna. Exploatören har påbörjat en kompletterande geoteknisk utredning.

Grundläggning inom området möter inga onormala hinder eller geotekniska utmaningar. Risken för ras har utretts och det har konstaterats att det inte finns några större befintliga bergslänter eller branta sluttningar med lösa block eller stenar. De mindre risker som finns angående ras påverkar inte möjligheten till planläggning, de har endast en normal påverkan på arbetsmiljön i samband med anläggningsarbeten.

- | | |
|--------------------------|---|
| Markradon | Planområdet ligger inte inom högriskområde för markradon enligt den kommunövergripande kartläggningen. |
| Markföreningar | Det finns inga kända markföreningar inom planområdet och inga skäl att misstänka sådana. |
| Kulturmiljövården | Norr om planområdet ligger det större riksintresseområdet för Kafjärden med höga kulturvården. |
| Fornlämningar | Det aktuella planområdet ingick i en arkeologisk utredning som utfördes år 2003 av det större markområdet. I planområdets södra del har det funnits en förhistorisk boplats (L1982:4693) som redan har undersökts, dokumenterats och grävts bort. Kommunen bedömer inte att några ytterligare arkeologiska insatser kommer att behövas. |

Bebyggelseområden

Verksamheter

Inom planområdet och i Svista industriområde finns ett antal etablerade verksamheter. Befintliga byggnader kommer att omfattas och regleras av denna detaljplan.

Ny bebyggelse för industri, lager och logistikändamål tillkommer inom större delen av planområdet. Sannolikt kommer byggnader att vara mycket storskaliga. Kvartersmark betecknad som **[J]** tillåter industri, lager och/eller logistik. Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet vilket regleras i planbestämmelsen **[e₁]**. Storlek och antal framtida verksamheter är inte känt varpå områdets utformning inte närmare är preciserad. Indelningen kommer att bli beroende av ytbehovet för de företag som etableras inom området. Handelsverksamhet riktad mot konsumenter tillåts inte i området.

Placering, utformning, material, byggnadsteknik

Den huvudsakliga markanvändningen kommer vara **[J]** det vill säga kvartersmark för industri, lager och/eller logistik. I den södra delen av planområdet kommer markanvändningen att vara **[NATUR]**. Delar av kvartersmark längst ned i söder regleras med prickmark: ”Marken får inte förses med byggnad”. Detta för att byggnadsfritt avstånd om 50 meter från vägområdet ska gälla inom aktuellt planområde. Väg E20 söder om planområdet är primär transportväg för farligt gods och riksintresse för kommunikationer.

Skogsmarken i NATUR-ytan i söder är betydelsefull för att minska industribegyggelsens visuella påverkan för resande på E20 och Strängnäsvägen. Mellan industrimark och E20 ska gles skogsvegetation bevaras. Ytterligare följer ”Marken får inte användas för parkering” **[n₁]** liknande syfte att reglera och minska visuell påverkan från E20.

Placering, utformning och byggnadshöjd av ny bebyggelse är viktigt i de fall bebyggelsen syns utifrån området. För att inte dominera landskapsbilden från E20 och Strängnäsvägen begränsas byggnadshöjden till maximalt 20 meter i totalhöjd i form av planbestämmelsen ”Högsta totalhöjd på byggnadsverk är 20 meter”.

För att kunna nå och förvalta sin fastighet regleras avstånd mellan byggnad och fastighetsgräns ”Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns” **[p₁]**. För att uppnå en tillfredställande dagvattenhantering regleras utförandet ”Högst 65 % av marken får hårdgöras” **[b₁]**. När byggnader och vägar planeras inom planområdet ska räddningstjänstens framkomlighet tas i beaktning. Framkomlighet för räddningstjänsten ska finnas så att det finns möjlighet att avståndet mellan räddningsfordonens och byggnadens angreppspunkt understiger 50 meter. Då det planeras för storskaliga byggnader behöver marken runt dessa vara hårdgjorda och uppfylla kriterier för räddningsväg enligt BBR 5:721.

- Service** På mark planlagd för industrimark (betecknad J) tillåts även personalrestaurang och likartad verksamhet som riktar sig till arbetande i närområdet, men inte till allmänhet. Detta för att i området undvika trafik som inte berör industri-, lager och distributionsverksamhet.
- Det finns idag ingen service i planområdet. En personalrestaurang hos FUJI AUTOTECH som också är öppen för allmänheten finns belägen några hundra meter österut.
- I stadsdelen Hagnestahill några kilometer söderut finns ett mindre utbud av kommersiell service bland annat en livsmedelsbutik och obemannad drivmedelsstation. Ett mer fullständigt serviceutbud finns att tillgodose i Eskilstuna tätort.
- Tillgänglighet** Vid uppförande av nya byggnader prövas tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning enligt Boverkets byggregler BBR i bygglovsansökan.
- Angöring och tillgänglighetsanpassad parkering ska enligt Boverkets byggregler kunna anordnas inom 25 meter från entré.
- Friytor**
- Rekreation** Inga ytor för rekreation planeras inom till följd av områdets egenskaper som industriområde. Större naturområden finns inom gångavstånd.

Naturmiljö



Naturvärdesobjekt inom inventeringsområdet färglagda enligt klassning i standarden SS 199000:2014 från Svenska Institutionen för standarder (SIS) (Naturföretaget, 2021).

En naturvärdesinventering har genomförts under våren 2021 på ett område som var aktuellt i uppstarten med samrådsförslaget, större än det område som är aktuellt i granskningsskedet.

Det uppdaterade förminskade planområdet består till övervägande del av produktionsskog med gran utan större naturvärden med undantag från ett höjdparti med hållmark med äldre tallar och gamla lövträd, bland annat ek och sälg som är värderat som klass 3, påtagligt naturvärde, nr 2 i översikt bilden från naturvärdesinventeringen.

Inom inventeringsområdet identifierades åtta naturvärdesobjekt. Två lövrika skogspartier bedöms ha högt naturvärde (klass 2); en äldre blandskog med inslag av gammal tall och ek, samt en ekallé som omfattas av generellt biotopskydd. Väster om ekallén finns ett blandskogsparti med gamla tallar i 200-årsåldern. En sådan hög koncentration av så gamla träd är sällsynt och värdefullt ur en naturvårdssynpunkt. Detta område fortsätter väst om inventeringsgränsen och ingår i ett större barrskogsområde som Skogsstyrelsen tidigare klassat som ett område med naturvärde. Dessa miljöer har störst andel gamla träd och här hittades även flest naturvårdsintressanta arter, varav många knutna till gamla ekar och död lövved.

Inne i produktionsskogarna i norra delarna finns också ett par fuktsänkor med blöt torvmark och vattenspeglar. Dessa omges av ung skog, men mer eller mindre permanenta vattenhöljor är värdefulla för många djur och växter och i kantzoner utvecklas ofta artrikare miljöer.

Flera av hållmarkshöjderna bedöms ha påtagligt naturvärde (klass 3), särskilt värdefull är den större västliga hållmarken, som nästan ansluter till klass 2-objekten. Ett par mindre objekt bedöms ha visst naturvärde (klass 4) knutet främst till blöt markhydrologi eller vattenmiljöer, och resterande skogsområden (som ej avgränsats) utgörs av produktionsskog med låga eller obefintliga naturvärden.

Kompensationsåtgärder för naturmarken som omvandlas till kvartersmark planeras att fortsätta utredas i samband med fortsatt utveckling av området Svista som helhet, för bästa möjliga effekt och genomförbarhet.

Följande åtgärder kring naturmiljön rekommenderas i MKB:

- Säkerställ att sprängning sker på ett sådant sätt att förutsättningar för vegetation mellan E20 och kvartersmark för verksamheter och industri bibehålls.
- Eventuell påverkan på ekallén (naturvärdesobjekt 7) av markarbeten, skuggning och andra kanteffekter bör studeras vidare i kommande skede för att utreda eventuellt behov av skyddsavstånd mellan ekallé och industrimark.
- Möjligheterna för att spara intilliggande naturområde som en kompensationsåtgärd för att öka det regionala naturvärdet bör utredas ytterligare bland annat genom naturvärdesinventering, förslag till lämpliga åtgärder och utformning av skyddsbestämmelser.

Som kompensation för de naturvärden som tas bort inom planområdet, planerar kommunen att spara ett naturområde direkt väster om planområdet som hyser ett flertal biotoper med dokumenterat höga värden. Inom området föreslås bland annat anläggning av småvatten och våtmarker, avverkning av granplanteringar och plantering av en mer varierad skog för att öka områdets biologiska mångfald. Området föreslås bli skyddat genom bildandet av ett biotopskyddsområde, men detaljerna kring skyddsform får studeras mer i samband med fortsatt utveckling av området Svista som helhet.

Skogsmarken i NATUR-ytan i söder är betydelsefull för att minska industribebyggelsens visuella påverkan för resande på E20 och Strängnäsvägen. Mellan industrimark och E20 ska gles skogsvegetation bevaras.

Den samlade bedömningen i MKB kring påverkan på naturmiljön innebär att konsekvenser av exploatering enligt planförslaget blir små- och medelstora negativa.

Föreslagen kompensation kan bidra till att naturvärdena kan öka regionalt.

Förutsatt att denna och föreslagna skyddsåtgärderna genomförs, kan konsekvenserna av planen minska något. Föreslagen dagvattenlösning erbjuder också en möjlighet till kompensation.

Vattenområden

Strandskydd

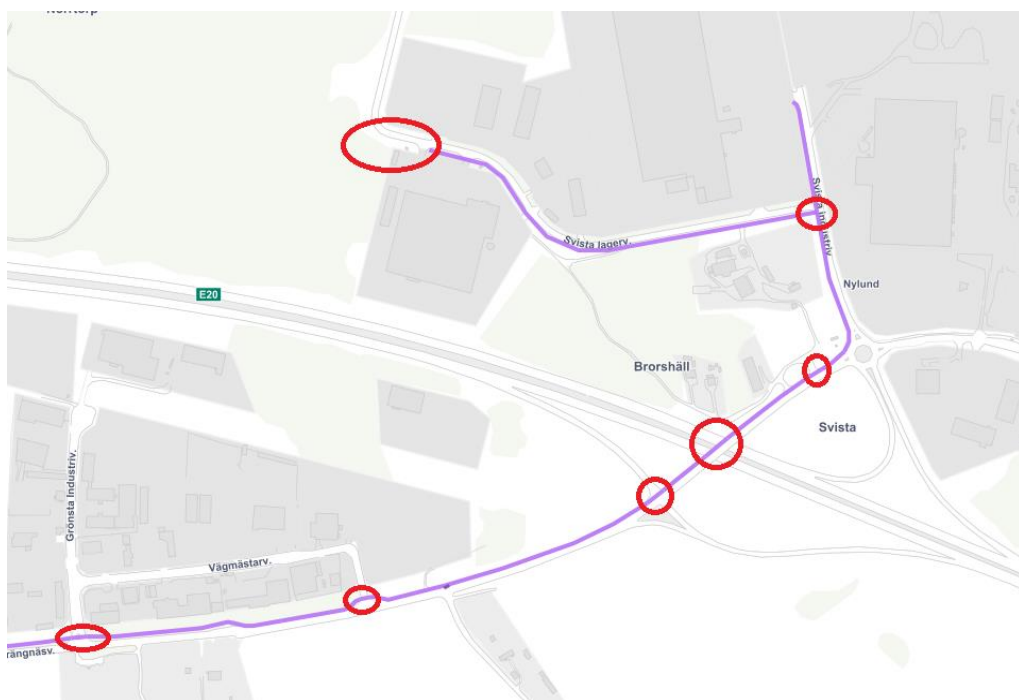
Inget strandskydd finns inom planområdet.

Gator och trafik

Planen ger möjlighet till att skapa fler arbetsplatser i kommunen i ett relativt centralt läge dit personalen har förutsättningar att resa med kollektivtrafik eller cykel.

Gång- och cykelvägar

Området går att nå från sydväst via det lokala cykelvägnätet via en separerad cykelbana på Strängnäsvägen som har understandard utifrån standard enligt *Cykelplan för Eskilstuna kommun*. Cykelbanan sträcker sig till Eskilstuna centrum. Vid anslutande vägar på Strängnäsvägen är motorfordon överordnade cykelbanan. Vid tre ställen fram till Svista saknas kantsten mellan cykelbana och körbana och den är endast avgränsad med målning, det är vid avfarten från E20, bron över E20 samt vid infarten till Norrgård 1. Cykelbanan fortsätter in i Svista via Svista industriväg och Svista Lagerväg och är där 3 meter bred. Passagen över Svista industriväg består endast av kantstenssänkning och är varken tillgänghetsanpassad eller trafiksäkrad. Kopplingar från öst och väst saknas men Översiktsplanen pekar ut en koppling västerut mot stadsdelen Skiftinge.



Befintligt cykelvägnät samt utpekade punkter med brister.

Den sista sträckan av Svista lagerväg saknas GC-bana och i det fall ytterligare

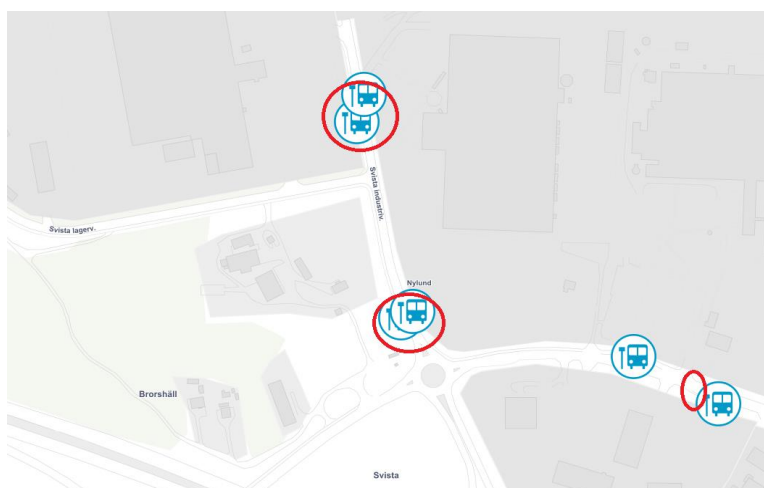
infarter till området planeras utöver den befintliga till GRÖNSTA 2:52>1 ska cykelbanan förlängas till denna.

Eventuella ändringar och kompletteringar i gång- och cykelvägar kommer fortsätta att utredas inom ramen för fortsatt utveckling av Svista industriområde och inte i första hand i denna detaljplan.

Kollektivtrafik

I området finns de två hållplatslägena *Svista industriväg* och *Svista lagerväg* på Svista industriväg. Båda hållplatslägena är kantstenshållplatser som består av en stolpe utanför körbanan. De saknar tillgänglighetsanpassad perrong och väderskydd på båda sidor av vägen. De trafikeras av landsbygdslinje 208 som har ca 10 avgångar per dag på vardagar. Tillgänglighetsanpassade och trafiksäkrade passager över Svista industriväg saknas. Vändning sker på kvartersmark och är under bearbetning utanför denna detaljplan.

Längs väg 900 finns hållplats ”Svista” som trafikeras av linje 220 och 230 som har 4 respektive 5-8 avgångar per dag på vardagar. Hållplatsläge B på södra sidan saknar tillgänglighetsanpassad perrong. Tillgänglighetsanpassade och trafiksäkrade passager för oskyddade trafikanter över väg 900 saknas.



Brister i utformning av befintliga hållplatslägen.

Detaljplanen medför inga förändringar på kollektivtrafiken. Eventuella behov av ändringar och kompletteringar i kollektivtrafiknätet kommer fortsätta att utredas inom ramen för fortsatt utveckling av Svista industriområde och inte i första hand i denna detaljplan.

Gatunät och trafik

E20 är riksintresse för kommunikationer och ska skyddas mot åtgärder som kan försvåra åtkomst och nyttjande av anläggningen. Utökat byggnadsfritt avstånd om 50 meter från vägområdet gäller då E20 är primär transportväg för farligt gods. Läget vid E20 innebär att tunga transporter kan undvikas genom stadens mer tätbebyggda delar.

Planområdet går att nå via Svista industriväg och Svista lagerväg.

Mätningar av motorfordon är gjorda i maj 2021 vilka kan vara missvisande på grund av Covid-19 och dess effekt på resvanor. Mätningarna visar ett

fordonsflöde på Svista industriväg 1300 ÅVDT och 15 % tung trafik och på Svista lagerväg 390 ÅVDT och 20 % tung trafik.

Skyltad hastighet på Svista industriväg och Svista lagerväg är 70 km/h. Hastighetsmätningar visar på medelhastigheter på runt 40 km/h på Svista industriväg och enligt hastighetsplanen ska industriområden med stadskaraktär skyltas 40 km/h.



Saknad asfalterad anslutning på Svista lagerväg.

Trafikmängden förväntas öka men befintligt gatunät är dimensionerat att klara den kapaciteten. Inom planområdet planeras inga nya allmänna vägar. Angöring till planområdet med sker via Svista industriväg och Svista lagerväg.

Den sista sträckan av Svista lagerväg är inte asfalterad och i det fall ytterligare infarter till området planeras utöver den befintliga till GRÖNSTA 2:52>1 behöver det åtgärdas. I övrigt planeras inga nya gator inom planområdet ännu, i väntan på att fastigheter kommer att exploateras.

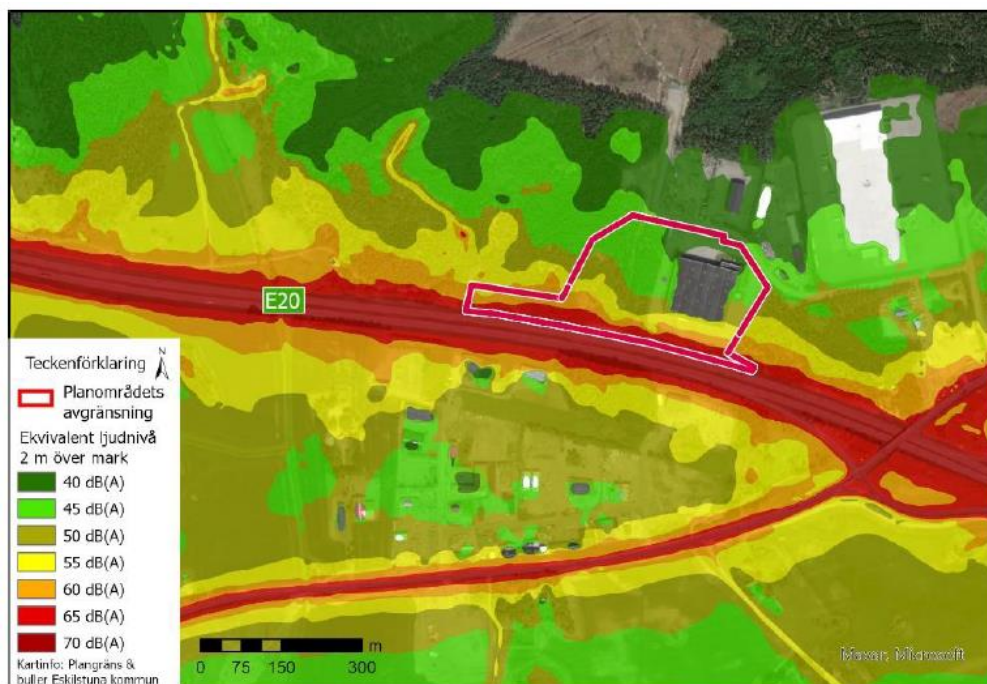
Parkering

Inom området finns inga allmänna parkeringsytor och parkering ska ske på kvartersmark. Viss problematik med parkerade fordon längs allmänna vägar förekommer och är under bearbetning utanför denna plan.

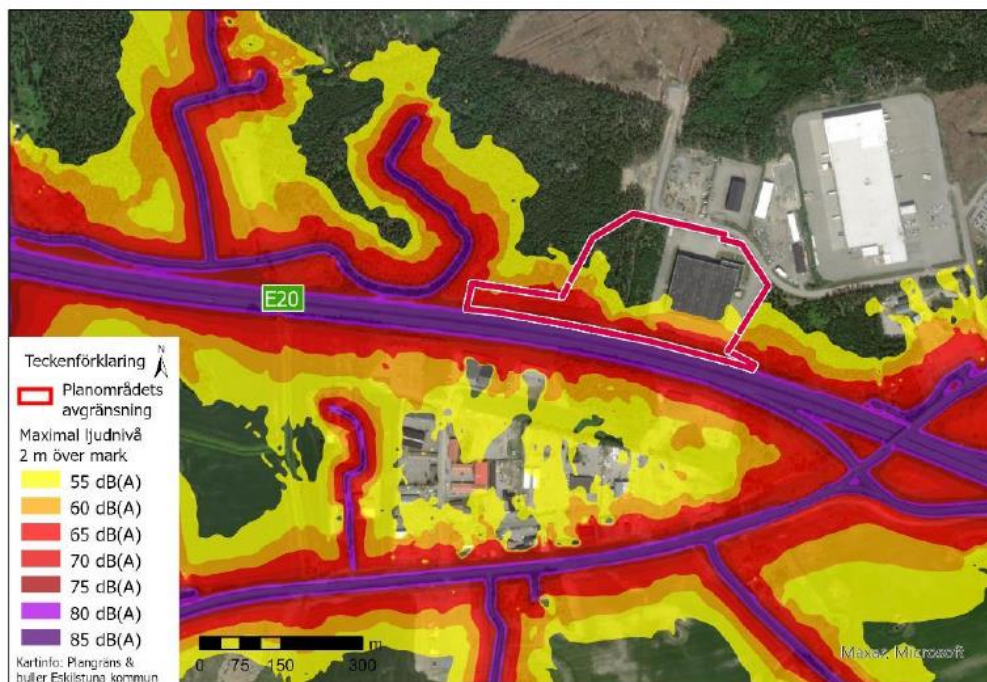
Störningar

Buller

Buller från verksamheterna regleras av Naturvårdsverkets handbok för vägledning vad gäller verksamhetsbuller. Handboken gäller för allt buller som kommer från fastigheten, inklusive fordon, lastning/lossning och annat utomhusbuller på kvartersmark. Vid etablering av verksamheter inom området får ljudnivåerna från verksamheterna inte vara störande för omgivningen. Bullernivån vid befintliga, kringliggande bostäder får inte överstiga 50 dBA, 45 dBA kvällstid, helg etc och 40 dBA nattetid. Det regleras i planbestämmelsen[m₁].



Angående trafikbuller inom planområdet varierar ekvivalent ljudnivå kraftigt från 65 dBA närmast vägen ner till <40 dBA beroende på bland annat avstånd från väg E20 och områdets topografi.



Inom planområdet varierar maximal ljudnivå kraftigt från 70 dBA närmast vägen ner till <55 dBA beroende på bland annat avstånd från väg E20 och lokalvägen i väster samt områdets topografi.

Farligt gods

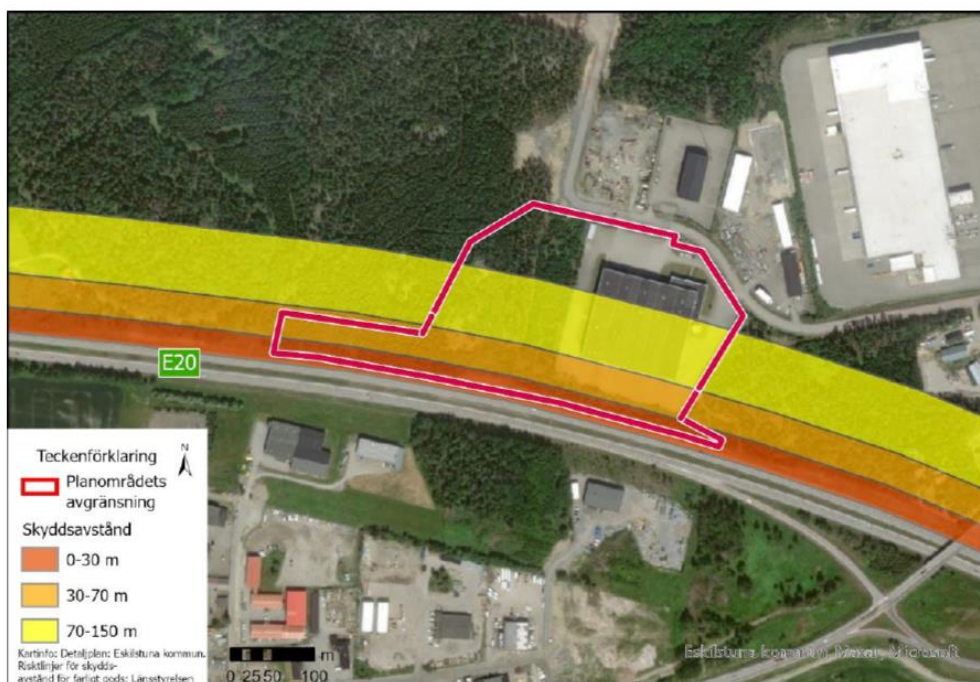
Länsstyrelsen i Södermanlands län har tagit fram en vägledning för hur man kan planera med hänsyn till transporter med farligt gods på väg och järnväg. Vägledningen innehåller rekommenderade skyddsavstånd som ska säkerställa en lämplig markanvändning nära väg och järnväg med transport av farligt gods.

Lager/industribyggnad ska placeras minst 30 meter från trafikled, gata eller järnväg där farligt gods transporteras. Byggnadsverk med sådan konstruktion som inte bedöms kunna orsaka skada på eventuell avåkning av fordon får placeras 15–30 meter från trafikled, gata, eller järnväg där farligt gods transporteras, detta gäller dock ej för stickspår inom respektive kvarter. Kontor ska placeras minst 70 meter från trafikled där farligt gods transporteras.

Länsstyrelsen rekommenderade skyddsavstånd			
0 - 30 meter	30 - 70 meter	70 - 150 meter	över 150 meter
E- Tekniska anläggningar <small>Ska ej orsaka skada vid avåkning eller urspämning</small> L- Odling & djurhållning <small>Ej byggnader</small> N- Fritidsliv & camping <small>Ex. motionsspår</small> P- Parkering <small>Ej parkeringshus</small> T- Trafik	E- Tekniska anläggningar G- Drivmedelsförsäljning J- Industri vk 1 P- Parkering Z- Verksamheter vk 1	B- Bostäder <small>Enfamiljebostäder vk 3A</small> C- Centrum H- Detaljhandel vk 2B K- Kontor vk1 R- Besöksanläggningar <small>Utan omfattande åskådarplass</small> Z- Verksamheter	B- Bostäder D- Vård K- Kontor O- Tillfällig vistelse R- Besöksanläggningar S- Skola

Rekommenderade skyddsavstånd från transportleder för farligt gods (Länsstyrelsen, 2015). Beteckningar för markanvändning enligt Boverket.

För att uppfylla rekommenderade skyddsavstånd för farligt gods regleras markanvändning närmast E20 som *NATUR* och *Marken* får inte förses med byggnad.



Rekommenderade skyddsavstånd från transportleder för farligt gods på väg E20 visas inom planområdet. Vägen för genomfartstrafik av farligt gods och att alla farligt gods-klasser kan förekomma.

Miljö kvalitetsnormer luft Miljö kvalitetsnormer (MKN) är framtagna för utomhusluft. Dessa omfattar kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, kolmonoxid, bensen och ozon. Miljö kvalitetsnormerna överskrids i vissa områden för kvävedioxid och partiklar men sällan eller aldrig för övriga ämnen.

Längs med stora trafikleder är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10), som periodvis förekommer i halter som överskrider eller riskerar att överskrida föreliggande gränsvärden (MKN). För bedömning av hälsoeffekterna hos människor som kommer att vistas i planområdet har beräknade halter i första hand jämförts mot miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar (PM10). Övriga luftföroreningar såsom kolmonoxid, fina partiklar (PM2,5), svaveldioxid, bensen och bly regleras också av miljö kvalitetsnormerna. Dessa luftföroreningar bedöms ligga långt under miljö kvalitetsnormerna vid planområdet.

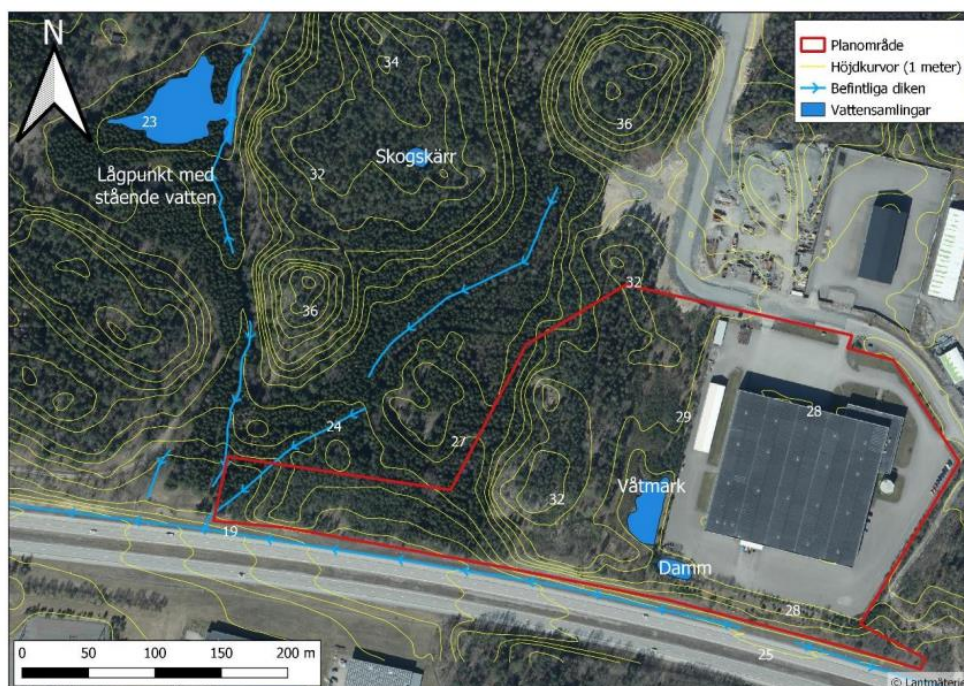
Miljö konsekvensbeskrivningen visar att miljö kvalitetsnormerna klaras med god marginal både för kvävedioxid och partiklar inom hela planområdet i nuläget. Om MKN klaras för kvävedioxid kan erfarenhetsmässigt också slutsatsen dras att även övriga miljö kvalitetsnormer klaras.

Miljö kvalitetsnormerna (MKN) kommer även i framtiden underskridas med god marginal.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Exploatören ansvarar för att dagvattnet inom kvarterensmarken tas om hand lokalt för den nya bebyggelsen. Dagvatten ska hanteras inom respektive registerfastighet. Inom planområdet ska fördröjning ske så att dimensioneringen 20-årsregn uppnås (beräknat största regn som återkommer i snitt vart tjugonde år). Dagvatten ska hanteras enligt framtagna dagvattenutredning.



Topografi i och omkring planområdet (höjddkurvor 1 m ekvidistans i RH 2000 med några höjder markerade) samt observerade diken och vattensamlingar. Ortofoto: © Lantmäteriet, u.å.

Planområdet utgörs av fyra olika avrinningsområden, samtliga avrinner dock till samma recipient, Kafjärdsgraven och därefter till Mälaren.

Området utgör idag av en byggnad och kuperad skogsmark. I samband med den planerade exploateringen kommer marken att behöva jämnas ut och då kan höjdsättningen av marken anpassas så att dagvatten avrinner åt önskad riktning.

Planområdet kommer att utgöras huvudsakligen av kvartersmark. I kommunens dagvattenpolicy står det att fastighetsägaren bör kunna utjämna 20 mm nederbörd.

Dagvattenutredningen redovisar två alternativ för dagvattenhantering.

Alternativ 1 innebär att vatten från Fas 1 (Meca-huset) omhändertas i befintligt system med diken och dagvattendamm. Detta system behöver dock gås igenom för att säkerställa rätt dimensionering och utformning. Dagvatten från Fas 2 och 3 (ny bebyggelse i och utanför planområdet) omhändertas i ett infiltrationsstråk som leder vatten till en dagvattendamm. Dagvattnet rinner därifrån vidare till ett terrasserat våtmarkssystem på allmän platsmark där ytterligare fördröjning och rening är möjlig. Vid höga flöden bräddar dammen i Fas 1 till infiltrationsstråket så att översvämning av vägdiket intill E20 motverkas.

Alternativ 2 innebär att dagvatten från Fas 1 omhändertas i befintligt system med diken och dagvattendamm (som alternativ 1) medan dagvatten från enbart den del av Fas 2 och 3 som ligger inom planområdet omhändertas i ett kortare infiltrationsstråk beläget inom planområdets gränser. Stråket utformas med större dimensioner för att kunna ta emot bräddande vatten från dammen i Fas 1 vid högre flöden, och avrinning från både dammen och stråket sker till Trafikverkets dike på ett långsamt och kontrollerat sätt.

För att klara beräknad dagvattenhantering regleras utförandet av bestämmelsen "Högst 65 % av marken får hårdgöras" [b1].

Om en eventuell vall skulle behöva uppföras kommer markförhållanden och markens stabilitet att utredas. Dagvattenutredningen visar att allt volymbehov kan utjämnas inom planområdet. Båda alternativ som presenteras i dagvattenutredningen kan utformas så att tillräckligt stora volymer utjämnas och renas, så att varken flödet eller föroreningsbelastningen riskerar att öka efter exploatering.

Brandposter

Inom planområdet behöver det skapas nya brandposter. Brandposterna behöver ha tillräcklig kapacitet för verksamheten. Utplacering av brandposter bör ske i samråd med räddningstjänsten.

Vatten och avlopp

Området ska ligga inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten gata. Befintliga VA-ledningar finns i området.

Avfall För avfallshantering gäller *Renhållningsföreskrifter för Eskilstuna kommun* antagna av kommunfullmäktige 2012-06-19

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Juni 2021	Samråd
Maj 2022	Granskning
Juni 2022	SBN godkänner detaljplanen
Juni 2022	KF antar detaljplanen
Juli 2022	Detaljplanen får laga kraft förutsatt att den inte överklagas.

Genomförandetid Genomförandetiden är fem år från den dag detaljplanen får laga kraft.

Huvudmannaskap Detaljplanen innebär kommunalt huvudmannaskap angående allmänplatsmark NATUR.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

- Grönsta 2:52 – privatägd
- Grönsta 1:7 – kommunalt ägd
- Grönsta 2:18 – kommunalt ägd

Fastighetsbildning Avstyckning eller fastighetsreglering i syfte att skapa registerfastighet för kommande verksamhet som avses inom området.

De huvudsakliga fastighetsrättsliga åtgärderna kommer att avse avstycknings- och regleringsåtgärder. Kostnaden för dessa ingår som del i kommande avtal om markförvärv.

Ansvar för att ansöka om och bekosta möjliga fastighetsbildningar kommer att avtalas i samband med försäljningar.

Ekonomiska frågor

Kostnader Kommande exploatör ansvarar för och bekostar åtgärder och byggnationer inom kvartersmark.
Kommande exploatör ansvarar för att avtal sluts och bekostar anslutningar till erforderliga nyttigheter.

Eskilstuna kommun bekostar detaljplanarbetet.
Eskilstuna kommun ansvarar för och bekostar de kompensationsåtgärder som detaljplaneringen kan medföra.
Ansvarsfördelningen hanteras mellan kommunens olika förvaltningar.

Tekniska frågor

- EI** Eskilstuna Energi och Miljö Elnät AB (EEM) ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av elledningar fram till anslutningspunkt. Kostnaden för anslutning till EEM:s olika nät debiteras enligt gällande taxa.
- Vatten och avlopp samt dagvatten** Eskilstuna Energi och Miljö AB (EEM AB) ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av vatten-, dagvatten och avloppsledningar, fjärrvärmeledningar och bredband.
- Området ska ligga inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Befintliga VA-ledningar finns i området.
- Avfall** Eskilstuna Energi och Miljö AB är ansvariga för hämtningen av monopolavfall i området. Gatorna ska vara dimensionerade för att sopbilarna ska kunna ta sig fram utan att behöva backa. Vägar och vändplatser ska följa Renhållningsföreskrifterna för Eskilstuna kommun och Avfall Sveriges råd och anvisningar.
- 5 meter dragväg ingår i renhållningstaxan på monopolavfallet. Vid placering av avfallsfordons lastplats längre än 5 meter tillkommer tillägg utöver renhållningstaxan på monopolavfallet. Återvinningshus och avfallsutrymmen får placeras maximalt 10 meter från avfallsfordons lastplats.
- Fjärrvärme** Eskilstuna Energi och Miljö AB anläggande samt drift och underhåll av fjärrvärme.
- Fjärrvärme finns idag tillgängligt i området och framdraget till Grönsta 2:52. En utbyggnad av fjärrvärmenätet längre västerut är planerad i samband med framtida verksamhetsetablering.
- Parkering** Ingen allmän parkering är aktuell inom planområdet.

ARBETSGRUPP

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

Karin Stolt	Utvecklingsenheten
Emina Jusic	Miljökontoret
Gunilla Frenne	Park- och naturenheten
Erik Pahlbäck	Projekt- och GIS-enheten
Minna Persson	Projekt- och GIS-enheten
Sara Kaj	Räddningstjänsten
Johanna Eriksson	ESEM
Peter Björnehag	ESEM
Johan Carlsson	ESEM
Michael Eklind	ESEM
Karin Israelsson	Fastighet- och exploateringskontoret
Magnus Lind	Fastighet- och exploateringskontoret

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

Jacob Lithammer
Planchef

Philip Rivander
Planarkitekt

Detaljplan för

Grönsta 1:7 m.fl.

Svista
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.



Planerad omfattning av planområdet markerat i blått ovan.

Inledning

Planens syfte

Syftet med planen är att planlägga för markanvändningen industri och logistik. Syftet är också att planlägga för 60 % exploateringsgrad.

Översiktlig beskrivning av planområdet

Gällande detaljplan på platsen fick laga kraft år 2012. Endast den östra delen har bebyggts och den största delen av planområdet består av skogsmark.

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			
Iakttas 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			Industriändamål.

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		
Högt naturvärde Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?		x		En naturvärdesinventering ska göras i syfte att öka kunskapen kring naturvärden på platsen.
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 riskområde för översvämning?		x		
Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?			x	
Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvaliteten eller förändringar av klimatet?	x			Planläggning kan eventuellt påverka luftkvaliteten negativt på grund av ökad vägtrafik.
Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalitet eller orsaka förändrade flödesmönster?	x			Genom att bebygga områden kommer markens infiltration att påverkas.

Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?	x			Mer hårdgjorda ytor minskar andelen vegetation.
Djurliv Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?			x	
Stads-/landskapsbild Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?	x			Planen kan påverka landskapsbilden. Området är en entré till Eskilstuna som angränsar till väg E20.
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 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
Långsiktiga miljömål Finns det någon risk att ett genomförande av planen åstadkommer effekter som strider mot de fyra kretsloppsvillkoren eller andra långsiktiga miljömål?	x			Planen kan öka behovet av elektricitet och transporter.
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 Möjliggör arbetstillfällen i kommunen.

Negativa effekter av planens genomförande Avverkning av skog och eventuell något ökad vägtrafik i området.

Nollalternativ Att nuvarande detaljplan fortsätter att gälla för platsen.

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.	
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.	x
Miljöpåverkan är så betydande att andra lokaliseringsalternativ bör utredas.	

Avgränsning

**MKB-
dokumentet**

MKB-dokumentet bör behandla följande aspekter på miljö, hälsa och hushållning med mark, vatten och andra resurser:

- Naturvärden på platsen

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Jacob Lithammer
Planchef

Philip Rivander
Planarkitekt