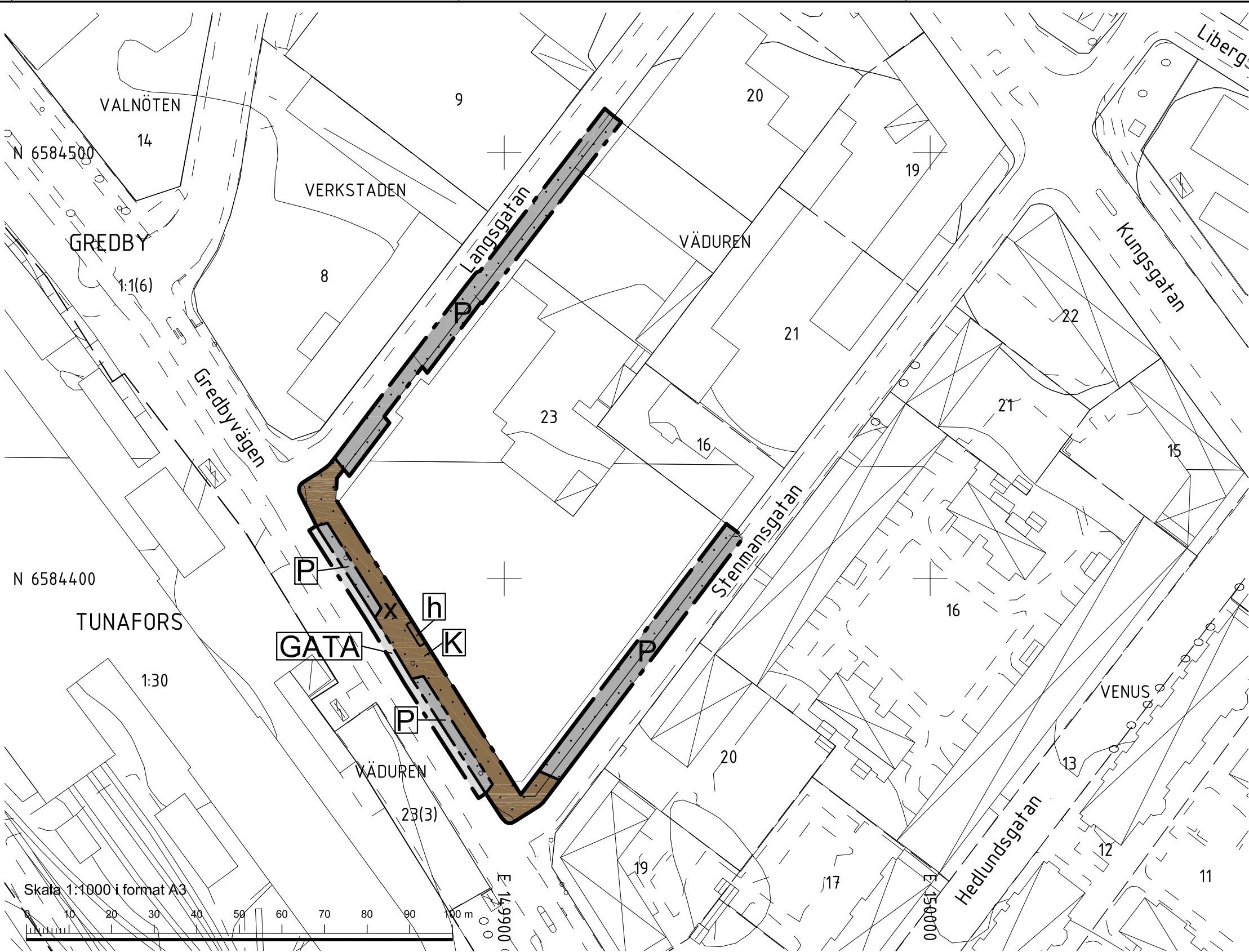




GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Kvartersgräns		Slänt
	Traktgräns		Väggkant, gångbana
	Fastighetsgräns		Järnvägsspår
	Fastighetsbeteckning.		Träd
	Byggnader, fasadlinjer redovisade		Nivåkurvor
	Byggnader		Rutnätspunkt
	Staket		

Grundkartan ajourförd i februari 2023.
För det tekniska innehållet svarar Geodataenheten
och för fastighetsredovisningen Lantmäterimyndigheten
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30
Höjdsystem: RH 2000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där
beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

	GATA	Gata
--	------	------

Kvartersmark

	K	Kontor
	P	Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad
--	------------------------------------

Höjd på byggnadsverk

h	Högsta totalhöjd är 9.0 meter
---	-------------------------------

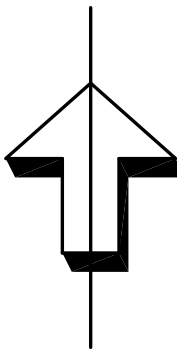
Markreservat för allmännyttiga ändamål

x	Markreservat för allmän gångtrafik
---	------------------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft



Till planen hör:		☒ Undersökning av miljöpåverkan	☒ Plankarta med bestämmelser
☒ Planbeskrivning		☒ Fastighetsförteckning	
		☒ Sammanställning av synpunkter	
		☒ Granskningsutlåtande	
Detaljplan för		Antagandehandling	
Gredby 1:1 och Väduren 23 Väster		Beslutsdatum	Instans
		Samråd 2023-04-27	SBN
Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen		Granskning 2023-09-26	SBN
Upprättad 2023-12-29			
Jacob Lithammer Planchef		Antagande 2024-01-17	SBN
		Laga kraft 2024-02-12	
Inga Krekola Planarkitekt		2022:693-3	

Antagandehandling
Standardförfarande

Detaljplan för

Gredby 1:1 och Väduren 23

Väster
Eskilstuna kommun

Planbeskrivning



Detaljplanens avgränsning enligt bild ovan.
© Eskilstuna kommun © Lantmäteriet MS2006/1416

Vad är en detaljplan?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen exempelvis för bostäder, kontor, handel och industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan. Planbeskrivningen, som inte är juridisk bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

Planprocessen

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL) och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Planprocessen kan hanteras antingen med begränsat-, standard-, eller utökat förfarande (PBL 2010:900). Under samråd och eventuell granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter. Ett eventuellt överklagande sker efter att planen har antagits. Detaljplaneprocessen är en demokratisk process där bland annat beslut om planuppdrag och antagande av detaljplanen fattas av kommunens politiker.



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, vid standard-, och utökat förfarande en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för **granskning**. Om synpunkter har lämnats, ska dessa redovisas i ett granskningsutlåtande och berörda underrättas. Efter **antagandet** har "ej tillgodosedda sakägare" möjlighet att överklaga detaljplanen innan den kan **få laga kraft**.

Förkortningar

PBL	Plan- och bygglag (2010:900)
MB	Miljöbalk (1998:808)
ÖP	Översiktsplan

Innehållsförteckning	
Inledning	4
Planeringsunderlag	5
Kommunala	5
Planeringsförutsättningar och förändringar	6
Fysisk miljö	6
Kulturmiljö	6
Mark- och vattenmiljö.....	6
Hälsa och säkerhet	6
Motiv till detaljplanens regleringar.....	6
Användning av mark och vatten	6
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	7
Administrativa bestämmelser	7
Genomförandefrågor	7
Organisatoriska frågor	7
Fastighetsrättsliga frågor	7
Ekonomiska frågor	7
Konsekvenser	8
Miljö, hälsa och säkerhet	8
Arbetsgrupp	8
Revidering	9

Inledning

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att reglera delar av allmän platsmark på fastigheten Gredby 1:1 utefter Gredbyvägen, Langsgatan och Stenmansgatan, till fastigheten Väduren 23 för att överföra parkeringsplatser tillhörande Väduren 23 till fastigheten.

Syftet är även att överföra trottoaren utefter Gredbyvägen, längs Väduren 23, för att säkra tillgången till laddstolpar och cykelparkering som hör till Energimyndighetens personal och besökande som har sitt kontor inom kvarteret Väduren 23.

Planförfarande

Detaljplanen genomförs med standardförfarande.

Detaljplanens handlingar

Plankarta
Planbeskrivning
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Fastighetsförteckning
Sammanställning av synpunkter
Granskningsutlåtande

Detaljplanens avgränsning

Planområdet omfattar en del av fastigheten Gredby 1:1 och delar av fastigheten Väduren 23 och är beläget i stadsdelen Väster i Eskilstuna.



Markägo-förhållanden

Gredby 1:1 ägs av Eskilstuna kommun
Väduren 23 ägs av Arthur Fastigheter AB

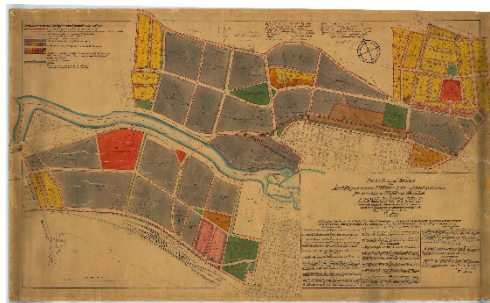
Planeringsunderlag

Kommunala

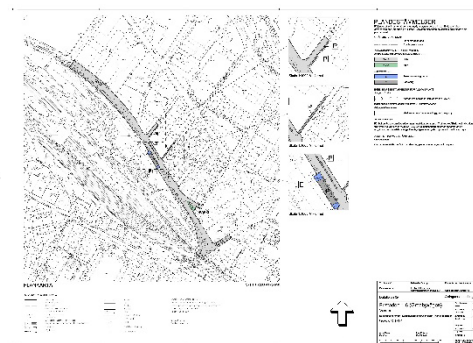
Gällande detaljplan

För fastigheten Väduren 23 gäller detaljplan 0484K-293C, plannummer 1-9, laga kraft 1923-05-11, där användningsområdet är industriändamål.

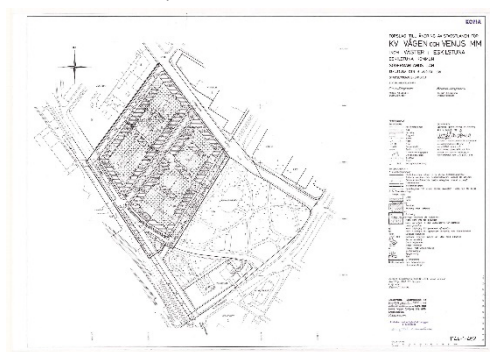
För Gredby 1:1 gäller detaljplan 0484-P2019/7, plannummer 2015:223-1, detaljplan 0484-P82/29, plannummer 1-462 och 0484K-1063C, plannummer 0-164 där den berörda marken är planlagd som allmän gata i alla planerna.



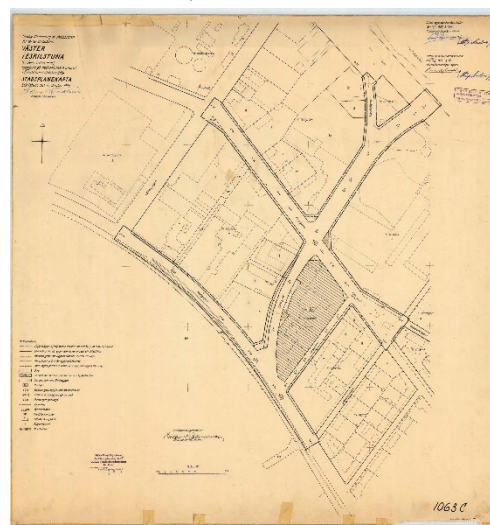
0484K-293C, Plannr. 1-9



0484-P2019/7, Plannr 2015:223-1



0484-P82/29, Plannr. 1-462



0484K-1063C, plannr. 0-164

Undersökning om betydande miljöpåverkan PBL 6 kap 6 §

För att integrera miljöaspekter i planeringen och beslutsfattande, så att en hållbar utveckling främjas, ska kommunen undersöka om planen kan antas medföra en betydande påverkan på miljön. Utifrån undersökningen görs en bedömning av behovet att genomföra en strategisk miljöbedömning och upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt PBL (2010:900).

Planen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i kap. 3–5 i MB (1998:800) och bedöms inte innebära någon betydande påverkan för miljön. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL (2010:900) har därför inte upprättats. I stället görs en konsekvensbedömning i planbeskrivningen som underlag för politiska ställningstaganden, se kapitel ”Konsekvenser”.

Planeringsförutsättningar och förändringar

Fysisk miljö

Historik

Orsaken till planläggningen av Gredby 1:1 och Väduren 23 är att vid planläggningen av Fristaden 1:6 (Gredbyvägen) som fick laga kraft 2019-04-30, var plankartan felaktig och delar av allmän platsmark som skulle ha överförts till kvartersmark avsedd för privat parkering och en entréutbyggnad tillhörande fastigheten Väduren 23 saknades i den gällande plankartan.

Pågående markanvändning

Planområdet består av allmän platsmark i form av parkeringsplatser, gångbana och en entréutbyggnad och kvartersmark som används för parkering.

Kulturmiljö

Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Eskilstuna (D 5) och inom Riksantikvarieämbetets område för kulturvården som beskrivs som ”Smides- manufaktur- och industristad som speglar många olika utvecklingssteg och de sociala förhållandena från medeltiden och 1600-talet fram till tiden efter 1950”.

Förslaget till detaljplan bedöms inte ha någon påverkan på riksintresset.

Mark- och vattenmiljö

Dagvatten

Dagvatten från gatan samlas upp och leds bort i befintligt dag-/spillvattennät.

Hälsa och säkerhet

**MKN för luft
Luftkvalitets-
förordningen
(2010:477)**

Planförslaget innebär inte någon förtätning, fler människor eller transporter på platsen. Därmed bedöms planförslaget inte bidra till någon försämring av luftkvaliteten.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användning av mark och vatten

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte samt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Kommunen ska i anslutning till motiveringen även ange lagstödet enligt 4 kap. plan- och bygglagen (2010:900) till regleringarna.

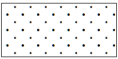
**Användning av
allmän plats
PBL 4 kap 5 §**

GATA

Planbestämmelsen syftar till att medge och möjliggöra för allmän gatutrafik.

Användning av kvartersmark PBL 4 kap 5 §	P	Planbestämmelsen syftar till att möjliggöra för parkeringsplatser för fastigheten Väduren 23.
	K	Planbestämmelsen syftar till att medge och möjliggöra för befintlig kontors entréutbyggnad, platser för laddstolpar och cykelparkeringar.

Egenskapsbestämmelser för quartersmark

Bebyggelsens omfattning PBL 4 kap 11 §		Bestämmelsen syftar till att säkerställa att marken inte får bebyggas.
		Syftet med planbestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd är att reglera befintlig bebyggelse i höjdd. Bestämmelser om nockhöjd reglerar den högsta delen på en byggnads takkonstruktion.
Markreservat	x	Bestämmelsen syftar till att säkra allmänhetens tillgång till gångbanan.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft.
------------------------	---

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Tidplan	Maj 2023	Samråd
	Oktober 2023	Granskning
	Januari 2024	SBN antar detaljplanen
	Februari 2024	Detaljplanen vinner laga kraft förutsatt att den inte överklagas.

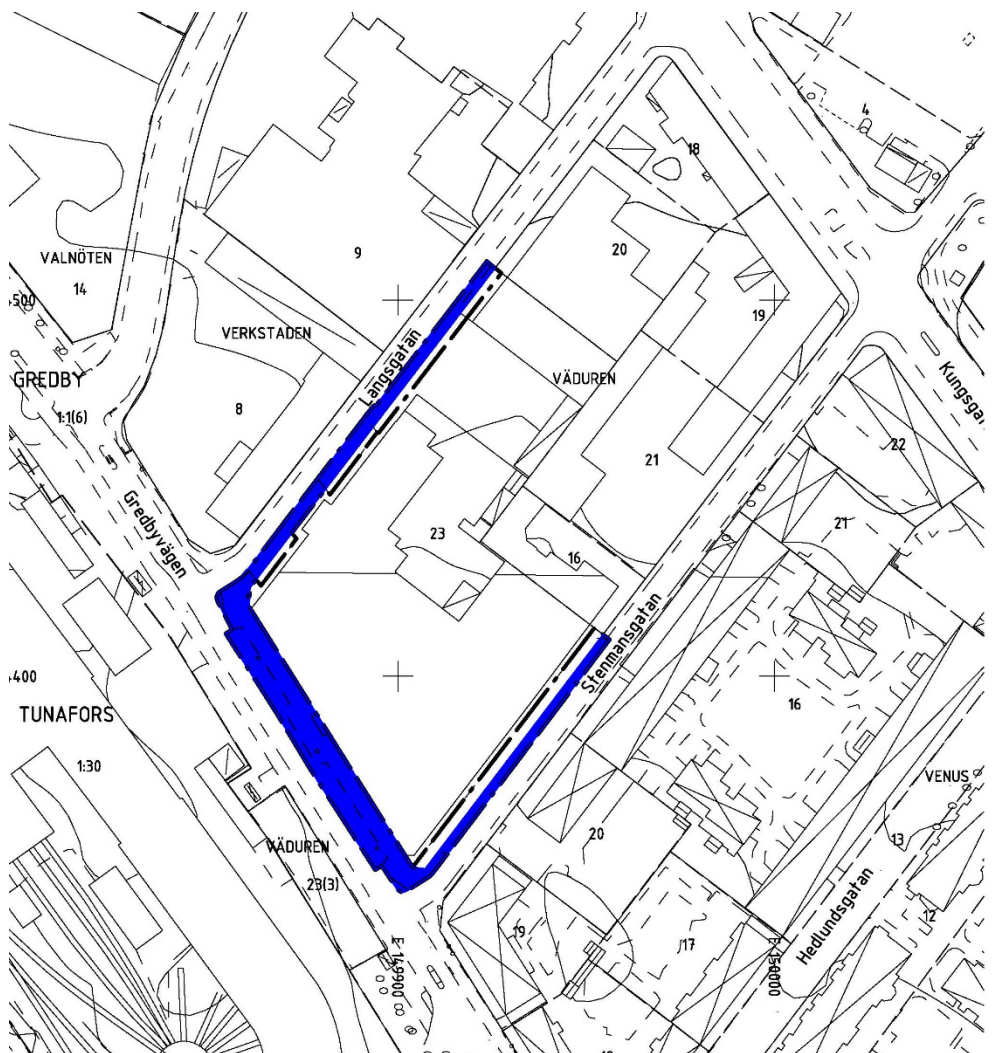
Ansvars- fördelning	Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder och drift och underhåll inom quartersmarken som inte omfattas av planbestämmelse x.
	Kommunen ansvarar för drift och underhåll av quartersmarken som omfattas av planbestämmelse x som innebär att allmänheten ska ha tillgång till marken.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter	Gredby 1:1 och Väduren 23.
Fastighets- bildning	Fastighetsägaren till Gredby 1:1 ansöker och bekostar fastighetsreglering för överföring av del av Gredby 1:1 till Väduren 23.

Servitut

Fastighetsägaren till Gredby 1:1 upprättar ett servitut för x-området för att säkra allmänhetens tillgång till gångbanan.



Området som avses överföras till Väduren 23, markerat i blått

Ekonomiska frågor

Planavgift

Planarbetet ryms inom Planenhetens ordinarie budget. Ingen planavgift kommer att debiteras.

Övrigt

En av båda parter påskriven överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering där det framgår att markersättningen är erlagd och att Eskilstuna kommun betalar för fastighetsregleringen har lämnats till Lantmäteriet 2022-05-24.

Ett kompletterande avtal om fastighetsreglering kommer att tecknas för de ytor som överförs till kvartersmark.

Ett servitutsavtal kommer att tecknas för att säkra allmänhetens tillgång till x-området.

Lantmäteriet kan inte genomföra förrättningen innan denna detaljplan har fått laga kraft eftersom den planerade förrättningen strider mot plankartan från 2019.

Konsekvenser

Miljö, hälsa och säkerhet

Bedömning av miljöpåverkan	Planförslaget innebär ingen förtätning eller fler människor och transporter på platsen. Därmed bedöms planförslaget inte bidra till någon försämring av miljö, hälsa och säkerhet.
Miljökvalitetsnormer	Planförslaget medför ingen förändring av miljökvaliteten.
Människors hälsa och säkerhet	Planförslaget medför ingen förändring för människors hälsa och säkerhet.

Arbetsgrupp

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

Joakim Dahlgren	Trafikenheten
Minna Persson	Geodataenheten
Camilla Björkman	Fastighet- och exploatering
Erik Pahlbäck	Projektenheten
Linus Andersson	Utvecklingsenheten
Malin Björklund	Planenheten

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Planenheten

Jacob Lithammer	Inga Krekola
Planchef	Planarkitekt

Revidering

Ev revidering av förslaget redovisas. Rev dateras

Detaljplan för

Gredby 1:1 och Väduren 23

Väster
Eskilstuna kommun

Sammanställning av synpunkter från samråd

Inledning

- Allmänt** Sammanställningen av synpunkterna görs för ett standardförfarande och sammanfattar inkomna synpunkter från detaljplanesamrådet. Sammanställningen redovisar planavdelningens förslag och motiveringar till hur synpunkterna ska beaktas under den fortsatta hanteringen av planärendet. Sammanställningen av synpunkterna redovisar ytterligare eventuella förändringar som har gjorts efter plansamrådet samt informerar om den fortsatta handläggningen av planärendet.
- Samrådskrets** Samråd har skett med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter, Länsstyrelsen och Lantmäterimyndigheten.
- Plansamråd** Planförslaget skickades till berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar, statliga myndigheter. Övriga har informerats via annons i lokalpressen. Detaljplanen har under samrådstiden varit utställd i foajén i Värjan, Alva Myrdals gata 5. Handlingarna har också varit tillgängliga på kommunens hemsida. Utställningen pågick från och med den 3 till och med den 26 maj 2023.
- Inkomna synpunkter** Två skriftliga yttranden har inkommit under detaljplanesamrådet, varav en med synpunkter. En sammanfattning över synpunkterna och planavdelningens svar redovisas nedan.

Sammanfattning över inkomna synpunkter

- Lantmäteri- myndigheten** **Kartan till detaljplanen**
Inom kvartersmark med användningen K-Kontor saknas egenskapsbestämmelser för kvartersmarken som reglerar hur marken får bebyggas.

Gränspunkter finns inritat i kartan men saknas i redovisningen under Grundkartans beteckningar.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användning av mark och vatten

Lantmäterimyndigheten har noterat att det i detaljplanens syfte inte helt klart framgår varför man har valt att använda egenskapsbestämmelsen x på kvartersmark istället för att behålla trottoaren som allmän plats.

På s. 7 anges under Egenskapsbestämmelser för kvartersmark att bestämmelsen x syftar till att säkra allmänhetens tillgång till gångbanan.

Lantmäterimyndigheten vill uppmärksamma kommunen om följande gällande x-områden. Genom att lägga ut x-område i detaljplan reglerar kommunen endast att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar allmänhetens tillträde till x-området. Det räcker inte med x-bestämmelsen i detaljplanen för att allmänheten ska få rätt till tillträde utan det krävs även en upplåtelse av marken, t.ex. ett servitut till förmån för en kommunal fastighet. Om det i en gällande plan är så att markägaren eller någon rättighetshavare inte vill upplåta en sådan rätt för att släppa fram allmänheten har kommunen inga möjligheter att tvinga sig till en sådan rätt. För att vara säker på att allmänheten får tillträde till fastigheten behöver normalt sett rättigheten säkras upp innan detaljplanen antas.

Exploateringsavtal

I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäterimyndigheten konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäterimyndigheten bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäterimyndighetens mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)

- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha

- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala

- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar

- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar

- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet

- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna.

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

- att det inte finns någon möjlighet för Lantmäterimyndigheten att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.
- att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bl.a. vid genomförandet av detaljplanen

Använd gärna handboken "[Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen. Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL](#)" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Ekonomiska frågor

Lantmäterimyndigheten noterar att det inte finns något nämnt i planbeskrivningen hur x-området är tänkt att genomföras. Vi vill därför upplysa om följande gällande x-områden

- Om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet och betala ersättning för detta
- Det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på x-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det därför rimligen på kommunen att ordna det.
- Kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom x-områden sedan man till exempel skapat en rättighet för området.
- Om kommunen och markägaren inte skrivit något avtalsservitut kring x-området krävs det att det är av väsentlig betydelse för en kommunal fastighet att ha tillgång till gångväg över x-området för att det ska vara möjligt att bilda ett servitut i en lantmäteriförrättning.

Dessa förhållanden behöver på något sätt beskrivas i planhandlingarna med anledning av att det finns ett x-område utlagt i planförslaget. Om det ovanstående innebär problem för kommunen borde det övervägas att lägga ut området för gångtrafik som allmän plats istället för som x-område.

Svar:

Kartan

Egenskapsbestämmelsen "marken får inte bebyggas" gäller inom användningsområde K och framgår av att området är försett med prickar i kartan. Av planbestämmelserna i kartan framgår det att prickad mark innebär att området inte får förses med byggnad. Det finns även en befintlig entréutbyggnad som byggts på den mark som avses överföras till kvartersmark tillhörande Väduren 23. Vi inför en bestämmelse om högsta höjd inom det området inför granskningsskedet.

Gränspunkter brukar inte vara med i grundkartan och tas därför bort inför antagandet av detaljplanen.

Motiv till detaljplanens regleringar, Användning av mark och vatten
Planenheten har omformulerat och kompletterat syftet något.

Exploateringsavtal

Redovisningen kompletteras med en kartbild över området som ska överlåtas. Området som överlåts är färdigbyggt och existerar idag så inga fysiska anläggningar ska utföras innan överlåtelsen.

Det finns ett påskrivet avtal som inkluderar kostnaden för överlåtelsen av marken. Det framgår av planbeskrivningens genomförandedel under rubriken "Fastighetsbildning" att fastighetsägaren av Gredby 1:1 ska beställa och bekosta fastighetsregleringen.

Anläggningarna är befintliga varför en tidplan inte redovisas.

Ekonomiska frågor

Trottoaren är befintlig och kräver ingen utbyggnad.

Kommunen kommer att sköta underhåll och renhållning inom x-området.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till ingripandegrunderna och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Redaktionella synpunkter

Enligt Länsstyrelsens kartunderlag berörs även detaljplan 0484K-1063C av planändringen.

Svar:

Redaktionella synpunkter

Ja, tack för påpekandet. Vi kompletterar planbeskrivningen inför granskningsutställningen.

Fortsatt handläggning

Detaljplanen ställs ut för granskning 16 oktober till 5 november 2023.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

Jacob Lithammer
Planchef

Inga Krekola
Planarkitekt

Detaljplan för

Gredby 1:1 och Väduren 23

Väster
Eskilstuna kommun

Granskningsutlåtande

Allmänt

Granskningsutlåtandet omfattar:

- Inkomna synpunkter under samrådsskedet, se bilagd sammanställning av synpunkter daterad 2023-09-26.
- Förslag till politiskt beslut.

Granskning

Planförslaget skickades till berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter. Detaljplanen har under granskningstiden varit utställd i foajén i Värjan, Alva Myrdals gata 5. Handlingarna har också varit tillgängliga på kommunens hemsida. Utställningen pågick från och med den 16 oktober till och med den 5 november 2023.

Inkomna synpunkter

Två skriftliga yttranden inkom under granskningstiden, varav ingen med synpunkter.

Yttranden utan erinran

Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen för Gredby 1:1 och Väduren 23 upprättad den 29 december 2023.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Jacob Lithammer
Planchef

Inga Krekola
Planarkitekt

Samrådshandling

Detaljplan för

Gredby 1:1 och Väduren 23

Väster
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.

Inledning

Planens syfte Syftet med detaljplanen är att reglera delar av allmän platsmark på fastigheten Gredby 1:1 utefter Gredbyvägen, Langsgatan och Stenmansgatan, till fastigheten Väduren 23 för att överföra parkeringsplatser tillhörande Väduren 23 till fastigheten.
Syftet är även att överföra trottoaren utefter Gredbyvägen, längs Väduren 23, för att säkra tillgången till laddstolpar och cykelparkering för fastigheten.

Översiktlig beskrivning av planområdet Planområdet består av allmän platsmark i form av parkeringsplatser en entréutbyggnad och trottoar utefter fastigheten Väduren 23 och kvartersmark i form av parkeringsplatser.

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			
Är 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		
Berör planen kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?	X			Området ingår i Riksantikvarieämbetets område för kulturvärden. Förslaget till detaljplan bedöms inte ha någon påverkan på kulturvärdet.
Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?				Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården Eskilstuna (D 5). Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på riksintresset.
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 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 luftkvalitén eller förändringar av klimatet?		X		
Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalité eller orsaka förändrade flödesmönster?		X		
Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?		X		
Djurliv Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?		X		
Stads-/landskapsbild Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?		X		
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 rekreativsmöjlighet?		X		
Kulturmiljövård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med forn-lämning eller annan värdefull kultur-historisk 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 Den enligt avtal överenskomna fastighetsregleringen mellan fastighetsägarna kan genomföras.

Negativa effekter av planens genomförande Det finns inga kända negativa effekter av planens genomförande.

Nollalternativ Lantmäteriet kan inte genomföra den fastighetsreglering som krävs för att genomföra planen och som har överenskommits via avtal mellan kommunen och fastighetsägaren till Väduren 23.

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 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.	
Miljöpåverkan är så betydande att andra lokaliseringsalternativ bör utredas.	

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Jacob Lithammer
Planchef

Inga Krekola
Planarkitekt