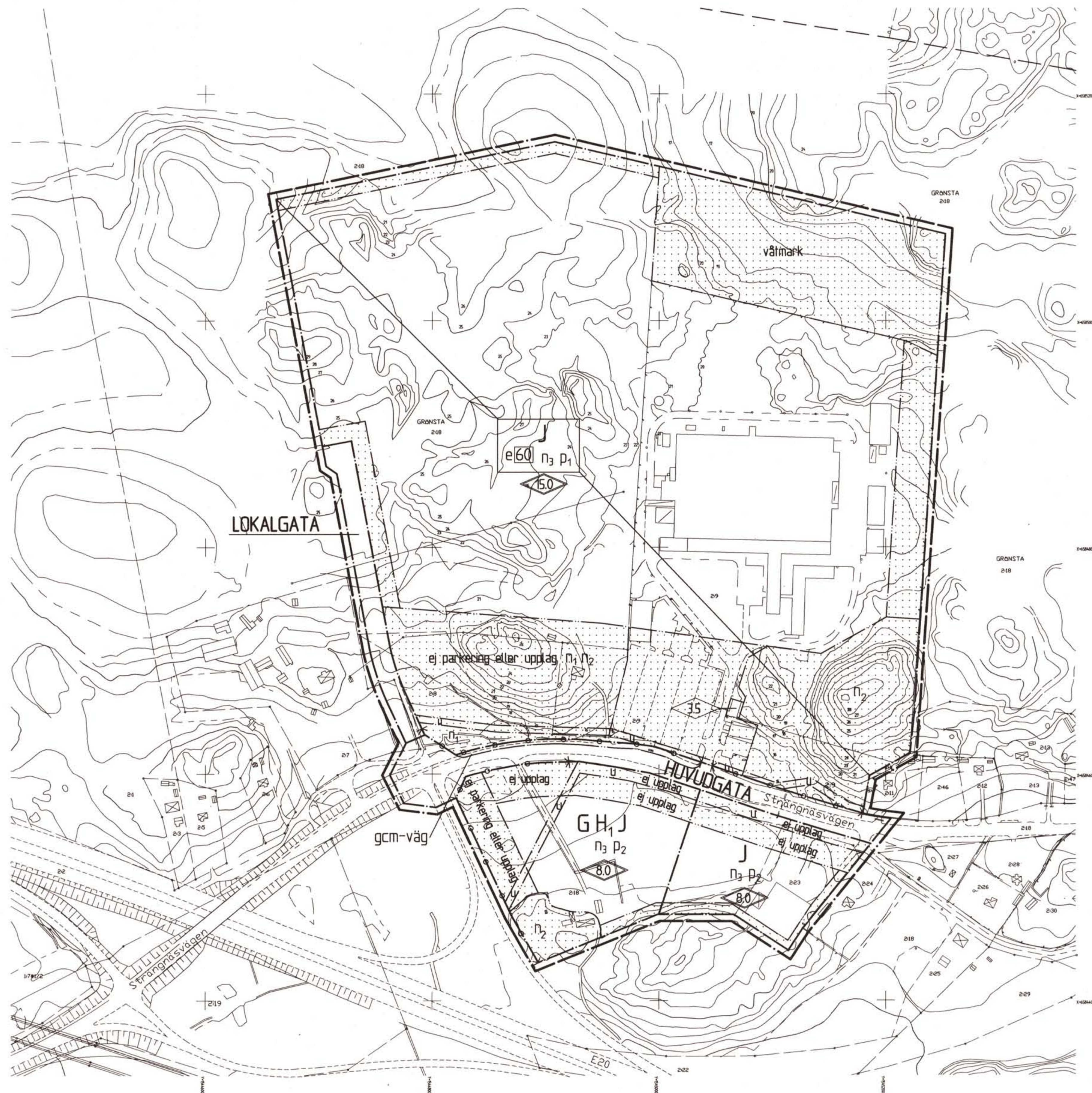




KOPIA

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 6 meter utanför planområdets grän
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARKEN

#### Allmänna platser

HUVUDGATA Trafik mellan områden

LOKALGATA Lokaltrafik inom industriområde; gång- cykel- och mopedväg skall inrymmas.

#### Kvartermark

- G Bensinstation
- H<sub>1</sub> Handel och service, knutet till trafikplatsen med högst 150 m<sup>2</sup> försäljningsarea för livsmedel.
- J Industri, icke störande för omgivningen

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gcm-väg Gång- cykel- och mopedväg

### UTNYTTJANDEGRAD

e[60] Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

### MARKENS ANORDNANDE

- n<sub>1</sub> Skyddsplantering och vegetation skall finnas
- n<sub>2</sub> Större träd och befintlig höjd skall bevaras
- n<sub>3</sub> Dagvatten bör omhändertas lokalt
- våtmark Befintlig naturmiljö får ej förändras. Renat dagvatten får ledas till våtmarken.
- ej parkering eller upplag Parkering eller upplag får ej finnas
- ej upplag Upplag får ej finnas
- Körbar utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING

- p<sub>1</sub> Byggnader skall placeras minst 10 meter från fastighetsgräns
- p<sub>2</sub> Byggnader skall placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns
- 3,5 Högsta byggnadshöjd i meter
- 0,0 Högsta totalhöjd i meter

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

## DETALJPLAN FÖR DEL AV GRÖNSTA 2:18 m.m. (SVISTA INDUSTRIOMRÅDE) SVISTA ESKILSTUNA KOMMUN

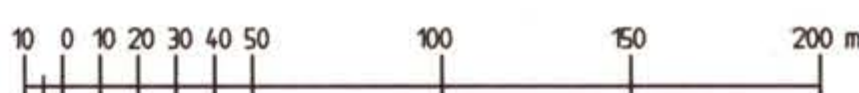
UPPRÄTTAD 2001-06-05 ANTAGEN 2001-12-13

LAGA KRAFT 2002-01-11

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN  
SAMHÄLLSBYGGNAD/PLANKONTORET

Per Jerling

Leila Aalto



1243-1

Grundkartan är utdrag ur  
primärkartan.  
Upprättad i februari 2001.

Likheten med originalet betyger  
i tjänsten  
Monica Eberfars





Nämnd  
Kommunstyrelsen  
Förvaltning/Avdelning  
Kommunstyrelseförvaltningen, Staben  
Handläggare, telefon  
Sickan Eldh, 1017

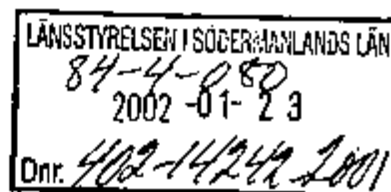
*aa 2002-01-23*  
Datum  
2002-01-11

*3*  
Händlar 2002-1005  
Vår beteckning 1(1)  
2001-10309

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN  
Södermanlands län Plankontoret

2002-02-08

Dnr *202/123*  
*0484-P02/5*



**DETALJPLAN FÖR DEL AV GRÖNSTA 2:18 M.M. (SVISTA  
INDUSTRIOMRÅDE) ESKILSTUNA KOMMUN**

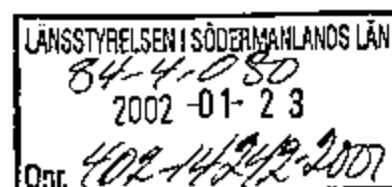
Kommunfullmäktige i Eskilstuna kommun har den 13 december 2001, § 5,  
antagit rubricerad plan.

Kommunens beslut har inte överklagats. Meddelande från länsstyrelsen om  
prövning av planen har inte inkommit inom föreskriven tid.

Beslutet har därmed vunnit laga kraft den 11 januari 2002.

*Sickan Eldh*

Sickan Eldh  
Kommunfullmäktiges sekreterare



Detaljplan för del av GRÖNSTA 2:18, m.m.

## (Svista industriområde)

Svista  
Eskilstuna kommun

## Planbeskrivning

Plannummer 1243-1

|                   |                                                                                                                                                                                     |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Handlingar</b> | Plankarta i skala 1:2000 med bestämmelser och illustration<br>Planbeskrivning<br>Samrådsredogörelse<br>Genomförandebeskrivning<br>Miljökonsekvensbeskrivning<br>Bilaga<br>Utlåtande |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Syfte</b> | Planen har framtagits för att möta efterfrågan på större industrimark i Eskilstuna. Översiktsplanens (Öp 5046) intentioner omsätts i detaljplanen till en grund för fortsatt genomförande. Syftet med planförslaget är att skapa en flexibel byggrätt för industri. |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### PLANDATA

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Läge</b>                      | Planområdet omfattar ett ca 28 hektar stort område som ligger vid Svista, ca 5 km öster om Eskilstuna centrum, i vilket det s.k. Gevärsfaktoriets samt områdena väster, norr och söder om detta ingår. Planområdet begränsas i väster av Gillbergaplans bilar (Grönsta 2:7), i söder av den skogsbeklädda höjden mellan E20 och Strängnäsvägen, i norr och nordväst av några höjder i terrängen samt i öster av fastighetsgränsen för Grönsta 2:9 och Grönsta 2:23. |
| <b>Markägo-<br/>förhållanden</b> | Fastigheten Grönsta 2:18 ägs av Eskilstuna kommun. Fastigheten Grönsta 2:9 ägs av Kilenkryss AB och fastigheterna Grönsta 2:7 och Grönsta 2:23 av andra privata markägare. Delar av fastigheterna Grönsta 2:18 och 2:8 har överlåtits till Kilenkryss AB genom särskilt avtal. En del av fastigheten Grönsta 2:7 har överlåtits till kommunen enligt särskilt avtal.                                                                                                |

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

|                            |                                                                                                                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Översiktliga planer</b> | För området gäller en fördjupad översiktsplan för Svista (Öp 5046) som antogs av kommunfullmäktige 2001-03-22. Detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen.   |
| <b>Detaljplaner</b>        | Ingen del av planområdet är tidigare detaljplanlagd.                                                                                                                      |
| <b>Övrigt</b>              | Kommunstyrelsen har gett uppdrag om detaljplanläggning av området. Särskilt planprogram bedöms inte behövas då planerad markanvändning har stöd i gällande översiktsplan. |

## FÖRUTSÄTTNINGAR

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mark, vegetation och landskapsbild</b> | <p>Planområdet är en utpräglad kuperad, bergbunden mark beväxt med barrblandskog med en mosaik av små "våtor" och större våtmarker omväxlande med hållmarkspartier. Närmast Strängnäsvägen finns två skogbeväxta höjdpartier som reser sig cirka 10 m ovan vägen. Strax nordväst om den västligaste finns en öppen kärrmark på 0,25 ha. Det andra höjdpartiet ligger huvudsakligen inom f d Gevärfsfaktoriets anläggning.</p> <p>Omedelbart norr om det inhägnade området kring f d Gevärfsfaktoriets finns ett låglänt, långsträckt stråk på finsediment. Stråket hyser en våtmark beväxt med opåverkad lövskog med riklig förekomst av död ved. Området är detaljstuderat vad beträffar växtligheten. Våtmarksområdet är knappt 2 ha stort. Det utgör recipient för dagvatten från ett 25 ha stort avrinningsområde och fungerar som en långsamt verkande avvattningsväg österut (se vidare bilaga).</p> <p>Våtmarkerna har höga värden för biologisk mångfald, speciellt den större, sistnämnda våtmarken. I övrigt är biotoperna inom planområdet av triviellt slag.</p> <p>Söder om Strängnäsvägen ligger ett huvudsakligen öppet landskap som också inrymmer en gårdsbildning och en metallindustri. Det brukas till cirka hälften som åkermark. Övrig mark är i träda. I anslutning till gården finns enskilda träd varav en del ädellövträd. Träden är av stort värde för landskapsbilden liksom ekologiskt.</p> <p>Läget vid E20, Strängnäsvägen och Svista trafikplats är känsligt ur landskapsbildssynpunkt, då området utgör en vital del av den östra infarten till Eskilstuna. Enligt antagen översiktsplan (Öp 5046) bör områden som utgör exponerade lägen undantas från bebyggelse, samt ställas utformnings- och skötselkrav på.</p> |
| <b>Rekreation och friluftsliv</b>         | Skogstypen i planområdet har stora värden för friluftsliv / rekreation genom sin växling mellan "pelarsal" och mer slutna partier och även terrängmässigt utpräglad rumslighet. Skogen har företräden som bär- och                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

svampmarker. Den ostängslade delen av planområdet är tätare genomkorsat av strövstigar än omgivningarna. Det förefaller vara entréområde till omgivande skogsområden. Det har relativt sett god tillgänglighet / framkomlighet. Omgivande skogspartier inrymmer en tät förekomst av våtmarker och/eller svårframkomlig terräng (delvis efter kalavverkning). Stigarna angör området från den stora parkeringsplatsen sydväst om SAAB Bofors Dynamics AB och Fuji Autotech AB. Det finns skäl att anta att parkeringsplatsen är utgångspunkt för bilburna som söker sig till platsen för strövande samt möjligtvis i någon mån anställda inom området och boende i omgivningarna. Inom 500 m från planområdet finns ett 20-tal bostadshus.

Marken är i Generalplan 1981 inte utpekad som speciellt värdefull för friluftslivet, eftersom den inte utgör närområde för så stort antal människor.

#### **Geoteknik**

Området norr om Strängnäs vägen domineras av urberg, och sandig, siltig morän. Terrängen är kuperad och höjderna består av berghällar med tunt eller inget jordlager. Söder om Strängnäs vägen utgörs marken av lera. Någon tidigare geoteknisk undersökning av området är inte gjord, om sådan behövs görs den i samband med byggnadsmålan.

Grundläggningsförhållandena varierar inom området. Områdena med berg och morän har gynnsamma grundläggningsförutsättningar, men den kuperade terrängen kräver att plansprängning och massbalansering görs för industrietableringar i den västra delen av planområdet.

#### **Radon**

Översiktlig kartläggning av radonförekomst saknas för området. Radonundersökning skall göras i samband med byggnadsmålan.

#### **Fornlämningar**

Inom det aktuella planområdet finns fornlämningar. Riksantikvarieämbetet UV Mitt har gjort en arkeologisk utredning för det aktuella planområdet.

#### **Arbetsplatser, övrig bebyggelse**

I det s.k. Gevärsfaktoriets byggnad i den östra delen av planområdet som är av militär angelägenhet, finns företagen SAAB Bofors Dynamics AB som tillverkar försvarsmateriel till försvaret och Fuji Autotech AB som tillverkar styrväxlar till bilar. Byggnadsytan uppgår till ca 17 000 m<sup>2</sup> och antalet anställda är ca 50 respektive ca 150, men varierar beroende på skiftarbete och arbetstoppar. Området är inhägnat med en vaktkur och grindar vid infarten. Söder om Strängnäs vägen finns även Tedak AB, en medelstor verkstadsindustri med ett mindre antal anställda.

Inom planområdet finns också ett fritidshus som ägs och hyrs ut av kommunen, samt ett bostadshus som sålts till exploitören. I direkt anslutning öster om planområdet finns villabebyggelse på båda sidor längs Strängnäs vägen. Väster om planområdet finns verksamhet med bilförsäljning och reparation tillsammans med en bostad i anslutning till verksamheterna.

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Service</b>           | Närmaste dagligvaruhandel finns vid Ekängen ca 2,5 km västerut mot Eskilstuna centrum. Övrig kommersiell service samt närmaste offentliga service som skola, daghem och vårdcentral, finns i Eskilstuna på ca 4 km avstånd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Gator och trafik</b>  | <p>All trafikmatning sker idag via Strängnäsvägen och avfarten från E20. Strängnäsvägen trafikeras dagligen av 13-14 bussturer i vardera riktningen av landsortslinjen mellan Eskilstuna och Strängnäs. Buss-hållplats finns 50 m väster om infarten till Gevärshuset. En tät-ortslinje vänder vid Hagnestahill/Ekängen, ca 2,5 km från plan-området. Längs Strängnäsvägens norra sida finns en gång- och cykel-väg utbyggd från Eskilstuna centrum fram till infarten till Gevärshuset.</p> <p>En väg för trafik runt Gevärshusets byggnad är anlagd, med i- och urlastning för godstrafiken på byggnadens östra sida.</p> <p>Årsvardagsdygnstrafiken på Strängnäsvägen uppgår till 4500 fordon/dygn öster om avfarten till E20 och till 5300 fordon/dygn väster om avfarten.</p> |
| <b>Parkering</b>         | Många av parkeringsplatserna för de befintliga verksamheterna står redan idag outnyttjade. Möjlighet finns att samutnyttja parkeringen för Gevärshuset med parkeringsbehovet för nytillkommande verksamheter.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Dagvatten</b>         | <p>Från de befintliga verksamheterna i området infiltreras en viss del av dagvattnet i marken, medan resten tas om hand i kommunens dagvattenledning.</p> <p>Enligt antagen fördjupad översiktsplan för området bör ett lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas i så stor utsträckning som möjligt. Markens och vegetationens vattenmagasinerande förmåga skall utnyttjas genom att en stor del av marken hålls vegetationsklädd eller förses med genomsläppligt ytmaterial och ändamålsenlig markbyggnad. Obrutna avrinningsvägar för överskottsvatten skall finnas mot lågpunkter i terrängen.</p>                                                                                                                                                                         |
| <b>Vatten och avlopp</b> | De befintliga industriverksamheterna i planområdet är anslutna till kommunens va-nät. Möjlighet finns att ansluta de tillkommande verksamheterna. Befintliga allmänna vatten-, avlopps- och dagvattenledningar måste skyddas i planen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Elförsörjning</b>     | Genom omfördelningar i elnätet finns möjlighet att klara ett belastningstillskott på 1,5 MW, under förutsättning att summan av lasterna för Gevärshusets lokaler inte överstiger summan för 1999. Effektbehovet för den nytillkommande industrietableringen väster om Gevärshuset är beräknad till ca 1,1-1,2 MW. Industrietableringar med ett större effektbehov kräver uppförande av en                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

mottagningsstation i läge enligt tidigare plan (0-381) vid Grönsta industriområde. Investeringsnivån för en sådan kommer att uppgå till 50-60 Mkr.

En luftledning för starkströmsförsörjningen till Gevärsfaktoriet går genom den västra delen av planområdet. Söder om denna finns även en luftledning för lokal försörjning till bostadsbebyggelsen.

**Värme**

Fjärrvärmenät finns inte utbyggt i området. Befintliga verksamheter har egen uppvärmning. Gevärsfaktoriet har egen värmecentral.

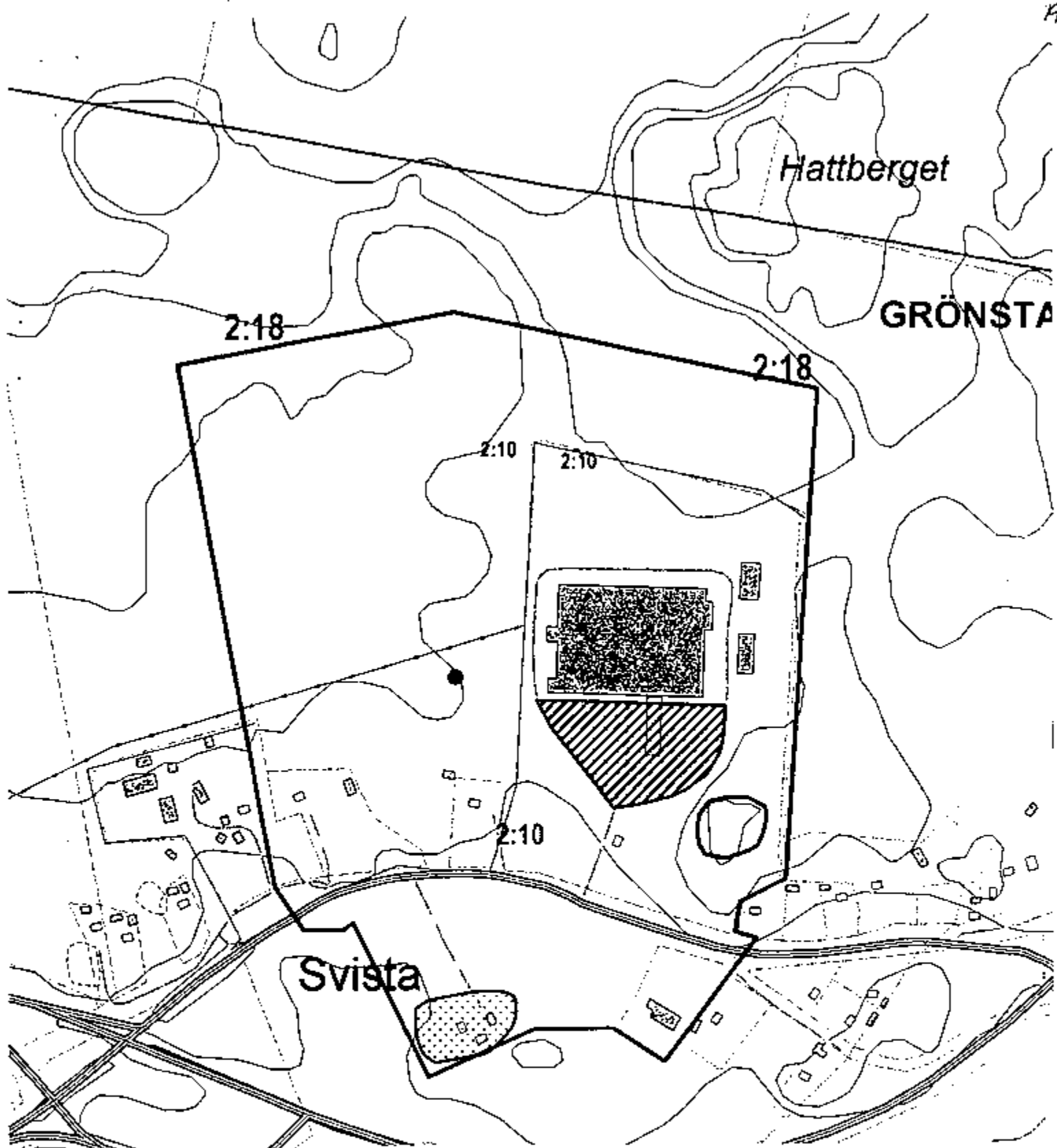
**Tele**

Viktiga telekablar förlagda i mark finns i planområdet längs Strängnäsvägen, både på den norra och södra sidan. Dessa kan inte flyttas.

## FÖRÄNDRINGAR

- Mark, vegetation och landskapsbild** Fullföljandet av planen innebär att skogen i planområdet avverkas samt att terrängen genomgår en kraftig omvandling genom att 20-30.000 m<sup>3</sup> kuperad terräng planas ut. Skogens virkesproducerande funktion försvinner.
- En exploatering av planområdet medför också omfattande förändringar ekologiskt genom att en stor andel mark kommer att bebyggas eller hårdgöras.
- För att minimera ingreppen i naturmiljön och för att främja den biologiska mångfalden, bevaras en liten del av den mindre våtmarken i den västra delen som damm för dagvattenmagasinering liksom hela den större våtmarken i nordöstra hörnet
- Från Strängnäs vägen samt E20 betraktat, medför en exploatering främst av området söder om Strängnäs vägen, men även av planområdets nordvästra del en påtaglig inverkan på landskapsbilden. För att mildra inverkan på landskapet ska de båda höjderna närmast norr om Strängnäs vägen bevaras och skyddas. Större träd samt värdefull vegetation i området norr om Strängnäs vägen bevaras och kompletteras. Skogsdungen mot avfarten från E20, i planområdets sydvästra hörn, bevaras.
- Vid avfartsrampen från E20 och norr om Strängnäs vägen, närmast trafikplatsen, skall en bred skyddszon finnas där bebyggelse, parkering och upplag inte får förekomma. Längs Strängnäs vägens södra sida skall förgårdsmark finnas, där bebyggelse och upplag inte får förekomma.
- Föreskrifter för markarbeten under byggtiden bör tas fram i samband med bygganmälan.
- Rekreation och friluftsliv** Planområdet norr om Strängnäs vägen förlorar sin funktion som länk till de omgivande skogsområdena. Skogsområdena kan dock fortfarande nås från en skogsväg med infart från Strängnäs vägen ca 300 m öster om planområdets gräns.
- Geoteknik** En stor del av det västra planområdet plansprängs i samband med exploatering. Massbalansering skall eftersträvas. Nyttillkommande byggnader i det västra planområdet läggs på en golvnivå på 23,90 meter. På byggherrens ansvar skall mer detaljerade grundundersökningar och inmätning av terrängen göras i samband med bygglövsprövning.
- Fornlämningar** Riksantikvarieämbetet UV Mitt har i samband med aktuellt planarbete utfört en arkeologisk utredning inom planområdet.





**Resultat arkeologisk utredning  
detaljplan för Grönsta 2:18 (Svista industriområde)**

-  Möjlig formlämning, boplatz
-  Fornlämning, boplatz
-  Fornborg
-  Borttagen formlämning
-  Detaljplanegräns



Resultatet av utredningen visar att det finns flera fornlämningar inom planområdet (se kartbild). Ett gravfynd som gjordes centralt i planområdet har redan tagits bort.

I planområdets sydvästligaste del, intill dagens bebyggelse, finns ett vidsträckt boplatsoområde som bedömts som fornlämning. Större delen av den noterade fornlämningen ligger inom område för naturmark som ska bevaras men fornlämningens utbredning utanför prickmarken är inte känd. Det kan behövas arkeologiska insatser i form av undersökning i avgränsande syfte alternativt förundersökning för att kunna bedöma villkor för borttagande genom s k slutundersökning om närområdet avses bebyggas.

I planområdets östra del, strax norr om Strängnäs vägen, finns en fornborg i naturområdet.

Söder om Gevärsfaktoret finns ett boplatsoområde (möjlig forntida boplat) men eftersom arkeologiska utgrävningar inte gjorts där har man inte kunnat bedöma om platsen är en fornlämning. Inför markarbeten inom området ska samråd ske med Länsstyrelsen.

#### Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planen tillåter industri som inte är störande för omgivningen, främst med tanke på de boende i närheten av industriområdet. Miljöfarlig verksamhet tillåts ej.

Den planerade etableringen i områdets västra del är ett stort logistikföretag. Verksamheten är lagring och hantering av textilier. Antalet tillkommande sysselsatta beräknas till 180 heltidsanställda samt 50 deltidsanställda.

Det skogbeväxta höjdpartiet som bevaras nordost om korsningen Strängnäs vägen / E20-avfarten, kommer delvis att dölja den tillkommande bebyggelsen på den norra sidan men med hänsyn till det känsliga läget vid infarten från E20, får inte byggnaden bli så hög att den dominerar landskapsbilden. En avvägning här emellan har gjorts och den tillåtna totalhöjden för byggnader begränsas till 15 meter. Största byggnadsarea begränsas till 60% av fastighetsarean.

Söder om Strängnäs vägen ger planen byggrätt för industri. Eventuell expansion av befintlig industriverksamhet skall ske inom detta område. Möjlighet ges också att etablera viss handel och service anknutet till trafikplatsen, i den sydöstra delen av planområdet. Försäljningsarean för livsmedel begränsas till 150 kvm. Det kan t.ex. vara en bensinstation med ett litet sortiment livsmedel, eller dylikt. Landskapet här är öppnare och platsen mer exponerad från infarten från E20 än i den norra delen av planområdet. Därför begränsas totalhöjden för byggnader här till 8 meter.

Svista gård i planområdets sydvästra del upphör som bostad och brukningsenhet. För att bevara kvaliteterna i miljön kring Svista gård



kan byggnaderna med omgivningar användas som rekreationsresurs för dem som kommer att arbeta i området.

**Gator och trafik** En cirkulationsplats i korsningen av Strängnäsvägen och avfarten från E20 skall byggas ut. Dessutom skall en lokalgata i förlängningen norrut från cirkulationsplatsen anläggas tillsammans med en gång- och cykelväg.

På lång sikt, i och med ytterligare industriexploateringar i fortsättningen västerut utanför planområdet, skall lokalgatan förlängas i den riktningen. Önskemål finns även om en fortsättning av gång- och cykelvägen västerut, mot stadsdelen Skiftinge.

Anslutningar för de tillkommande industrietableringarna norr om Stängnäsavägen skall ske från den tillkommande lokalgatan. Utfartsförbud från kvartersmark mot Strängnäsavägen införs på norra sidan av Strängnäsavägen, med undantag för befintlig utfart. På södra sidan av Strängnäsavägen får utfarter inte anordnas närmast korsningen med avfarten från E20 men därefter tillåts nya anslutningar. Av trafik-säkerhetsskäl bör dock högst två anslutningar medges. Trafiklösningarna på kvartersmark får lösas av respektive fastighetsägare.

Utbyggnaden av industrietableringen väster om Gevärsfaktoret innebär en ökning av godstrafiken med ca 20-25 lastbilar ut per vardagsdygn. In- och urlastning av gods skall ske på den tillkommande industribyggnadens östra sida. Den beräknade årsvardagsdygnstrafiken på Strängnäsavägen, väster om avfarten från E20, kommer att öka från ca 5300 till ca 5600-5700 fordon/dygn. Vid fler industri-etableringar i området ökar trafikmängden ytterligare. Industrietableringen väster om Gevärsfaktoret är dock den största verksamheten som kommer att finnas inom planområdet.

I samband med ytterligare industrietableringar och tillkommande arbetsplatser bör kollektivtrafiken förbättras.

**Parkering** All parkering som alstras av områdets verksamheter skall ske på kvartersmark.

**Störningar** Utbyggnaden av industri enligt planen kommer att innebära en viss ökning av trafikbuller och luftföroreningar men ökningen bedöms bli så liten att det inte kommer att upplevas som störande för de boende.

**Dagvatten** För nytillkommande bebyggelse bör ett lokalt omhändertagande av dagvattnet ordnas. Åtgärden kräver ett väl genomtänkt system av avrinningsstråk och ytor för fördröjning liksom för att undvika översvämning i samband med snösmältning och skyfall. Därför bör en professionell planläggning av dagvattenhanteringen ske i samband med markprojekteringen.

Generellt bör principen vara, att vatten från hårdgjorda ytor avleds mot vegetationsklädd mark eller mot infiltrationsytor (t ex grus). Detta förutsätter, att minst 20% av kvartersmarken består av sådana ytor. För att minska den volym vatten som måste avledas, kan vegetationsklädda tak vara en lösning.

För att samla upp dagvatten för infiltration eller avdunstning kan svackor i terrängen användas. Som recipient för överskottsvatten utnyttjas i första hand naturliga våtmarker i det omgivande naturlandskapet.

- Vatten och avlopp** Vatten och avlopp för de nya verksamheterna skall anslutas till det kommunala försörjningsnätet, i anslutningspunkter vid Strängnäs-vägen. På längre sikt, i samband med utvecklingen av industriområdet väster om planområdet bör va-nätet förläggas längs den tillkommande lokalgatan.
- Elförsörjning** Luftledningen för elförsörjning till Gevärsfaktoriets skall dras om och läggas i mark. Eskilstuna Energi & Miljö AB skall uppföra en transformatorstation i planområdet, som försörjer den tillkommande industribyggnaden.
- Den mindre elledningen för lokal försörjning för bostadsbebyggelsen norr om Strängnäsvägen, inom planområdet, tas på sikt bort i samband med exploatering.
- Värme** De nytillkommande verksamheterna skall ordna sin egen uppvärmning, eftersom fjärrvärmenätet inte är utbyggt till Svista. På lång sikt, vid ytterligare industrietablering bör dock fjärrvärmen byggas ut. Värmeinstallationer bör väljas så att framtida anslutning till fjärrvärme möjliggörs. Värme kan eventuellt levereras från befintlig panncentral belägen inom Gevärsfaktoriets tomt. Eskilstuna Energi & Miljö AB kan komma att överta ansvaret för Gevärsfaktoriets panncentral.
- Tele** En anslutning till telenätet är fullt möjlig. Befintliga teleledningar skyddas med ledningsrätt.
- Avfall** Hämtning av avfall skall ske på tomtmark.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

- Genomförandetid** Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandebeskrivning bifogas detaljplanen.
- Huvudmannaskap** Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet.
- Planförfarande** Planläggningen avses genomföras med normalt planförfarande, vilket innebär att berörda sakägare, kommunala förvaltningar och länssty-



relse bereds tillfälle att lämna synpunkter vid samråd samt vid utställning.

#### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN**

I planarbetet har från plankontoret deltagit Per Jerling, Leila Aalto, Monica Eberfors och Eivor Rudin. Arbetet har diskuterats fram inom en projektgrupp med deltagare från bygg- och miljökontoret, gaturkontoret, mark- och fastighetskontoret, utveckling och näringsliv, Eskilstuna muséer samt Eskilstuna Energi & Miljö AB.

Eskilstuna 2001-06-05

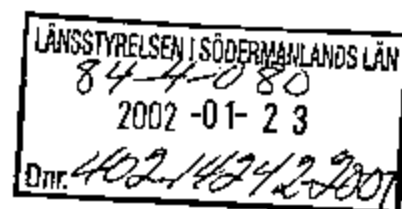
Reviderad 2001-08-16, 2001-10-11

Kommunstyrelseförvaltningen  
Samhällsbyggnad  
Plankontoret



Leila Aalto

Per Jerling



## Svista industriområde, Eskilstuna

### Betydelsen av VÅTMARKEN norr om f d Gevärsfaktoriets

#### Sammanfattning

Omedelbart norr om det inhägnade området kring f d Gevärsfaktoriets anläggning i Svista industriområde finns en långsträckt vattenpåverkad sänka – en våtmark – beväxt med en opåverkad lövskog. Området har en ungefärlig längd av 350 m och en sammanlagd areal av knappt 2 ha. Våtmarken utgör den allra nordostligaste delen av den blivande detaljplanen för Grönsta 2:18 m m.

Våtmarken har två viktiga funktioner som talar emot att den exploateras: dess värde för *biologisk mångfald* samt dess betydelse för *ytvattenhydrologin* i området.

En utredning utifrån ovannämnda aspekter har lett fram till följande sammanfattande bedömning:

- **Biologisk Mångfald: Stort värde.**

Det rör sig här om biotoper som redan i dagsläget har utvecklat förutsättningar för hänsynskrävande och känsliga arter av olika typer av organismer. Klassningen innebär att exploatering *så långt möjligt* bör undvikas. \*)

- **Ytvattenhydrologi: Stor betydelse.**

Våtmarken har en central roll inom ett avrinningsområde som inbegriper ungefär halva planområdet. Den stora arealen hårdgjorda ytor som H&M-lagret kommer att innebära skärper dess betydelse som recipient för dagvattenavledning från planområdet.

En exploatering av själva våtmarksområdet skulle innebära *stora ingrepp i naturmiljön*. Förutom att en värdefull biotop skulle gå till spillo, skulle ett ianspråktagande här förutsätta stora volymer uppfyllnader, nya dräneringssystem samt anläggande av ersättningsvåtmark av minst samma storlek.

Ett ianspråktagande här på de premisserna vore dessutom knappast förenligt med kommunens ansikte utåt som "ekologisk kommun", med miljöpolicyen eller med naturvårdsprogram

\*) En högre värdering finns: *Allra största värde*. Det rör sig då om biotoper som bär utrotningshotade arter.

met. Behovet av mark för utvidgning av verksamheten i Gevärsfaktoriets borde i stället kunna tillgodoses antingen genom att kommunen byter den mark där våtmarken ingår mot ett markområde omedelbart öster om nuvarande plangränsen alternativt väster om den tomt där H&M-lagret nu byggs, d v s inom det området som den fördjupade översiktsplanen för Svista omfattar.

### Våtmarkens betydelse för biologisk mångfald

Det aktuella området är en del i ett kuperat skogslandskap präglad av hällmarker och våtmarker med en mångfald av biotoper (livsmiljöer). Just förekomsten av vatten - eller snarare olika grader av fuktighet - är en väsentlig positiv faktor för biologisk mångfald. En annan biologiskt värdefull faktor här är biotopmosaikerna, d v s de frekvent förekommande biotopövergångarna, alltifrån de mycket torra bergskrönen till de blöta lågpartierna. Våtmarkerna i detta landskap är till karaktären främst lövdominerade s k kärrskog, medan öppna kärrmarker är mer ovanliga. De flesta våtmarkerna här är påverkade av skogsåtgärder, vilket dock inte gäller den aktuella.

Våtmarker ger generellt sett upphov till rika beten för älg och rådjur vid sidan om att de erbjuder livsmiljö för en mångfald andra organismer, t ex insekter. Insekter knutna dels till död ved i olika nedbrytningsstadier, dels till de olika växtarter som förekommer i våtmarkerna gynnar förekomsten av andra artgrupper, inte minst hänsynskrävande fågelarter. För denna djurgrupp finns här ett rikt utbud av föda liksom boplatser i såväl döda träd som trädsocklar och tuvor. - Den ganska sällsynta och till död lövved knutna mindre hackspetten har hörts vid olika tillfällen i den aktuella våtmarken.

Våtmarken ifråga inrymmer i huvudsak två typer av biotoper - öppet kärr (mindre del) respektive lövsumpskog. I anslutning till våtmarken finns i söder ett av skogsåtgärder opåverkat barrskogsparti med en naturlig utveckling (bl a flerskiktad vegetation).

#### Begrepp att förklara:

Biologisk mångfald: En aspekt på ett naturområde som avspeglar dess variationsrikedom med särskild hänsyn till sällsynta och hotade arter.

Dagvatten: smältvatten och regnvatten som runnit fram över en mark- eller takyta.

Våtmark: Populärt begrepp för vattenpåverkad mark eller parti med temporärt öppen vattenspegel (sumpmark, sumpskog, myrmark, kärr, mosse). Utgör ofta lågpunkter eller -stråk i terrängen. Våtmarker har stor betydelse för hydrologin inom ett landskap.

Myrmark: Samlingsbegrepp för kärr (som försörjs med vatten från omgivningarna eller grundvattnet) och mosse (som får sitt vatten enbart direkt från nederbörden). Kärrmarkerna av skilda växtsamhällen, som ger upphov till olika biotoper.



Sammantaget representerar sumpskogen och nämnda kantzon höga naturvärden av huvudskaligen följande skäl:

- Förekomst av ett antal karaktäristiska arter av svampar, mossor och kärlväxter,
- *Ljusmosaik* vilken i sig skapar förutsättningar för ett brett spektrum av olika organismer,
- En relativt stor andel *död ved*, vilken i sig ger förutsättning för en artmångfald av insekter och andra organismer knutna till död ved i olika nedbrytningsstadier; härigenom blir området också attraktivt för en mångfald fågelarter för födosök och häckning.

### Våtmarkens betydelse för hydrologin i landskapet

#### Allmänt om våtmarker i hydrologiska termer

Våtmarker utgör anhalter - mer eller mindre varaktiga - för *dagvatten* på dess väg mot den slutliga recipienten. Här *magasinerar* vattnet under längre eller kortare tid. Ofta finns en grundvattenpåverkan, vilket gör att våtmarkerna aldrig torkar ut helt. Vissa våtmarker har inget egentligt avflöde, utan vattenhalten minskar enbart till följd av avdunstning. Mer temporära våtmarker utan kontakt med grundvattnet kan tidvis torka ut helt och hållet genom att vattnet både infiltrerar i marken och avdunstar. Våtmarker i lågterräng som är beväxt med barrträd kan magasinera avsevärda volymer vatten under lång tid. Detta vatten avdunstar långsamt till atmosfären, till stor del genom träden, och ger en konstant högre luftfuktighet även i omgivningarna. Detta ger speciellt gynnsamma förutsättningar för skogstillväxten.

Vid sidan om den vattenmagasinerande och biologiska funktionen har våtmarker en väsentlig roll som *närsaltfällor*. Det innebär att de fångar upp utläckage av kväve och fosfor från omgivande marker t ex i samband med avverkningar, då all den frigjorda näringen i döende stubbar och kvarlämnat skogsavfall forslas med dagvattnet till våtmarkerna. På så sätt kan våtmarker också sägas ha en "njurfunktion" i landskapet.

#### Dagvattenhantering

Dimensionerande faktorer vid bedömning av förutsättningar för omhändertagande av dagvatten är dels snösmältningsperioden - då marken är tjälad och i princip fungerar som en hårdgjord yta, dels skyfall, vilka ofta uppträder i augusti månad. Kännetecknande för skyfall är, att det kommer stora volymer på kort tid och att vattnet därför inte hinner tränga in i marken (infiltrera) utan forslas fram i ganska hög hastighet mot lågpunkterna i terrängen. I naturmark eller annan mark med naturlig topografi finns naturligtvis en del svackor i terrängen, vilka är de partier som i första hand fylls på vattnets väg mot lågpunkten.

### Den aktuella våtmarkens funktion i landskapet

Den våtmark det nu gäller utgör det lägsta partiet i ett cirka 25 ha stort avrinningsområde för dagvatten. I området ingår Gevärsfaktoriet med kringtytor - dock inte den stora parkeringsytan strax söder om anläggningen. Till allra största delen rör det sig om naturmark med ett relativt stort inslag av berg. Det sistnämnda innebär tillsammans med det faktum, att H&M-anläggningen har en mycket stor areal takyta och dito körytor runt byggnaden, att tillgången till infiltrationsytor är starkt begränsad.

#### *Räkneexempel:*

Om vi för det aktuella fallet tänker oss, att det när snösmältningsperioden börjar på allvar finns ett snötäcke på cirka 3 dm inom avrinningsområdet, kommer det att inom loppet av några dagar samlas minst 60.000 m<sup>3</sup> smältvatten i dalsänkan. Naturligtvis kommer vatten att avrinna - om än långsamt - till omgivningarna i dalsänkans förlängning åt nordost, men det kommer säkerligen att stå en rejäl vattenspegel här under ett antal dagar. Detsamma gäller med stor sannolikhet i samband med skyfall. - För några år sedan hade vi i Eskilstuna ett s k 60-årsregn (d v s med 60 års mellanrum regnar det såhär mycket), vilket med all önskvärd tydlighet illustrerade de enorma krafter ytvattenavrinningen representerar och vilka volymer det kan handla om!

### Effekter av skogsavverkning i exploateringsområdet (H&M-tomten)

Träden i ett skogsbestånd omsätter avsevärda volymer vatten. Därför höjs ofta grundvattennivån dramatiskt i samband med kalavverkningar av skogsmark. Även markskiktet har en avsevärd kapacitet att fänga upp och binda regnvatten innan det överhuvudtaget når marken. Inför den förestående exploateringen av H&M-tomten har alldeles nyligen genomförts en kalavverkning av ett cirka 8 ha stort område. Utan tvivel kommer denna åtgärd tillsammans med avbaningen av växttäcket att medföra att vattennivån i våtmarken höjs.

### Effekter av 40.000 m<sup>2</sup> hårdgjord yta

Den planerade mycket stora arealen hårdgjorda ytor inom H&M-området (30-40.000 m<sup>2</sup>) kommer att ge upphov till avsevärda volymer dagvatten att leda bort. Eftersom tänkbara ytor för infiltration är mycket begränsade på den relativt sett lilla tomtyta som återstår, får våtmarker och lågpunkter i omgivande landskap en stor betydelse som mottagare av bortlett dagvatten. Med tanke på de extrema förutsättningarna krävs en väl övervägd disposition av tomten liksom en seriöst genomförd analys av de naturliga avrinningsvägarna för dagvatten.

### Effekter av en eventuell exploatering av våtmarken

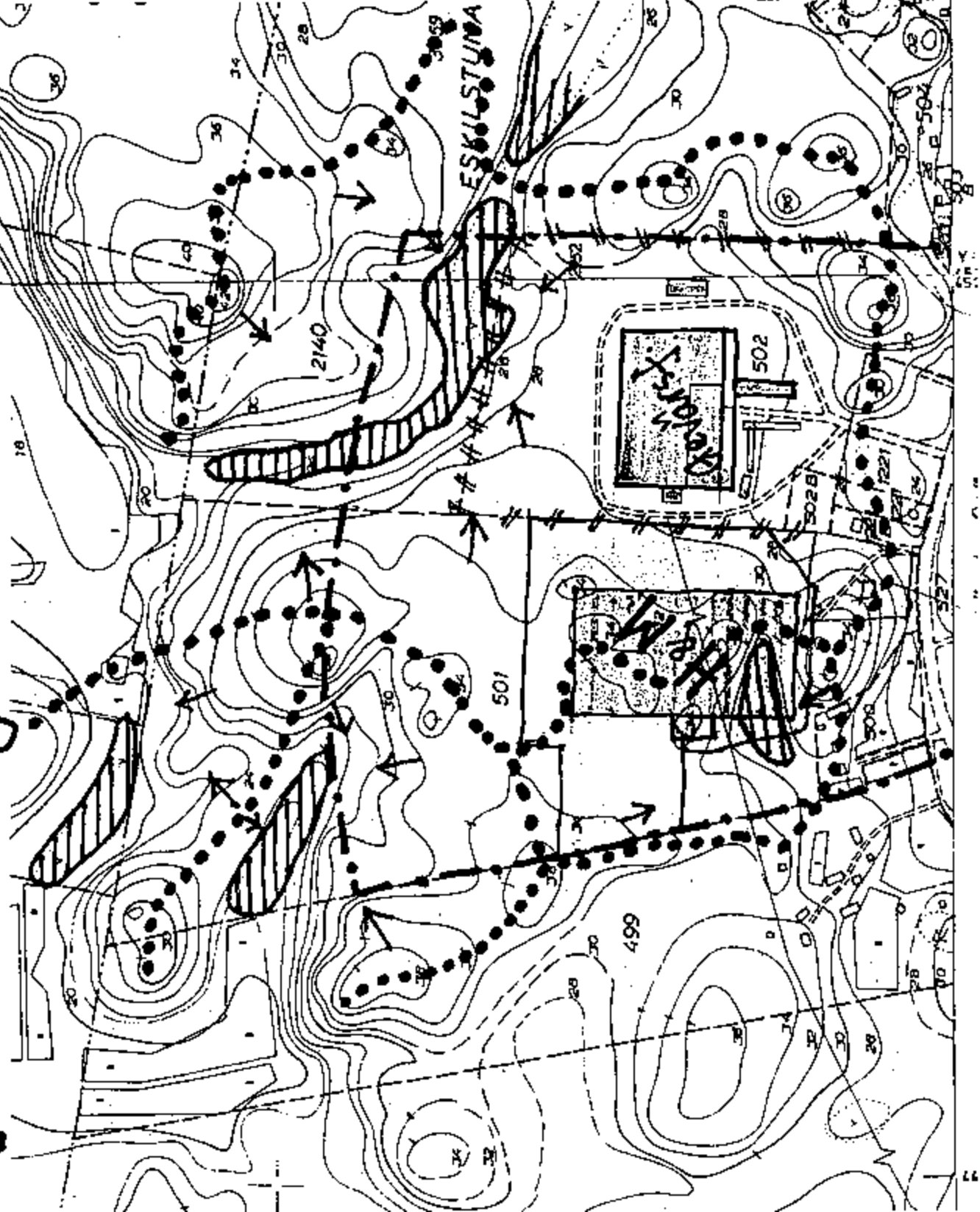
En exploatering av det aktuella området förstärker problematiken såtillvida, att det dagvatten som idag avrinner från omgivande naturmark samt Gevärsfaktoriets tomt till lågområdet måste ledas förbi detta och tas om hand någon annanstans nedströms. Det skulle betyda att en ny, minst lika stor, våtmark måste anläggas nordväst om nuvarande våtmark.

*Fältstudier har under maj månad 2001 utförts av Olle Philipsson, plankontoret, Bo Karlsson, Skogsvårdsstyrelsen samt undertecknad. Den mer systematiska artinventering som ligger till grund för bedömningen av förutsättningar för biologisk mångfald har huvudsakligen utförts av Olle Philipsson under samma tid.*

Eivor Rudin  
Landskapsarkitekt, LAR

# SVISTA ind.omr. - dp vörnsta 2:18 mm. Dagvattenavrinning

Skala 1:5.000.



2007-06-05

G... D 1.



## **DETALJPLAN för del av GRÖNSTA 2:18 m m (Svista industriområde)**

### ***MKB - Konsekvenser för resurshushållning och miljö***

---

#### ***Innehållsförteckning***

|                                                             |   |
|-------------------------------------------------------------|---|
| Definition och avgränsning                                  | 1 |
| Planens syfte                                               | 1 |
| Beskrivning av planförslaget                                | 1 |
| Miljöaspekter som bedöms                                    | 2 |
| Beskrivning av nuläget                                      | 3 |
| Beskrivning av förändringar enligt planen                   | 4 |
| Konsekvenser av förändringarna samt åtgärdsförslag          | 4 |
| Konsekvenser av "nollalternativet" (= jämförelsealternativ) | 7 |

### **Definition och avgränsning**

Konsekvensbeskrivningens funktion i planprocessen är att ge ett samlat underlag för bedömning av miljöpåverkan av ett beslut om exploatering enligt planen. Långsiktighet och resurshushållning är grundläggande begrepp i sammanhanget.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tar sin utgångspunkt i formulerade miljömål. Förutom de nationella miljömålen återges i denna MKB tillämpliga delar av de lokala miljömålen såsom de uttrycks i den kommuntäckande översiktsplanen (1990), naturvårdsprogrammet (1993) samt miljöpolicyen (1997).

### **Planens syfte**

Detaljplanen för del av GRÖNSTA 2:18 m m syftar till att möta efterfrågan på mark för större industrietableringar i Eskilstuna. Planen ger en flexibel byggrätt för industriverksamhet.

### **Beskrivning av planförslaget**

På den norra sidan av Strängnäsvägen begränsas byggrätten av att maximalt 60 % av fastighetsarean får bebyggas. Vidare får det nordöstra hörnet av området, som består av

våtmark, inte bebyggas, en 30-meterszon längs den östra gränsen för planområdet, samt en dryg 100-meterszon närmast norr om Strängnäsvägen (innefattande två höjdparter). Högsta totalhöjd för byggnad är begränsad till 15 meter. Söder om Strängnäsvägen får en 30-meterszon närmast vägen inte bebyggas. 30-meterszonen fortsätter på den västra sidan av området, mot avfarten från E20 och breddas i det sydöstra hörnet. Högsta totalhöjd för byggnad är begränsad till 8 meter.

## Miljöaspekter som bedöms

### HUSHÅLLNING / NATUR- OCH KULTURMILJÖVÄRDEN

- Naturvärde för biologisk mångfald
- Naturvärde samt tillgänglighet för rekreation / friluftsliv
- Landskapsbild
- Kulturmiljövärden

### HUSHÅLLNING / FYSISK MILJÖ I ÖVRIGT

- Mark och vatten (inkl jordlager och grundvatten)
- Jord- och skogsbruk
- Byggnader och anläggningar

### HUSHÅLLNING MED HUMANKAPITALET

- Sociala, estetiska och kulturella behov / värden
- Levnadsförhållanden, livskvalitet och sysselsättning
- Övriga samhällsekonomiska faktorer

### HUSHÅLLNING MED ÄMNEN OCH MATERIAL

- Energi
- Vatten
- Råvaror

### MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

- Trafik
- Föroreningar till luft samt till yt- resp grundvatten
- Buller
- Teknisk försörjning
- Miljöfarlig verksamhet

Tillämpliga delar av kommunens uttalade mål ur ovanstående aspekter redovisas i det följande under respektive rubrik.

## Beskrivning av nuläget

För att öka förståelsen av texten har planområdet delats in i tre delområden utifrån befintliga karaktärer:

Delområde 1 - Den västliga skogklädda halvan norr om Strängnäs vägen,

Delområde 2 - Den östliga delen, d v s f d Gevärsfaktoriets,

Delområde 3 - Området söder om Strängnäs vägen inrymmande Svista gård samt i dags läget öppna, odlade ytor.

### Landskapskaraktär och ekologiska värden:

Delområde 1 är ett barrskogbeväxt, till största delen bergbundet och utpräglat kuperat markområde med en mosaik av små "våtor" och större våtmarker omväxlande med bergiga och torra höjdparter och en hel del hällar. Närmast Strängnäs vägen finns ett skogbeväxt höjdparti som reser sig cirka 10 m ovan vägen. Strax nordväst om detta finns ett öppet kärr, som representerar höga värden för biologisk mångfald. Bortsett från kärret är biotoperna i delområde 1 av triviale slag.

Delområde 2 upptas till allra största delen av det instängslade område som inrymmer dels de båda anläggningarnas byggnader och kringtytor, dels skogsmark (ej inventerat).

Norr om det instängslade området finns ett låglänt stråk på finsediment. Detta markområde utgörs av en långsträckt våtmark, vilken fungerar som avvattningsväg österut för ett cirka 26 ha stort avrinningsområde inbegripande drygt hälften av planområdet. Våtmarken med sina närmaste omgivningar är opåverkat och representerar höga värden för biologisk mångfald med bl a rikligt med död lövträdssved. (En inventering av kärlväxter, mossor, lavar och svampar har utförts.)

Närmast Strängnäs vägen finns en skogbeväxt höjd lik den i delområde 1.

Delområde 3 är ett huvudsakligen öppet landskap som också inrymmer en gårdsbildning och en metallindustri. Området brukas till cirka hälften som åkermark. Övrig mark ligger i träda. I anslutning till gården finns enskilda träd av stort värde för landskapsbilden.

Ur landskapsbildsynpunkt utgör delområde 1 och 2 utifrån sett en sammanhållen helhet av barrdominerad skog. I brynen mot det öppna landskapet återfinns lövträd, främst asp.

### Tillgänglighet samt naturvärden för rekreation / friluftsliv:

Skogstypen i delområde 1 har stora värden för friluftsliv / rekreation genom sin växling mellan "pelarsal" och mer slutna partier och även terrängmässigt utpräglad rumslighet. Området är attraktivt som bär- och svampmarker.

Delområde 1 är tätare genomkorsat av strövstigar än omgivningarna. Det förefaller vara entréområde till omgivande skogsområden. Det har relativt sett god tillgänglighet / framkomlighet - omgivande skogspartier inrymmer en tät förekomst av våtmarker och/eller svårframkomlig terräng (efter kalavverkning). Stigarna angör området från den stora parkeringsplatsen sydväst om Carl Gustaf AB och Fuji Autotech (Gevärsfaktoriets). Det finns skäl att anta, att platsen är utgångspunkt för bilburna som söker sig till platsen för strövande m m samt

sannolikt för anställda inom området och boende i omgivningarna. (Inom 500 m finns ett 20-tal bostadshus.)

## Beskrivning av förändringar enligt planen

Denna MKB utgår från att en exploatering av all icke prickbetecknad mark i planen är att vänta. Terrängen är i dagsläget utpräglad kuperad. Det är sannolikt, att en exploatering i området förutsätter en höggradig landskapsomvandling i form av en utplaning av terrängen.

## Konsekvenser av förändringar

### HUSHÅLLNING / NATUR- OCH KULTURMILJÖVÄRDEN

*I Eskilstuna kommuns översiktsplan, naturvårdsprogram resp miljöpolicy sägs följande vad beträffar rubricerade värden:*

- *Slå vakt om den biologiska och genetiska mångfalden. Slå vakt om naturvärden och ekologiskt känsliga miljöer (skogsmark, mellanbygdernas mosaiklandskap, friluftsområden, strövområden, parker, motionsspår, odlingslotter, kolonistugeområden, fiskevatten).*
- *De naturgivna förutsättningarna i landskapet tillåts styra utformningen av planer mer påtagligt än tidigare.*
- *Tillämpa ett ekologiskt synsätt på alla nivåer - från inventeringen av befintliga förutsättningar i mark och vegetation till valet av byggmaterial i husen, minskat energibehov för uppvärmning och transporter, kretsloppsanpassning av restprodukter, lokalt omhändertagande av dagvatten och avlopp m m.*

#### Naturvärde för biologisk mångfald

En exploatering i området riskerar att medföra omfattande förändringar ekologiskt genom att sannolika former för exploatering förutsätter att en stor andel mark bedöms måste beredas för bebyggelse eller hårdgöras som körytor. I princip riskerar de naturvärden som finns inom hela planområdet att omintetgöras.

#### Tillgänglighet samt naturvärde för rekreation / friluftsliv

Exploatering enligt planen släcker ut planområdets värde för rekreation / friluftsliv.

#### Landskapsbild

Från Strängnäs vägen samt E20 betraktat blir inverkan av en exploatering i delområde 1 påtaglig i västra delen. Exploatering i delområde 3 medför en påtaglig inverkan i landskapsbilden.

#### Kulturmiljövärden

Fornlämningar finns inom området, vilket gör exploatering här tveksam. Ingen inverkan i övrigt.

## HUSHÅLLNING / FYSISKA MILJÖN I ÖVRIGT

### I Översiktsplanen sägs följande

- *Bebyggelsen utformas så att nuvarande trafiksystem utnyttjas optimalt.*

### Trafik och kommunikationer

För att minimera negativa effekter av luftföroreningar och buller är en placering av verksamheter som ger upphov till stora volymer transporter lämplig i anslutning till E20. De 20-talet närmast kringboende kommer dock att uppleva en störning härvidlag. Järnvägsanslutning saknas.

### Mark och vatten

Stora landskapliga ingrepp i form av sprängningar och utplaning av mark är troliga. Detta riskerar att påtagligt förändra hydrologin i området och sannolikt också i angränsande områden både vad beträffar ytvattning och grundvatten. Se också under MILJÖ, HÄLSA ....Föroreningar ytvatten.

### Skogs- och jordbruk

Produktiv skogsmark undantas från produktion i delområde 1. Produktiv jordbruksmark i delområde 3 tas ur produktion.

### Byggnader och anläggningar

Bostadshuset i delområde 1 upphör som bostad. Svista gård i delområde 3 upphör som bostad och brukningsenhet.

## HUSHÅLLNING MED HUMANKAPITALET

### Översiktsplanen uttrycker följande:

- *Bredda näringslivet och genom planering, markreservationer och andra åtgärder stimulera näringsliv och förbättra samhällsservice för att göra kommunen attraktivare som bostadsort och för verksamhetsetablering.*

### Sociala, estetiska och kulturella behov /värden

Förlust av en attraktiv rekreativ miljö (delområde 1).

### Levnadsförhållanden, livskvalité och sysselsättning

Öppnande av industriverksamhet ger sysselsättning åt Eskilstunaborna och kan därmed bidra till bättre levnadsförhållanden och livskvalité.

## HUSHÅLLNING MED ÄMNEN OCH MATERIAL

### I översiktsplanen resp naturvårdsprogrammet sägs:

- *Bebyggelsen utformas så att nuvarande trafiksystem utnyttjas optimalt.*
- *Ekologiskt synsätt tillämpas på alla nivåer - från inventeringen av befintliga förutsättningar i mark och vegetation till valet av byggmaterial i husen, minskat energibehov för uppvärmning och transporter, restmaterialhanteringen kretsloppsanpassas, dagvatten och avlopp omhändertas lokalt.*



Energi

Byggskedet är energikrävande genom omfattande transporter, sprängningar etc.

Ny verksamhet i området kräver ökade transporter och därmed energiförbrukning.

Tillkommande byggnader kräver uppvärmning, ventilation och energi för drift av maskiner och annan utrustning.

Vatten

Tillskott i vattenförbrukning är en effekt. Graden beroende på vilket slag av verksamhet.

Råvaror

Byggandet kräver råvaruresurser för såväl byggnader som markanläggningar.

**MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET**I miljöpolicy uttrycks följande:

- Utsläppen av klimatpåverkande gaser ska begränsas inom alla samhällssektorer.
- Utsläppen av koldioxid ska minska och bör halveras fram till år 2010 (från 1987).
- År 2000 ska halten av luftföroreningar i Eskilstuna centrum vara 30% under naturvårdsverkets riktvärde och i övriga delar av kommunen ska den vara 50% under riktvärdena.
- Buller till bostäder, skolor och sjukhus ska åtgärdas före år 2010 (över 35 dBA inomhus, 65 dBA utomhus).
- Vid planering och byggande ska eftersträvas en god ljudmiljö och ett mindre bullerstört samhälle, minimerat transport- och energibehov. Kollektiva transporter och cykeltrafik ska gynnas.
- Samhällets energiförsörjning ska bygga på varaktiga och förnybara energikällor.
- Elenergi för uppvärmning reduceras.

Trafik, luftföroreningar och buller

Person- och godstransporter till planområdet ökar, vilket åstadkommer såväl förorenande utsläpp till luften som buller för de kringboende och arbetande i området.

Förorening av yt- resp grundvatten

Kalavverkning av delområde 1 inför exploatering samt lösgörande av förmamaterial får till följd en temporär övergödning av yt- och grundvatten.

Enligt PBL skall dagvatten tas omhand på tomtmark. En betydande del av delområde 1 består av berg under ett tunt jordtäck, vilket ställer höga krav på en genomtänkt disposition av området inför projekteringen.

Föroreningar av såväl yt- som grundvatten under byggtiden i samband med sprängning och schaktning riskeras.

Förorening av dagvatten från trafikerade ytor blir ett permanent problem.

Buller

Buller kan bli besvärande för kringboende och arbetande i området under byggtiden till följd av sprängning och tunga transporter. Trafikbuller till följd av verksamheten är att vänta.

Teknisk försörjning

Fjärrvärmenätet kommer inte att byggas ut till Svista. Därför måste tillkommande industri-etableringar ordna egen uppvärmning. Planen anger inte någon rekommenderad energiform. Beroende på uppvärmningssätt påverkas utsläppsmängderna till luften.

Miljöfarlig verksamhet

Ej aktuell utöver befintlig.

## Konsekvenser av "nollalternativet"

Som en jämförelse till konsekvenser av förändringarna enligt planen redovisas i det följande konsekvenser av ett nollalternativ, d v s oförändrad markanvändning.

Vad beträffar miljömål – se *Konsekvenser av förändringarna* under respektive rubrik enligt nedan.

### HUSHÅLLNING / NATUR- OCH KULTURMILJÖVÄRDEN

Naturvärde för biologisk mångfald

Nuvarande karaktär och naturvärden bevaras och förstärks under ytterligare något decennium, innan det är dags för en skoglig förnygringsavverkning. Denna kommer att åstadkomma en omfattande - om än temporär - utarmning av de ekologiska värdena i området.

Tillgänglighet samt naturvärden för rekreation / friluftsliv

Den i dagsläget goda tillgängligheten liksom dess värde som rekreativsmiljö – bl a som bär- och svampmarker – kommer att bestå fram till förnygringsavverkningen inom något decennium. Därefter kommer rekreativsvärdena att vara relativt låga under en 40-50-årsperiod, d v s fram till dess att ny skog vuxit till sig och en andra galering genomförs.

Kulturmiljövärden

Med viss sannolikhet kommer fornlämningar i området att exponeras genom friläggning (frihuggning).

### HUSHÅLLNING / FYSISK MILJÖ I ÖVRIGT

Trafik och kommunikationer

Sannolikt inga förändringar av trafikarbetet i eller till området.

Mark och vatten

I samband med förnygringsavverkning kommer avrinningen av dagvatten att öka under en övergångsperiod, d v s tills ny trädvegetation kan suga upp och kvarhålla regnvatten.

Skogs- och jordbruk

Skogs- och jordbruk kan bedrivas utan inskränkningar.

Byggnader och anläggningar

Befintligt bostadshus i delområde 1 kan förbli bostadshus liksom Svista gård. Oförändrad verksamhet i f d Gevärshuset kan innebära viss utbyggnad inom befintlig tomt.

**HUSHÅLLNING MED HUMANKAPITALET**Sociala, estetiska och kulturella behov / värden

En attraktiv rekreativ miljö bevaras (delområde 1) liksom en lantlig landskapsbild (delområde 3).

Levnadsförhållanden, livskvalité och sysselsättning

Uteblivet tillskott i försörjningsmöjlighet och därmed risk för sämre levnadsförhållanden och livskvalité kan bli effekten för cirka 200 personer.

**HUSHÅLLNING MED ÄMNET OCH MATERIAL**Energi

Ingen förbrukning av energi för byggande, transporter och verksamhet.

Vatten

Inget tillskott i förbrukning av vatten i området.

Råvaror

Ingen förbrukning av råvaror i området p g a byggande.

**MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET**Trafik, luftföroreningar och buller

Eftersom ingen ökad trafik p g a verksamheter i området, blir det ingen ökning av luftföroreningar och buller till följd av trafiken.

Förorening av yt- resp grundvatten

Temporär övergödning av dag- och grundvatten är en risk i samband med föryngringsavverkning inom delområde 1.

Buller

Inget ökat buller jämfört med dagsläget är att vänta.

Teknisk försörjning

Inga negativa effekter att vänta.

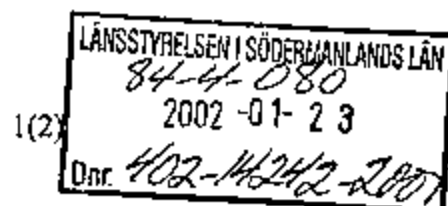
Miljöfarlig verksamhet

Ej aktuell utöver befintlig.

Eskilstuna 2001-08-11

Kommunstyrelseförvaltningen  
Samhällsbyggnad - Plankontoret

Eivor Rudin  
Landskapsarkitekt



## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Svista industriområde

Eskilstuna kommun  
Plannummer 1243-1

---

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planprocessen   | <p>Utställning juni-augusti.<br/>MBN godkänner planen 23 oktober.<br/>Kommunfullmäktige antar planen 13 december.<br/>Planen vinner laga kraft i januari 2002.</p>                                                                                                                                                 |
| Utbyggnadstakt  | <p>Del av planen är redan utbyggd. Utbyggnad av cirkulationsplats och lokalgata utförs av kommunen. Hennes &amp; Mauritz har påbörjat sin byggnation av lagerhall. Janspråktagande av de återstående industri- och handelstomterna kan ske när Eskilstuna Energi &amp; Miljö AB har byggt ut starkströmsnätet.</p> |
| Genomförandetid | <p>10 år från och med att planen har vunnit laga kraft.</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Huvudmannaskap  | <p>Kommun skall vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet.</p>                                                                                                                                                                                                                                           |

## EKONOMISKA FRÅGOR

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Planekonomi | <p>Kommunens kostnader för borttagning av fornlämning, utbyggnad av cirkulationsplats, lokalgata och planläggning samt flyttning av elledning m.m. avses att täckas av tomtförsäljningar enligt särskild exploateringskalkyl. Eskilstuna Energi &amp; Miljö AB:s kostnader för utbyggnad och förstärkning av teknisk försörjning täcks med anslutningsavgifter.</p> |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## TEKNISKA FRÅGOR

|                   |                                                                                     |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Vatten och avlopp | <p>Planområdet inordnas i Eskilstuna Energi &amp; Miljö AB:s verksamhetsområde.</p> |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

- El El-servisen till Gevärshuset måste flyttas för att ge plats åt Hennes & Mauritz byggnad.
- Arkeologi Riksantikvarieämbetet UV Mitt har i samband med aktuellt planarbete utfört en arkeologisk utredning inom planområdet som visar att det finns flera fornlämnningar inom planområdet. En fornlämnning har tagits bort. Av de två övriga fornlämnningarna som påträffats ligger en inom mark som inte får bebyggas och den andra går delvis ut över mark som får bebyggas. Ytterligare arkeologiska undersökningar kan behövas vid planerad byggnation.

#### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

- Mark Fastighetsbildning, nybildning och ombildning av fastigheter inom kvartersmark skall ske genom privata initiativ.
- Markförvärv och  
-försäljning Kommunen äger den mark som avsätts för allmän platsmark. Förutom en mindre privatägd del av Grönsta 2:7 som förvärfvas av kommunen enligt särskild överenskommelse, för att ge plats åt lokalgata. Kommunen har sålt del av Grönsta 2:18 till Kilenkrysset AB enligt särskilt avtal.
- u-områden Servitut skall tillskapas för tekniska försörjningsledningar.

Eskilstuna 27 april 2001  
Revidering 5 juni 2001  
Revidering 14 augusti 2001

Kommunstyrelseförvaltningen  
Samhällsbyggnad  
Mark och fastighetskontoret

Benny Larsson