

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- E Tekniska anläggningar
- J Industri
- T₁ Järnvägstrafik

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₁ Högsta exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

- n₁ Naturvårdande skötsel skall ske utifrån befintliga naturvärden, slutavverkning får ej ske.
- n₂ Vegetationskärm skall finnas
- Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

- p₁ Byggnader skall placeras minst 10 meter från fastighetsgräns
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Dagvatten skall omhändertas och renas lokalt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
Kommunen är huvudman för allmänna platser.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
 - Traktgräns
 - Servitutsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader, fasadlinjer redovisade
 - Staket
 - Stödmur
 - Stenmur
 - Slänt
 - Väg
 - Gångstig
 - Järnvägsspår
 - Dike
 - Nivåkurvor
 - Elledning
 - Rutnätspunkt
- Grundkartan är upprättad i november 2005
- Daryush Keshavarz
1:e mätningssingenjör
- Koordinatsystem:
ESKILSTUNA 0:15
Höjdsystem: RH 00

Till planen hör: Planprogram x Planbeskrivning x Genomförandebeskrivning	Miljökonsekvensbeskrivning x Fastighetsförteckning x Särskilt utlåtande	Illustrationskarta
Detaljplan för		Antagandehandling
Källsta, del av 1:4 och 1:1		Beslutsdatum
Brunnsta industriområde		2005-10-12
Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen		Antagande
Upprättad 2006-02-06		2006-02-15
		Laga kraft
		2006-03-15
Elisabeth Lindblad Planchef		Oscar Häggström Fysisk planerare
Skala 1:2000		
0 20 40 60 80 100 200 m		
		1351-1

ANTAGANDEHANDLING

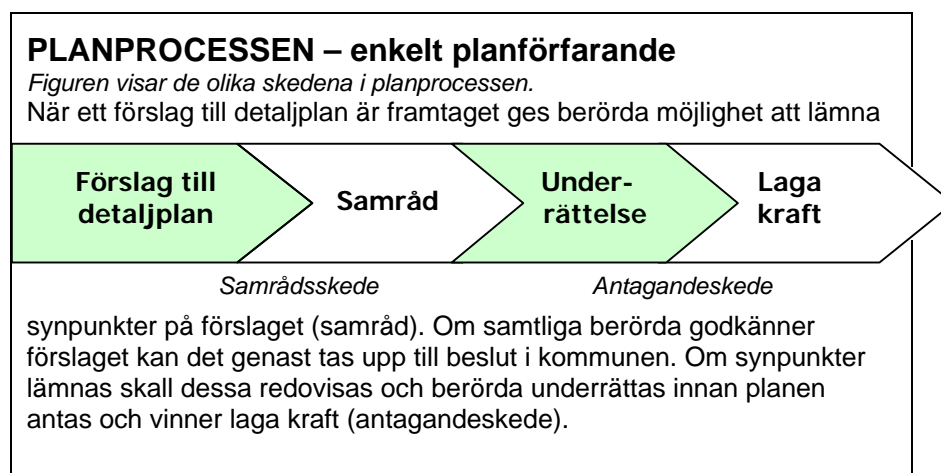
Detaljplan för

Källsta, del av 1:4 & 1:1

Brunnsta industriområde
Eskilstuna Kommun

Planbeskrivning

plannummer 1351-1



INLEDNING

- Handlingar** Förslaget till detaljplanen utgörs av en plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser. Till detaljplanen hör också denna planbeskrivning, en konsekvensbedömning samt en genomförandebeskrivning.
- Syfte** Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av befintlig industribyggnad på fastighet Källsta 1:4. Detaljplanen syftar också till att säkerställa spårförbindelsen till den sedan tidigare planlagda industrifastigheten Källsta 1:1.
- Bakgrund** Företaget SKAN LOG är beläget på fastigheten Källsta 1:4 och önskar bygga ut mot nordöst. Den planerade utbyggnaden påverkar ett höjdparti som delvis ligger utanför tidigare planlagt område. Utbyggnaden hindrar den befintliga detaljplanens intention att förlägga ett industrispår förbi Källsta 1:4 och vidare norrut mot framtida industritomter på Källsta 1:1.

Plandata

Planområdets avgränsning	Planområdet avgränsas i söder av Volvos verksamhetsområde, i väster av Bolindervägen och i öster av Torshälla golfklubbs bana. Planområdets avgränsning framgår av plankartan.
Läge och areal	Planområdet är beläget intill Brunnsta industriområde, ca 6 km nordväst om centrala Eskilstuna. Planområdet är ca 15 hektar stort.
Markägande	Planområdet omfattar delar av fastigheten Källsta 1:1 som ägs av Eskilstuna kommun. Även Källsta 1:4 (som är ca 50000 kvm stor) är i kommunens ägo men upplåts med tomträtt till Motor Tre AB. Jordbruksmarken inom planområdet utarrenderas av Eskilstuna kommun. Torshälla golfklubb arrenderar delar av Källsta 1:1 av Eskilstuna kommun.

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan	I kommunens översiktsplan (antagen 26 maj, 2005) redovisas att fastigheten (Källsta 1:1) direkt norr om planområdet har en aktuell detaljplan för arbetsplatser som ännu ej bebyggts. Längs Bolindervägen och Folkestaleden föreslås en ny gång- och cykelväg.
Detaljplan	För stora delar av planområdet finns en gällande detaljplan (1235- 0) från 2001. Planen medger industriverksamhet på Källsta 1:4 och 1:1 med spåranslutning och infart från Bolindervägen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur och kultur

Mark och vegetation	Planområdet med omgivning har ett flackt och öppet landskap. De öppna åkermarkerna sluttar svagt mot öster och bedöms vara odlingsvärda. Landskapsbilden omkring Brunnsta industriområde domineras av öppna vyer och mindre skogsbeklädda höjder, vilket är ett typiskt Mälardalslandskap. Landskapsbilden i området domineras också av stora och höga industribyggnader, framför allt Volvos. Inom planområdet finns två skogsbeklädda höjder som är värdefulla ur landskapsbildsynpunkt. Kullarna används inte för rekreation. Den nordöstra skogsdungen fungerar som skydd för fåltviltet och golfbanan i öster och som skydd för mindre djur i ett annars öppet landskap. Kullen bedöms inte ha några speciellt känsliga eller hotade arter. Den sydvästra höjden inom planområdet markeras dock i kommunens översiktsplan för stadsbygden som ett område för biologisk mångfald,
---------------------	---

vilket kräver största möjliga hänsyn. Höga naturvärden finns knutet till både brynet och till skogen. Skogen är cirka 80 år men är relativt naturskogsartad med stor andel död ved vilket är värdefullt för en lång rad insekter och svampar. De nordöstra delarna av naturmarken är lövskogsdominerade och här finns naturvärden knutna främst till äldre lövträd.

Geotekniska förhållanden Planområdet ingår i en större översiktlig grundundersökning som gjordes 1973. Utredningen visar att områdets flacka slätter till största delen består av lera medan de skogsbeklädda höjderna består av morän eller berg. Leran har varierande lagermaktighet och fasthet (torskorpslera samt lös och halvfast lera).

Markradon Områden med lerjordar är låg risk områden för radon medan områden med morän och berg är normalrisk områden.

Markföroreningar Planområdets utjämnade och uppfyllda nordöstra delar har tidigare använts som övningsbana för Volvo. Marken kan därför innehålla föroreningar.

Fornlämningar På den sydvästra kullen finns lämningar från en sentida bebyggelse som kallats för Hagaborg. Lämningen består av grunder och kulturväxter men är inte klassad som fornlämning och omfattas inte av kulturminneslagen. Inom planområdet har det tidigare funnits flera fornlämningar som undersökts och tagits bort. Dock finns det utanför planområdet, främst i nordväst flertalet fornlämningar.

Sörmlands museum har i samband med den tidigare planläggningen av området gjort en arkeologisk utredning för stora delar av nuvarande planområdet (förutom skogskullen i väster). Inga nya fornlämningar registrerades då i området.

Bebyggelseområden

Verksamheter Planområdet ligger inom Brunnsta industriområde som till största delen består av Volvos byggnader. På fastigheten Källsta 1:4 finns en industribyggnad som är ca 20 000 kvm stor, med entré från Bolindervägen samt tillfart från ett industrispår i sitt sydöstra hörn.

Service Inom planområdet finns ingen service. Personalrestaurang finns i anslutning till VOLVO och närmaste butik finns i Folkesta intill E20.

Gator och trafik

- Gatunät och trafik** Planområdet nås med biltrafik från centrala Eskilstuna via E20, Folkestavägen, Bolindervägen eller via Folkestaleden, Munktellvägen och Bolindervägen. Tillfarten till fastigheten Källsta 1:4 finns längs Bolindervägen. Företaget har invid denna tillfart en bilparkering samt lastzon för lastbilar. Hastigheten på Bolindervägen är reglerad till 70 km/h förbi planområdet och till 50 km/h söder om järnvägen.
- Spårtrafik** På fastigheten Källsta 1:4 finns ett befintligt stickspår som kommer in i byggnadens sydöstra hörn. Befintligt industrispår vidare mot centrala Eskilstuna och Nyby Bruk sträcker sig längs med fastighetens södra gräns.
- Gång och cykelvägar** Gång- och cykelförbindelser finns inte utbyggt i området. I gällande detaljplan för fastigheterna Källsta 1:4 och 1:1 föreskrivs dock en gc-väg längs Bolindervägen. I kommunens översiktsplan föreslås en ny gc-väg sträcka sig längs Folkestavägen.
- Kollektivtrafik** Brunnsta industriområde trafikeras med halvtimmestrafik och närmaste busshållplats finns söder om planområdet.

Störningar

- Buller** Planområdet och dess företag ingår i Brunnsta industriområde som liksom de flesta industriområden alstrar buller och andra typer av störningar. Planområdet ligger inte i direkt kontakt med bostäder som kan störas av befintlig verksamhet.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp** Befintlig VA-ledning går utanför planområdets västra gräns längs Bolindervägen.
- Elnät och tele** Brunnsta industriområde försörjs med el från en huvudstation vid Folkestaleden. Intill Bolindervägen går en 40 kv kraftledning tillhörande Eskilstuna Energi- och miljö och direkt väster om planområdet har Vattenfall en 40 kV luftledning tillhörande regionnätet. Intill Bolindervägen ligger även en transformatorstation som försörjer industribyggnaden på Källsta 1:4.
- Telenätet är utbyggt inom planområdet och en ledning sträcker sig i nordsydlig riktning i planområdets östra hörn.
- Dagvatten** Utbyggt ledningssystem för dagvatten saknas i området och industriföretaget på Källsta 1:4 har norr om sin byggnad egen damm för omhändertagande av dagvatten.

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

Detaljplan En detaljplan syftar till att ge en samlad bild av ett områdes markanvändning och hur miljön avses att förändras eller bevaras. I detaljplanarbetet ska hänsyn tas till alla de allmänna intressen som anges i Miljöbalken och i Plan- och bygglagen samtidigt som enskilda intressen ska vägas in.

Sammanfattning av planförslaget Detta förslag till detaljplan tillåter en utbyggnad av befintlig industribyggnad på Källsta 1:4 mot öster. Detta medför att det område som i tidigare detaljplan varit spårområde för förbindelse norrut mot fastigheten Källsta 1:1 byggs över. Därför måste den eventuella framtida spårförbindelsen mot norr förläggas i ett mer östligt läge.

Natur och kultur

Mark och vegetation Förslaget till ny detaljplan medför ingrepp i områdets mark, vegetation och landskapsbild. Detaljplanen tillåter att företaget på fastigheten Källsta 1:4 kan bygga ut mot norr och öster, vilket i så fall innebär att befintlig skogskulle i öster måste tas bort. Ingreppet medför att landskapsbilden, framför allt sett från norr och öster kommer att förändras. Bestämmelsen n_2 , *vegetationsskärm ska finnas*, syftar därför till att delvis skymma, ”mjuka upp” och ”sudda ut” skalan på byggnaden på Källsta 1:4. Ytterligare ett syfte med bestämmelsen är att ersätta den vegetation som kommer att försvinna då skogskullen tas bort. Massor från skogskullen kan användas inom det anvisade naturområdet för att skapa höjdskillnader och verka skymmande. Naturområdet bör planteras med ett lokala växtarter som finns i omgivningarna. Kommunen ansvarar för att området iordningställs och detta ska utformas i samråd med ekologer/ landskapsarkitekter på kommunen.

Delar av kullen i nordväst omfattas av bestämmelsen n_1 , vilket syftar till att skogen inte ska avverkas utan skötsel ska ske utifrån befintliga naturvärden. Kullens buskområden och ädellövskogsbestånd är områden som kräver en viss typ av skötsel för att naturvärdena ska bestå i framtiden. Kullens barrskogsområde bör dock lämnas för fri utveckling. Storväxta träd som riskerar att falla över kraftledning eller annan infrastruktur får av säkerhetsskäl avverkas.

Övriga delar av denna höjd och annan värdefull naturmark inom planområdet bör vid framtida etableringar användas som rumsbildande element och undvikas att exploateras.

Jordbruk Åkermark utgör enligt Länsstyrelsen så kallad bruksvärd jordbruksmark. Sådan mark får enligt miljöbalken endast tas i anspråk för väsentliga samhällsintressen om ej behovet kan tillgodoses på annat sätt. Möjligheten till spåranslutna industrimark i tätortsnära lägen är en bristvara i Eskilstuna. Med tanke på troliga framtida önskemål om industritomter med spåranslutning samt den miljömässiga fördelen med

transporter via spår, kan ingreppet i jordbruksmarken ses som ett väsentligt samhällsintresse.

Geotekniska förhållanden	För planområdet finns ingen aktuell geoteknisk undersökning. Planområdet består till stor del av djupa lerjordar vilket innebär relativt dåliga grundförutsättningar för ny bebyggelse. Detaljerad grundundersökning måste genomföras i samband med eventuell projektering för både byggnation och spårdragning.
Markradon	Byggtekniska åtgärder som minskar radonförekomsten inomhus skall vidtas vid nybyggnation. Dessa åtgärder innebär främst att husen byggs täta mot marken.
Markföroreningar	Planområdets utjämnade och uppfyllda nordöstra delar har tidigare använts som övningsbana för Volvo. Marken kan därför innehålla föroreningar. Ingen inventering eller underökning är dock gjord, något som kan behövas göras i samband med utbyggnad eller vid uppförande av nya byggnader.
Kulturmiljövården	Om man vid grävning eller annat arbete inom planområdet påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Lag om kulturminnen m.m. (2 kap. Fornminnen). Samråd ska i sådana fall ske med Länsstyrelsen.

Bebyggelseområden

Verksamheter	<p>Inom detaljplanen tillåts enbart industriverksamhet dvs. företag som har inriktning mot med exempelvis produktion, lager eller distribution. Detaljplanen medger en ökad byggrätt åt öster för Källsta 1:4 (i samband med marförvärv).</p> <p>Föregående detaljplan reglerade att ett framtida spår skulle ansluta mitt i den planerade framtida industritomten på Källsta 1:1. Förändringar i byggrätten i denna detaljplan medför att spåret inte kan ansluta vid tidigare angiven punkt utan måste flyttas i ett mer östligt läge. Det tidigare reservatet för industrispår på Källsta 1:1 ersätts i denna plan med ytterligare byggrätt för industriändamål.</p>
Utformning och placering	Bebyggelsen utformning begränsas enbart genom högsta byggnadshöjd sätts till 15 meter, byggnader minst måste placeras 10 meter från fastighetsgräns och att maximalt 60 procent av fastigheten får bebyggas.

Gator och trafik

Gatunät och trafik	Detaljplanen möjliggör för en ny infart till Källsta 1:4. Den planerade infarten ligger ca 50 meter norr om företagets befintliga infart. I samband med anläggande av en ny infart måste hastigheten på Bolindervägens sänkas till 50 km/h på den sträcka som i dag har 70 km/h. Anledningen
---------------------------	--

till detta är att det är något nedsatt sikt vid den nya tänkta in- och utfarten. Buskage och träd intill Bolindervägen måste därför kontinuerligt hållas efter för att inte skymma biltrafik och framtida eventuella gång- och cykelväg.

Spårtrafik Detaljplanen medger en fortsatt spåranslutning in i industribyggnaden på Källsta 1:4. Detaljplanen möjliggör även för ett parallellt stickspår för uppställning direkt söder om befintlig byggnad på Källsta 1:4.

Planen reglerar även sträckningen för spåranslutningen till Källsta 1:1. Ett brett spårområde (T på kartan) har lagts ut mellan skogshöjden och Torshälla golfbana för att förse eventuella framtida industriverksamheter med behov av spåranslutning.

Störningar

Buller Verksamhetens utökning kommer att innebära fler transportfordon till fastigheten och fler godståg på industrispåret. Bullernivåerna anses dock vara försumbara och vare sig påverka golfutövare eller närboende i området.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Eventuella förstärkningar av befintligt va-nät och pumpstation kan behövas i samband med expansion.

Elnät och tele Transformatorstationen, vid Bolindervägen, kan behöva flyttas mot norr inom angivet E-område för att uppnå adekvat avstånd mellan denna och ny eventuell infartsväg. Eventuell flytt bekostas av exploatören. Luftledningarna inom planområdet ges ingen säkerhet i detaljplanen då framtida sträckning inom den norra industrifastigheten är okänd.

Industriverksamhet inom planområdet måste bedrivas i enlighet med gällande starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 1999:5. Detta innebär bland annat att det horisontella avståndet mellan byggnadsdel och friledning inte får vara kortare än 5 meter samt att upplag av brännbart material eller explosivt ämne inte får finnas närmast ledningen.

I Planområdets nordöstra hörn sträcker sig ett u-område för befintliga teleledningar. De teleledningar som korsar planområdets norra kil innefattas dock ej av ett u-område. Detta på grund av att dessa delar av Källsta 1:1 ännu ej är bebyggda, vilket medför en osäkerhet på om denna ledning behöver flyttas eller inte vid en framtida exploatering.

Värme Uppvärmning av lokaler förutsätts ske med vattenburen värme för anslutning till befintligt värmenät i Brunnstaområdet.

Avfall	Utrymme för hämtning av avfall med sopbil ska finnas på kvartersmark. Verksamhetens avfallshantering ska ske enligt renhållningsordningen och arbetsmiljölagstiftningen.
Dagvatten	Lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske på tomtmark. Befintlig damm för omhändertagande av dagvatten (norr om befintlig byggnad) kommer eventuellt att tas i anspråk för trafikändamål i samband med en utbyggnad. Exploatören ska därför i samband med bygglov kunna redovisa hur dagvatten ska tas om hand samt var en eventuell ny damm kan placeras.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden är 10 år från det att detaljplanen vinner laga kraft.
------------------------	---

ARBETSGRUPP

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

Benny Larsson	Miljö och bygg
Henrik Storbjörk	Miljö och bygg
Anna Götzinger	Museérna
Daryush Keshewarz	Kart och GIS
Sami Karhula	Trafikservice
Fredrik Granlund	Mark o fastighet
Henrik Johansson	Planavdelningen
Ivan Andic	Planavdelningen
Monica Eberfors	Planavdelningen
Frida Sjöblom	Planavdelningen
Oscar Häggström	Planavdelningen

Eskilstuna 2006-02-06

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planavdelningen

Oscar Häggström
Fysisk planerare

Frida Sjöblom
Fysisk planerare

Elisabeth Lindblad
Planchef



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Källsta, del av 1:4 & 1:1

Brunnsta industriområde
Eskilstuna Kommun

Särskilt utlåtande

plannummer 1351-1

Allmänt	Det särskilda utlåtandet, som upprättas och fogas till planhandlingarna, är en sammanfattning av inkomna synpunkter under samrådet och planavdelningens svar till hur synpunkterna ska beaktas. Det särskilda utlåtandet informerar slutligen om förändringar som har gjorts efter samrådet samt förslag till beslut i Stadsbyggnadsnämnden.
Samråds-krets	Samråd har skett med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter m.fl.
Plansamråd	Planförslaget skickades ut till berörda för samråd och var utställd i foajén vid Medborgarkontoret i Centrum, Värjan, och på Medborgarkontoret i Torshälla, under tiden 16 december 2005 till 13 januari 2006.
Inkomna synpunkter	13 skriftliga yttranden har inkommit under samrådet, varav 10 med synpunkt. Samtliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga på plankontoret för granskning.

SAMMANFATTNING ÖVER INKOMNA SKRIFTLIGA SYN-PUNKTER

Länsstyrelsen Södermanlands län	Länsstyrelsen påpekat att det finns ett "R" markerat på plankartan norr om Hagaborg. Denna markering finns inte med i fornlämningsregistrets noteringar och bör, om möjligt tas bort.
---------------------------------	---

Svar:

Eskilstuna museer har kontaktats och R tas bort från plankartan.

Banverket Banverket ser positivt på möjligheten till att en industrispåranslutning bibehålls genom att skapa ett spårreservat i nytt läge. Om/när detta blir aktuellt är det viktigt att Banverket kontaktas för samråd i ett tidigt skede. Banverket utgår ifrån att fastighetsägaren/exploatören finansierar och ansvarar för uppförande, drift och underhåll av spåret.

Svar:

Yttrandet har behandlats som information.

**Vattenfall
Eldistribution
AB** Vattenfall upplyser om att de har en luftledning på 40 kV inom planområdet. Vattenfall bedömer dock att ledningen inte står i konflikt med detaljplanens intention. Dock bör detaljplanen belysa de säkerhetsregler som gäller för luftledning, för att även inkludera eventuella förändrad inriktning av industriverksamhet under detaljplanens genomförandetid. Därför yrkar Vattenfall på att information om ledningen och gällande starkströmsföreskrifter ska föras in i planbeskrivningen under rubriken *Teknisk försörjning*. Vidare yrkar företaget på att planbestämmelsen n_1 kompletteras med texten ”träd som riskerar att falla över kraftledning får avverkas”.

Svar:

Yttrandet har behandlats som information och föreslagen text har förts in under rubriken Teknisk försörjning i planbeskrivningen. Bestämmelsen n_1 har dock inte ändrats efter vattenfalls önskemål, då vederbörlig skötsel av naturområden även innefattar att hålla efter träd som kan skada infrastruktur. Dock har information om detta förts in i planbeskrivningen under rubriken Mark och vegetation.

**Vägverket
Region
Mälardalen** Vägverket delar kommunens uppfattning angående anslutning mot Bolindervägen, men anser dock att den nya korsningspunkten närmast kullen är olämpligt placerad. Om placeringen måste behållas ska vegetation i innerkurvan röjas så att sikten blir tillräcklig. Vegetationsröjning på denna del av kullen måste därför undantas från planbestämmelsen n_1 . Vägverket anser det synnerligen olämpligt att placera en ny och siktskymmande transformatorstation i innerkurvan. Den måste placeras i annat läge.

Svar:

Placeringen av ny ut- och infart har förgåtts av siktberäkningar av kommunens trafikplanerare. Rådande terrängförhållande och vegetation har beaktats. En zon längsmed Bolindervägen (som utökats till ca 10 meter) omfattas inte av bestämmelsen n_1 utan är enbart försedd med bestämmelsen ”mark får ej bebyggas”. Detta medför att röjning av vegetation och förbättring av sikt är möjligt. E-område runt befintlig transformatorstation bibehålls och föreslaget ytterligare E-område intill Bolindervägen tas bort, likt vägverkets önskan.

**Naturvårds
Beredningen**

Naturvårdberedningen (NVB) påpekar att planförslaget innebär att en del naturvärden kommer att försvinna, men anser att värdet av en industrietablering delvis i detta fall kan vägas tyngre än naturvärden. NVB anser att det är en bra lösning att ersätta nordöstra kullens rumsbildande effekt och värde för naturen med ett nytt anlagt naturområde betecknat med n_2 . Dock bör det tydligare framgå vem som har ansvaret för anläggandet.

NVB påpekar att det i konsekvensbeskrivningen står att delen med höga naturvärden i väster bevaras med bestämmelsen n_1 , men att n_1 -området enbart täcker hälften av arealen med naturvärden. Detta måste framgå av konsekvensbeskrivningen. NVB motsätter sig inte att delar av detta höjdparti exploateras, men tycker inte att man för lättvindigt ska exploatera värdefulla höjdparter. Lagt förslag till avgränsning för n_1 kan godtas, men gärna kompletterat med en mening om att exploatering på övriga delar av höjdpartiet helst ska undvikas med hänsyn till rådande naturvärden.

Bestämmelsen n_1 bör ändras, då olika typer av naturområden kräver olika skötsel. Bestämmelsen bör ändras till: *Slutavverkning får ej ske, Naturvårdande skötsel bör ske utifrån befintliga naturvärden.*

Svar:

Det område som i detaljplanen har försetts med bestämmelsen "vegetationsskärm ska finnas" ägs av kommunen och de har således även ansvaret för att detta anläggs. Planbeskrivningen har kompletterats med en tydligare anvisning om att det är kommunens om ansvarar för att denna säkerställs. Konsekvensbeskrivningen har korrigerats så att beskrivningen av utbredningen av n_1 -området överrensstämmer med plankartan. I planbeskrivningen har förtydligande gjorts om att delar av den västra kullen som inte omfattas av bestämmelsen n_1 helst bör undvika att exploateras. Bestämmelsen för n_1 har ändrats till: Naturvårdande skötsel ska ske utifrån befintliga naturvärden, slutavverkning får ej ske.

**Länstrafiken
Sörmland**

Länstrafiken Sörmland har ingen erinran mot planförslaget men informera om att de studerar möjligheten att anlägga en ny busshållplats utanför området för att öka tillgängligheten för företagen i området.

Svar:

Yttrandet har behandlats som information.

**Eskilstuna
Naturskydds-
förening**

Eskilstunas naturskyddsförening (ENF) hänvisar till sin studie "Rapport om landskapsplanering – Gunnarskäl" (23/11-05) som grund för sitt yttrande till detaljplanen. Denna rapport framhåller tre funktioner som ligger till grund för landskapets biologiska mångfald. Kortfattat är dessa tre funktioner, blommande träd och buskars beroende av solexponering, att artrikedom skapar förutsättningar för pollinering samt att Mälardalens klimat och näringsrika jordar har skapat ofta äldre och solitära ädellövträd.

ENF menar att dessa tre funktioner måste vara en förutsättning för planeringen i den aktuella landskapskaraktären. Dock ska det inte uppfattas som att föreningen vill begränsa näringslivets etablering, utan tvärtom vill

ENF framhålla tillväxt och bidra till framsynt planering ur mångfaldsperspektiv. I de fall naturvärden tas i anspråk är kompensationsåtgärder nödvändiga och målet måste vara att skapa strukturer och funktioner som långsiktigt bevarar förutsättningarna för biologisk mångfald. Dessa åtgärder måste anpassas efter landskapets skala, topografi och vegetation. Ersättningsvegetation ska ske med arter som är lokalt förekommande och föreningen instämmer i planbeskrivningens *förslag till förändringar* under rubriken *natur och kultur*.

ENF vill dock att detaljplanen/bestämmelsen n₁ för södra kullen, anpassas efter ståndort och vegetation. Den nordvästra höjdens naturvärden gynnas av fri utveckling i grandominerat bestånd och skötsel i buskdominerade bryn medan den nordöstra höjdens skötsel måste inriktas på ljushuggning kring solitära ekar, fortsatt kontinuitet av ek samt bevarandet av artrika busskikt.

Svar:

Planavdelningen instämmer i Naturskyddsföreningens beskrivning av vikten av landskapets biologiska mångfald. I övrigt se svar till Naturvårdsberedningen.

**Volvo
Constuction
Equitement AB**

Volvo Construction Equitement AB tillstryker planförslaget men vill ha en nyansering i texten under rubriken markföroreningar. Företaget menar att det inte bör stå att marken troligen är förorenad, utan att den troligen inte är förorenad. Planförslagets text angående detta bör således ändras eller helt utgå.

Svar:

Det är planavdelningen ansvar att genom detaljplanens beskrivande text informera om vad marken tidigare används till samt att påpeka att marken kan vara förorenad, då aktiviteter som innefattar användning av fordon alltid medför en risk att marken kan vara förorenad.

**TeliaSonera
Nät &
Produktion**

TeliaSonera har inom planområdet en jordkabel som sträcker sig utmed järnvägens norra sidan. U-område bör tillskapas om kablarna kan ligga kvar i sitt nuvarande läge. Då måste även kablarna lägesinmätas. En annan lösning är att kablarna flyttas till annat läge. I det fortsatta planarbetet måste någon av dessa alternativ väljas. Samtliga kostnader före eventuella åtgärder måste bekostas av exploitören. I övrigt har företaget inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Svar:

Detaljplanen har kompletterats med ett u-område längs med trafikområdet i östra delarna om planområdet.

Dock korsar dessa ledningar även planområdet i dess norra kil. Detta område är kommunens fastighet Källsta 1:1 och är ännu ej exploaterad, men sedan tidigare planlagd för verksamheter. Om eller hur denna tomt kommer att exploateras är ännu ej känt, vilket medför en osäkerhet på om ledningar behöver flyttas eller inte. Därför har denna del av

ledningssträckningen inte säkrats med u-område i detaljplanen. Denna fråga får lösas när exploatering av denna tomt är aktuell.

Torshälla
Golfklubb

Torshälla Golfklubb arrenderas mark i anslutning till planområdet och flera av banans golfhål ligger i direkt anslutning mot den aktuella marken. I dag finns en skyddande trädzon mellan företaget Skan logs byggnad och golfbanan.

Ordförande för golfklubben framhåller att golf är, förutom motion, även till stor del en naturupplevelse. Det är därför angeläget för klubben att golfbanan får en inramning så att medlemmar och gäster kan få denna naturupplevelse i största möjliga utsträckning. Att skymma vägar, trafik och industrier med växtlighet anses därför viktig för golfklubbens verksamhet. Torshälla golfklubb vill därför att det i detaljplanen ska framgå att byggnader och järnväg ska bli avskärmade med en trädridå mot golfbanan. Klubben vill även gärna medverka i förslag till placering av träd och trädslag.

Svar:

I detaljplanen finns ett område, cirka 8500 kvm stort med bestämmelsen NATUR. Denna bestämmelse kompletteras av n_2 , "vegetationsskärm ska finnas", med för avsikt att skymma bakomliggande exploateringar från golfbanan. Planavdelningen anser detta som en tillräcklig bestämmelse för att i största möjliga mån bibehålla golfspelarnas naturupplevelse, som dock redan i dag är starkt präglad av de intilliggande verksamhetsbyggnaderna.

Planavdelningens ekolog har informerats om att golfklubben önskar medverka vid planeringen av ny vegetation inom omgivet område.

YTTRANDEN SOM INTE HAR NÅGON ERINRAN

Eskilstuna Energi & Miljö Ab värme, Kultur- och fritidsförvaltningen, Torshälla stadsdelsförvaltning.

ÄNDRINGAR SOM GJORTS EFTER SAMRÅDET

Följande bestämmelser har ändrats eller lagts till på plankartan:

- E-område intill Bolindervägen har tagits bort.
- U-område för underjordiska ledningar har tillförts.
- Bestämmelsen n_1 har ändrats till. Naturvårdande skötsel ska ske utifrån befintliga naturvärden, slutavverkning får ej ske.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen för Källsta, del av 1:4 & 1:1,
Brunnsta industriområde, upprättad den 6 februari 2006.

Eskilstuna 2006-02-06

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Oscar Häggström
Fysisk planerare

Elisabeth Lindblad
Planchef



ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Källsta, del av 1:4 & 1:1

Brunnsta industriområde
Eskilstuna kommun

Konsekvensbeskrivning

Plannummer 1351-1

ALLMÄNT

- Läsanvisningar** Konsekvensbeskrivningen är indelad i två avsnitt, dels en **Konsekvensbeskrivning (KB)** och dels en **Hälsokonsekvensbeskrivning (HKB)**. Innehållet i beskrivningarna ligger ganska nära varandra och kan ibland tendera att behandla samma frågor. Det som skiljer dem åt är att KB:n beskriver planförslagets inverkan på miljön medan HKB:n beskriver planförslagets effekter på den enskilda människans hälsa.
- Arbetsätt** Den projektgrupp som bildats för planarbetet svarar även för innehållet i denna konsekvensbeskrivning. I arbetsgruppen ingår representanter från Eskilstuna Energi & Miljö AB, Kommunstyrelseförvaltningen, Miljö- och byggförvaltningen, Kultur och fritidsförvaltningen samt Stadsbyggnadsförvaltningen.
- Omfattning** Planförslaget omfattar del av fastigheten Källsta 1:4 & 1:1.
- Process** I detaljplanearbetet ingår att göra en konsekvensbeskrivning (KB) och en hälsokonsekvensbeskrivning (HKB) av det användningssätt som planförslaget medger. Analysen ska ingå som en del av planprocessen samt finnas med i beslutsunderlaget när planen antas.

KONSEKVENSBESKRIVNING

Inledning

Syfte	Avsikten med konsekvensbeskrivningen är att: <ol style="list-style-type: none">1. Tydliggöra effekter och konsekvenser av en tänkt åtgärd.2. Ge enskilda och organisationer ökade möjligheter att påverka beslut.3. Åstadkomma en standardhöjning av beslutsunderlaget.
Analys	Projektgruppen har gjort en bedömning av de viktigaste frågorna som bör ingå i aktuell KB. Dessa är: Användningssätt Säkerhet Luftemissioner Buller Dagvatten Biologisk mångfald och markhantering Förorenad mark och radon
Alternativ	Ovanstående faktorer analyseras utifrån ett nollalternativ och ett ombyggnadsalternativ.

Nollalternativet innebär att ingen ombyggnad kommer till stånd, dagens utformning och användning bibehålls. Ombyggnadsalternativet medför att befintlig industribyggnad byggs ut, höjdparti utjämnas och industrispår byggs ut.

Nollalternativet

Användningssätt	Verksamheten inom planområdet fortsätter i befintliga lokaler. Ingen ny mark tas i anspråk. Åkerholmarna fortsätter att fungera som landskapsbyggande element.
Säkerhet	Då det ej finns separat gång- och cykelväg längs Bolindervägen finns konflikt mellan oskyddade trafikanter och transportfordon.
Luftemissioner	Utsläppen från transportfordon till och från fastigheten bedöms inte överskrida miljökvalitetsriktvärden för gaser och partiklar.
Buller	Bullernivåerna fortsätter vara låga för ett industriområde. Buller som alstras är främst från lastning och lossning av gods till och från lastbil och järnväg.
Dagvatten	Dagvatten samlas i damm och via infiltration och avdunstning återförs vattnet i kretsloppet.

Biologisk mångfald Åkerholmar och bryn lämnas opåverkade och fortsätter att vara viktiga för den biologiska mångfalden.

Förorenad mark och radon Planområdets utjämnade och uppfyllda nordöstra delar har tidigare använts som övningsbana för Volvo. Marken kan därför innehålla föroreningar, men då ingen exploatering sker är risken för läckage till omkringliggande områden liten. Området är lågriskklassat då det gäller radonutsöndring.

Ombyggnadsalternativet

Användningssätt Industribyggnaden byggs ut mot golfbanan i nordöstlig riktning. Detta innebär att befintligt höjdparti måste tas bort. I samband med utbyggnaden kommer nya körytor och tillfart att anläggas. Ett nytt järnvägsreservat inplaneras för att säkra ett framtida godsspår till den övriga industrimarken. Detta reservat kommer att ligga i planens östra del.

Säkerhet Ökad trafik på Bolindervägen kan innebära vissa risker för oskyddade trafikanter då det ej finns separat gång- och cykelbana på sträckan. Även fler godståg kommer att passera genom golfbanan vilket ökar risken något för konflikter med golfspelare. Dock håller tågen en låg hastighet.

Luftemissioner Ombyggnaden innebär att transporter på väg och järnväg ökar. Utsläppen från dessa beräknas dock ligga inom de miljö kvalitetsriktvärden för gaser och partiklar som är gällande.

Buller Verksamheten är av ej störande karaktär. Den ökade godshanteringen kan dock medföra mer trafikbuller. Dessa är dock låga med tanke områdets övriga industriverksamhet.

Dagvatten Större hårdgjorda ytor tillskapas och större mängder dagvatten måste omhändertas. Dagvatten samlas i damm som via infiltration och avdunstning renas och återförs till kretsloppet.

Biologisk mångfald Då skogspartiet i öster avverkas försvinner en yta som används av djur för skydd i det öppna slättlandskapet. En ny yta ska dock planteras som ersättning och planteras med växter som finns lokalt. Även topografi och landskapsbild kommer att förändras. Naturvärden på den västra kullen kan komma att påverkas i samband med att en ny tillfartsväg anläggs. Dock kommer den västra delen av kullen med de högsta naturvärdena att säkras i detaljplan med bestämmelsen n₁, ”*Naturvårdande skötsel ska ske utifrån befintliga naturvärden, slutavverkning får ej ske*”. Övriga naturområden som inte skyddas i planen kommer inte automatiskt att exploateras, utan kan lämnas på grund av vikten som rumsbildande element.

Förorenad mark och radon Eventuella föroreningar i mark upptäcks och saneras vilket innebär att det dolda och okända kan tas omhand och förbättra miljön i området. Byggnader ska uppföras så att eventuell radonutsöndring inte innebär några hälsorisker för de verksamma i lokalerna.

Miljöeffekter under byggtiden

Byggbuller

Miljöeffekterna under byggtiden bedöms bestå av ökat buller skapat av anläggnings- och byggarbete samt transporter kopplade till detta. Normalt kommer arbetet att utföras på vardagar och under dagtid.

HÄLSOKONSEKVENSBESKRIVNING

Syfte

Syftet med att belysa hälsokonsekvenserna separerade från konsekvensbeskrivningen är att noggrannare kunna precisera de effekter som påverkar människors hälsa. Konsekvenserna bör beskrivas ur ett kort- och långt perspektiv där både effekterna på prioriterade grupper samt hela befolkningen beskrivs. De prioriterade grupperna kan vara kvinnor, barn, ungdomar, invandrare, funktionshindrade och äldre. Jämförelsen görs mellan nollalternativ och ombyggnadsalternativ.

Analys

Projektgruppen har gjort en bedömning av de viktigaste frågorna som bör ingå i aktuell HKB. Ett antal olika faktorer har tagits upp som grupperats under tre huvudrubriker. Följande frågor behandlas:

Fysisk hälsa	Psykisk hälsa	Social hälsa
Luftens kvalitet	Trygghet	Integration
Markens kvalitet	Trivsamt och	Gemenskap och
Buller och vibrationer	vacker miljö	samvaro
Förutsättningar för fysisk aktivitet		Tillgänglighet
Säkerhet		

Analysen särskiljer i detta fall inte ett kort- och långsiktigt perspektiv. När detaljplaneförslaget genomförs inträder ett fortvarighetstillstånd så länge detaljplanen är gällande. Detaljplaner gäller tills de upphävs eller ersätts med en ny.

Ett nollalternativ och ett ombyggnadsalternativ redovisas inte separerat som i KB:n. Här belyses i stället punkt för punkt de förändringar för den enskilda människan som blir följden av det nya användningssättet.

Fysisk hälsa

Luftens kvalitet

Den planerade utbyggnaden av befintlig verksamhet innebär ökade utsläpp främst från lastbilstrafik men anses ligga inom miljökvalitetsriktvärdet för gaser och partiklar. Utsläppen är av lokal karaktär och i området finns få fastigheter med bostadsändamål som påverkas.

Vattnets kvalitet

Dagvattenhanteringen kontrolleras och renas lokalt vilket innebär att urlakade ämnen ej ska påverka dagvattenhanteringen och de kommunala reningsverken.

Markens kvalitet	Eventuellt dolda gifter i marken lokaliseras och åtgärdas vilket minskar inverkan på människors hälsa.
Buller och vibrationer	Trafiken till och från verksamheten ökar vilket ökar bullerkällorna i området. Dock är bullernivåerna låga för att vara ett industriområde. Dessutom finns få fastigheter för bostadsändamål i närheten som påverkas.
Förutsättningar för fysisk aktivitet	I närheten av området finns promenadstigar längs Eskilstunaån och i det framtida naturreservatet Ekbacken.
Säkerhet	Då separata gång och cykelvägar delvis saknas kan konflikter finnas mellan de oskyddade trafikanterna och fordonstrafiken som alstras av verksamheterna uppkomma. Järnvägen kan också innebära en viss fara då planskildhet saknas.

Psykisk hälsa

Trygghet	Utbyggnaden kan ge fler arbetstillfällen och på så sätt fler som rör sig i området. Tillkommande belysning ger också mer upplevd trygghet.
Trivsamt och vacker miljö	Verksamheterna ligger insprängda mellan skogskullar och golfbana vilket ger vackra utblickar från flera platser. Dock påverkas dessa utblickar av områdets exploatering av verksamheter.

Social hälsa

Integration	Verksamhetens utökning ger ingen påverkan på integrationen.
Social gemenskap och samvaro	Verksamhetens utökning ger ingen större social gemenskap eller möjligheter till samvaro.
Tillgänglighet	Tillgängligheten till området i stort kan bli begränsad då verksamheterna kan komma att stängslas in.

Eskilstuna 2006-02-06

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Oscar Häggström
Fysisk planerare

Frida Sjöblom
Fysisk planerare

Elisabeth Lindblad
Planchef



Antagandehandling

Detaljplan för

Källsta, del av 1:4 & 1:1

Brunnsta industriområde
Eskilstuna kommun

Genomförandebeskrivning

plannummer 1351-1

Inledning

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de *organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder* som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Denna beskrivning tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan	December 2005	Samrådsutställning
	Februari 2006	Planen redovisas i stadsbyggnadsnämnden och antages
	Mars 2006	Detaljplanen vinner laga kraft under förutsättning att den inte överklagas
Genomförandetid	Planens genomförandetid är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.	
Huvudmannaskap	Detaljplanen anger kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att kommunen inom planområdet ska ansvara för utbyggnad, drift och skötsel av allmänna platser.	

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter	Detaljplanen berör följande fastigheter:	
	Källsta 1:4	tomträttsinnehavare: Motorn Tre AB
	Källsta 1:1, 2:1	ägare: Eskilstuna kommun
Fastighetsbildning	Område för gemensamhetsanläggning för järnvägstrafik, Källsta ga:1, upplåts inom fastigheten Källsta 1:1, 2:1 (gemensam ägovidd).	

Möjlighet ges att genom fastighetsreglering från kommunens fastighet Källsta 1:1, 2:1 utöka fastigheten Källsta 1:4 för industriändamål.

Gemensamhetsanläggning Inom planområdet finns gemensamhetsanläggning, Källsta ga:1, bestående av järnvägsspår med tillhörande anordningar för järnvägsdrift såsom bank, slänt, växel och signalsystem liksom anordningar för elektrifiering.

Industrifastigheterna inom planområdet ska tillsammans utgöra en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Ekonomiska frågor

Transformatorstation Om befintlig transformatorstation med tillhörande ledningar måste flyttas får den orsakande exploatören stå för dessa kostnader.

Teleledning Om befintlig teleledning med tillhörande anordningar måste flyttas får den orsakande exploatören stå för dessa kostnader.

Anslutningsavgift Anslutning till Eskilstuna Energi och Miljös el- och va-nät sker enligt gällande taxa. För mer information kontakta Eskilstuna Energi & Miljö AB.

Tekniska frågor

Ei Eskilstuna Energi och Miljö AB är huvudman för ledningsnätet i området.

Vatten och avlopp Området är anslutet till Eskilstuna Energi och Miljö ABs va-nät.

Geoteknik Geotekniska undersökningar som behövs för byggande på kvartersmark beställs och bekostas av exploatören.

Eskilstuna 2006-02-06

KOMMUNLEDNINGSKONTORET
Utveckling och näringsliv
Mark- och fastighetsenheten

Fredrik Granlund