



Eskilstuna  
kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Ärendnr 2005-10144

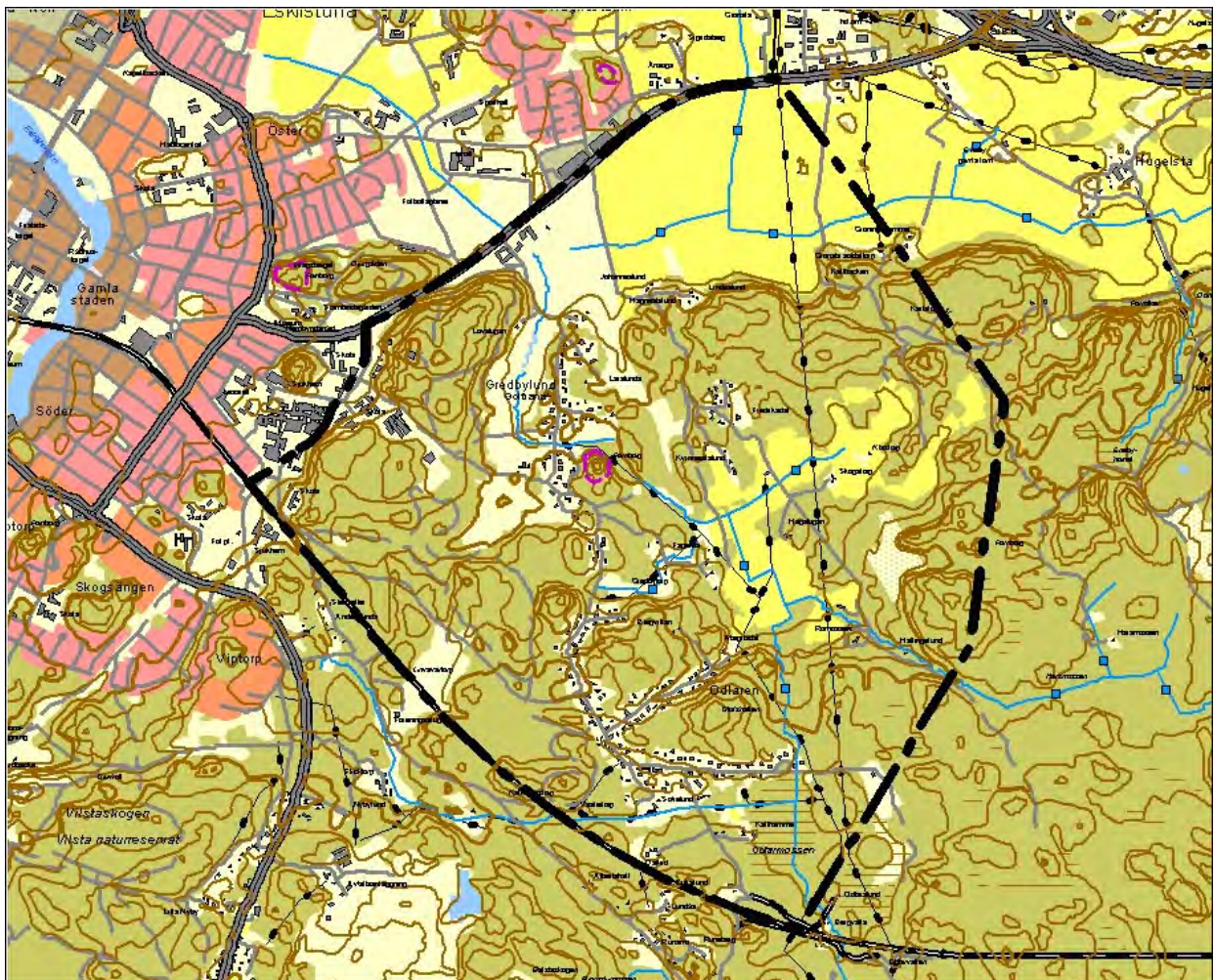
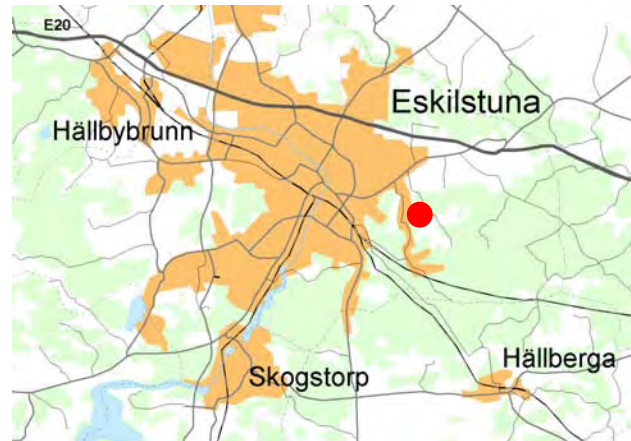
## Antagandehandling

Planprogram för

# Odlaren med omnejd

Eskilstuna kommun

Plannummer 8129



© Lantmäteriet, © Lantmäteriet MS2006/1416

Antaget av Kommunfullmäktige 2006-10-26

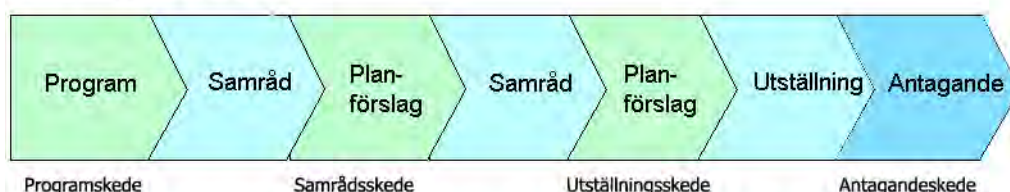
## PLANPROGRAM

# Odlaren med omnejd

Odlaren  
Eskilstuna Kommun

Plannr 8129

## Planprocessen



Den första delen i planprocessen består av ett **programske**. Under programskedet upprättas ett planprogram som sänds ut på samråd till berörda. Syftet med planprogrammet är att ange förutsättningar för planarbetet, uttrycka kommunens vilja och mål med planuppdraget samt att i ett tidigt skede ta del av berördas synpunkter. Efter program-samrådet avgörs om arbetet ska gå vidare med detaljplan för hela eller delar av programområdet.

I den andra delen av planprocessen påbörjas arbetet med en detaljplan. I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. De synpunkter som kommit in under program-samrådet beaktas i planförslaget. Under **samrådsskedet** för planförslaget ges berörda åter möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för granskning av allmänheten (**Utställningsskedet**). I det sista skedet, **antagandeskedet**, antas detaljplanen och vinner därefter laga kraft.

## Handlingar

Programhandlingarna består av denna beskrivning, programkarta och förstudie till miljökonsekvensbeskrivning.

## Syfte

Planprogrammet syftar till att pröva möjligheten att bebygga områden öster om sjukhuset samt öster om nuvarande bebyggelse i Odlaren med bostäder. Här ska också inrymmas en barnstuga och en ny idrottsplats. I uppdraget ingår också att beakta golfbanans behov av mark för att öka säkerheten på och kring banan. Odlarområdet kommer att bli det största nybyggnadsområde i närheten av staden för framtiden.

## Plandata

### Areal och mark- ägande

Programområdet omfattar ett 750 ha stort markområde i östra delen av Eskilstuna. Det begränsas av sjukhusområdet i väster, Strängnäsvägen i norr, Svealandsbanan i söder samt av jord- och skogsbruksmark i Römosseområdet mot öster.

Eskilstuna kommun äger knappt 70 % av den mark som föreslås för exploatering eller ändrad markanvändning. Övriga delar ägs av

privatpersoner eller byggföretag som Myresjöhus AB, FastighetsAB L Lundberg och Ecoplug Sweden AB.

### **Översiktsplan**

Planområdet finns medtaget i den nyligen antagna fördjupningen av översiktsplanen för Stadsbygden som utredningsområden för nya bostäder, ny idrottsplats och ny golfbana. En ny gata, Östra gatan, föreslås också öster om lasaretsområdet samt cykelvägar utefter Skogvaktarvägen och Odlarvägen.

I fördjupningen av översiktsplanen för Stadsbygden föreslås även ett läge för en ny järnvägsstation utmed Svelandsbanan. Denna är avsedd att placeras med närhet till Mälarsjukhuset och är därför till en del beläget inom programområdet. Det dröjer dock långt fram i tiden innan det kan bli aktuellt att bygga en ny station med tillhörande pendlarparkering. Stationsområdet har inte studerats närmare och är därför inte medtagen i detta program.

### **Detaljplaner**

Merparten av nuvarande bebyggelse i Odlaren har tillkommit efter det att området detaljplanerades 1983. Några mindre ändringar och kompletteringar av denna detaljplan har också gjorts under årens lopp. För Odlarskolan, området kring sjukhuset, bostäderna utmed Kungsladugårds-gatan samt golfklubbens klubbstuga och motellet utefter Strängnäsavägen finns också antagna detaljplaner.

## **Planeringsförutsättningar**

### **Övergripande struktur**

Odlaren är belägen som en egen bostadsenkla avskild från övriga delar av stadsbebyggelsen, men ändock inom cykelavstånd från Fristadstorget. Programområdet består av kuperad huvudsakligen skogbevuxen terräng öster om befintlig stadsbebyggelse i Eskilstuna. Marken utgörs av omväxlande moränhöjder och låga sankpartier eller öppna gläntor. Den norra delen består av öppen jordbruksmark.

Inom området ryms nuvarande bostadsbebyggelse i Odlaren och dess närområde samt befintlig golfbana. I anslutning till Mälarsjukhuset är Odlarskolan belägen med tillhörande gymnastiksal, tennisbanor och bollplan. Utmed Kungsladugårdsgatan finns bostäder, lasaretsbyggnader, Näckrosskolan och en barnstuga. Söder om Strängnäsavägen finns motellanläggning, bensinmack och klubbstuga tillhörande golfklubben. På Trumtorpsområdet är en före detta skjutbana belägen.

En markant förkastningslinje löper i öst-västlig riktning genom kommunen och skiljer den öppna åkermarken i Kafjärden från skogområdena söderut. Utmed Strängnäsavägen är denna förkastning väl synlig med bördig jordbruksmark närmast vägen och kraftigt kuperad terräng söder därom som är skogbevuxen. Utmed förkastningen finns ett flertal fornborgar.

Övriga områden utgörs huvudsakligen av oexploaterade marker bevuxna med barrblandskog eller öppen åkermark. Marken utnyttjas som ett livligt frekventerat strövområde. Odlarskogen utgör närströvområde för de boende i stadsdelarna Gamla staden och delar av Östermalm. Söder om Odlarskolan finns handikappslinga och en cirka tre km lång löparslinga som är elbelyst.



*Odlarområdet sett från Strängnäsvägen*

De boende i Odlaren kan välja att nå centrala Eskilstuna via tre trafiklänkar. Skogvaktarvägen passerar från sjukhuset förbi Odlarskolan till nuvarande bebyggelse i Odlaren och vidare söderut genom bebyggelseområdet. Lärkvägen sträcker sig från Strängnäsvägen i norr till Skogvaktarvägen i söder. De boende i Övre Odlaren kan också nå området via Odlarvägen som sträcker sig från Sveavägen jämsides med Svealandsbanan fram till övre Odlaren. Bebyggelsen öster om Odlaren trafikeras av Römossevägen som sträcker sig från Strängnäsvägen och söderut.

## **Historik**

Nuvarande bebyggelse i Odlaren uppfördes som ett resultat av den egnahemsrörelse som startade i början av 1900-talet. En drivande kraft i Eskilstuna var Alfred Edling som var redaktör på Eskilstuna-Kuriren. År 1908 bildades under hans ledning en egnahemsförening. Ändamålet var att ”för medlemmarnas räkning anskaffa jord till egna hem, ävensom brännrotv och torvströ samt på annat därmed jämförligt sätt främja medlemmarnas intresse” Av fastighetsbolaget Kvinnersta-Gredby inköptes 250 tunnland (125 ha) mark i södra delen av nuvarande Odlaren. Marken styckades i jord- och torvlotter. Jordlotterna skulle rymma mark för odling av potatis och grönsaker samt djurhållning till husbehov som en till två kor, grisar och höns. Varje tomt skulle bestå av ½ tunnland åker, ett tunnland odlings- och skogsmark, ett tunnland sämre skogsmark och ett tunnland berg. Ett tunnland motsvarade 5 000 kvm. Torvlotterna var avsedda för brytning av torv i en tid då det var brist på ved för uppvärmning.

I september 1908 fanns 77 jordlotter klara för försäljning och av dessa var 38 tomter sålda i slutet av samma år. Området var vid denna tid obebyggt så när som på två torpställen (Västertorp och Kvinnersta). För att göra området beboeligt krävdes anläggandet av vägar, diken och brunnar. Två år senare fanns 16 hus resta. Egnahemsägaren fick själv stå för 1/4 av kostnaden för uppförandet av husen medan 3/4 lånades på fördelaktiga villkor. I föreningen Odlarens arkiv finns ritningar på ett hus med ett rum och kök. För att få extra inkomster var det annars vanligt att vinden inreddes och hyrdes ut.

År 1910 var den kanal som avvattnar Odlarmossen grävd och torvbrytningen kunde komma igång på allvar. Tack vare inkomsterna från försäljning av tomter och torvlotter kunde en del diknings- och vägarbeten lämnas ut på entreprenad. År 1917 såldes resterande torvlotter till ett torvbolag. Tomter fortsatte att säljas på 1920-30-talet. Flera föreningsägda byggnader uppfördes också i området, varav några finns kvar än idag. Med ökad befolkning ökade också underlag för en egen idrottsförening. Odlarens IK bildades och ägnade sig huvudsakligen åt fotbollsspel.

På 1950-talet började andra krav på boendestandard att göra sig gällande. Avsaknaden av ett gemensamt vatten- och avloppssystem var ett bekymmer. 1955 bildades Odlarens egnahemsförening för att lösa gemensamma frågor för hela Odlarområdet. År 1962 började kommunen hämta sopor och latrin i området. Då fick vägarna namn och fastigheterna gatuadresser i stället för egennamn för att göra det lättare för sophämtarna att hitta. Vid mitten av 1960-talet bodde 247 personer i 78 bostäder i Odlaren. De flesta hus var uppförda 1908-1930. Fram till 1965 fanns en matvaruaffär i Odlaren och därefter körde Konsum varubuss i området. När denna lades ned 1972 blev bristen på bussförbindelse med staden påtaglig och Odlarborna fick långt till närmaste affär.

År 1971 infördes byggnadsförbud i avvaktan på att bland annat vatten- och avloppsfrågan skulle lösas. De vatten- och avloppslösningar som föreslogs under 1970-talet blev dyrbara. För att kostnaden inte skulle bli orimligt stor propagerade de boende för att de stora tomterna skulle delas och området förtätas. Först i början på 1980-talet diskuterades en billigare lösning fram som var ekonomiskt genomförbar och en ny stadsplan var klar i januari 1983. Det glest befolkade Odlaren uppfattades som ett område utanför själva staden där en enklare och billigare standard för utbyggnad av vägar och vatten- och avlopp accepterades.

### **Bebyggelsens karaktärsdrag**

Nuvarande bebyggelse i Odlaren är uppförd med utgångspunkt från gällande stadsplan. Bebyggelse upplevs som glest utspridd i blandskog med stort inslag av tall där merparten av tomtmarken utgörs av naturmark. Husen varierar i ålder, storlek, form och materialval. Här finns såväl rester av den äldre trähusbebyggelsen som stora hus i mexitegel från 1980-talet och moderna villor i trä eller puts. *Denna karaktär av blandad bebyggelse på stora naturtomter bör behållas och eventuellt nytillskott i direkt anslutning till nuvarande stadsplanerat område ska underordna sig detta.*

Bebyggelsen öster om Odlaren är utspridd så när som på ett område med avstyckade fastigheter benämnd Fredriksdal. Flera relativt nybyggda fastigheter är uppförda i området öster om Odlaren.

- Golfbanan** Eskilstuna golfklubb bildades 1951 varvid golfbanan i Odlaren anlades. År 1963 utökades banan till dagens 18-hålsbana. Banan sträcker sig från Strängnäsvägen söderut på båda sidor om bebyggelsen i Odlaren. Marken arrenderas av kommunen. Klubbstugan är belägen med infart från Strängnäsvägen. Önskemål finns om att öka säkerheten kring banan för att minimera konflikter med närboende eller mellan dem som nyttjar banan. Banan omfattar idag 18 hål på en areal om 46 ha mark. Nya 18-hålsbanor anläggs vanligen på cirka 70 ha mark. Den långsiktiga visionen är att skapa två 9-håls slingor på var sida om ett klubbhus och en längre träningsbana än den som finns idag.
- Fornlämningar** Idag finns endast ett fåtal kända fornlämningar inom programområdet. Bland dessa finns några höjder med fornborgar öster om Gredbylund. På berget söder om Hagnestalund finns spår av en 250 meter lång stenvall, som kan utgöra resterna av en tidigare fornborg. Ytterligare några förmodade fornlämningar är spridda i området mellan lasarettet och Odlaren.
- En arkeologisk utredning av området är nödvändig och kommer sannolikt att resultera i att tidigare okända fornlämningar upptäcks.
- Geoteknik** För den öppna jordbruksmarken upp mot Strängnäsvägen finns en översiktlig geoteknisk undersökning från 1970 framtagen. Åkermarken utgörs av lera med 5 – 15 meters mäktighet till fast botten. Övriga delar av programområdet utgörs av morän, mindre moränryggar och berg i dagen omväxlande med finsediment i form av lerkörtlar. Inslag av organisk jord i form av torv finns också som Odlarmossen och Römossen.
- Klimatanpassning** För att minimera energibehovet ska bebyggelseområden i norrsluttningar och sänkor där kallluft samlas undvikas. För bebyggelse som kommer att exponeras för nordliga vindar ska vindskyddande planeringar finnas.
- Dagvatten** Dagvatten (regnvatten från tak och liknande) som inte är förorenat ska i så stor utsträckning som möjligt ledas bort eller infiltreras i omgivande grönytor. Förorenat dagvatten, exempelvis från trafikerade ytor, kan kräva rening i form av anläggandet av reningsmagasin eller dammar.
- Värdefull natur** Höga värden för biologisk mångfald finns i form av ädellövskog, gammal barrblandskog, hållmarker, våtmarker och naturliga bäckstråk. Totalt återfinns ett tjugotal värdekärnor för biologisk mångfald inom programområdet, varav hälften har mycket höga värden. Ur biologisk synvinkel utgör området kring vattentornet och området närmast Odlarmossen de värdefullaste med stor ansamling av värdekärnor.
- Strövområde** Odlarskogen utgör en värdefull resurs för det rörliga friluftslivet och särskilt för de boende i stadsdelarna Gamla staden och Östermalm. Under

bär- och svampsäsong är skogen välbesökt. Särskilt värdefullt för det rörliga friluftslivet är partiet omedelbart öster om lasarettet och i ett stråk söder om golfbanan och vidare mot det storskaliga strövområdet längre österut.

### **Miljöaspekter**

Skjutbaneområdet i Trumtorp är sanerat till så kallad mindre känslig markanvändning. Det innebär att området inte kan bebyggas med bostäder, barnstugor eller liknande men går att utnyttja till en sportanläggning. Odlarmossen har efter det att torvbrytningen upphör använts som deponi för rivningsavfall och schaktmassor. Öster därom finns ytterligare en tipp där bilar dumpats.

På sträckan mellan sjukhuset och Odlaren går Svealandsbanan huvudsakligen i skärning vilket dämpar bullret från tågen effektivt. Söder om övre Odlaren är skyddsavståndet till nya bostäder 300-400 meter från spårområdet beroende på hur högt ovan omgivande mark banan går. Detta område är dock inte avsett att bebyggas. Utmed Strängnäsvägen bör nya bostäder inte placeras närmare än 50 meter från vägmitt. Likaså krävs ett skyddsavstånd mellan bostäder och större vägar med mer än 2000 fordon per dygn och hastigheten 50 km/tim om 30-40 meter från vägmitt.

Ett skyddsavstånd om 100 meter krävs mellan nyttillkommande bostäder och befintlig bensinstation vid Strängnäsvägen. Detta för att eventuella bostäder inte ska störas av trafik kring stationen såväl dag- som nattetid.

### **Service**

Kommersiell service finns dels i form av en större livsmedelsaffär utefter Strängnäsvägen och dels mindre butiker utmed Carlavägen och Vasavägen samt i centrala Eskilstuna.

Närmast belägna skolor är Odlarskolan, mellan lasarettet och Odlaren, och Djurgårdsskolan strax norr om lasarettet. Idag finns barnstugor intill lasarettet, vid Ekängsgatan och vid Stensborgsgatan. Förskolan vid Ekängsgatan kommer snart att byggas ut med ytterligare avdelningar. Två nya förskolor kommer på sikt att behövas inom utredningsområdet.

I närområdet finns äldreboendet Tunagården på Södermalm som nyligen byggts om och till. Behov finns av att inrymma minst ett gruppboende om sex lägenheter för funktionshindrade inom utredningsområdet. Denna typ av boende utformas vanligen marknära och kräver följaktligen en något större tomt än en vanlig villatomt.

### **Östra gatan**

I arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Stadsbygden har behovet av en avlastande trafiklänk till Vasavägen – Carlavägen utretts. Studien ledde fram till att en ny gata behövs mellan Kungsladugårdsgatan och Stenkvistarondellen. En första etapputbyggnad föreslås omfatta delen förbi lasarettområdet från Kungsladugårdsgatan till Sveavägen, där gatan passerar under järnvägen. Trafiksäkerheten ska särskilt beaktas i korsningen med Skogvaktarvägen där många barn rör sig. En gång- och cykelbro föreslås över Östra gatan/ Kungsladugårdsgatan i Skogvaktarvägens förlängning. Skogvaktarvägen i sin tur ansluts till Östra gatan via

en kraftigt böjd gata och en rondell i korsningen med Kungsvägen. Lasarettet, som är en stor målpunkt för många trafikanter, föreslås trafikeras via denna nya Östra gatan. En ny genare utformning föreslås också vid korsningen Östra gatan/Kungsladugårdsgatan och Strängnäs vägen.

### **Övriga gator**

Lärkvägen och Skogvaktarvägen har idag en mycket låg standard genom bostadsområdet Odlaren. Gatorna är smala och saknar gång- och cykelbanor. De är ursprungligen inte avsedda att trafikeras med kollektivtrafik och utrymme saknas för att en personbil och buss ska kunna mötas. Efter önskemål från de boende passerar idag en busslinje genom området. Den låga standarden medför att gatorna inte kan belastas med ytterligare trafik utöver de obebyggda tomter som ännu finns i området.

### **Teknisk försörjning**

Befintlig detaljplanerad bebyggelse är ansluten till den kommunala vatten- och avloppsförsörjning som Eskilstuna Energi & Miljö ansvarar för. Avloppssystemet i Odlaren är i sin helhet ett tryckavloppssystem där varje fastighet har en liten avloppspumpstation placerad på tomtmark.

I nuläget är elförsörjningen inte dimensionerad för ytterligare bebyggelse. Genom utbyggnad av Svista industriområde har kommunen byggt ut elförsörjningen öster om staden i form av en ny transformatorstation. Genom en ny huvudledning från Strängnäs vägen ned till utredningsområdet pågår förstärkning av elnätet inom programområdet.

TeliaSonera har en fiberkabel i området som sträcker sig från Trumtorp tvärs över golfbanan till Lövsångarvägen, utmed Kalkbäcken fram till Lärkvägen, i jordbruksmarken norr om förkastningsbranten och vidare mot Svista. En 135 kV kraftledning passerar också från Grönsta industriområde rakt söderut cirka 200 meter öster om Fredriksdal.

I området öster om Mälarsjukhuset saknas utbyggt fjärrvärmenät.

På södra sidan av Odlarvägen, cirka 250 meter från närmaste bostadsbebyggelsen i övre Odlaren, är mark upplåten till en mast för mobiltelefon.

### **Avfall**

Återvinningsstation för avfall är belägen utmed Odlarvägen nära lasarettet och vid Ekängen.

## **Förslag till förändringar**

### **Övergripande struktur**

Golfbanan föreslås att flyttas till åker- och skogsmark öster om Fredriksdal. Härmed kan en helt ny golfbana med samma attraktiva struktur som dagens bana byggas upp vid sidan av ett framtida exploateringsområde. Den nya golfbanan kan trafikeras via befintlig väg från Grönsta.



Mellan Mälarsjukhuset och bebyggelsen i Odlaren föreslås ett nytt idrottsområde och att nuvarande naturområde bevaras för rekreation. Norr och söder om detta föreslås ny bebyggelse i Vattentornsområdet samt utmed Skogvaktarvägen och Odlarvägen. Ny bebyggelse föreslås också på befintlig golfbana, väster om Kalkbäcken, och utmed Strängnäsvägen. Öster om Odlaren föreslås ett större och ett mindre bebyggelseområde med huvudsakligen nya villor.

Totalt kan dessa områden komma att omfatta mellan 1 300 – 1 500 lägenheter. Bebyggelsen ska varieras till utformning, lägenhets-sammansättning och upplåtelseform. En lämplig fördelning av bostäder kan vara minst 50 % i flerbostadshus och resten i markbostäder. Långsiktigt kan det även bli aktuellt att bygga mindre grupper av hus i Römosseområdet med stöd av detaljplan. Vidare föreslås att två nya förskolor placeras inom programområdet. Som lämpliga lägen föreslås ett område utmed Skogvaktarvägen, mellan lasarettet och nuvarande bebyggelse, och på åkermarken ut mot Strängnäsvägen. Mark för ett antal gruppboenden ska också finnas inom programområdet.

För trafikering av de nya bostäderna föreslås att en ny huvudväg byggs från korsningen Kjulavägen/ Strängnäsvägen och söderut. Lärkvägen och Römossevägen ansluts till den nya gatan som sedan går vidare i en vid båge fram till Skogvaktarvägen söder om Bergfinkvägen. Gatan passerar vidare i släntfoten av ett höjdparti och når Odlarvägen nära Trumtorpsområdet.

Naturområdet öster om sjukhuset knyts via gröna passager mellan bostadsenklaverna till ett större strövområde sydost om Odlaren. Befintlig handikappslinga bevaras och får en delvis ny sträckning. Den elbelysta löparslinga öster om Mälarsjukhuset ges en ny sträckning. Möjligheten att ströva utmed förkastningsbranten genom den framtida golfbanan ska också beaktas.

### **Ny bebyggelse**

I området kring vattentornet föreslås att nya bostäder placeras på naturmark i kuperad terräng. Lämpliga hustyper kan vara punkthus och terrass- eller skivhus. Skivhus placeras lämpligen vinkelrätt mot nivåkurvorna. Branta höjdparter, norrsluttningar och låglänta områden avses inte att bebyggas men kan komma att utgöra del av kvartersmarken kring husen. I området finns hållmarker med gamla tallar av stort värde för biologisk mångfald som gynnas av hög solinstrålning. Detta bör beaktas vid placeringen av huskroppar söder om hållmarken. Intrång i skyddsvärda biotopen som ska sparas får inte göras i samband med byggnadsarbeten.

På västra delen av nuvarande golfbanan föreslås olika typer av bebyggelse. I sluttningen från vattentornsområdet ned mot Kalkbäcken norr om Lövsångarvägen kan låga punkthus alternativt marknära bostäder som radhus och parhus placeras. Värdefull vegetation i form av ekar och buskar sparas mellan husen. Befintlig damm bibehålls som vattenspegel. Söder om Lövsångarvägen kan låga flerbostadshus med

markkontakt placeras. Karaktären kan lämpligen vara av hus i natur- eller parkmiljö.

På den öppna åkermarken mellan Strängnäsvägen och bebyggelsen i övre Odlaren föreslås en tät och blandad bebyggelse bestående av flerbostadshus och markbostäder. Stor omsorg ska läggas på utformningen av den nya bebyggelsen i detta utsatta läge. Insatser i form av vindskyddande planteringar och kanske anläggandet av en dagvattendamm och ett parkstråk utmed Kalkbäcken krävs också för att göra området attraktivt. Rätt utformat kan detta område bli en tillgång i form av ett nytt attraktivt bostadsområde 2,5 km från centrum och samtidigt ett blickfång längs en av staden infartsgator. Behövs bostadskompletterande service i Odlaren i form av exempelvis en kiosk eller servering bör denna placeras i detta område.

Bebyggelsen utmed Odlarvägen utformas lämpligen som marknära bostäder i form av villor, par- eller radhus. För området söder om vägen ned mot Svealandsbanan krävs att bullret dämpas på del av sträckan. I samband med detaljplanarbetet bör bullret och alternativa möjligheter till avskärmning utredas särskilt. Likaså bör ett visuellt skyddsavstånd mellan befintlig mobiltelefonmast och den framtida bebyggelsen finnas om minst 100 meter .

Ny bebyggelse öster om Odlaren föreslås utgöras av marknära bostäder. Tomtstorleken ska anpassas efter de framtida önskemålen. Villor för ”självbyggeri” bör inte placeras på för små tomter medan radhus, parhus och kedjehus bör få mindre tomter. Karaktären av blandad bebyggelse på stora naturtomter ska i möjligaste mån behållas och nya hus i direkt anslutning till nuvarande stadsplanerat område ska underordna sig detta.

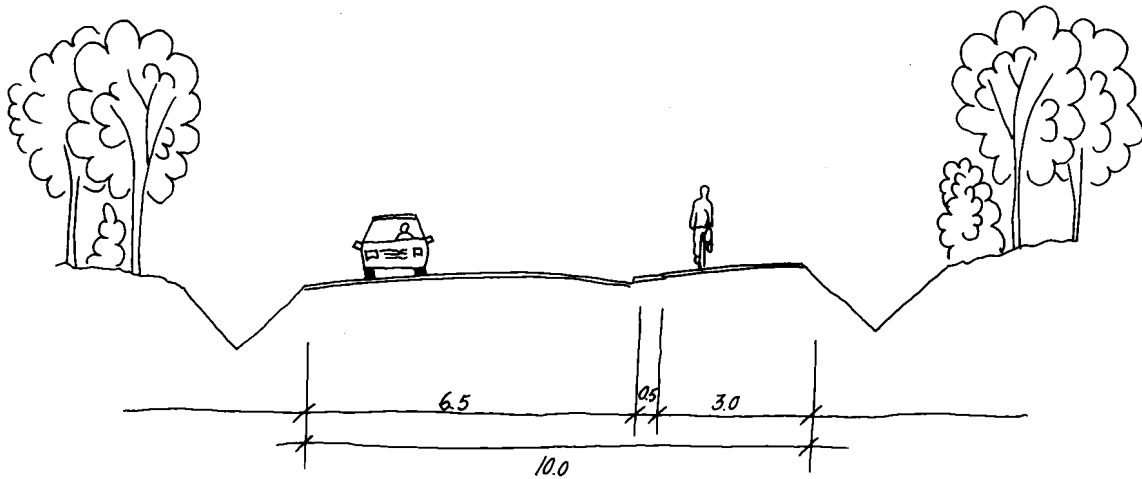
Utmed Pilfinkvägen föreslås att tre villatomter efter prövning i särskild detaljplan får styckas av och anslutas till nuvarande gatu-, vatten- och avloppsledningsnät.

### **Grönytor**

Vid utformning av den nya bebyggelsen ska behovet av park och naturområden i bostadens grannskap beaktas. I varje kvarter ska exempelvis finnas en träffpunkt/lekpark som utformas särskilt utifrån barns och äldres behov.

### **Trafikstråk**

En ny huvudgata som trafikförsörjer den nya bebyggelsen öster om Odlaren föreslås byggas från Strängnäsvägen i en vid båge till Odlarvägen. Korsningen med Strängnäsvägen och Kjulavägen utformas som en cirkulationsplats. Den nya gatan får hög standard och förses med separat cykelväg, se vägsektion nedan. Slingan kan också trafikeras med en busslinje varvid Lärkvägen och Skogvaktarvägen avlastas nuvarande busstrafik. Korsningspunkterna med Odlarvägen och Skogvaktarvägen ska utformas trafiksäkert.



*Utformning av den framtida huvudvägen*

För att underlätta för cykeltrafik från de framtida bostäderna vid Odlarvägen och öster om Odlaren till sjukhusområdet och närliggande skolor föreslås flera nya cykelstråk. Cykelstråk föreslås också för att kunna ta sig från bostadsbebyggelsen ut till den nya golfbanan.

### **Idrottsplats**

På det gamla skjutbaneområdet i Trumtorp föreslås att en ny idrottsplats byggs. Denna idrottsplats ska ersätta Skogsängens idrottsplats den dag Östra gatan får en ny sträckning ned mot Stenkvistavägen. I området ska utrymme finnas för två fullstora gräsplaner och en grusplan samt en mindre yta för 5- och 7-manna fotboll. Vidare ska finnas omklädningsrum och parkeringsplatser för besökare. Den totala arealen uppskattas till omkring 6 ha mark.

### **Golfbana**

En ny golfbana anläggs på jord- och skogsbruksmarken öster om nuvarande bana. Detta område utgörs dels av kuperad skogsmark och dels av ett småskaligt landskap av samma karaktär som nuvarande golfbana. Totalt cirka 90 ha mark avsätts som utredningsområde för en ny golfbana. Den exakta avgränsningen av den nya banan får studeras närmare i en separat detaljplan. Banan ska inrymma två 9-hålsslingor, ett nytt kubbhus med tillhörande förråd och parkering samt en ny övningsbana. Det utpekade området korsas av en 135 kV kraftledningsgata. Säkerheten kring denna ska beaktas vid anläggandet av golfbanan. Möjligheten att ströva utmed förkastningsbranten ska också beaktas. Trafikeringen får ske via befintlig väg från Grönsta. En ny gång- och cykelväg föreslås också från den nya ringvägen till golfbanan. Lokaliseringen av golfbanan avses att prövas i detaljplan.



*Området söder om Kvinnerstalund ingår i ett större område för rekreation och rörligt friluftsliv*

- Närströvområde** Ett sammanhängande närströvområde sparas öster om Mälarsjukhuset, i anslutning till föreslagen idrottsplats. Befintlig handikappslina får en delvis ny sträckning och kompletteras med ett nytt elljusspår. Mellan befintlig bebyggelse i Odlaren och de nya bebyggelsegrupperna ska oexploaterad mark lämnas för rekreation. Möjlighet ska finnas att röra sig längs nuvarande golfbana och delar av Kalkbäcken ut i Odlarskogen samt från Trumtorp och Vattentornsområdena österut förbi nuvarande bebyggelse i Odlaren. Här finns orörda naturområden som lämpar sig för rörligt friluftsliv.
- Service** Mark reserveras för två nya förskolor. Likaså ska finnas utrymme för två gruppboenden. Placeringen av de senare läggs dock inte fast i programmet. Eventuell kommersiell närservice placeras utefter ringvägen, i nära anslutning till Strängnäsvägen.
- Jord- och skogsbruk** För övriga delar av programområdet föreslås att pågående markanvändning i form av befintliga verksamheter samt jord- och skogsbruk ska fortgå. Enstaka nya bebyggelsegrupper får prövas med stöd av detaljplan.
- Teknisk försörjning** Den nya bebyggelsen ska anslutas till Eskilstuna Energi & Miljö AB:s vatten- och avloppsledningsnät samt elnät.
- Det krävs en genomtänkt struktur av låga stråk kopplat till fördröjningsmagasin, våtmarker och dammar för att klara dagvattenhanteringen vid snösmältning och skyfall. I samband med det fortsatta detaljplanarbetet bör därför särskilda dagvattenutredningar tas fram. Detsamma gäller för den föreslagna ringvägen.
- Kommunen har som mål att energiförsörjningen grundas på varaktiga och förnyelsebara energikällor. Det är därför önskvärt att ett gemensamt försörjningsnät för uppvärmning byggs ut till såväl framtida flerbostadshus som markbostäder. Detta kan ske antingen via en utbyggnad av befintligt fjärrvärmenät eller som ett separat nät med egen

värmekälla (närvärme). I en närvärmeanläggning används förnyelsebar energi som exempelvis förbränning av pellets. Möjlighet bör även finnas att erbjuda befintliga bostäder anslutning till detta nät.

För gruppbyggda hus är det lämpligt att samordna hantering av restavfall genom byggandet av gemensamma miljöhus. Dessa miljöhus placeras så att sopbilar kan angöra entréer utan backningsrörelser. Utrymme ska finnas för sortering av de vanligaste avfallsfraktionerna. Hämtning sker mot avgift genom Eskilstuna Energi & Miljö AB:s försorg.

### **Plangenomförande**

För att kunna genomföra planens intentioner med ny bebyggelse i ett område med många markägare/intressenter föreslås att genomförandet sker i form av exploateringssamverkan. Det innebär att varje ägare tilldelas ett andelstal i relation till den markyta som denne bidrar med och sedan får del i de framtida byggrätterna i relation till detta andelstal. Kommunen tar initiativ till och ansvarar för att exploateringssamverkan genomförs.

Programområdet ska kunna byggas ut etappvis och under en mycket lång period. I ett första skede avses ny bebyggelse utmed Odlarvägen att tillkomma parallellt med att planerna på att flytta golfbanan förverkligas. Först sedan den nya ringleden byggts ut blir det möjligt att exploatera marken öster om Odlaren.

### **Planarbetets bedrivande**

#### **Fortsatt arbete**

Programhandlingarna avses antas av kommunfullmäktige i oktober 2006 efter godkännande av stadsbyggnadsnämnden. Nämnden tar också ställning till det fortsatta planarbetet.

Framtida detaljplaner avses att upprättas för varje förändringsområde för sig eller gemensamt för ett antal områden. Turordningen och omfattningen av det fortsatta planarbetet kommer att avgöras av efterfrågan på bostäder. När uppdrag lämnats om att gå vidare med en detaljplan så kommer ett första förslag till planhandlingar att upprättas för samråd. Efter samråds- och remissförfarande kommer planförslaget att bearbetas för att sedan ställas ut för granskning. Först därefter kan ett politiskt ställningstagande om antagande av detaljplanen ske.

### **Arbetsgrupp**

Arbetet har bedrivits i projektform. Medverkande tjänstemän ser du nedan.

Per-Erik Norelius  
Helena Henningsson  
Anna Götzlinger  
Tomas Larsson

Barn- och utbildningsförvaltningen  
Vuxenförvaltningen  
Eskilstuna Stadsmuseer kulturmiljö  
Kultur- och fritidsförvaltningen, fritid

Natasa Ribic	Miljö- och byggförvaltningen, bygg
Peter Jensen	Miljö- och byggförvaltningen, miljö
Magnus Karlsson	Kommunstyrelsen, Mark o fastigheter
Daryush Keshavarz	SBF, kart- och GIS-enheten
Anders Enesved	SBF, projektavdelningen
Eivor Rudin	SBF, planavdelningen
Kristina Knutsson	SBF, planavdelningen
Marianne Schelin	SBF, planavdelningen
Lise-Lott Bende	SBF, planavdelningen
Svante Andersson	Energi & Miljö, va
Chris Adolfsson	Energi & Miljö, va
Fredrik Tinglöw	Energi & Miljö, el
Mikael Larsson	Energi & Miljö, fjärrvärme

Eskilstuna 2006-09-12

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
Planavdelningen

Birgitta Johanson  
Planarkitekt

Elisabeth Lindblad  
Planchef