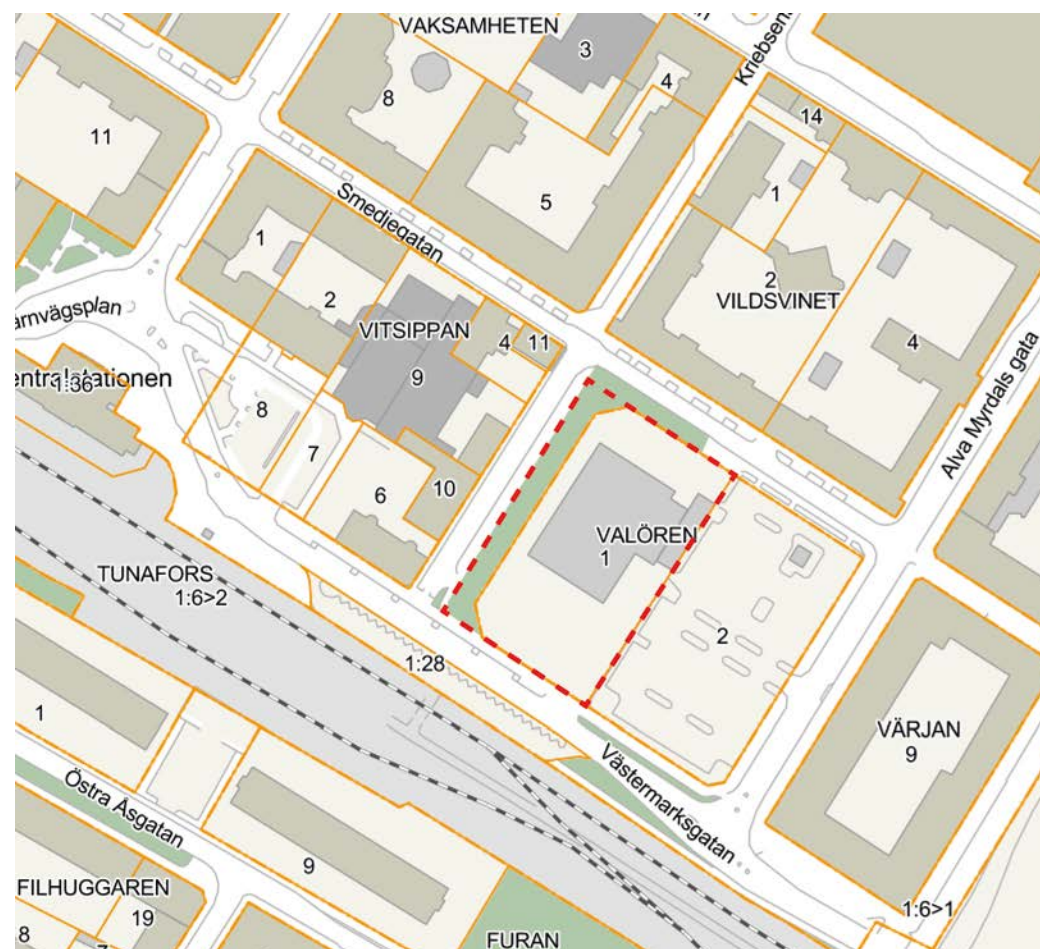


Detaljplan för

# Valören 1 m fl

Centrum  
Eskilstuna kommun

## Planbeskrivning



## Planprocessen – Standardförfarande



I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Under **plansamrådet** ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Om synpunkter lämnas, ska dessa redovisas och berörda **underrättas** innan planen antas. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för **granskning**. Om samtliga berörda i sakägarkretsen skriftligt godkänner förslaget under plansamrådet kan det tas upp direkt till beslut om **antagande** i stadsbyggnadsnämnden. Efter antagandet har "ej tillgodosedda sakägare" möjlighet att överklaga detaljplanen innan den kan vinna **laga kraft**.

## INLEDNING

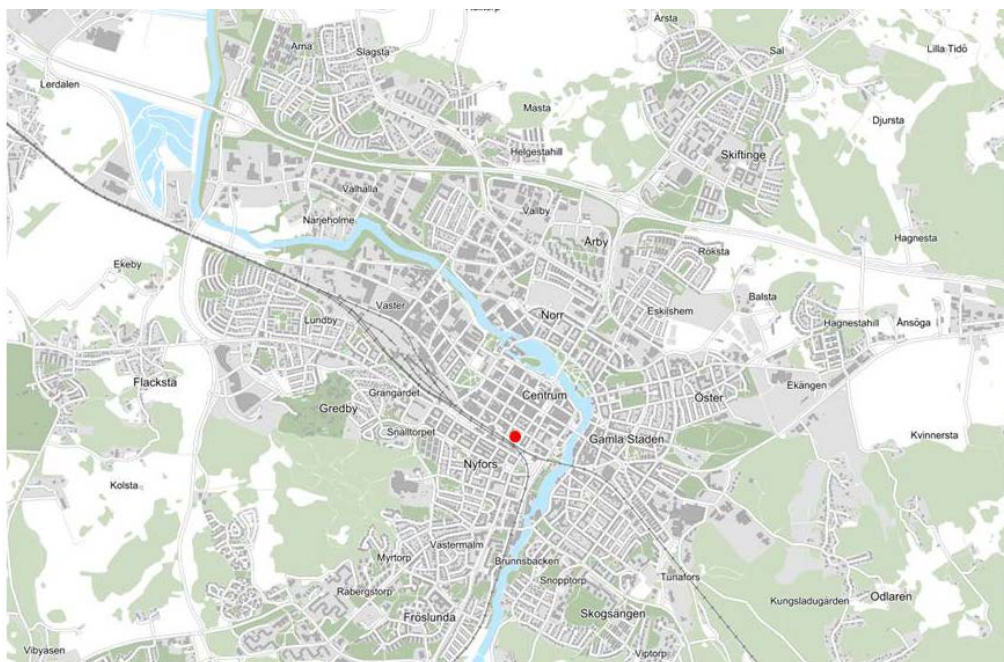
- Planprocessen** Detaljplanen är upprättad enligt standardförfarandet PBL (2014:900). Godkänns detaljplanen av samrådskretsen kan den antas enligt ett begränsat förfarande.
- Handlingar** Planbeskrivning med genomförandebeskrivning.  
Plankarta.  
Fastighetsförteckning.  
Behovsbedömning.
- Utredningar**
- Översiktlig miljöteknisk undersökning, Valören 1 och 2, Eskilstuna kommun. Norconsult AB, 2016-05-23, med kompletterande analys 2016-08-03.
  - Utökad provtagning, Valören 1 och 2, Eskilstuna kommun. Norconsult AB, 2016-12-01.
  - Dagvattenutredning för Valören 1 och 2, Norconsult AB, 2016-06-23.
  - Valören 1 och 2, Eskilstuna. Bullerutredning, Norconsult AB, 2016-06-15.
  - Detaljplan för Valören 1 och 2, Eskilstuna Riskanalys för transport av farligt gods, 2016-05-27
  - Kulturmiljöanalys, Valören 1 och 2, Eskilstuna, AIX arkitekter AB, 2016-07-01.
- Bakgrund** Planavdelningen mottog 2015-06-22 en begäran om planbesked för fastigheterna Valören 1 och 2 gällande om- och tillbyggnad av f.d. Myntverket för ändamålet tingsrätt samt utveckling av kvarteret för bostadsändamål, parkering och verksamheter. Positivt planbesked gavs 2015-09-28.
- Syfte** Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att utföra en om- och tillbyggnad av befintlig tegelbyggnad för ändamålet tingsrätt.



Skissförslag från AQ arkitekter dat. 2016-04-20. Illustrationen visar planerad tillbyggnad av kontorshuset (blivande tingsrätt) från Västermarksgatan.

## Plandata

**Läge och areal** Planområdet beläget i centrala Eskilstuna i nära anslutning till tågstationen, och har en yta på ca 4900 m<sup>2</sup>.



*Röd prick indikerar Valörens läge i Eskilstuna.*

**Planområdets avgränsning** Området består av fastigheterna Valören 1, del av Valören 2 samt del av fastigheten Fristaden 1:6 (gatumark). Mot norr avgränsas området av Smedjegatan, i öster av Alva Myrdals gata, i söder av Västermarksgatan och i väster av Kriebsensgatan.

**Markägande** Fastigheterna inom planområdet ägs av Eskilstuna kommun.

## Kommunala ställningstaganden

**Översiktsplan** Enligt Översiktsplan 2030 antagen den 2013-08-29 är huvudprincipen för ny bebyggelse att begränsa stadens utbredning genom att förtäta den inifrån och ut. Ny bebyggelse ska - där så är möjligt - lokaliseras till befintliga och nya kollektivtrafikknutpunkter eller stråk. Valören 1 och 2 ligger inom förtätningzonen för Eskilstuna centrum. I översiktsplanen pekas fastigheten ut som utredningsområde för blandad bebyggelse.

**Grönstrukturplan** Planområdet finns inte utpekade i Eskilstuna kommuns grönstrukturplan, antagen 2006-11-22.

**Detaljplan** Gällande detaljplan är stadsplan för kv. Värjan från 1972. Fastigheterna är planlagda för småindustriändamål.

**Miljöbedöm-** För att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL har en

ning behovsbedömning gjorts av planförslaget. Planen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i kap 3, 4 och 5 i miljöbalken. Inga naturvärden berörs. Inga miljö kvalitetsnormer överskrids.

Planförslaget bedöms därför inte innebära någon betydande påverkan på miljön. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL upprättas därför inte.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur och kultur

#### Mark och vegetation

Planområdet består i dagsläget av fastigheten Valören 1 som består av en plan, grästäckt yta bebyggd med en tegelbyggnad, en f.d. myntfabrik, som inrymmer kontor som i dagsläget brukas av Eskilstuna kommuns socialförvaltning, samt av fastigheten Valören 2 som rymmer en hårdgjord markparkering. Längs Västermarksgatan finns en enkelsidig allé inom fastigheteten som är biotopskyddad. Alléerna mot Alva Myrdals gata, Smedjegatan (enkelsidig allé) och Kriebsensgatan ligger strax utanför planområdesgränsen och är också biotopskyddade.

Planområdet har närhet till grönska och park, bl.a. finns Kronskogen belägen ca 800 meter sydväst om planområdet.

#### Geotekniska förhållanden, skredrisk, grundläggning

Kommunens övergripande geotekniska kartering kartlägger marken som finsediment: mo, silt och torrskorpelera i den övergripande geotekniska karteringen över Eskilstuna. Mer information om markens beskaffenhet kan finnas i geotekniska utredningar i stadsarkivet. Eventuellt kan markens beskaffenhet behöva utredas i kommande planarbete i en geoteknisk utredning.

En geoteknisk utredning togs fram av WSP 2016-05-02 på uppdrag av Structor Eskilstuna AB i samband med projektering av tingsrättens tillbyggnad inom Valören 1. Utredningen visar att jorden söder om byggnaden består av en fyllning med grus och sand samt lera. Under fyllningen följer lera till ca 2-4 meter under markytan, med torrskorpelera mellan ca 1-3 meter under markytan. Leran vilar på friktionsjord, sannolikt morän ca 5-8 meter under markytan. Grundvattennivån har uppmätts till ca 3,9 meter under markytan.

#### Markradon

Planområdet ligger utanför det utpekade högriskområdet för markradon.

#### Markföroreningar

Områdets historik medför att det finns risk att föroreningar i mark förekommer. I Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden, EBH-stödet, finns en potentiell förorening på Valören 1 från Myntverkets verksamhet, där ytbehandling av metaller och elektrolytiska eller kemiska processer tidigare har utförts.

Eskilstuna kommun har låtit Norconsult utföra en översiktlig miljöteknisk markundersökning som har följts upp med en mer detaljerad undersökning. Båda undersökningarna har omfattat både Valören 1 och Valören 2. Den översiktliga undersökningen redovisas i Norconsults rapport daterad 2016-05-

27. Därefter utfördes kompletterande analyser av jordprov från den översiktliga undersökningen vilket redovisas i Norconsults rapport daterad 2016-08-03. Den mer detaljerade undersökningen redovisas i Norconsults rapport daterad 2016-12-01.

I den översiktliga undersökningen provtogs jord med skruvborr i 17 provtagningspunkter och i ytterligare 14 i den mer detaljerade undersökningen. Grundvattenrör installerades i fyra punkter i den översiktliga undersökningen och i ytterligare ett i den mer detaljerade. De geologiska förutsättningarna består av berg som överlagras av morän/friktionsjord som överlagras av lera som övergår i torrskorpelera som överlagras av fyllning. Fyllningens mäktighet är 0,3 – 1,3 meter, bortsett från sydöstra hörnet av Valören 2 där fyllningen är mäktigare.

Bedömningskriterier för jord har i undersökningarna har utgjorts av Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark (2009) och Avfall Sveriges haltgränser för farligt avfall. Den planerade verksamheten på Valören 1 medför att markkvaliteten bör motsvara generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). För grundvatten har SGUs bedömningsgrunder används kompletterat med SPIs branschspecifika riktvärden samt holländska riktvärden för vinylklorid.

Klorerade kolväten har inte detekterats i grundvatten. Olja i form av alifater, aromater och BTEX har endast detekterats i ett prov, i halter under KM. PAH har inte uppmätts i halter över MKM, däremot är halterna av PAH över KM i två av fjorton analyser av jord, båda i fyllning.

Inom fastigheterna är fyllningen heterogent förorenad av metaller. Bly och zink uppvisar tydligast förhöjda halter men även koppar, kobolt, kadmium och nickel styr klassningen. Analyser av metaller har utförts i 64 jordprov och i 14 av dessa har halter över MKM uppmätts. Av dessa uppvisade två jordprov även halter över haltgränsen för farligt avfall i den översiktliga undersökningen. I en provtagningspunkt på Valören 1 kallad NC8 uppmättes bly över haltgränsen för farligt avfall i ytligt belägen jord, vid kompletterande analys av samma prov var halten lägre. I en provtagningspunkt på Valören 2 kallad NC10 uppmättes zink över haltgränsen för farligt avfall, jorden är dock inte belägen ytlig och marken är asfalterad. I den mer detaljerade undersökningen utfördes provtagning i flera punkter invid NC8 och NC10 för att avgränsa föroreningarna, inga halter över farligt avfall uppmättes men över MKM. Lakteter utfördes av jord från de två punkterna som visar att lakningen av metaller är låg i förhållande till uppmätta halter. I samråd med Miljökontoret har inga akuta insatser ansetts nödvändiga. De förhöjda halterna av metaller uppmäts i fyllningen, den naturliga torrskorpelera är inte förorenad och avgränsar i djupled.

Grundvatten visar en tydlig påverkan av metaller i ett grundvattenrör installerat i provtagningspunkt NC8 där även jorden är förorenad. I den provtagningspunkten bedöms grundvattnet ha mycket höga halter av bly och nickel och hög halt av zink. Grundvatten från de tre andra grundvattenrören har väsentligt lägre metallhalter. Installationen av grundvattenrören skiljer sig åt, i punkt NC8 sitter filtret i lera och provtagningen representerar det övre

grundvattenmagasinet i fyllningen. De tre andra grundvattenrören har filtren i morän i det nedre grundvattenmagasinet.

Den mer detaljerade undersökningen syftade även till att klassificera jordmassor som kommer att behöva schaktas vid den planerade tillbyggnaden på Valören 1. Klassningen underlättar hanteringen av överskottsmassor och underlättar även åtgärder vid de mest förorenade punkterna.

Åtgärderna av föroreningar i mark kommer att beskrivas i en anmälan till Miljökontoret i enlighet med § 28 i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899). Val av bedömningsgrund görs i samband med anmälan.

Med MKM som bedömningsgrund för Valören 1 är det en mindre del av fyllningen som behöver åtgärdas på grund av föroreningar. Eftersom fyllningens mäktighet är begränsad och schakt kommer att utföras för andra markarbeten så är valet av åtgärdsmetod givet, förorenad jord kommer att schaktas och avlämnas på deponi.

Myntverkets verksamhet bedöms inte ha gett upphov till de konstaterade föroreningarna i mark. Tidigare verksamhetsutövare bedöms inte vara möjliga att avkräva ansvar. Kostnaden för åtgärder av föroreningarna inom Valören 1 har kalkylerats av Eskilstuna kommun och dessa ryms inom budgeten för projektet. Åtgärder inom Valören 1 kommer att utföras av den byggherre som ansvarar för om- och tillbyggnad av fd Myntverket, vilket i dagsläget är Eskilstuna kommun. Åtgärderna görs samtidigt som andra markarbeten och påbörjas tidigast när detaljplanen vinner laga kraft.

Byggnaden på Valören 1 inventerades med avseende på miljörisker i en avvecklingsplan år 2012/2013. Miljökontoret bedömde i sin tillsyn att det inte bedömdes motiverat med provtagning i byggnaden. Inför om- och tillbyggnad kommer en inventering av miljöstörande material i byggnaden att utföras.

#### Historik

Den befintliga tegelbyggnaden på fastigheten Valören 1 uppfördes vid 1970-talets mitt och inrymde Myntverkets verksamhet med mynttillverkning fram till 2002.

På Valören 2 har tidigare funnits en låsfabrik och en metallfabrik, samt bostadsbebyggelse. Firma Frans August Stenmans Låsfabrik grundas år 1849 av Frans August Stenman (FAS). Företaget var ett familjeföretag i några generationer innan det ombildades till aktiebolag år 1926. Frans Augusts son Carl August är grundare till ASSA (August Stenman Stenman August) där FAS också ingår idag. Turerna kring de båda bolagen är något oklara och källmaterialet är tvetydigt i fråga om bildandet av F. A. Stenmans fabrik i kv Valören fanns kvar på 1962 års karta och kan ha stått kvar så länge som till tidigt 1970-tal. 1973 var fabriken riven.

Den östra delen av kvarteret har sedan 1970-talet tjänat som parkering.

Kvarteret gränsar till Kv. Värjan i öster som är bebyggd med en industribyggnad från 1899 ritad av arkitekt Emil Befwe, även kallad "Stålpresen", och uppförd för Eskilstuna Stålpresnings AB. Byggnaden är

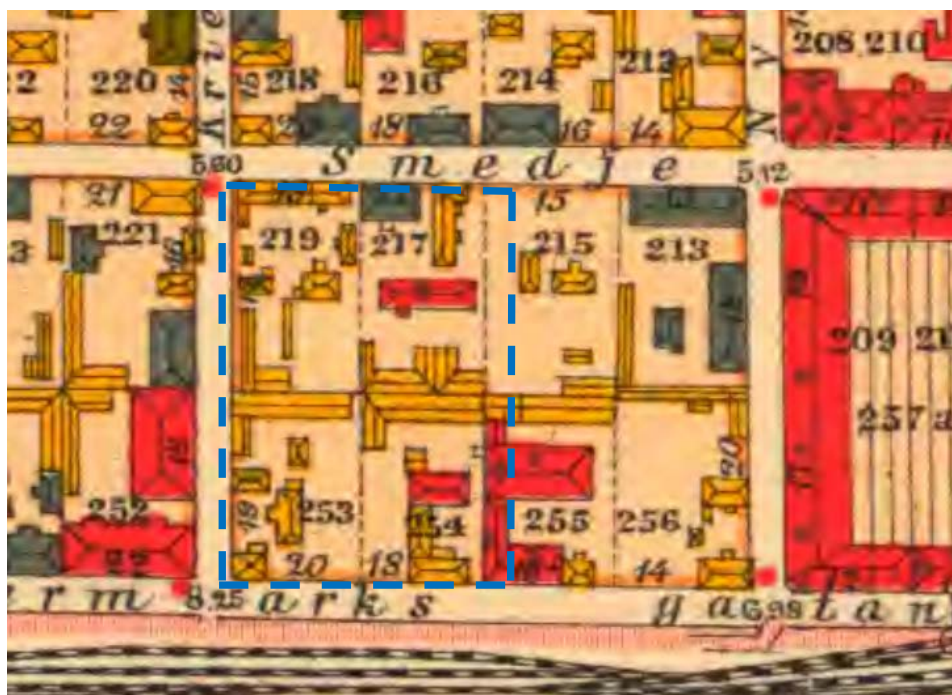
kulturhistoriskt värdefull. Här tillverkades allt från plåtmjölksflaskor, delar till separatorer, vägskyltar och rostfria bänkar. Under andra världskriget ägnade de sig åt att tillverka material åt försvaret. Stålpresen flyttade 1970 större delen av sin verksamhet till en plats utanför staden, och kommunen köpte fastigheten.

Kvarteret Valören planlades första gången vid 1600-talets mitt av arkitekten Jean de la Vallée. 1771 upprättades en plan över den nya stadsdelen Fristaden, ett område som skatte- och skråbefriades för att gynna hantverk och handel. Båda nämnda planer uppvisar den strama rutnätsplan som stadsdelen väster om ån fortfarande besitter och som nu utgör Eskilstunas innersta stadskärna. Kvarteret Valören är till planen detsamma som i de la Vallées plan.

Kvarteret låg i utkanten av 1600- och 1700-talets stadsplaner och sannolikt bebyggdes det inte förrän under 1800-talet. På planer från sent 1800-tal och framåt ses kvarteret uppdelat i åtta rätta tomter och med en småskalig, blandad bostads- och industribebyggelse.

Byggnaderna på kvarterets två västligaste tomter revs av redan senast 1962, när en karta över staden visar parkering på hela tomterna. Under en stor del av 1900-talet var kvarteret också sammanfogat med nuvarande kv Värjan i öster, där Eskilstunas stålpresningsfabrik från 1890-talets slut idag rymmer stadens förvaltning.

I början av 1970-talet uppfördes en byggnad för svenska Myntverket på nuvarande Valören 1, och fram till 2010-talets början skedde all svensk myntprägling här, innan verksamheten flyttades till Finland. Byggnaden står kvar relativt oförändrad och aktuell detaljplan avser att omvandla den för Tingsrättens verksamhet. Vid uppförande av byggnaden revs sannolikt det som då fanns kvar av kvarterets äldre fristadsbebyggelse.



Utdrag ur stadskartan från 1907.

#### Kulturmiljö-

Hela planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården; Eskilstuna

**värden**

stad, enl. 3 kapitlet 6§ miljöbalken. Länsstyrelsen har nyligen genomfört en revidering för riksintresset för kulturmiljövården i Södermanlands län. Här poängteras att riksintresset D5 Eskilstuna, har renodlats som ”Smides-, manufaktur- och industristad”.

Kv. Värjan som ligger öster om planområdet bedöms, med sin historia som innerstadsindustri, vara en kulturhistorisk intressant miljö, enligt Översiktsplan för Eskilstuna centrum från 2000.

Detaljplanens påverkan på riksintresset bör ses i ljuset av de samlade förändringarna och i sitt sammanhang som komplement i ett befintligt kvarter.

En kulturmiljöanalys och antikvarisk konsekvensbeskrivning har upprättats av AIX Arkitekter (2016-07-28) med syfte att analysera planområdet utifrån dess kulturhistoriska karaktär samt att bedöma planförslagets konsekvenser för platsens historiska värden, inklusive riksintresset för kulturmiljövården (D5), som planområdet ligger inom.

**Resultat**

Utredningen konstaterar att kvarteret Valören 1 och 2 i nuläget har en funktion som lågexploaterat och relativt grönt inslag i en i övrigt tät stad med slutna stadskvarter. Kvarteret gränsar till kvarter med höga kulturhistoriska värden, som Vitsippan, Värjan och Vakteln. För egen del besitter kvarteret ett kulturhistoriskt värde genom f.d. Myntverkets byggnad.

Kvarteret är kulturhistoriskt värdefullt främst som del av 1600- och 1700-talets välbevarade stadsplaner. Det gränsar till kvarter som på ett tydligare sätt utgör del av riksintressets uttryck och värdekärnor, och åtgärder i kvarteret påverkar också upplevelsen av industribebyggelsen och de mer småskaliga bostadshusen omkring. Myntverkets byggnad är ett gott exempel på sin tids myndighetsarkitektur och har ett kulturhistoriskt värde för sin välbalanserade exteriör, där volymer och material samspelar till en helhet där funktionerna ger avtryck i det utvändiga formspråket. Samhällshistoriskt tillhör byggnaden den senare epoken av Eskilstunas framstående tillverkningsindustri och industrihistoria, det är värdefullt att bevara byggnaden på ett sådant sätt att dess roll i historien är läsbar.

Visuellt är kvarterets grönska av stort värde i stadsbilden. Detta gäller framför allt omgivande alléer, men även de grönytor som omger Myntverkets byggnad.

Kvarteret har analyserats ur ett känslighets/tålighetsperspektiv där slutsatserna är att kvarterslivet, mot järnväg och omgivande kvarter med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse är mer känslig än kvarterets inre delar. Myntverkets huvudfasad är bedömd som hög känslighet genom dess betydelse både för byggnadens arkitekturhistoriska värde och för läsbarheten av dess industrihistoriska värde.



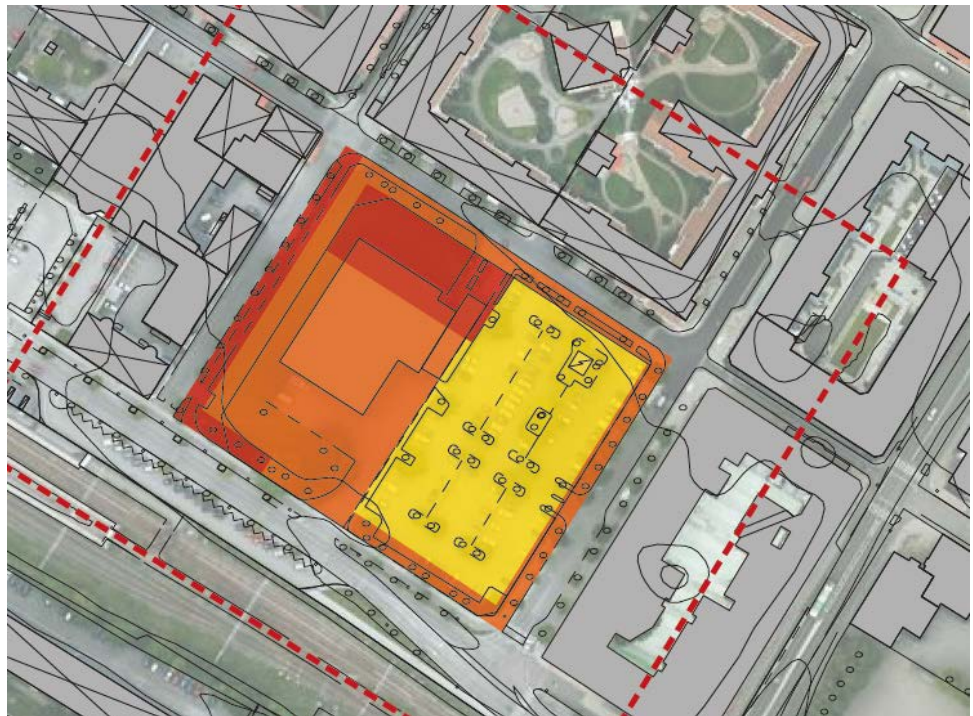


Diagram ur Kulturmiljöanalysen där röd färg markerar "hög känslighet mot förändring", orange färg "känsligt för förändring" och gul färg "tåligt för förändring".

### Rekommendationer

En ökad exploatering av kvarteret Valören kan få stor påverkan på områdets karaktär och på upplevelsen av omgivande kulturmiljöer. Vid kommande förändringar av platsen är det därför viktigt att väga in relationen mellan Kv. Valören och omkringliggande miljöer för att visa hänsyn till stadens kulturhistoriska lager.

Eventuell ny bebyggelse inom utredningsområdet bör i fråga om husvolym anpassas efter nuvarande bebyggelsestruktur och silhuett. Antalet våningar bör generellt inte överstiga omgivande bebyggelse, något som betonas i länsstyrelsens kunskapsunderlag för riksintresset. Större volymer riskerar att upplevas som alltför dominerande i miljön.

Tillbyggnader i Kv. Valören 1 bör anpassas till den befintliga byggnadens skala för att uppnå en harmonisk helhetsverkan där den ursprungliga volymen respekteras. Generellt bör Myntverkets arkitektoniska gestaltning beaktas vid framtida ändringar.

Sammantaget kan en högre bebyggelse vara möjlig i kvarterets östra del som gränsar mot högre byggnader, medan den västra delen dels innehåller, dels gränsar mot, lägre bebyggelse, och där även nytillskott inom Kv. Valören bör samverka med omgivande silhuett.

Utredningsområdet gränsar till järnvägen som både idag och historiskt sett utgör porten till staden. Ny bebyggelse längs Västermarksgatan kommer att utgöra del av Eskilstunas ansikte utåt och dess gestaltning i förhållande till omgivande byggnader längs gatan är därför mycket viktig för stadsbilden. Kv. Valören utgör en grön lunga i en del av staden som i övrigt är fattig på

uppvuxna träd och gräsytor. Denna grönska saknar högre kulturhistoriskt värde och hävd på platsen, men idag, när allt större kvarter vuxit fram i kvarteren omkring, blir grönskan ett viktigt inslag i stadsbilden. Omgivande alléer bör bevaras ur stadsbildshänseende. De grönytor som omger Myntverket är därför del av arkitektoniska och stadsplanemässiga ideal från denna tid och har liksom byggnaden ett kulturhistoriskt värde. Vid förändringar i kvarteret bör denna grönska betraktas som ett mervärde och på ett tydligt sätt inplaneras i gestaltningen.

### Slutsatser

Den antikvariska konsekvensanalysen konstaterar att planförslaget för Kv. Valören 1 bedöms till sin princip vara möjligt ur kulturhistoriskt hänseende och bedöms inte innebära påtaglig skada på riksintresset, förutsatt att förslaget bearbetas enligt punkter nedan.

- Ombyggnaden av Myntverkets byggnad bearbetas så att entré- och inlastningsvolymerna bevaras. Bearbetningen innebär att byggnadens kulturhistoriska kärnvärden kan bevaras trots omfattande invändig ombyggnad och tillbyggnad mot Västermarksgatan.

Under förutsättning att ovanstående delar av planförslaget justeras bedöms förslaget:

- Inte medföra påtaglig skada på riksintresset i den mening som beskrivs i 3 kap 6 § Miljöbalken.
- Uppfylla de krav som ställs i samband med nybyggnation enligt Plan- och bygglagen 2 kap 6 § samt 8 kap 9 §.
- Vara förenligt med Plan- och bygglagens varsamhetskrav i 8 kap 17 §.

Detaljplanen anpassar sig främst till kulturmiljön genom reglering av nockhöjd på byggnader för att passas in i kvartersstrukturen. Utformningsbestämmelser har lagts in på plankartan för Myntverkets byggnad samt dess om- och tillbyggnad, för att säkerställa arkitektonisk och materialmässig kvalitet. Se mer under rubriken Bebyggelseområden.

Närområdet präglas av en stor variation på material och kulörsättningar och PBL (2010:900) kap 2. 6§ ska beaktas vid bygglovsprövningen, d.v.s. att byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen och intresset av god helhetsverkan. Eskilstuna kommun har tillgång till stadsantikvarie och stadsarkitekt för bedömning av påverkan på kulturmiljö vid bygglovsprövningen.

De anpassningar som regleras i detaljplanen, dess ringa omfattning och hänsyn till PBL (2010:90) kap 2. 6§ vid bygglovsprövningen medför att kommunens bedömning är att detaljplanen för Valören 1 och 2 inte medför påtaglig skada för riksintresset.

### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Närmaste fornlämning är belägen cirka 200 meter öster om planområdet i form av stadslager och bytomt med spår av bebyggelse från vikingatid och högmedeltid (RAÄ nr. 556:1) samt ett boplatsområde (RAÄ 621) som är undersökt och borttaget.

## Bebyggelseområden

### Tingsrätt

I området planeras för en tillbyggnad till Myntverkets byggnad, som möjliggör att lokalerna nyttjas som tingsrätt.

### Placering, utformning, material, byggnadsteknik

De närliggande kvarteren präglas av bebyggelse i 1-6 våningar. Norr om planområdet ligger kvarteret Vildsvinet som består av bostadsbebyggelse från sent 1990-tal i 4-6 våningar. Öster om planområdet ligger Kv. Värjan som består av sluten kvartersbebyggelse i 4 våningar från 1890-talet, en f.d. stålpressfabrik. Väster om planområdet ligger Kv. Vitsippan med äldre småskalig bebyggelse med inslag av fristadsbebyggelse i 1-3 våningar, uppförd troligen under 1800- och 1900-talen.

För att säkerställa möjligheten att kvarteret Valören 1 fortfarande upplevs som en grön lunga med parkliknande miljö, anges på plankartan att kvarteret ska utföras med en grönytefaktor om minst 0,5. Grönytefaktorn anger hur stor del av tomtens totala yta som är ”eko-effektiv”, det vill säga har positiv betydelse för platsens ekosystem och lokalklimat samt har sociala värden kopplade till grönska. De olika delytorna inom tomten värderas beroende på vilka förutsättningar de erbjuder i detta avseende. Uträkningen sker genom att olika delfaktorer och tilläggfaktorer (till exempel vegetationsklädda tak, träd, odlingsytor på gård) multipliceras med arean för respektive grönyta. Sedan summeras faktorerna och delas med den aktuella tomtarean. Resultatet blir en sammanlagd grönytefaktor för hela tomten.

Myntverkets byggnad i kv. Valören 1 är utförd i rödbrunt tegel. Vid rivning av nuvarande entrévolym blir en del av fasaden mot sydost ny yttervägg. Fasadmaterial på ny fasaddel mot sydost ska vara tegel i nyans som samspelar med befintlig tegelfasad. Nya fönsteröppningar ska vara placerade, detaljerade och proportionerade på sätt som respekterar befintlig byggnads karaktär och kulturhistoriska värden. Detta regleras på plankartan med en utformningsbestämmelse.

Den nya delen av sydostfasaden får med detta en utformning, som i såväl formspråk som materialval, styrs av befintlig fasad. Teglet ges en avvikande kulör för att göra förändringen av byggnaden avläsbar.

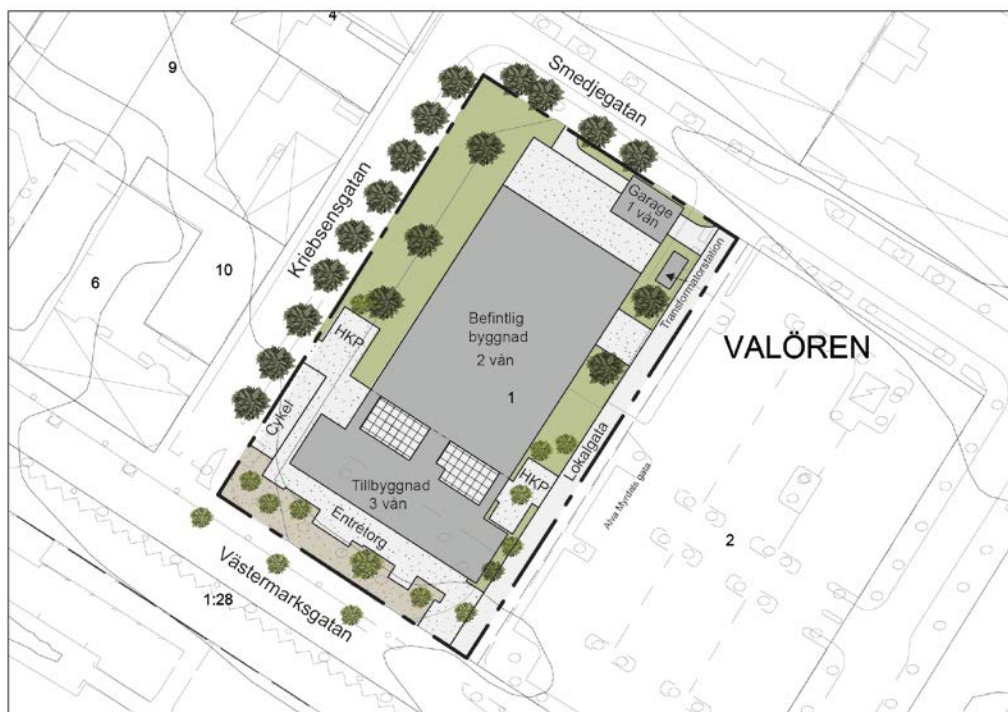
Mot Västermarksgatan uppförs en tillbyggnad i två våningar som länkas samman med befintlig byggnad. Tillbyggnaden utförs i robusta och naturräkta material i nyanser och proportioner som samspelar med befintlig byggnad. Det kombineras med ett utanpåliggande raster av metallelement. Utformningen ska ges stor arkitektonisk omsorg och en väl genomförd detaljering som tar hänsyn till omgivande kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Detta styrs på plankartan med en utformningsbestämmelse. Byggnaden ska skapa ett starkt formelement med en tydlig egen identitet, samtidigt som den i skala och färgsättning bildar en harmonisk helhet med befintlig byggnad. I denna byggnadsvolym får tingsrätten sin huvudfasad och sin entré för allmänheten, orienterad mot Västermarksgatan och järnvägen.

De båda byggnaderna åtskiljs av en ljusgård, och kopplas samman av inglasade korridorer som inramar ljusgården.

Mot Smedjegatan uppförs ett fristående garage för intransport till häkte i befintlig byggnad. Sammanlänkningen utförs genom en kulvert i källarplan. Garagets utformning ska anpassas till befintlig byggnads formspråk och materialval, vilket styrs genom en utformningsbestämmelse.

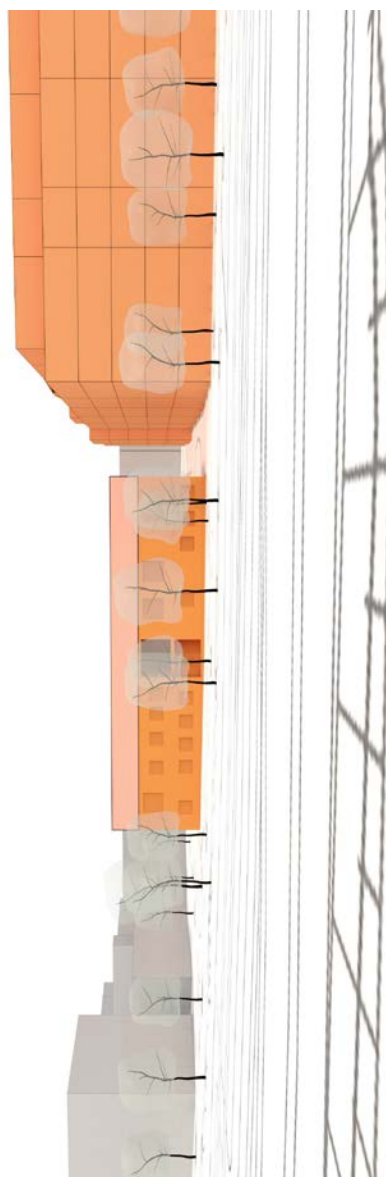
Vid eventuell tillkommande exploatering inom Valören 2 kommer den befintliga transformatorstationen på Valören 2 att flyttas till Valören 1 vid Myntverkets nordöstra hörn. Den nya transformatorstationens utformning ska utgå från Myntverkets formspråk och materialval. En utformningsbestämmelse på plankartan reglerar detta.

Reglering av nockhöjd syftar till att förhålla planerad nybyggnad till omkringliggande bebyggelse och förhålla sig till angränsande bebyggelse.



ILLUSTRATIONSKARTA  
0 10 20 30 40 50 meter

*Illustrationsplan för området.*



*Illustrerad vy över området sett från Västermarksgatan.*



*Siluetstudie från Västermarksgatan.*

<b>Service</b>	Med sitt centrala läge har man tillgång till all service som finns i centrala Eskilstuna. Inom en kilometer finns gott utbud av grundskolor, gymnasieskolor, Mälardalens högskola, förskolor och vårdcentral.
<b>Jämställdhet, integration</b>	Detaljplanen bedöms inte göra någon skillnad för jämställdhet och integration jämfört med nuläget.
<b>Barnperspektivet</b>	Detaljplanen bedöms inte göra någon skillnad för barnperspektivet.
<b>Tillgänglighet</b>	<p>Byggnader och lägenheter ska utformas enligt gällande bestämmelser och lagkrav för tillgänglighet. Där bottenvåningar innehåller bostäder kan golvnivån höjas för att förhindra insyn från gatan. Trapphus bör vara genomgående och även ha entré mot gården</p> <p>Angöring med bil ska kunna ske inom 25 meter från entré enligt Boverkets byggregler.</p>

## Friytor

<b>Lek och rekreation, naturmiljö</b>	<p>Grönytorna runt f.d. Myntverket är bevarandevärda, men i övrigt finns inga områden med höga naturvärden inom eller i direkt anslutning till planområdet.</p> <p>För att säkerställa möjligheten att kvarteret Valören 1 även fortsättningsvis upplevs som en grön lunga med parkliknande miljö, finns en bestämmelse på plankartan att kvarteret ska uppnå en grönytefaktor om minst 0,5 enligt den anpassade grönytefaktormodellen. Uppfyllelse av grönytefaktorkrav ska redovisas i samband med bygglovgivning.</p> <p>Den bevarandevärda asken intill Myntverkets byggnad har belagts med planbestämmelsen n<sub>2</sub> i syfte att skydda trädet.</p>
---------------------------------------	---

## Vattenområden

<b>Vattenområden</b>	Planområdet ligger inte inom någon vattenförekomst.
<b>Strandskydd</b>	Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.

## Gator och trafik

<b>Gatunät och trafik</b>	<p>Den blivande tingsrättsbyggnaden nås i dagsläget från Västermarksgatan och Smedjegatan. Markparkeringen nås via Alva Myrdals gata.</p> <p>Planförslaget innebär att mark behöver föras över genom fastighetsreglering från Fristaden 1:6 till Valören 1 längs med Kriebsensgatan. En ny lokalgata planeras mellan Valören 1 och Valören 2. Den ska främst vara till för cyklister och fotgängare samt vara tillgänglig för räddningsfordon, sophämtning och transporter till och från angöringsplats. Lokalgatan kan med hjälp av medveten</p>
---------------------------	---

- gestaltning utformas så att den inte uppfattas som en genomfartsväg för biltrafik.
- Gång- och cykelvägar** Planområdet ligger i innerstaden med koppling till gång- och cykelstråket längs med Västermarksgatan, i övrigt är det cykling i blandtrafik. Gång- och cykelvägen längs Västermarksgatan förbinder planområdet med stationen samt kopplar ihop innerstaden via Fors kyrkopark med stadens västra stadsdelar.
- Kollektivtrafik** Kollektivtrafikförsörjningen sker längs Västermarksgatan, Drottninggatan, Gymnastikgatan samt Fristadstorget. Närmaste busshållplats finns på Västermarksgatan (flera linjer) och Gymnastikgatan (flera linjer) med cirka 300 meters gångväg till respektive hållplatsläge. Sammanfattningsvis är tillgängligheten till kollektivtrafik mycket god.
- Parkering** Kontorshusets personal parkerar i dagsläget på parkeringar i närheten. Parkeringsplatser för den nya tingsrättens verksamhet löses delvis på kvartersmark, där handikapparkeringar och cykelparkeringar anordnas, medan personal- och besöksparkering förutsätts kunna lösas på gator och närliggande parkeringsplatser. Att fastigheten ej tar hand om sitt eget behov kräver dock att en handlingsplan för hur parkeringsbehovet kan minimeras tas fram.

## Störningar

- Buller** Norconsult har på uppdrag av Eskilstuna kommun tagit fram en trafikbullerutredning för att utreda ljudnivåer orsakade av väg- och järnvägstrafik på omgivande vägar, där den dominerande bullerkällan är Västermarksgatan och Alva Myrdals gata samt järnvägen söder om planområdet.

### Gällande bedömningsgrunder

Inga riktvärden finns för ljudnivåer utomhus. Riktvärden för ljudnivåer inomhus för verksamheter redovisas av olika myndigheter. I Boverkets Byggregler (BBR) anges krav på ljudnivåer inomhus och ljudisolering i bl a kontorslokaler som skall uppfylla minst ljudklass C i Svensk Standard. Svensk standard, SS 25268 (2007), anger krav på inomhusnivåer i olika typ av utrymmen. För lokaler som avser kontorsarbete, enskilt arbete, samtal eller vila redovisas för ljudnivåklass C följande gränsvärden avsedda att tillämpas bl a vid nybyggnation:

- Ekvivalent ljudnivå inomhus 35 dBA
- Maximal ljudnivå inomhus 50 dBA

### Resultat

För verksamheter finns bara riktvärden inomhus. Förutsatt standardfönster överskrids dessa vid fasader där ekvivalenta ljudnivån är högre än 65 dBA och maximala ljudnivån högre än 80 dBA d v s vid fasad mot söder mot Västermarksgatan och järnvägen samt till viss del vid fasad mot väster och öster.

### Åtgärder

Riktvärdena för ljudnivåerna inomhus klaras med fasader inklusive fönster utformade med hänsyn till ljudnivåkraven i Boverkets Byggregler (BBR).

Söder om planområdet möter Svealandsbanan järnvägsstråket mellan Sala och Oxelösund, vilka båda är transportleder för farligt gods. Avståndet mellan närmaste spårkant och planområdet är ca 30 m som kortast. Länsstyrelsen kräver att riskfrågorna beaktas vid fysisk planering inom 150 m avstånd från järnvägen och en kvantitativ riskanalys för transporter av farligt gods förbi planområdet har genomförts.

**Risker**

Norconsult har på uppdrag av Eskilstuna kommun tagit fram en riskutredning för att utreda riskerna i området. Riskberäkningarna har genomförts utifrån en prognos för transporter av farligt gods år 2030. Utifrån uppgifter om verksamheten vid tingsrätten i Gävle samt en omräkning till antal personer som ingår i domkretsen för tingsrätterna i Gävle och Eskilstuna görs antagandet att det kommer att finnas i snitt ca 66 personer i den nya tingsrättsbyggnaden under kontorstid (kl 8-17), varav ca 40 anställda.

Utredningen visar på acceptabla risknivåer, främst beroende på låga tågastigheter på järnvägen nära Centralstationen.

Samhällsriskerna och individriskerna inom området har beräknats och ligger under kriteriet för acceptabla risker. Samhällsriskerna ligger på en nivå som är så låg att det vanligtvis inte redovisas i riskutredningar. Inga skyddsåtgärder bedöms behövas av denna anledning.

I beräkningsmodellen går det inte att ta hänsyn till risken att farliga vätskor som exempelvis bensin rinner ner mot området vid en olycka på järnvägen då detta i stor utsträckning beror på lokala förhållanden. I detta fall ligger banvallen något över den omgivande marken. Mellan banvallen och Västermarksgatan finns en stenmur med en höjd på ca 0,5 m som bedöms kunna hindra att utflöde av farliga vätskor från en eventuell olycka når planområdet.

Sammantaget bedöms det inte krävas några skyddsåtgärder för att uppnå acceptabla risknivåer inom planområdet, främst beroende på att risken att farligt gods släpps ut vid en olycka är låg vid de tågastigheter som är aktuella. Riskreducerande åtgärder kan eventuellt behövas vidtagas för byggnaden då byggnaden är placerad 60 meter ifrån järnvägen. Exempel på åtgärder kan vara att ingång och luftintag placeras i fasad som vetter bort från järnvägen.

**Teknisk försörjning****Vatten och avlopp**

Eskilstuna Energi och Miljö (EEM) är huvudman för vatten- och avloppsnätet inom planområdet. Eskilstuna Energi och miljö bedömer att kapaciteten är tillräcklig. Ledningar från vilka anslutning kan ske finns vid Smedjegatan.

**El, tele, bredband och värme**

Planområdet är anslutet till tele-, el-, stadsnät och fjärrvärmenätet. Inom planområdet har Eskilstuna Energi och Miljö Elnät en befintlig transformatorstation med tillhörande kablar på Valören 2. Inom detaljplanen finns ett E-område för ny transformatorstation på Valören 1, för framtida möjlighet i det fall Valören 2 exploateras och transformatorstationen i samband med detta måste flyttas.



**Avfall** Möjlighet till källsortering ska finnas inom fastigheten. Närmaste förpacknings och tidningsinsamling finns på Västra Åsgatan, ca 300 meter väster om planområdet. Tillgänglighet till avfallutrymme placering, transportvägar ska följa anvisningar för hantering av avfall i Eskilstuna Kommun.

**Dagvatten** Planområdet är i dagsläget till stora delar hårdgjort och planens genomförande ger därmed inte någon betydande förändring av situationen gällande dagvattenhantering.

Eftersom planområdet har begränsad möjlighet till fördröjning av dagvatten finns inga specifika bestämmelser om fördröjning införda i plankarta.

Krav på en grönytefaktor om 0,5 ställs på planområdet.

Norconsult har på uppdrag av Eskilstuna kommun tagit fram en dagvattenutredning för planområdet. Enligt utredningen föreslås dagvattenflödet från planområdet efter utbyggnad fördröjas så att flödet vid ett 20-årsregn blir samma som det är idag vid ett 20-års regn. För att åstadkomma detta, krävs en erforderlig fördröjningsvolym på ca 29 m<sup>3</sup> för Valören 1 och ca 27 m<sup>3</sup> för Valören 2.

Fördröjning föreslås i så stor utsträckning som möjligt ske genom lokala lösningar såsom rain gardens, gröna tak och gröna gårdar. Dessa lösningar har, förutom fördröjande egenskaper, även andra mervärden, exempelvis kan en viss rening ske av dagvattnet och de bidrar till en trög dagvattenavrinning. Därtill går åtgärderna i linje med kommunens riktlinjer för en långsiktig dagvattenhantering. De dagvattenvolymer som inte kan fördröjas enligt ovan angivna metoder, föreslås fördröjas via fördröjningsmagasin.

På Valören 1 föreslås fördröjning ske i dagvattenmagasin av rörpaket eller dagvattenkassetter. På grund av befintliga markföroreningar bedöms det inte vara lämpligt att infiltrera dagvattnet. Om det efter sanering bedöms att det inte längre finns någon risk för att dagvattnet kan förorenas, kan infiltration vara ett alternativ. Ifall föroreningsrisken kvarstår kan dagvattenmagasinen göras täta. Rörmagasin är ett exempel på ett tätt magasin.

Det dagvatten som bildas inom planområdet bedöms ha låga föroreningshalter och inte vara i behov av rening. Största risken bedöms vara att dagvatten förorenas genom att komma i kontakt med befintliga markföroreningar. Då dessa planeras att saneras, minskar dock risken för att dagvatten förorenas jämfört med idag.

Höjdsättningen av området är viktig för att byggnationen inte ska översvämmas vid extrema regn. Enligt Svenskt Vatten bör lägsta golvnivå inte understiga 0,5 m vid marknivå vid förbindelsepunkt för dagvatten. Vid extrem nederbörd, då dagvattnet inte kan omhändertas av dagvattensystemet, måste vattnet kunna ledas bort från området via fria avrinningsvägar på ytan, via gatorna.

En översiktlig beräkning har gjorts av dämningensrisken i anslutningspunkterna. Utifrån givna förutsättningar bedöms det inte finnas risk för att anslutnings-

punkterna översvämmas vid 20-års regn efter utbyggnad enligt förslag.

### **Inverkan på miljön**

#### **Stadsbild/ Kulturmiljö**

Framtida förändringar av kvarteret Valören bör i struktur och gestaltning anpassas till platsens visuella och kulturhistoriska värden. Fastigheten bedöms till stora delar vara tålig för ändring med undantag för stråken närmast gatulivet och Myntverkets byggnad som bedöms i en skala från känslig till hög känslighet. Gatufasadernas utformning ska således ta hänsyn till en "känslig" miljö medan gårdsfasader och gårdsmiljö är "tålig".

Den i riksintresset för kulturmiljövård utpekade rutnätsplanen är tydligt avläsbar i de omgivande kvarteren där byggnader generellt är placerade i fastighetsgräns mot gata. Myntverket tillkom under en period med andra stadsplaneideal. Byggnaden uppfördes som en solitär mitt på den i övrigt obebyggda tomten, omgiven av grönytor mot de kringliggande gatorna och kvarteren. Myntverket utgör således, genom sin solitära placering, ett undantag i den klassiska rutnätsgrammatiken. I detta ligger en stor del av dess kulturhistoriska värde. Med den föreslagna ombyggnaden av det f.d. Myntverket till tingsrätt skulle den nu till stor del oanvända byggnaden ges en ny och viktig samhällsfunktion. Den föreslagna nya offentliga funktionen matchar väl det på tomten fritt placerade objektets monumentala stadsbyggnadsform.

Planområdet gränsar till järnvägen som både idag och historiskt sett utgör porten till staden. Den nya bebyggelsen längs Västermarksgatan kommer att utgöra del av Eskilstunas ansikte utåt och dess gestaltning i förhållande till omgivande byggnader längs gatan är därför mycket viktig för stadsbilden. Den i nuläget inaktiva baksidan på det f.d. Myntverket mot Västermarksgatan föreslås därför, genom en ny entrébyggnad och platsbildning, att omvandlas till en framsida för den nya tingsrätten. Detta är till fördel både för den offentliga byggnaden och för Västermarksgatan som ett attraktivt och aktivt gaturum.

Tillbyggnaden av Myntverket mot Västermarksgatan är i förslaget indragen från gatulivet, vilket är respektfullt gentemot nuvarande planstruktur och det stadsplaneideal som var rådande när Myntverket uppfördes. Byggnadens indrag innebär också att föreslagen höjd inte bedöms påverka stadsbilden negativt.

En rivning av Myntverkets befintliga entré- och in- och utlastningsvolymmer bedöms inte principiellt förändra den övergripande karaktären hos byggnaden och dess värde som stadsbyggnadselement, nämligen den luftiga och fria placeringen av en solitär offentlig byggnad på tomten. De arkitektoniska och stadsplanemässiga ideal som präglat byggnadens placering och utformning skulle således fortfarande vara avläsbara och påtagliga, även efter en rivning av de aktuella byggnadsdelarna.

Även de grönytor som omger Myntverket är del av arkitektoniska och stadsplanemässiga ideal från tiden för uppförandet av byggnaden. Denna grönska har i planförslaget beaktats som ett mervärde och har införlivats i gestaltningen.

<b>Buller</b>	Påverkan på närområdet ur bullersynpunkt antas blir försumbar.
<b>Markföroreningar</b>	På plankartan reglerar bestämmelse a1 att startbesked ej får ges förrän markföroreningar har avhjälpats.
<b>Risk</b>	Sammantaget bedöms det inte krävas några skyddsåtgärder för att uppnå acceptabla risknivåer inom planområdet, främst beroende på att risken att farligt gods släpps ut vid en olycka är låg vid de tåghastigheter som är aktuella. Riskreducerande åtgärder kan eventuellt behöva vidtagas för byggnaden då byggnaden är placerad 60 meter ifrån järnvägen. Exempel på åtgärder kan vara att ingång och luftintag placeras i fasad som vetter bort från järnvägen.
<b>Dagvatten</b>	Planområdet har begränsad möjlighet till fördröjning av dagvatten.
<b>Natur</b>	Grönytornas utformning har stor inverkan på många faktorer såsom boendekvalitet, social hållbarhet och helhetsupplevelse för besökare. Kvaliteten på utemiljön kan mätas i begreppet grönytefaktor. En anpassad grönytefaktormodell är framtagen för projektet. Högst poäng ges för grönytor på mark, men även träd och grönska på bjälklag, väggar och tak ger poäng, samt lokal dagvattenhantering och genomsläppliga hårdgjorda ytor.

### **Administrativa frågor**

<b>Genomförandetid</b>	Genomförandetiden är 10 år från det att planen har vunnit laga kraft.
<b>Underlag</b>	Utredningar avseende markmiljö, buller, risk, dagvatten, kulturhistoria utgör planunderlag.

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

<b>Tidplan</b>	September 2016	Samråd
	Februari 2017	Granskning
	April 2017	SBN antar detaljplanen
	Maj 2017	Detaljplanen vinner laga kraft förutsatt att den inte överklagas.

**Genomförandetid** Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

**Huvudmannaskap** Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

**Ansvarsfördelning** Exploatören ansvarar för och bekostar samtliga arbeten som ska utföras inom kvartersmark.

Exploatören ansvarar för och bekostar eventuell flyttning av vatten-, avlopps-, fjärrvärme- och elledningar samt tele/bredbandsledningar inom kvartersmark. Exploatörerna ska samråda med ansvarigt bolag inom Eskilstuna energi och Miljö AB eller annan ledningsägare som berörs.

Eskilstuna Energi och Miljö AB (EEM AB) ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av vatten- och avloppsledningar, fjärrvärmeledningar och bredband fram till anslutningspunkt.

Eskilstuna Energi och Miljö Elnät AB (EEM Elnät AB) ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av elledningar fram till anslutningspunkt.

Telia Sonera AB ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av teleledningar fram till kopplingspunkt.

### Fastighetsrättsliga frågor

**Berörda fastigheter** Berörda fastigheter är Valören 1, del av Valören 2 samt del av Fristaden 1:6.

**Fastighetsbildning** Planförslaget innebär att mark behöver föras över genom fastighetsreglering från Fristaden 1:6 till Valören 1 längs med Kriebesensgatan. Mark för lokalgata behöver föras över genom fastighetsreglering från Valören 1 till fastigheten Fristaden 1:6. Mark för kvartersmark behöver överföras genom fastighetsreglering från Valören 1 till Valören 2. Fastighetsbildningen ombesörjs och bekostas av exploatören.

<b>Gemensamhetsanläggningar</b>	Den fastighetssamverkan som kan behövas regleras genom inrättande av gemensamhetsanläggning enligt Anläggningslagen.
<b>Ledningsrätt</b>	Respektive ledningsägare ansöker om och bekostar ledningsrätt för sina ledningar och tillhörande anläggning. Exploatören upplåter marken utan ersättning.
<b>Servitut</b>	Det finns ett befintligt utfartsservitut inom fastigheten Valören 1 till förmån för Valören 1 och belastar Valören 2. Det finns inget behov för detta efter planens genomförande så servitutet kan tas bort.

## Ekonomiska frågor

<b>Kostnader</b>	<p>Detaljplanen bekostas av exploatören och regleras genom plankostnadsavtal mellan exploatören och Eskilstuna kommun.</p> <p>Exploatören bekostar och utför de byggnader och anläggningar på kvartersmark som möjliggörs enligt detaljplanen, samt nya in- och utfarter från området och parkeringar.</p> <p>Exploatören bekostar anslutning av kvarteret till elnät, vatten- och avloppsnät samt till fjärrvärmenät enligt gällande taxa.</p> <p>Exploatören bekostar flytt av befintlig transformatorstation samt eventuellt extra kostnader för dennes utformning.</p> <p>Exploatören bekostar och utför ytterligare provtagning samt sanering av marken innan startbesked ges.</p> <p>Exploatören bekostar den fastighetsbildning som behövs för att genomföra detaljplanen.</p>
------------------	---

## Tekniska frågor

<b>El, tele</b>	<p>Planområdet är anslutet till tele-, el-, stadsnät och fjärrvärmenätet. Inom planområdet har Eskilstuna Energi och Miljö Elnät AB en befintlig transformatorstation med tillhörande kablar. Transformatorstationen måste i samband med genomförandet flyttas till nytt E-område. Skanova har ledningar inom Valören 1. Ett u-område har lagts ut på plankartan för dessa. En ny anslutning för Skanovas ledning till Myntverkets byggnad kommer att behövas i det fall transformatorstation byggs inom planområdet, då befintlig anslutning ligger inom transformatorstationens byggrätt.</p>
<b>Vatten och avlopp</b>	<p>Eskilstuna Energi och Miljö (EEM) är huvudman för vatten- och avloppsnätet inom planområdet. Eskilstuna Energi och miljö bedömer att kapaciteten är tillräcklig. Ledningar från vilka anslutning kan ske finns vid Smedjegatan.</p>
<b>Fjärrvärme</b>	<p>Planområdet är anslutet till fjärrvärmenätet.</p>

- Parkering** Parkeringsplatser för bostäderna anordnas på kvartersmark inom respektive fastighet. Antal platser för parkering och cykelparkering utgår ifrån gällande parkeringsnorm vid bygglovsprövningen.  
Parkering för den nya tingsrätten förutsätts ske på närliggande parkeringar.  
Handikapparkering ska anordnas på kvartersmark inom fastigheten.
- Dagvatten** Friytorna inom detaljplanen har en grönytefaktor på 0,5.  
Grönytorna inom kvarteret kan med fördel användas för att fördröja dagvattnet som därefter och i övrigt leds in i det befintliga dagvattennätet.
- Marksanering** I detaljplanen får starbesked ej ges förrän markföroreningarna har avhjälpes.

## ARBETSGRUPP

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

Ellen Liljencrantz  
Hans Ollman  
Olov Åslund  
Johan Örn  
Per Haupt  
Joakim Persson  
Urban Svantesson

SBF/Planavdelningen  
KLK/Mark och Exploatering  
SBF/Trafikavdelningen  
SBF/Planavdelningen  
SBF/Utvecklingsenheten  
KLK/Miljö och samhällsbyggnad  
KLK/Mark och Exploatering

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Anna Ekwall  
Planchef

Maria Hjort  
Planarkitekt FPR/MSA