

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för kv. Valsverket

Förslag till beslut

Begäran om uppdrag för detaljplan för kv. Valsverket godkänns.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, handel och kontor inom kvarteret Valsverket.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Gustaf Nyman
Planarkitekt

Begäran om uppdrag

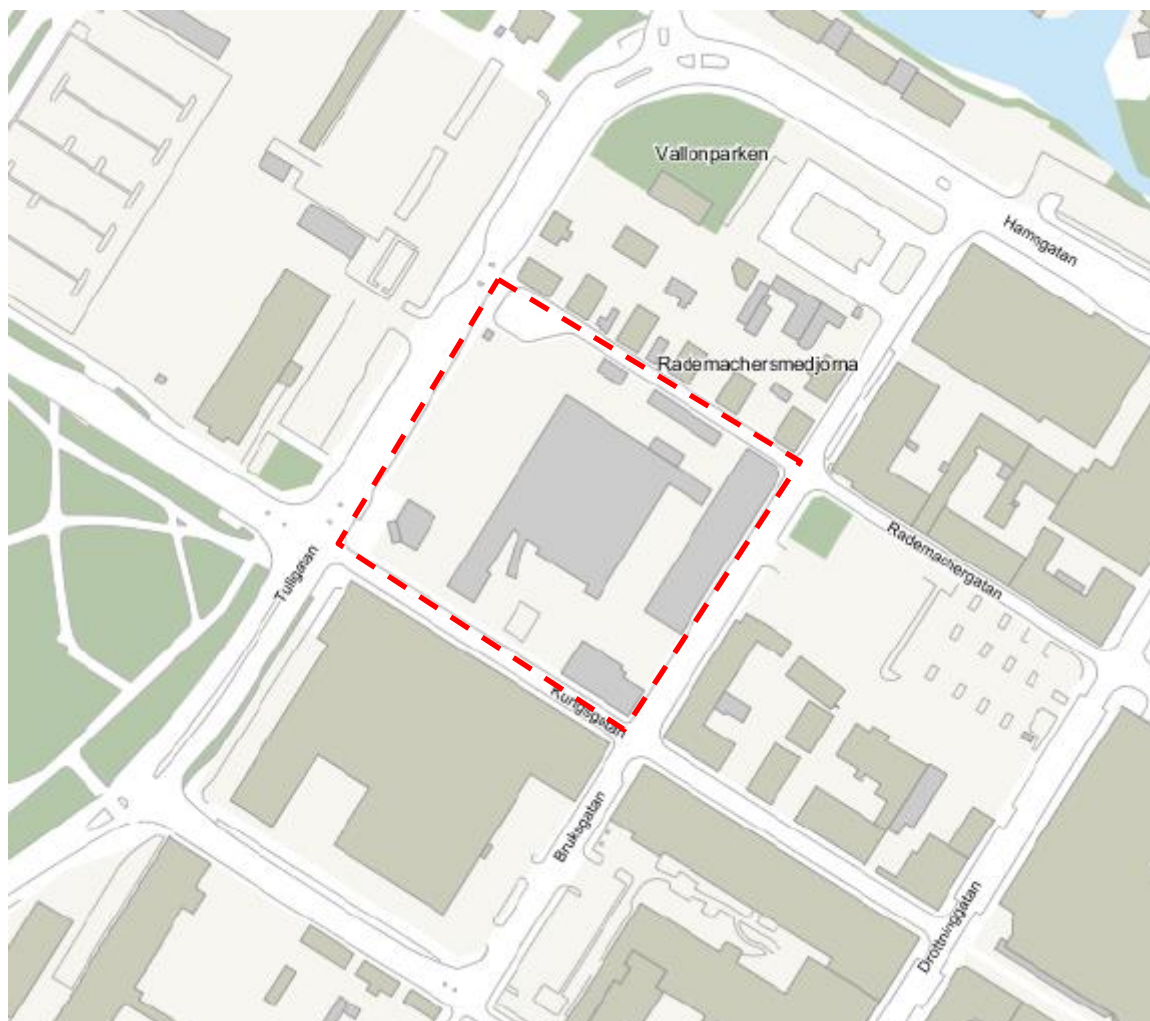
Detaljplan för

Kv. Valsverket

Centrum
Eskilstuna kommun



Förslag till planområde:



Beställare

Oiger Eskilstuna II AB

Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra för bostäder, handel och kontor inom kvarteret Valsverket.

Beskrivning av projektet

Akelius fastigheter AB inkom under april 2014 med begäran om planbesked för ny detaljplan för kvarteret Valsverket med avsikten att möjliggöra för bostadsbyggnation. Planläggningen innebär omfattande förändring och utveckling av fastigheterna inom kvarteret med rivning av alla byggander utom två vilket ger plats för ett nytt kvarter med ca 200 bostäder och viss handel samt ändrad användning av befintliga hus. I samband med planbeskedet har två parallella skissförslag visats från två arkitektkontor, varvid kommunen varit delaktig i valet av förslag för fortsatt arbete. Fastighetsägaren har även redovisat en preliminär markundersökning och arkeologisk förundersökning. Under 2015 sålde Akelius fastigheterna till Svea fastigheter. Nya fastighetsägaren har tecknat planavtal med planavdelningen och önskar påbörja planarbetet.

Nuvarande planförhållanden

Gällande detaljplan för området är stadsplan för staden Eskilstuna, daterad 1876-12-21. Området pekats ut i Översiktsplan 2030 som utredningsområde för blandad bebyggelse och ligger inom förtätningszonen för Eskilstuna tätort. Översiktsplanen anger också att i alla bostadsområden eftersträvas blandstadsprincipen med funktionsblandning av bostäder, kontor och inslag av verksamheter som ger liv och rörelse utan att störa omgivningen.

Övergripande förutsättningar

Området är beläget i centrala Eskilstuna med god närhet till kollektivtrafik, befintlig infrastruktur och grönstruktur. Inom planområdet finns kontor, handel, snabbmatsrestaurang och kommunal verksamhet som är inhyrd. Fastigheterna har ett flertal registrerade föreningar, preliminär markundersökning visar att påträffade föreningar bedöms vara möjliga att åtgärda till nivå för bostadsmark. Kvarteret som helhet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och angränsar till Rademachersmedjorna som är byggnadsminnen.

Planbeskedet på översiktlig nivå visar att följande aspekter behöver utredas närmare i kommande detaljplaneläggning: eventuell påverkan på riksintresset kulturmiljö, bullerutredning, dagvattenutredning, geoteknisk undersökning och eventuell riskanalys.

Tidplan

Preliminär start av planarbete under våren 2016 och preliminärt antagande vintern 2017.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Gustaf Nyman
Planarkitekt