

Stadsbyggnadsnämnden

Missiv, begäran om uppdrag för dp Nystavaren, del av

Förslag till beslut

Start av arbetet med att ta fram en detaljplan för dp Nystavaren, del av, godkänns.

Sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnation av bostäder med lokaler i bottenvåning i enlighet med vinnande förslag i markanvisningstävling för tomten.

Ärendebeskrivning

Bostäderna fördelas på tre byggnader med en höjd på 4 - 9 våningar och föreslås bli hyresrätter - totalt 134 lägenheter, varav 36 ungdomslägenheter, samt lokaler mot gatan i markplan. En förskola kan bli aktuell i markplan. Bruttoarean beräknas till ca 10.000 kvadratmeter exklusive garage och förråd under mark.

Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation

Detaljplanen följer ÖP 2030.

Begäran om uppdrag

Detaljplan för

Nystavaren, del av

Norr
Eskilstuna kommun



Förslag till planområde:



Beställare

Beställare av planen är Mark- och exploateringsavdelningen, Eskilstuna kommun.

Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnation av bostäder med lokaler i bottenvåning i enlighet med vinnande förslag i markanvisningstävling för tomten.

Beskrivning av projektet

Bostäderna fördelas på tre byggnader med en höjd på 4 - 9 våningar och föreslås bli hyresrätter - totalt 134 lägenheter, varav 36 ungdomslägenheter, samt lokaler mot gatan i markplan. En förskola kan bli aktuell i markplan. Bruttoarean beräknas till ca 10.000 kvadratmeter exklusive garage och förråd under mark.

Nuvarande planförhållanden

I Översiktsplan 2030, antagen 2013-08-29, pekas fastigheterna ut som utredningsområde för bostäder och ligger inom förtättningszonen för Eskilstuna tätort.

Fastigheterna ingår i stadsplan för kv. Nystavaren från 1979. Stadsplanen medger allmänt ändamål för de berörda fastigheterna i våningshöjd på fem meter.

Övergripande förutsättningar

Planområdet är ca 3100 kvadratmeter stort och används idag för parkering. Angränsande byggnader inom kvarteret är Sverigefinska skolans byggnad från 1895 och flerbostadshus i bostadsrättsform från 1980-talet.

Planområdet har med sitt centrala läge god tillgång till god tillgång till samhällsservice, kollektivtrafik, gång- och cykelvägar, infrastruktur och teknisk infrastruktur.

Fastigheterna ligger inom riksintresse för kulturmiljövård för Eskilstuna tätort.

Inom kvarteret finns en oklassad förening i Länsstyrelsens lager för efterbehandlingsstöd. En miljöteknisk markutredning ska utföras.

För dagvattenhanteringen krävs att området saneras för att avlasta dagvattensystemet till ån från föroreningar. LOD-anläggning måste anpassas till detta.

Vid fastighetsgränsen mot gatan finns en allé med björkar som sträcker sig längs Västra storgatan och Eleonoragatan. I det vinnande tävlingsförslaget har allén beaktats genom ersättande av björkarna med en annan trädart, vilket kräver dispens från biotopskyddet.

De gator som omgärdar kvarteret har relativt låga trafikmängder. Trafiken i närområdet kan dock öka när det nya badhuset och arenan i Munktellstaden har öppnat. Bullersituationen ska utredas under kommande planarbete, men en tidig bedömning är att inga särskilda åtgärder behöver utföras för att möjliggöra bebyggelse.

Tidplan

Detaljplanen avses handläggas med standardförfarande.

Start kvartal 1 2016, samråd kvartal 3 2016, granskning kvartal 1 2017, antagande och laga kraft kvartal 2 2017.

Planavtal

Planavtal har tecknats.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Ellen Liljencrantz
Planarkitekt