

Stadsbyggnadsnämnden

Missiv, begäran om uppdrag för dp Valören 1 och 2

Förslag till beslut

Start av arbetet med att ta fram en detaljplan för dp Valören 1 och 2 godkänns.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny tingsrätt samt utveckling av kvarteret för bostadsändamål, parkering och verksamheter.

Ärendebeskrivning

På Valören 1 ska om- och tillbyggnad av f.d. Myntverket möjliggöra en ny tingsrätt. På Valören 2 ska nya bostäder i form av flerbostadshus uppföras. På Valören 1 (tingsrätten) ökar BTA med 700 kvm till ca 4600 kvm. På Valören 2 beräknas BTA till ca 10.000-12.000 kvadratmeter exklusive garage i två plan under marknivå.

Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation

Detaljplanen följer ÖP 2030.

Begäran om uppdrag

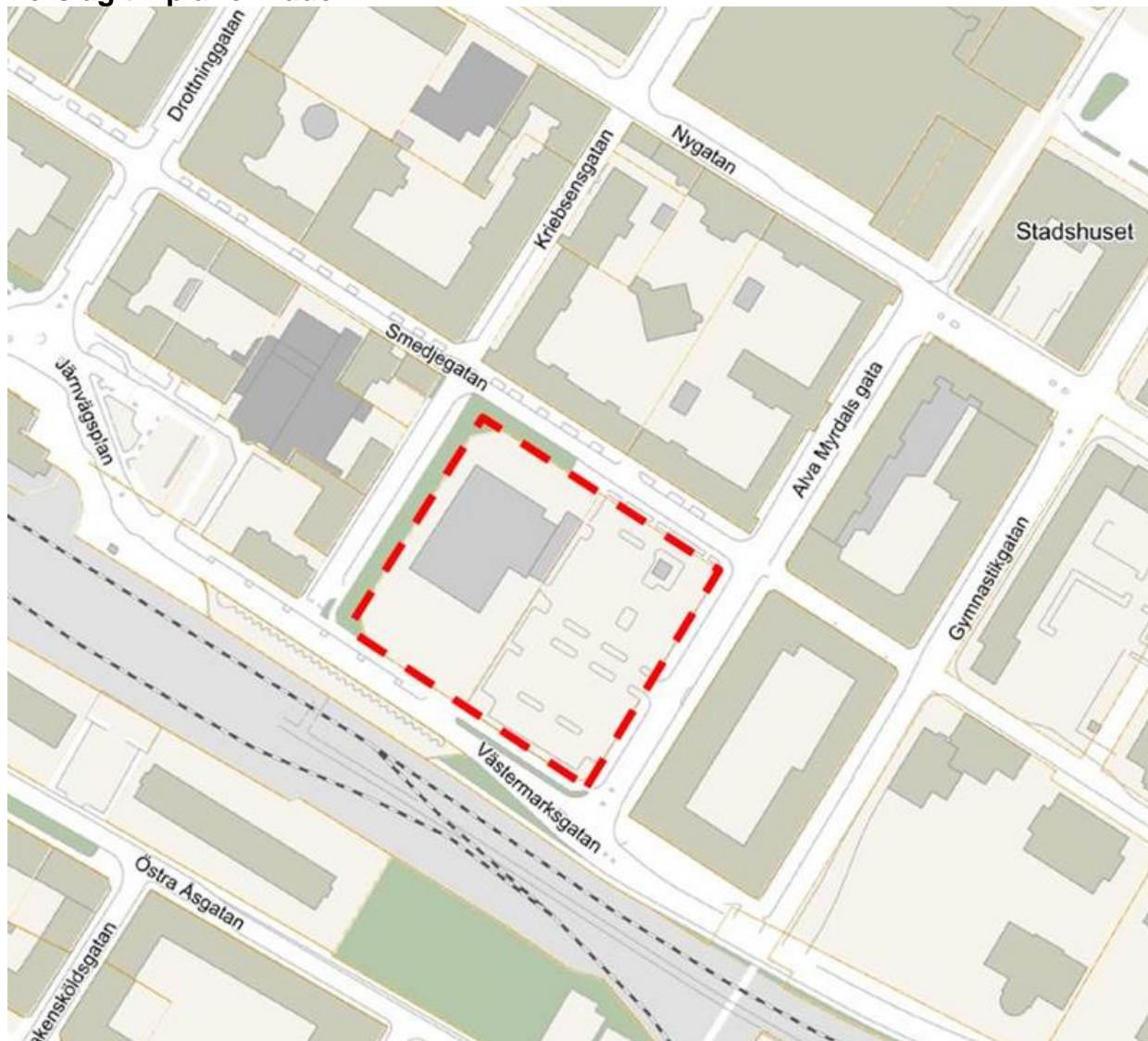
Detaljplan för

Valören

Centrum
Eskilstuna kommun



Förslag till planområde:



Beställare

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

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny tingsrätt samt utveckling av kvarteret för bostadsändamål, parkering och verksamheter. Positivt planbesked gavs 2015-09-28.

Beskrivning av projektet

På Valören 1 ska om- och tillbyggnad av f.d. Myntverket möjliggöra en ny tingsrätt. På Valören 2 ska nya bostäder i form av flerbostadshus uppföras. På Valören 1 (tingsrätten) ökar BTA med 700 kvm till ca 4600 kvm. På Valören 2 beräknas BTA till ca 10.000-12.000 kvadratmeter exklusive garage i två plan under marknivå.

Nuvarande planförhållanden

I översiktsplanen pekas planområdet ut som utredningsområde för blandad bebyggelse. Gällande detaljplan är stadsplan för kv. Värjan från 1972. Fastigheterna är planlagda för småindustriändamål.

Övergripande förutsättningar

Planområdet är beläget i centrala Eskilstuna, i nära anslutning till tågstationen. Kvarteret har god tillgång till samhällsservice, kollektivtrafik, infrastruktur och teknisk infrastruktur. Planområdets area är ca 0,9 hektar.

Planområdet är beläget inom riksintresse för kulturmiljövård och ligger i nära anslutning till riksintresse för kommunikationer för järnvägen. I planarbetet ska påverkan på riksintressen analyseras.

Avståndet järnvägen-södra plangränsen är ca 30 meter. Länsstyrelsen rekommenderar ett skyddsavstånd på minst 70 meter från farligt godsled för användningsområden som bostäder och kontor. Om inte de rekommenderade avstånden kan hållas krävs särskilda skyddsåtgärder. En riskutredning ska därför belysa riskerna och ge förslag på lämpliga skyddsåtgärder.

Inom fastigheterna finns två dokumenterade föroreningar. En miljöteknisk markundersökning ska tas fram för att undersöka föroreningarnas art, spridning och föreslå eventuell efterbehandling.

Bullernivåer från järnvägen ligger mellan 70-80 dB(A) max ekvivalentnivå inom planområdet, vilket överskrider gällande riktvärden för buller från spårtrafik och vägar vid nybyggnation av bostäder. Buller från såväl biltrafik från angränsande gator som järnvägen ska utredas i ett kommande planarbete.

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