

Granskningshandling

Detaljplan för

Fikonet 2 och 3 m.fl.

Nyfors
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. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för **granskning**. Om synpunkter lämnas, ska dessa redovisas och berörda **underrättas** innan planen antas. Efter antagandet har "ej tillgodosedda sakägare" möjlighet att överklaga detaljplanen innan den kan vinna **laga kraft**. Om inga yttranden emot planförslaget inkommer under plansamrådet kan granskningskedet uteslutas och planen tas istället upp till beslut om **antagande** i stadsbyggnadsnämnden.

INLEDNING

- Planprocessen** Detaljplanen är upprättad enligt standardförfarandet PBL (2014:900).
- Handlingar** Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
Plankarta
Fastighetsförteckning
Behovsbedömning
Samanställning av synpunkter från samråd
- Utredningar** Riskanalys 2017-03-14
Markteknisk undersökningsrapport 2015-04-27
Miljöteknisk markundersökning 2016-06-17
Trafikbuller- och vibrationsutredning 2017-09-08
Dagvattenutredning 2017-02-14
PM Geoteknik 2015-04-27
- Syfte** Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bebyggelse i form av bostäder, äldreboende och centrumändamål. Hänsyn ska tas till den förhöjda risknivån på grund av farligt gods på järnväg i anslutning till planområdet.

Plandata

- Läge och areal** Planområdet omfattar fastigheterna Fikonet 2 och 3 samt del av Nyfors 1:1 som ligger vid Båtsmansbacken i Nyfors, i direkt anslutning till Eskilstuna centrum. Planområdet omfattar cirka 3000 kvm.



Röd prick indikerar Fikonets läge i Eskilstuna.

- Planområdets avgränsning** Planområdet avgränsas av Tegelbruksgatan i väster, järnvägen i öster, av bostadsfastigheten Fikonet 1 ("Strykjärnet") i norr samt Båtsmansbacken med park i söder.

Markägande Fikonet 2 och 3 ägs av Båtmansbackens Fastighets AB och Nyfors 1:1 ägs av Eskilstuna kommun.

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan Enligt Översiktsplan 2030 som vann laga kraft 2016-05-17 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. Fikonet 2 och 3 ligger inom förtätningssonen för Eskilstuna centrum och pekas i översiktsplanen ut som utredningsområde för bostadsbebyggelse. Planen är därför förenlig med översiktsplanens intentioner.

Årsplan I kommunens Årsplan 2017 sätts fokus på *stadsläkning, förtätning och att utveckla kopplingarna mellan stadsdelarna* i enighet med översiktsplanen. Minst 400 nya bostäder ska byggas varje år. Detaljplan för Fikonet är en viktig del i att uppnå målen i kommunens årsplan då förtätning med nya bostäder möjliggörs. Behovet av nya äldreboenden, skolor och förskolor ska integreras i detaljplanearbetet så att tillgång på platser för det långsiktiga behovet säkras.

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

Detaljplan Området är sedan tidigare planlagt för bostäder och handel, enligt stadsplan godkänd av stadsfullmäktige 1953. På Fikonet 2 och 3 tillåter stadsplanen två byggnader i fyra respektive sex våningar. På Fikonet 2, längs med Tegelbruksgatan, medges en bygggrätt där ett fyrvåningshus byggs samman med befintligt bostadshus på Fikonet 1. Vinkelrätt mot denna byggnad tillåts ett bostadshus i sex våningar uppföras på Fikonet 3. Marken mellan dessa två byggnader får överbyggas. I samma stadsplan är området söder om kv Fikonet, Båtmansbacken, planlagd som allmän platsmark för park respektive parkering (och plantering) för bostäder på kv Fikonet.

Miljöbedömning För att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL har en behovsbedömning gjorts av planförslaget. Planen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i kap 3, 4 och 5 i miljöbalken.

Planförslaget bedöms därför inte innebära någon betydande påverkan på miljön. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL upprättas därför inte. Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen kan få negativa effekter, men förebyggande åtgärder kommer att vidtas så att dessa inte blir betydande. Konsekvenser och åtgärder redovisas i planbeskrivningen, enligt PBL. Behovsbedömningen har varit utsänd på ett tidigt samråd med Länsstyrelsen under januari 2016.

Övrigt I programmet för stadsdelen Nyfors (P 5044), antaget av stadsbyggnadsnämnden 2005-11-16, beskrivs det aktuella planområdet som mark som ”i framtiden kan utnyttjas som en resurs för framtida bostäder i ett attraktivt centralt läge”.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

Mark och vegetation

Planområdet har tidigare varit bebyggt och marken är därmed utfylld. Förutom en hel del sly finns några större lövträd inom området. Del av Fikonet 3 används idag som parkeringsyta av Fikonet 1.

I en Naturvärdesinventering över Eskilstuna har fastigheten Nyfors 1:1, Fikonet 2 samt del av Fikonet 3 klassas som Naturklass 4 med visst naturvärde. Länsstyrelsens har påpekat att det finns en rödlistad art, Korallticka (NT), i sydöstra delen av Båtsmanasbacke.

Befintlig vegetation inom planområdet på Fikonet 2 och 3 tas bort vid en exploatering då stora delar av markytan är förorenad, se stycket om markföroreningar, de befintliga jordmassorna tas bort och återställas med nya. Marken kommer att bebyggas och hårdgöras, antingen av bostadsbyggnaden eller av parkering. För att kompensera för borttagandet av den befintliga växtligheten ska en grön innegård skapas för de boende. Inom kvartersmarken kan även alléträd uppföras längs parkeringsytan vid Lindtorpsgatan. Gröna tak och väggar kan uppföras på både huvudbyggnaden och tekniska anläggningar. Fastigheten sluttar och för att stabilisera marken runt den nya byggnaden och för att kunna skapa en innergård samt parkeringsytor kommer stabiliseringsmurar uppföras mot Tegelbruksgatan och Lindtorpsgatan. Murarna kommer bli en viktig del i stadsrummet då de ligger längs viktiga stråk mot centrum. För att kompensera för borttagandet av befintlig växtligheten kan murarna kläs in i olika typer av växtligheter även för att minska risken för klotter.

Det finns få grönytor i Nyfors, det är därför viktigt att Båtmansbacken bevaras som grönyta i stadsdelen och att det finns goda kopplingar genom och till området. Båtmansbacken idag planlagd som parkmark.

Geotekniska förhållanden, skredrisk, grundläggning

En geoteknisk underökning genomfördes våren 2015 av GeoStatik ErikssonWallin AB. Jorden utgörs av fyllning (torrskorpelera, tegelrester, grus, sand) respektive friktionsjord överlagrande berg. I fastighetens södra del går berget i dagen. I fastighetens norra del är friktionsjordens mäktighet ca 10 m. Friktionsjorden består av grusig sand respektive sand samt är relativt blockig.

Utredningen tolkade de översta två metrarna som fyllning, sen block, morän samt sand innan stopp mot berg. Utfyllningen i området är av varierande utsträckning med sandig grusig fyllning. I vissa provpunkter påträffades naturlig sandig morän innan borrhopp (block/hårt packad morän).

Fyllningsmassorna antas ha transporterats till platsen för länge sedan för att jämna ut ytan. Det är ej känt när detta skedde. I fyllning på området har rester av tegel- och betongbitar påträffats i enstaka provpunkter. Bergsdjupet varierar således inom området mellan 0-10 meter. Grundvattenrör har installerats, grundvattennivå uppmättes 2014-12-10 till +7,5 (ca 1,4m under markytan).

Grundläggning:

Byggnaden rekommenderar att grundläggs på sprängbotten, packad sprängstensfyllning respektive med sulor på friktionsjorden. Spont erfordras vid grundläggning av garage/ källare i fastighetsgräns/ tomtgräns. Konventionell tätspont bedöms inte möjlig på grund av jordens blockighet varför borrarad Berlinerspont torde krävas. Sponten kan eventuellt utföras som inbarrad konsolspont alternativt som förankrad spont.

Markradon

Planområdet ingår i ett högriskområde för markradon. Byggnader ska utföras så att man klarar gällande riktvärden för radon i bostäder. Då berg respektive friktionsjord på berg förekommer och sprängning eventuellt bli aktuell bör radonmätning göras i samband med projektering.

Markföroreningar**Föroreningar i mark:**

En geoteknisk utredning utfördes våren 2015 av GeoStatik ErikssonWallin AB med syftet att bedöma förutsättningar för grundläggning inom kvarteret Fikonet, Eskilstuna. I samband med den geotekniska utredningen uttogs fyra jordprover med skruvborr för analys på lab. I ett av dessa fyra prov påträffades mycket höga metallhalter, främst i form av bly, koppar och zink. Miljökontoret i Eskilstuna bedömde att föroreningsituationen på fastigheten behövde utredas ytterligare.

Våren 2016 utförde Tyréns AB en Miljöteknisk markundersökning av Kv. Fikonet med syfte att kartlägga föroreningsituationen och avgränsa tidigare påträffade föroreningar på fastigheten inför en kommande exploatering. I den miljötekniska markundersökningen framkom det att stora delar av fastigheten är kraftigt förorenad av tungmetaller (främst bly, koppar och zink). Halterna är för zink upp till 20 gånger Avfall Sveriges haltkriterier för farligt avfall. Halter över farligt avfall för bly, koppar eller zink har uppmätts i 11 av 24 punkter. Metaller i form av arsenik, barium, kadmium, kobolt, kvicksilver samt nickel har även uppmätts i halter mellan KM och strax över MKM i flertalet punkter. Organiska föroreningar i form av PAH-H har uppmätts i halter upp till 3 gånger MKM. Även PAH-förorening förekommer i mindre omfattning. Vid utförd undersökning prov togs jordprover från 20 borrhål och 26 prover skickades på analys på ackrediterat laboratorium. Samtliga jordprover kontrollerades även med handhållen XRF, som mäter tungmetallhalten direkt i fält. Samstämmigheten mellan XRF och labprover för de tre styrande metallerna bly, koppar och zink var god.

Föroreningarna har framförallt påträffats i ytligt fyllningsmaterial inom området. Inom de västra delarna av det undersökta området har kraftigt förorenade massor ej påträffats. Inom detta område varierar föroreningshalterna mellan KM till strax över MKM. Varifrån föroreningarna, och framförallt de kraftigt förorenade massorna, kommer är ej känt, men ett troligt scenario är att fyllningsmassorna transporterades till området för länge sedan för att fylla upp och jämna ut markytan.

Fortsatta åtgärder:

En anmälan om efterbehandling lämnades i augusti 2016 in till lokala tillsynsmyndigheten, Miljökontoret, i enlighet med 28 § i förordningen (SFS 1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Miljökontoret beslutade

om krav vid sanering i oktober 2016. Vald efterbehandlingsmetod är schaktsanering och omhändertagande av förorenade massor genom deponering då största delen av de förorenade massorna ändå skulle schaktas upp på grund av byggtkniska aspekter vid byggandet av äldreboendet. Efterbehandlingen utförs som schaktsanering av fyllnadsjorden ner till icke förorenat naturligt material eller berg. Efterbehandlingsområdet är ca 3000 m² stort och omfattar ca 2500 m³ jord (beräknat utifrån genomsnittligt djup till naturligt material/berg på 0,9 m). Under efterbehandlingen kommer miljökontrollanten att klassificera och avgränsa förorenade massor med hjälp av XRF. Massor som överskrider KM kommer att klassificeras och schaktas bort. Naturligt material som är under KM kan komma att lämnas kvar. För att säkerställa att föroreningshalterna i det naturliga materialet är under KM kommer schaktbottenprover att analyseras på laboratorium. Vid exploateringen ska i första hand fyllnadsmassorna från området som provtagits och visat halter under uppställda åtgärdsgränser användas. Övriga återfyllnadsmassor kommer att utgöras av rena massor som bedöms uppfylla kraven för känslig markanvändning. Efterbehandlingen kommer att genomföras först när detaljplanen är klar. Föreslagna åtgärder är kalkylerade och exploatören är medveten om kostnaderna och kan bära dessa i projektet.

I detaljplanen införs en administrativ bestämmelse om att markförorening ska vara åtgärdad innan startbesked kan beviljas, enligt 4 kap 14 § PBL. Villkor kan endast ställas i de fall där planen medger väsentlig ändring av markanvändning, t.ex. uppförande av bostäder i ett industriområde. Saneringen ska godkännas av tillsynsmyndigheten i form av Miljökontoret

Historik

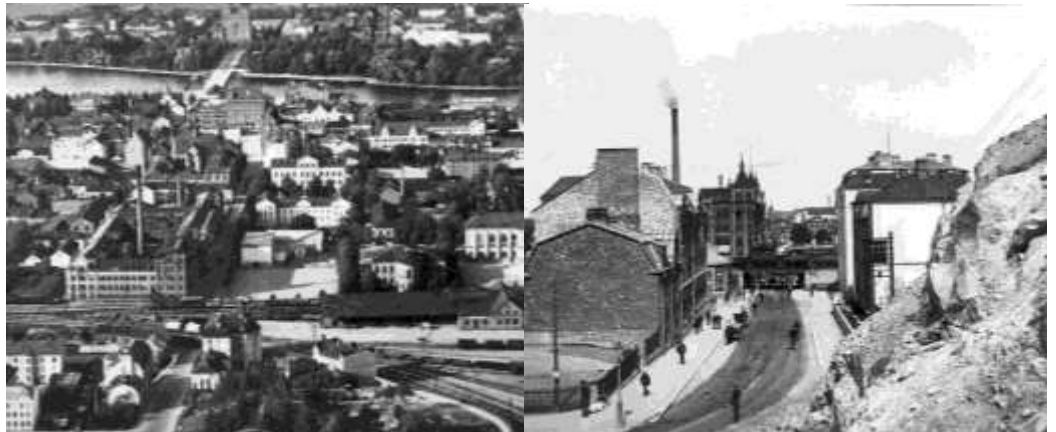
Den tidigare bebyggelsen på fastigheterna Fikonet 2 och 3 revs år 1968. På Fikonet 2 låg ett bostadshus från sent 1800-tal i 3 ½ våningsplan med fasad i liv med Lindtorpsgatan. Mellan bostadshuset och Fikonet 1 låg en lägre industribyggnad. På Fikonet 3 låg ett reveterat trähus i tre våningar uppfört i början av 1900-talet. Fasaden låg i liv med Tegelbruksgatan (som då var smalare än idag).

De inre delarna av kvarteret Fikonet var bebyggt med lägre uthusbebyggelse. I planbeskrivningen från 1953 beskrivs 1800-talsbebyggelsen på Fikonet 2 som ”en saneringsmogen blandning av industri- och bostadsbebyggelse”. Under de senaste 40 åren har Fikonet 2 och 3 stått obebyggt.



Utdrag från stadskartan från 1927 där kvarteret fikonet 2 och 3 är bebyggt.

Norr om planområdet ligger bostadsbyggnaden Fikonet 1 – även kallat Strykjärnet. Byggnaden uppfördes år 1910. Huset har fyra våningsplan med bostäder och en vindsvåning som inretts för bostäder samt en souterrängvåning med lokaler mot Tegelbruksgatan.



Flygfoto över Eskilstuna, taget innan 1967. Samt foto på Tegelbruksgatan innan gatan breddades och huset på Fikonet 3 revs, från Eskilstunakällan.

Längs Tegelbruksgatan, väster om planområdet, ligger en blandad flerbostadsbebyggelse från olika delar av 1900-talet i 2½ till 5 våningsplan. Planområdet ligger inom stadsdelen Nyfors med ett stort antal bostäder (cirka 4000 boende) i flerfamiljshus i 3 till 11 våningar från 1960-/70-tal, indelade i storgårdskvarter. I övre Nyfors (cirka 2000 boende) är bostadsbebyggelsen mer småskalig: främst villor och flerfamiljsvillor omgivna av gröna trädgårdar.

Söder om planområdet ligger Båtsmansbacke. Namnet kommer ifrån att Eskilstuna från slutet av 1600-talet och hundra år fram var skyldiga att hålla

båtsmän för flottans behov. Båtsmännen bosatte sig på Båtmansbacke. Senare bosatte sig här också hantverkare av allehanda slag. Ibland återfinns även namnet Nyforsberget. Platsen har även skämtsamt kallas för Spelarbacken, då industriarbetarna efter arbetsdagens slut brukade spela kort här.

Kulturmiljö- värden

Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården; Eskilstuna 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". Typiskt för denna del av staden är relativt slutna kvarter med hus i gatuliv.

Närliggande fastighet, Fikonet 1, har en byggnadshöjd på 20 meter. Den nya byggnaden ska anpassa sig till närliggande fastigheters höjder. Nockhöjden på den nya byggnaden mot Tegelbruksgatan får inte överstiga 20 meter för att anpassas sig till närliggande kvartersstrukturen. Ut med Lindtorpsgatan tillåts en nockhöjd på 23 meter så att en takvåning kan uppföras.

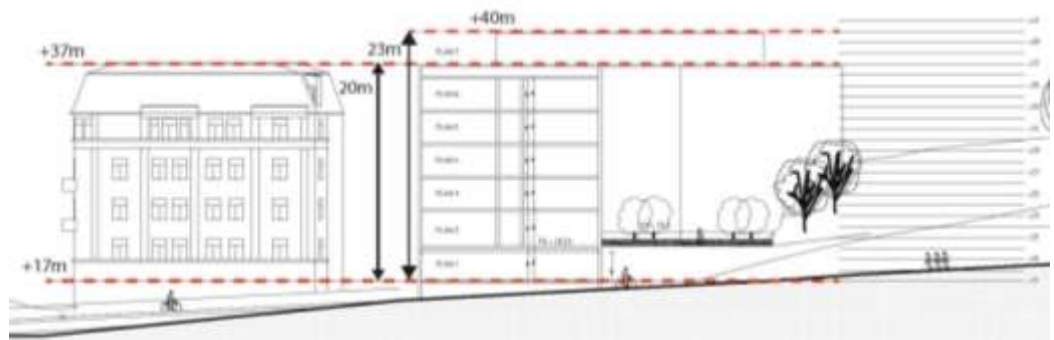


Illustration över byggnadens relation till närliggande bebyggelse längs Tegelbruksgatan.

Närliggande hus präglas av putsade fasader i ljusa toner samt av tegelbyggnader i Nyfors. Detaljplanen reglerar val av fasadmateriell till puts eller tegel. Vid bygglovsprövningen ska PBL (2010:900) kap 2. 6§ beaktas, 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. Dialog ska ske med stadsantikvarie och stadsarkitekten för att bedöma påverkan på kulturmiljön i samband med bygglovsprövningen.

Vissa lämningar, exempelvis grundstenar, från tidigare bebyggelse enligt ovan, finns kvar på fastigheterna. Dessa bör dokumenteras av Eskilstuna stadsmuseet innan de förs bort.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. På den intilliggande Båtmansbacken kan det tidigare ha legat en fornborg (RAÄ-nummer Eskilstuna 548:1). Större delen av Båtmansbacken, dock ej den norra delen mot Fikonet 2-3, är därför markerat som bevakningsobjekt. Länsstyrelsen bedömer i sitt yttrande i till behovsbedömningen att inga arkeologiska insatser är nödvändiga i samband med exploateringen.

Bebyggelseområden

Bostäder, verksamheter och service

Ingen bebyggelse finns idag inom planområdet. Planområdet har god tillgång till lokal service längs med Nyforsgatan. I Eskilstuna centrum finns ett stort utbud av kommersiell och offentlig service.

Detaljplanen medger en ny byggnad för bostäder, äldreboende samt lokaler för centrumändamål i bottenvåningen för att skapa ett levande gaturum ut mot Tegelbruksgatan. Byggnaden tillåts uppföras med en byggnadshöjd på max 23 meter och beräknas inrymma cirka 70 lägenheter, om totalt ca 7 200 BTA. Tekniska anläggningar medges i ett område längs Lindtorpsgatan genom bestämmelsen E.

Placering, utformning, material, byggnadsteknik

Placering

Grannfastigheten Fikonet 1 består av fyra våningsplan med bostäder och en vindsvåning som inretts för bostäder samt en souterrängvåning med lokaler mot Tegelbruksgatan. Nedersta våningen har en arkad som går längs med Tegelbruksgatans gång- och cykelstråk.

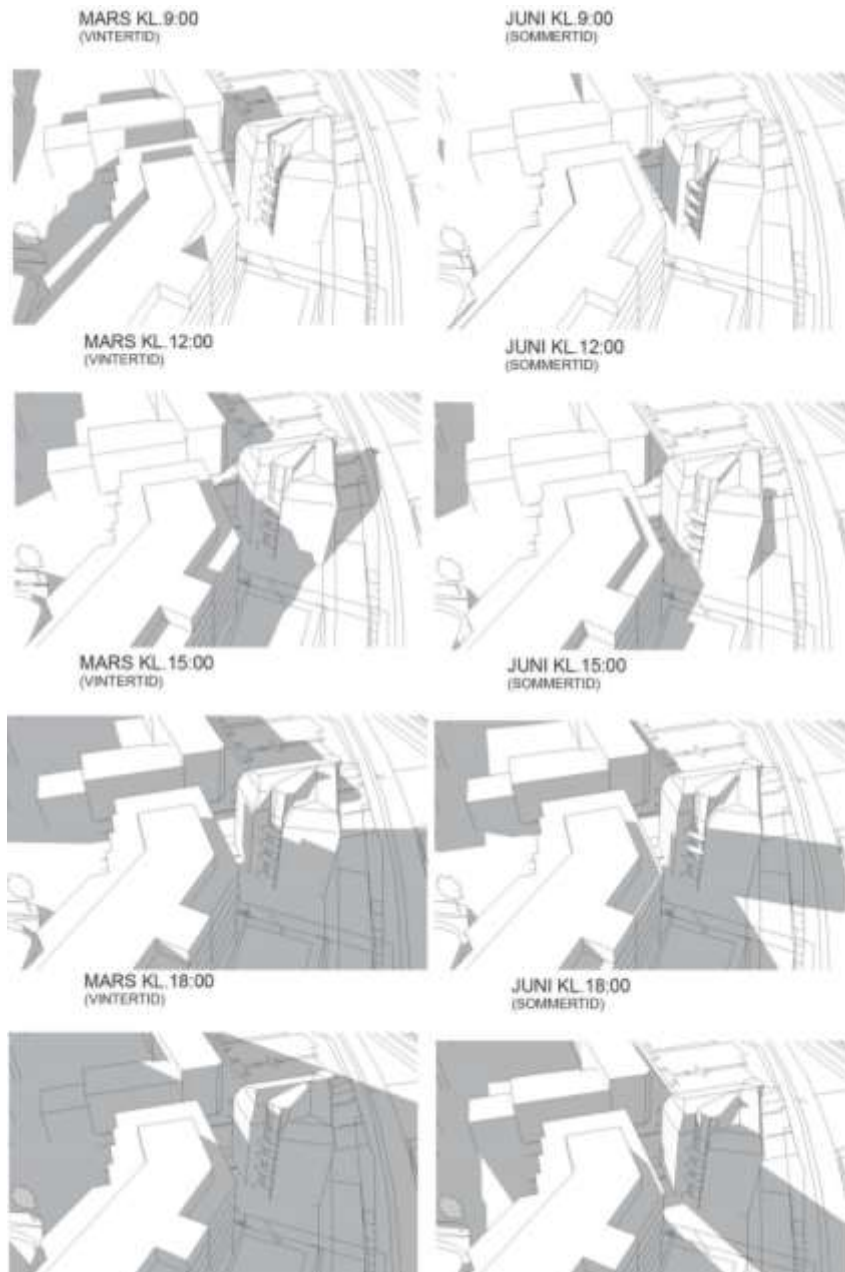


Illustration över tänkt exploatering, White.

Den nya byggnaden placeras i fastighetsgräns mot Fikonet 1 och 30 meter från järnvägen. På grund av den förhöjda risknivån mot järnvägsspåret ska stadigvarande vistelse i markområdet mellan spårområdet och bostadshuset inte uppmuntras. Därför får inte markuteplatser, balkonger och takterrass mellan byggnaden och järnvägen uppföras. För att säkerställa att ingen byggnation uppförs på ytan prickas marken mellan byggnaden och järnvägen i plankartan så att en bebyggelse frizon på 30 meter skapas. Byggnaden placeras så att

möjlig passage för gång- och cykeltrafik finns längs med Tegelbruksgatan. Byggnaden tillåts uppföras med en arkad. Entréerna till butiks/ kontors lokaler sker längs med Tegelbruksgatan. Huvudentrén till byggnaden placeras vid Lindtorpsgatan, möjlighet ska finnas till utgång mot Tegelbruksgatan.

Den nya bebyggelsen medför att ljusinsläppet på vissa södervända fasader på Fikonet 1 minskar. De fönster som vetter mot Fikonet 2 och 3 är dock i huvudsak små sekundärfönster. Det minskande ljusinsläppet anses vara acceptabel med tanke på byggnadens centrala läge i staden. En solstudie har tagits fram för hur den nya byggnaden påverkar närliggande bebyggelse. Bilderna nedan illustrerar vinter – och sommartid vid fyra olika tider under dygnet. En viss påverkan kommer att ske på närmaste byggnad Fikonet 1 men då solen rör sig kommer alla delar av byggnaden få sol på sig under någon tid av dygnet.



Solstudie under mars och juni vid fyra olika tidpunkter.

Utformning

Byggnaden får uppföras i fem våningsplan för bostadsändamål eller äldreboende, en källarvåning i suterräng samt en takvåning – totalt sju våningar. Källarvåningen längs med Tegelbruksgatan ska innehålla en lokal för centrumändamål, lägenhetsförråd, tvättstuga och andra tekniska anläggningar. Fönster ska uppföras mot Tegelbruksgatan för att skapa ett levande gaturum. Våning två till sex tillåts bostadslägenheter samt äldreboende uppföras. På våning sju tillåts en takvåning med gemensamma utrymmen samt en takterrass mot innergården uppföras.

Detaljplanen medger en nockhöjd på 38 till 41 plusmeter över angivet nollplan. Reglering av nockhöjd syftar till att förhålla nytillkommen bebyggelse till omkringliggande bebyggelse. Byggnaden får således uppföra med en byggnadshöjd på 20 till 23 meter. Den lägre byggnadsdelen vänds mot Tegelbruksgatan och Fikonet 1 för att korrespondera med den befintliga bebyggelsen samt minska byggnadens upplevelse från Tegelbruksgatan. Mindre byggnadsdelar i form av teknikutrymmen, hisschakt, solceller mm får placeras ovanpå taket. Byggnaderna följer terrängen så att en lätt terrassering uppstår och lokaler kan skapas i bottenvåningen. Byggnaden tillåts uppföras i 7200 BTA.



Sektion över befintlig och ny byggnad längs Tegelbruksgatan, illustration White.



Sektion över befintlig och ny byggnad längs Lindtorpsgatan, illustration White.

Byggnaden ska förses med obrännbar fasad i puts- eller tegelmaterial som en solid enhet enligt en generell bestämmelse f_1 på plankartan, kulörsättningen regleras inte men bör smälta in med närliggande bebyggelse. Byggnadernas huvudvolym ska utformas med fasader som har ett stadsmässigt uttryck mot gata, vilket innebär levande fasad (fönster och dörrar) i gatunivå. Gröna tak och väggar får uppföras på både huvudbyggnaden och tekniska anläggningar. Takvåning ska utformas så att den tydligt skiljer sig från huvudvolymens utformning. Här eftersträvas en variation i volymer och en kontrast till

huvudvolymens material och kulör. Takvåningen dras in från huvudvolymens fasadliv från Tegelbruksgatan.

Markuteplats, balkong och takterrass får ej uppföras mot Lindtorpsgatan för att undvika att stadigvarandevistelse på ytan mellan byggnaden och järnvägen. Balkonger får uppföras mot innergården. Balkonger får inglasas.

På grund av den varierade markhöjden kommer en upphöjd innergård skapas på våning två mellan byggnaden och Tegelbruksgatan. Även parkeringsytan mot Lindtorpsgatan kommer behöva fyllas upp för att skapa en plan yta mot gatan. Murarna kommer bli en viktig del i stadsrummet då de ligger längs viktiga stråk mot centrum. För att kompensera för borttagandet av befintlig växtligheten kan murarna kläs in i olika typer av växtligheter även för att minska risken för klotter.

Detaljplanen medger uppförande av mindre komplementbyggnader/ bullerskydd i planområdets västra del.



Illustration över byggnaden mot Tegelbruksgatan, White.

Längs gång- och cykelvägen på Tegelbruksgatan tillåts byggnaden gå ut över gatan från våning två och uppåt. Utbyggnaden över gatan ska utformas så att gaturummet inte skymms eller privatiseras då Tegelbruksgatan är ett viktigt gångstråk från södradelarna av Eskilstuna in mot centrum. En höjd på minst 3 meter ska hållas från gång- och cykelvägen. En 3D-utrymme tillåts skapas för att tydliggöra att kommunen äger och sköter gång- och cykelstråket under byggnaden.

Vid placering, utformning och utförande av byggnader ska den förhöjda risknivån på grund av transporter av farligt gods på järnväg beaktas. Se de riskreducerande åtgärderna under stycket ”Risker”.

Jämställhet, integration Med bostäder och verksamheter på fastigheten ökar närvaron och känslan av trygghet i området. En tryggare miljö kan skapas på Båtsmansbacken som vetter mot den nya bebyggelsen.

Tillgänglighet Planområdet är tillgängligt med bil, cykel samt till fots. Byggnader och lägenheter ska utformas enligt gällande bestämmelser och lagkrav för tillgänglighet.

Friytor

Lek och rekreation I Nyfors finns enligt Naturvårdsplan (2006) en brist på gröna ytor för lek och rekreation, särskilt för yngre barn, äldre och funktionshindrade. Båtsmansbacken används bl.a. av en närliggande förskola, annars är utnyttjandet idag tämligen begränsat.

En uteplats för den nya byggnaden ska uppföras på innergården i samband med exploateringen där lek och rekreation kan ske i begränsad form.

Naturmiljö På Båtsmansbacken ligger en parkanläggning med utsiktsplatser, stigar och planterade lärkträd. Parken är dock i relativt dåligt skick.

Naturreservatet Kronskogen ligger en knapp kilometer västerut. I övrigt är utbudet av grön miljö begränsat. Parken vid f d konstmuséet delvis bebyggd med nya bostäder och är dessutom ganska krånglig att ta sig till p.g.a. järnvägen.

Gator och trafik

Järnväg Planområdet gränsar till järnvägen Flen-Eskilstuna-Sala-Oxelösund som är ett riksintresse för kommunikationer. Sträckan Flen-Eskilstuna är enkelspårig och elektrifierad. Sträckan trafikeras av både person- och godståg. Åtgärder i planområdet får inte försvåra åtkomsten eller utnyttjandet av järnvägsanläggningen.

I plankartan finns planbestämmelser som reglerar åtgärder för att minska risker kopplade till transporter med farligt gods och för att vidta åtgärder för ökat skydd i närheten av järnvägen (se stycket om Risk). Det handlar bland annat om att lokalisera byggnaden cirka 30 meter ifrån järnvägsspåret och att utforma byggnaden med hänsyn till riskerna som beskrivs i riskanalysen.

Gatunät och trafik Planområdet nås idag med bil via Lindtorpsgatan, som i sin tur kan nås från huvudgatan Tegelbruksgatan via Båtsmansgatan och Zetterbergsgatan längre söderut. Tegelbruksgatan trafikeras idag av ca 6 000 fordon per årsmedeldygn. Båtsmansgatan är relativt smal och enkelriktad och tillåter endast biltrafik från Tegelbruksgatan. Detta innebär att biltrafiken från kvarteret Fikonet hänvisas till Zetterbergsgatan längre söderut för att ta sig till Tegelbruksgatan och vidare i staden.

De nya bostäderna angörs med bil via Lindtorpsgatan. Båtsmansgatan är även fortsättningsvis enkelriktad, dels för kyrkans parkeringsbehov och för att

säkerställa en säker trafiksituation där cykelvägen på Tegelbruksgatan möter Båtsmansgatan. Detta innebär att trafiken på Lindtorpsgatan och de östra delarna av Zetterbergsgatan kommer att få en något ökad belastning.

Lindtorpsgatan upprättas i plankartan som GATA, avsedd främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. En vändplan för sopbilar och räddningstjänstens fordon kommer att anordnas inom kvartersmarken. På- och avstigningsplatser eller parkering får inte uppföras längs med Tegelbruksgatan då det kan försämra framkomlighet för bilister, gångare och cyklister.

Gång- och cykelvägar

Gående når planområdet både från Lindtorpsgatan och Tegelbruksgatan. Tegelbruksgatan har separerad gång- och cykelbana på båda sidor. Delar av gång- och cykelbanan ligger idag på kvartersmark. För att säkerställa den allmänna passagen i detaljplanen skapas ett 3D-utrymme under byggnaden. Utbyggnad över gatan ska utformas på minst 3 meters höjd från gång- cykelvägen eller på en sådan höjd att gående, cyklister och renhållningsmaskiner kan passera.

Kollektivtrafik

Resecentrum med tåg och stadsbuss ligger drygt 200 meter västerut. Dessutom trafikeras Tegelbruksgatan med stadsbusstrafik med en busshållplats vid Järntorget.

Parkering

Boende i Fikonet 1 parkerar idag sina bilar på den lilla bostadsgården samt på Fikonet 3. I närområdet finns även möjlighet till kantstensparkering längs med Lindtorpsgatan södra del, vid Järntorget samt vid parkeringsplatsen vid busstationen på andra sidan järnvägen. Dessutom används den norra sidan av den enkelriktade Båtsmansgatan för parkering. På Lindtorpsgatan norra del tillåts inte parkering.

All ny parkering ska ske på kvartersmarken mellan den nya bebyggelsen och järnvägen. Parkeringen ska följa *Parkeringstal för ett Eskilstuna i förändring* från 2016. Det parkeringstal som väljs ska vara motiverat enligt krav och förutsättningar som presenteras i kommunens riktlinjer. Delar av parkeringen i norr är tänkt att tillgängliggöras för användning av Fikonet 1, vilket sker i ett separat överenskommelse mellan bostadsrättsföreningen på Fikonet 1 och exploitören. Parkering av cyklar sker i lätt tillgängliga cykelrum eller vid huvudentrén längs Lindtorpsgatan.

Störningar

Buller

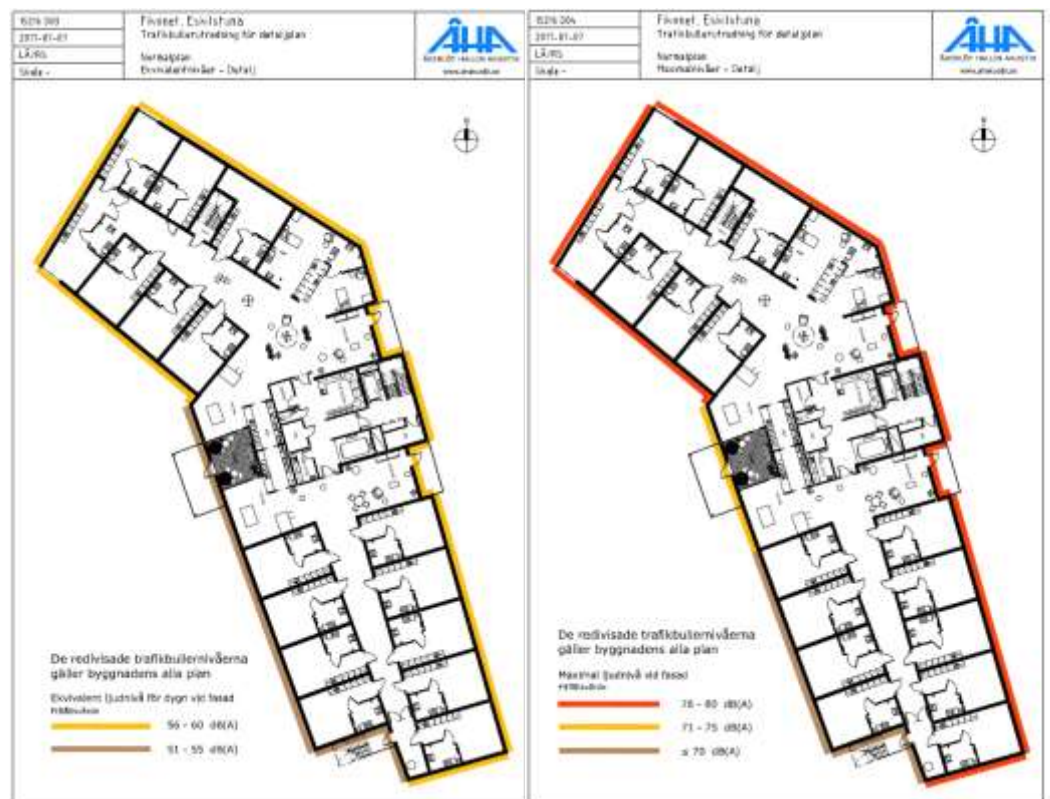
Gällande bedömningsgrunder

Regeringen beslutade i en ny förordning för trafikbuller (Svensk författningssamling SFS 2015:216 förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader) som trädde i kraft 2015-06-01. Vissa riktvärden reviderades 1 juli 2017, de nya riktvärdena skall tillämpas retroaktivt på mål och ärenden som påbörjats från och med 2 januari 2015. Vid nybyggnation av bostäder bör buller från vägtrafik och spårtrafik inte överskrida 60 dB(A) ekvivalent nivå vid fasad samt 50 dB(A) ekvivalent nivå och 70 dB(A) maximal nivå vid uteplats. För bostäder om högst 35 kvm gäller det högre värdet, d.v.s. 65 dB(A)

ekvivalent nivå vid fasad. Inomhus gäller Boverkets byggregler, BBR21 som föreskriver 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal nivå.

Planlösningar

En trafikbuller- och vibrationsutredning har utförts av Åkerlöf Hallin akustikkonsult AB 2017-09-08. Resultat från beräkningar visar att alla boningsrum får högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad och ligger där med under gällande riktvärden. Delar av bostäderna med fasadsidor som vetter mot innergården utsätts på ekvivalenta ljudnivåer från 51-55 dBA.

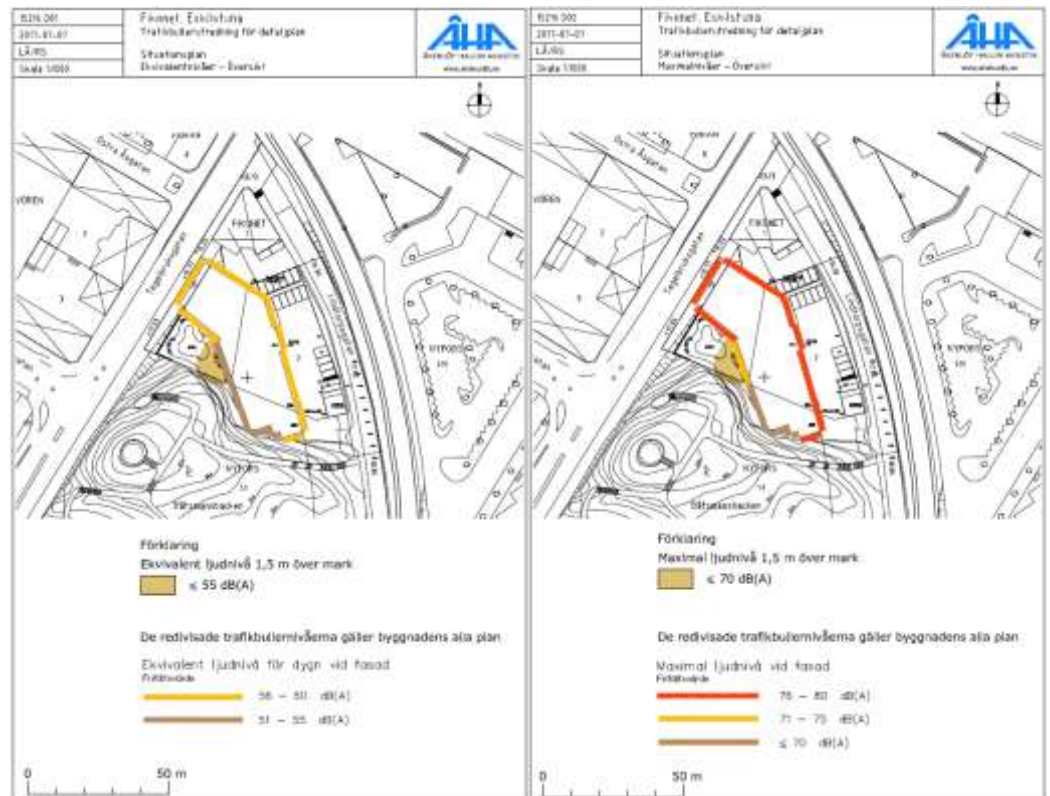


Dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad för en typvåning.

Maximal ljudnivå vid fasad för en typvåning.

Uteplatser

Om uteplatser ska byggas ska dessa utföras så att de boende får tillgång till minst en uteplats som klarar riktvärden, 50 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå. Alla lägenheter får tillgång till uteplats med högst 70 dBA maximal och 55 dBA ekvivalent ljudnivå på innergården. Uteplats med högst 50 dBA ekvivalentnivå kan ordnas på innergården. Uteplatsen ska, av trafikbullerskäl, anläggas med ett tak eller vägg som ett skydd mot buller från Tegelbruksgatan enligt planbestämmelsen m₁. Om en gemensam bullerskärmad innergård utgör bostads uteplats kan en balkong eller takterrass med sämre ljudmiljö ses som ett komplement.



Situationsplan över evalentnivåer

Situationsplan över maximalnivåer

Vibration

En trafikbuller- och vibrationsutredning har utförts av Åkerlöf Hallin akustikkonsult AB 2017-09-08. Förväntade vibrationer i byggnaden på grund av trafiken har beräknats. Tågtrafiken ger de högsta vibrationerna. Med tung byggnadsstomme och grundläggning till fast botten beräknas vibrationerna bli lägre än 0,3 mm/s för godstågtrafiken och lägre än 0,2 mm/s för persontågtrafiken. I Trafikverkets riktlinje avseende buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg, TDOK 2014:1021, redovisas riktvärdet för ”godtagbar miljö” 0,4 mm/s vägd RMS i bostadshus maximalt fem gånger per trafikårsmedelnett.

Risker

Detaljplanen medger att en bebyggelse får uppföras 30 meter från järnvägsspåret. En riskanalys har upprättats av Brandkonsulten AB, för att utreda hur riskerna kopplade till transporter av farligt gods på järnvägen kan påverka den planerade bebyggelsen vid Fikonet 2 och 3. Brandkonsulten AB har haft avstämningsmöte med Eskilstuna kommun och Eskilstuna räddningstjänst där riskanalysen samt planområdet har diskuterats.

Riskbedömningen har utförts som en detaljerad analys där beräkningar och bedömningar primärt har legat till grund för resultaten. De beräkningarna som har gjorts i denna riskanalys har baserats på konfidentiella uppgifter från Trafikverket samt uppgifter från Outokumpu Nordic AB. Med hänsyn till att uppgifterna från Trafikverket är konfidentiella har beräkningarna inte redovisats i sin helhet i utredningen.

Framtagna beräkningar visar att risken att ett tåg, som färdas i låga hastigheter på en järnvägssträcka utan växlar, spårar ur och som ger konsekvenser ca 30

meter från spårkant bedömts som mycket låg och osannolikt, vilket har bekräftats av Trafikverket i mejlsvaret. Med hänsyn till genomförda beräkningar med avseende på frekvenser och konsekvenser är Brandkonsulten AB:s bedömning att risknivån för planområdet är acceptabel, även utan riskreducerande åtgärder. Eskilstuna kommun har dock haft som önskemål att det ska tas fram förslag på åtgärder som kan tillämpas för att höja personsäkerheten ytterligare. Brandkonsulten AB har i samråd med exploatören ProNordic tagit fram nedanstående förslag på åtgärder som medför en ytterligare förhöjd säkerhet inom berört område:

- Tilluftsintag för ventilationen placeras in mot innergård, dvs så att de vetter bort från järnvägsspåren.
- Tilluftsintag kompletteras med gasdetektorer för att kunna detektera gasutsläpp och därmed stänga av den mekaniska tilluften.
- Området mellan järnvägsspår och byggnad utformas så att det inte medger stadigvarande vistelse, vilket bl a innebär att inga takterrasser kommer veta mot järnvägsspåren.
- Byggnaden utförs med obrännbar fasad.
- Byggnaden utformas så att det finns möjlighet att utrymma bort från järnvägsspåren.

Genom att tilluftsdon vänds bort från järnvägen minskar risken för att giftig gas tas in i ventilationssystemet. Dessutom minskar konsekvensen då utspädningen förväntas bli större än om tilluftsintagen vetter direkt mot järnvägsspåren. Att även komplettera tilluftsintagen med gasdetektorer minskar alternativt förhindrar risken att giftig gas tas in i ventilationssystemet. En planbestämmelse införs i plankartan att *"Tilluftsintag för ventilationen ska kompletteras med gasdetektorer samt att tilluftsintag ej ska veta direkt mot järnvägen"*

Ytan mellan järnvägsspåret och planerad byggnad utformas så att den inte medger stadigvarande vistelse. Ytan mellan järnvägsspåret och byggnaden prickas och en planbestämmelse införs i plankartan att *"Området mellan byggnaden och järnvägsspåret ska utformas så att stadigvarande vistelse ej medges i form av markuteplatser, balkonger eller takterrass"*

Byggnaden upprättas med obrännbar fasad, vilket innebär att en eventuell brand på järnvägsspåren inte kommer att kunna sprida sig till byggnaden via dess fasad. En planbestämmelse införs i plankartan att *"f1- Byggnaden ska förses med obrännbar fasad i puts eller tegel"*

Byggnaden utformas så att det finns möjlighet att utrymma till innergård, dvs bort från en eventuell olycka på järnvägsspåren. Det finns även möjlighet att tillskapa utrymning via källarplan ut på Tegelbruksvägen. En planbestämmelse införs i plankartan att *"Byggnaden ska utformas så att det finns möjlighet att utrymma bort från järnvägen"*

Vidare kommer byggnaden att förses med boendesprinkler, vilket också är ett krav enligt Boverkets Byggregler om det blir verksamhetsklass 5B.

Då fastigheten ligger centralt beläggen anser Eskilstuna kommun att risknivån är acceptabel om framtagna riskreducerande åtgärder – i enlighet med Länsstyrelsens Vägledning farligt gods Sörmland - genomförs och avsteg från Länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd kan göras.

Enligt Länsstyrelsen rekommendationer får en transformatorstation uppföras mellan 0-30 meters avstånd från järnvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Tillförsel av kommunalt vatten kan ske från Lindtorpsgatan. Avlopp kan avledas till ledningar i Tegelbruksgatan.

El, tele, bredband och värme

Planområdet ansluts till el, tele, bredband och fjärrvärmenätet. Anslutningsmöjligheter finns i angränsande gator. Flytt av fjärrvärmeledning och Skanovas kablar och kanalisation med brunn behöver göras i samband med exploatering.

En transformatorstation tillåts uppföras mellan byggnaden och järnvägen. Transformatorstationen regleras genom planbestämmelse E.

Avfall

Möjlighet till källsortering ska finnas inom fastigheten. Hushållsavfall hämtas av Eskilstuna Energi och Miljö AB (EEM) vid Lindtorpsgatan. Tillgängligheten för reningsfordonens värdmöjligheter beaktas enligt avfallsförordning för Eskilstuna Kommun.

Dagvatten

ÅF Infrastructure har tagit fram ett PM för dagvatten 2017-02-14.

Förutsättningar:

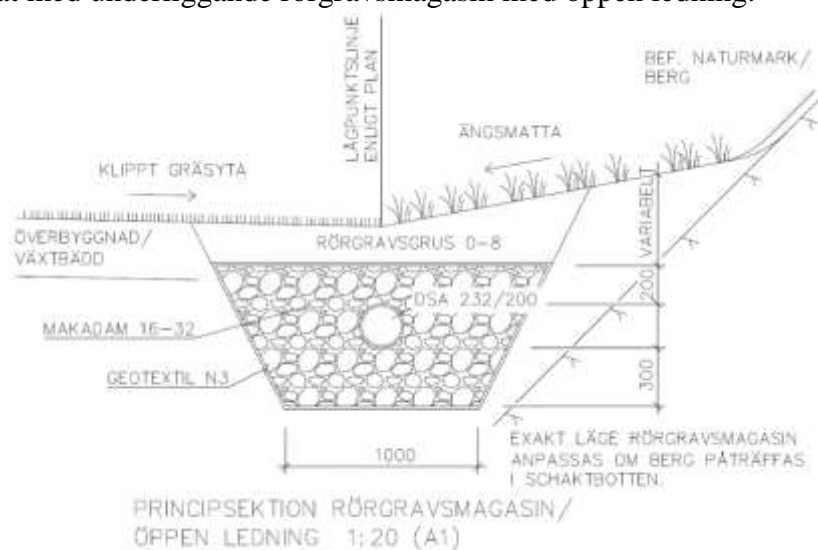
Utredningen tar utgångspunkt i Eskilstuna kommuns ”Riktlinjer för dagvattenhantering” daterad KF 2015-01-29. Jordartskartan från Eskilstunakartan visar att området mestadels består av morän. I södra delen förekommer berg. Fastigheterna ligger på mark med hög lutning. Byggnaden på den intilliggande fastigheten, Fikonet 1, ligger lägre än Fikonet 2 och 3 samt har källare/souterräng. Om omhändertagande av dagvatten utförs med LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) säkerställs att detta inte innebär ett ökat vattentryck mot byggnaden på Fikonet 1, vilket kan leda till skador på byggnaden.

Avvattning av fastigheterna sker idag mestadels genom infiltration i marken. Det vatten som inte infiltrerar rinner ut på närliggande gator. I direkt anslutning till fastigheterna ligger Båtmansbacken som delvis avvattnas mot Fikonet 2 och 3. Enligt krav från Eskilstuna kommun ska dagvattenanläggningar klara en fördröjning som innebär att avrinningen från området inte ökar mot nuläget vid ett 20-års regn. Före exploatering avrinner det 17,3 liter per sekund från området. Efter exploateringen kommer 79,8 liter per sekund avrinna ifrån området.

Dagvattenhantering förslag:

Enligt kommunens riktlinjer ska dagvattnet i första hand tas omhand inom

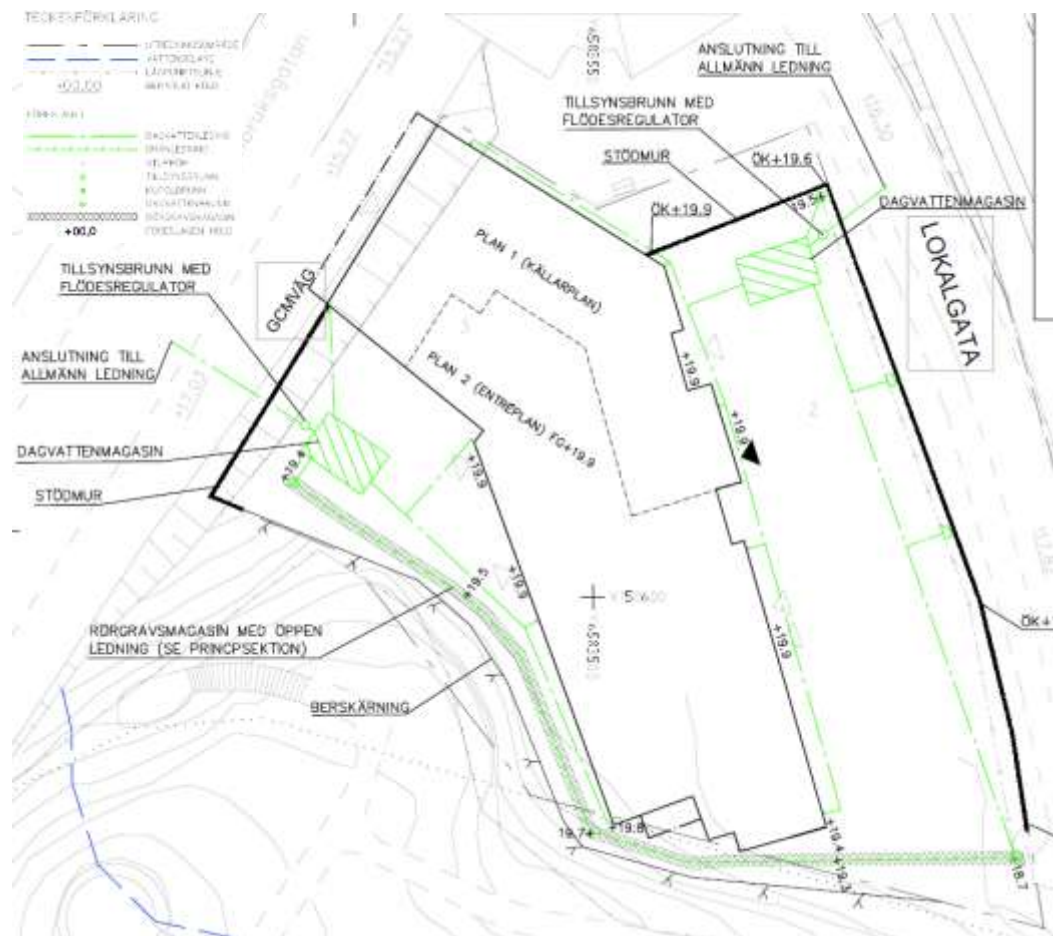
fastigheten LOD (Lokalt omhändertagande av dagvatten) eller i andra hand reduceras så att belastningen på ledningsnät begränsas. I det här fallet föreslås det att dagvattnet fördröjs inom fastigheten i fördröjningsmagasin. Då byggnaden som uppförs delar fastigheten på mitten bör två magasin placeras ut på var sin sida av byggnaden. Magasinet väster om byggnaden ansluts till dagvattenledning i Tegelbruksgatan medan magasinet öster om byggnaden ansluts till dagvattenledning i Lindtorpsgatan. Den specifika magasinvolymen som behövs för att fördröja det dimensionerade regnet är 31 kubikmeter. Magasinet är beräknat på ett inflöde på 79,8 l/s och ett utflöde på 17,3 l/s. Det flöde som tillkommer fastigheterna från den intilliggande Båtmansbacken samlas upp i ett svackdike inom den nybildade fastigheten. Svackdikedet är utformat med underliggande rörgravsmagasin med öppen ledning.



Principsektion på svackdike med rörgravsmagasin framtagen av ÅF Infrastructure.

Vid större regn överstigande dimensionerande regn exempelvis ett 100-års regn kommer dagvattenanläggningen inom fastigheten inte klara av tillrinnande flöde. För att vid en sådan situation undvika att vatten blir ståendes mot byggnaden måste man vid höjdsättning av färdigt golv och mark ta vattnets avrinningsmöjligheter i beaktning. Marken behöver luta från byggnaden och tröskeln för vattnets väg från fastigheten behöver ligga på en nivå så att inte byggnaderna skadas. I den nordvästra delen av byggnaden finns även källare/souterräng. Marken på västra sidan om byggnaden ska luta mot det svackdike som är föreslaget. Svackdikedet i sig lutar mot nordvästra hörnet av fastigheten. På östra sidan av fastigheten lutar marken från byggnaden ut mot den stödmur som tar upp höjdskillnaden mot angränsande väg. Tröskeln vid infarten måste ligga lägre än nivå för färdigt golv.

Dagvatten från fastigheten bedöms inte innehålla någon nämnvärd mängd av föroreningar eftersom c:a 75% kommer bestå av tak och grönytor. På den hårdgjorda delen av fastigheterna kommer det endast finnas ett fåtal parkeringsplatser. För den delen kan man förse dagvattenbrunnarna som tar upp dagvattnet med filterkassetter som reducerar eventuella föroreningar.



Skiss på hur dagvattnet ska hanteras inom fastigheten, ÅF Infrastructure.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan	Kv. 2- 2017 Kv. 4 -2017 Kv. 1- 2018 Kv. 1- 2018	Samråd Granskning SBN antar detaljplanen Detaljplanen vinner laga kraft förutsatt att den inte överklagas.
Genomförandetid	Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.	
Huvudmannaskap	Detaljplanen anger kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark. Detta innebär att Eskilstuna kommun skall ansvara för drift och skötsel av gång-och cykelväg samt gatan.	
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för och exploitören bekostar åtgärder inom allmän platsmark.	

Exploatören ansvarar för och bekostar samtliga arbeten som ska utföras inom kvartersmark. Detta gäller även återställandet av de eventuella skador på Tegelbruksgatan och Lindtorpsgatan som arbetet på kvartersmark skapar.

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

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

Exploatören ansvarar för och bekostar flytt av ledningar inom planområdet.

Avtal

Ett avtal om fastighetsreglering ska upprättas mellan kommunen och exploatören. Avtal om fastighetsreglering ska reglera kostnaderna för utbyggnad av allmän platsmark, marköverlåtelse mellan parterna m.m. Markområden som i detaljplanen har användningsbestämmelse allmän platsmark inom fastigheten Fikonet 3 ska överlåtas utan ersättning till kommunen.

Ett civilrättsligt avtal ska även tecknas mellan kommunen och exploatören för att exploatören ska återställer sönderkörda gator och gångbanor efter byggtiden som ligger på allmän platsmark. Samt att kommunen frivilligt kan acceptera ett bidrag till upprustningen av Båtmansbacke, vilket sker i samarbete mellan park och naturavdelningen och exploatören.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter

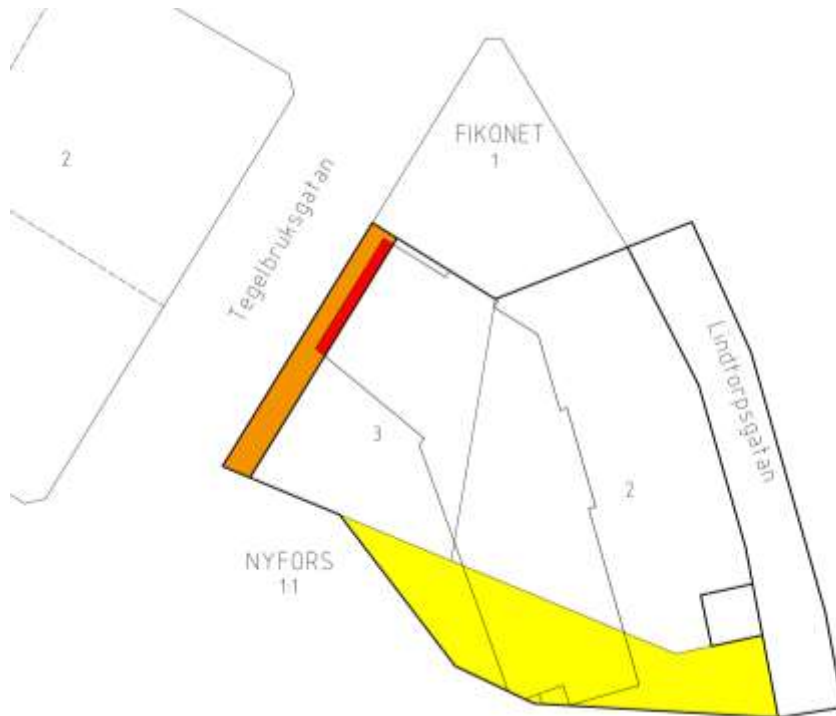
Detaljplanen berör fastigheterna Fikonet 2 och 3 samt Nyfors 1:1. Fikonet 2 och 3 ägs av Båtmansbackens Fastighets AB. Nyfors 1:1 ägs av Eskilstuna kommun.

Fastighetsbildning

Genom fastighetsbildning förs fastigheterna Fikonet 2 och Fikonet 3 samman för att bilda en registerenhet. Genomförandet av planen förutsätter markbyten mellan kommunen och exploatören. Del av den kommunalt ägda fastigheten Nyfors 1:1 (gul yta) förs över till exploatörens fastighet. Del av den privat ägda fastigheten Fikonet 3 (orange yta) förs över till den kommunalt ägda fastigheten Nyfors 1:1. Till Nyfors 1:1 fastighetsregleras även ett 3D-utrymme (röd yta) från del av Fikonet 3. Planens genomförande innebär med andra ord att allmän platsmark kan skapas under kvartersmark genom tredimensionell fastighetsbildning (röd yta). 3D-utrymmet begränsas till minst 3 meter ovanför gång- och cykelvägen. Motivet till markbytet och skapandet av ett 3D-utrymme är att allmän platsmark i form av gång- och cykelstråket blir kommunalt ägt och samtidigt möjliggöra för en bättre exploatering till bostadshuset på Fikonet.

Kostnader för fastighetsbildning där kvartersmark överförs till allmän plats bekostas av exploitören.

Kostnader för fastighetsbildning där allmän plats överförs till kvartersmark bekostas av exploitören.



Den gula ytan som idag tillhör den kommunala fastigheten Nyfors 1:1 regleras till den nybildade fastigheten på Fikonet (i bilden Fikonet 2 och 3). Den orangea ytan på Fikonet 3 regleras till Nyfors 1:1. En 3D- utrymme bildas på den röda ytan som regleras in i Nyfors 1:1, med allmän plats i form av gång- och cykel på en höjd av minst 3 meter under kvartersmarken.

Avtal Exploätören tecknar ett planavtal med kommunen och ett avtal om fastighetsreglering som skall vara påskrivet innan detaljplanen antas.

Fastighetsplan För kv. Fikonet finns tomtindelningen 1925-09-04 akt 359C. Denna tomtindelning ska upphävas samtidigt som detaljplanen antas.

Ekonomiska frågor

Kostnader Detaljplanen bekostas av exploitören och regleras genom plankostnadsavtal mellan exploitören och Eskilstuna kommun.

Exploätören bekostar och utför de byggnader och anläggningar på kvartersmark som möjliggörs enligt detaljplanen, samt nya in- och utfarter från området och parkeringar.

Åtgärder för dagvattenhantering utförs och bekostas av exploitören.

Exploatören bekostar flytt och anslutning av kvarteret till elnät, stadsnät, fibernät, vatten- och avloppsnät samt till fjärrvärmenät enligt gällande taxa.

Exploatören bekostar flytt och anslutning av Skanovas teleledning och EEMs fjärrvärmeledning till gatan.

Exploatören upplåter yta för transformatorstation enligt detaljplanen märkt E utan kostnad.

Exploatören bekostar och utför sanering av marken innan bygglov beviljas.

Exploatören bekostar den fastighetsbildning som behövs för att genomföra detaljplanen.

Tekniska frågor

EI	Eskilstuna Energi och Miljö Elnät AB är huvudman för ledningsnätet i området. Skanova har kablar, rör och draglåda i området som behöver flyttas. Flytt av kablar, rör och draglåda bekostas av byggherren.
Vatten och avlopp	Eskilstuna Energi och Miljö AB (EEM) är huvudman för ledningsnätet i området.
Fjärrvärme	Eskilstuna Energi och Miljö AB (EEM) är huvudman för ledningsnätet i området. Flytt av fjärrvärmeledning behöver göras i samband med exploatering.
Parkering	Erforderliga parkeringsplatser ordnas inom den egna fastigheten. Antal platser för parkering och cykelparkering utgår ifrån gällande parkeringsnorm vid bygglovsprövningen.
Dagvatten	Markägaren svarar för att dagvattnet inom kvartersmarken tas om hand lokalt. Dagvattnet inom området skall fördröjas innan det släpps ut i ledningsnätet.
Marksanering	Exploatören ansvarar för och bekostar sanering, borttagande av föroreningar samt återställning enligt myndighetskrav. Exploatören har gjort bedömningen att projektet kan bära saneringskostnaden.

ARBETSGRUPP

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

Karin Israelsson	KLK/Mark- och exploatering
Camilla Björkman	KLK/Mark- och exploatering
Joakim Persson	KLK/Mark- och exploatering
Peter Jensen-Urstad	MoR/Miljökontoret
Anna Götzlinger	KoF/Stadsmuseet
Crafton Caruth	Eskilstuna Energi & Miljö/VA

Per Haupt
Johan Örn

SBF/Utvecklingsavdelningen
SBF/Planavdelningen

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Sara Duvelid
Planeringsarkitekt MSA