

Detaljplan för

Eskilshem 4:7 och 4:8

Öster
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**
- Plankarta
 - Planbeskrivning
 - Utredningar
 - Arkeologisk undersökning (Stiftelsen för kulturmiljö, Rapport 2015:36)
 - Bullerutredning (Structor Akustik AB, rapport 2015-193-r01, 2015-11-26)
 - Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Eskilshem 4.7 och 4:8 (Norconsult 2014-10-30)
 - Fastighetsförteckning
- Syfte**
- Eskilstuna kommun arbetar efter en förtätningsstrategi där huvudprincipen handlar om att skapa en långsiktigt hållbar kommun genom förtätning inifrån och ut och därmed begränsa stadens utbredning. Förtätning innebär att underlaget för service stärks och att befintlig utbyggd infrastruktur i form av gator och teknisk försörjning kan utnyttjas mer kostnadseffektivt. Möjligheterna att förbättra och utveckla kollektivtrafiken blir också större. Genom att begränsa stadens utbredning uppnås en mer stadsmässig och tät bebyggelsestruktur vilket skapar en mer kompakt och levande stad.
- Detaljplanen ska pröva möjligheten att bebygga fastigheterna Eskilshem 4:7 och 4:8 med bostäder, förskola med mera. Den nya bebyggelsen ska utformas med hänsyn till omkringliggande bebyggelse och riksintresset för kulturmiljö.
- Plandata**
- Läge och areal** Planområdet ligger på Öster, 800-1000 m nordost om Fristadstorget.
- | Fastighet | areal |
|---------------|------------------------|
| Eskilshem 4:1 | c:a 960 m ² |
| Eskilshem 4:7 | 1660 m ² |
| Eskilshem 4:8 | 1555 m ² |
- Planområdets avgränsning** Planområdet gränsar i öster mot Slottsskolan på fastigheten Nymånen 1. Angränsande bebyggelse består i övrigt av flerbostadshus. På fastigheten Nyckelringen 9 föreskrivs gällande detaljplan mindre industri av viss beskaffenhet.
- Markägande** All mark inom planområdet ägs av Eskilstuna kommun.

Kommunala ställningstaganden

| | |
|-------------------------|--|
| Översiktsplan | Planområdet är i Översiktsplan 2030 utpekade som planeringsområde för bostäder. En ny bro över Eskilstunaån i Klostergatans förlängning studeras, och skulle ge planområdet en bättre koppling till centrum. Detaljplanen ligger i linje med Översiktsplanens intentioner att förtäta inifrån och ut. |
| Årsplan | <ul style="list-style-type: none">• Detaljplanen möjliggör byggande av cirka 100 bostäder, byggstart beräknas till 2017.• Byggandet av en ny förskola bidrar till målet Att tillgodose behovet av utbildning. |
| Grönstrukturplan | Inga naturvärden är utpekade inom planområdet. Tillgången till grönytor och natur överensstämmer med Grönstrukturplanens riktlinjer. Se vidare under ”Förutsättningar och förändringar – Friytor – Naturmiljö”. |
| Detaljplan | Den gällande detaljplanen, 1-468, fastslagen av länsstyrelsen 1983-06-13, föreskriver parkeringsändamål på fastigheterna. Platsen beskrivs i planbeskrivningen som ”missprydande parkering”. En utgrävning av fornlämningarna ansågs alltför kostsam och tidsödande och en permanent utbyggnad av parkeringsplatser ansågs rationellt. Någon utbyggnad verkar dock inte ha skett. |
| Miljöbedömning | <p>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. Inga naturvärden berörs. Inga miljökvalitetsnormer överskrids. En kulturmiljöutredning behöver göras.</p> <p>Planförslaget bedöms, under förutsättning att bebyggelsen anpassas till kulturmiljön som omger den, inte innebära någon betydande påverkan på miljön. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL upprättas därför inte. Istället görs en enkel konsekvensbedömning, benämnd ”Inverkan på miljön och hälsan”, som underlag för politiska ställningstaganden. Denna utvecklas i takt med att planprocessen fortskrider.</p> |

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

| | |
|----------------------------|--|
| Mark och vegetation | <p>Fastigheterna skiljs åt av en stödmur, som gör att Eskilshem 4:8 ligger cirka en meter högre än Eskilshem 4:7. Fastigheterna binds samman av en trappa. Marken är täckt med grus. Mark som inte utsatts för slitage från bilarna är bevuxen med gräs och det växer ett tiotal träd på fastigheten.</p> <p>Fastigheten Nymånen 1 gränsar till planområdet. I norra delen av fastigheten, längst Klostergatan finns en rad med träd som inte får påverkas vid exploateringen.</p> |
|----------------------------|--|

Geotekniska förhållanden, skredrisk, grundläggning

Den miljötekniska undersökningen visar att geologin skiljer sig åt inom området. I den södra delen av området, inom Eskilshem 4:7, finns fyllnadsmassor med en mäktighet av som mest 1,75 meter som underlagras av torrskorpelera och lera och därefter har man i undersökningen fått borrhopp mot morän eller berg på mellan 0,8 – 3 meters djup under markytan. I den norra delen av området, inom Eskilshem 4:8, finns berg i dagen och det finns fyllnadsmassor med en mäktighet av som mest 1,5 meter varefter borrhopp mot berg erhöles på 0,4 – 1,5 meters djup under markytan.

Planområdet ligger inom skredriskområde ett till tre.

Markradon

Förekomsten av markradon är inte kartlagd, men är antagligen hög. Byggnader ska grundläggas radonsäkert. Frågan handläggs i samband med bygglovsprövningen.

Markföreningar

Den miljötekniska undersökningen utfördes med provtagning i 10 borrhopp varifrån 29 jordprover togs ut och ett urval analyserades på laboratorium.

För att bedöma nuvarande förhållanden då området används för parkeringsändamål utvärderades uppmätta halter mot Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). I fyllnadsmassor förekommer PAH:er i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) i ett prov och även zink förekommer över MKM i ett prov. Halterna överskrider måttligt och Miljökontoret bedömer att inga åtgärder behöver utföras för nuvarande förhållanden.

Då området bebyggs med bostäder ökar kraven på marken och det går att antingen använda Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) som bedömningsgrund eller låta utföra en fördjupad riskbedömning och använda platsspecifika riktvärden som bedömningsgrund. Eftersom merparten av fyllnadsmassorna kommer att schaktas i samband med grundläggning oavsett föroreningsinnehåll bedömer Eskilstuna kommun det mest rationellt att använda KM som både bedömningsgrund och kommande åtgärdskrav. Merparten av fyllningen uppvisar halter av metaller och PAH över KM, halter över KM uppmäts i sex av provtagningspunkterna. Åtgärderna som planeras är schakt av förorenad jord, transport och avlämning på deponi. Föroreningen avgränsas i djupled av berg i norra delen av området. I södra delen av området avgränsas föroreningen sannolikt av den naturliga jorden, de fåtal analyser som är utförda av naturlig jord är inte påverkade av föroreningar. I samband med åtgärder kommer ytterligare provtagning av naturlig jord att behöva utföras för att kontroll. I rapporten från den miljötekniska undersökningen beskrivs jordmassor som kan kvarlämnas, det blir sannolikt inte aktuellt på grund av schakt för grundläggning. Om det blir aktuellt att kvarlämna dessa jordmassor kommer kompletterande provtagning att behöva utföras, vilket Miljökontoret också beskriver i sitt svar med kommentarer på rapporten från undersökningen. Åtgärderna kommer att beskrivas i detalj i en anmälan enligt Miljöbalken § 28 till Miljökontoret. Åtgärderna har budgeterats med den utförda undersökningen som underlag och kostnaderna ryms inom exploateringsbudgeten.

Historik

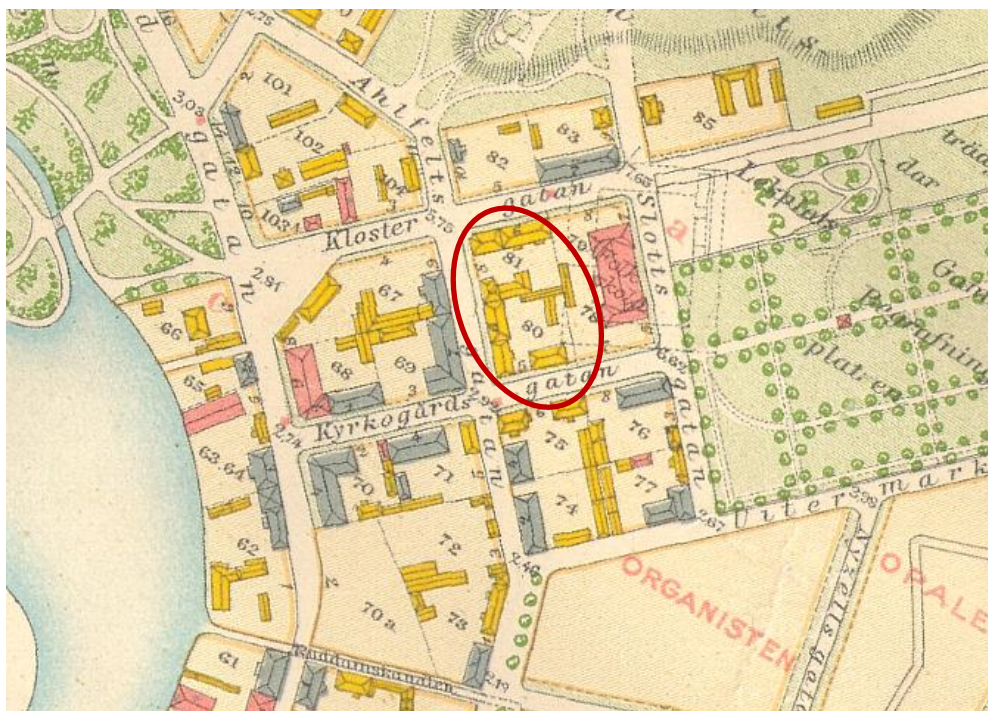
Detaljplaneområdet ligger på historisk mark. Nordost om området har ett Johanniterklostret legat (c:a 1164/1185-1527/1540). Öster om planområdet låg slottet Eskilstunahus (c:a 1527/1540-1680). Den arkeologiska undersökningen visar att planområdet har använts av klostret och slottet. Efter det att slottet brann 1680 användes området en tid som humlegård. Slottets exakta placering är inte fastslagen. Skillnad i kartorna nedan, som ritats minst två hundra år efter att slottet brann kan bero på ett antal faktorer:

- Kunskapen eller uppfattningen om var slottet låg kan varierat något över tid.
- Noggrannheten i kartritandet har blivit allt bättre över tid.
- Kartor kan ha påverkats av fukt under tidens gång, de kan ha dragit sig eller krympt.
- Fel kan uppstå när kartan passas in i dagens mätsystem (rektifiering) och detaljer i kartan kan hamna fel (passfel).



Utsnitt ur 1658 års karta (de la Walliée, 1668) visar slottets placering, dagens fastighetsgränser är pålagda för bättre orienterbarhet. Planområdet är markerat med rött.

Under 1800-talet bebyggdes fastigheterna. Dessa byggnader revs i mitten av 1900-talet och platsen användes sedan som parkeringsplats.



Utsnitt ur 1907 års karta (Sjöling 1907). Slottets utbredning visas streckad. Den röda ringen visar planområdet.

Kulturmiljö- värden

Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövård D5: Smidesmanufaktur- och industristad som speglar många olika utvecklingssteg och de sociala förhållandena från medeltiden och 1600-talet fram till tiden efter 1950.

Fornlämningar

Området ligger inom fornlämningsområde RAÄ 554:1 Stadslager. En arkeologisk utredning har gjorts (Stiftelsen för kulturmiljövård, rapport 2015:36) och länsstyrelsen har gett tillstånd till markingrepp.

Bebyggelseområden

Bostäder

Ungefär hundra bostäder planeras inom planområdet.

Verksamheter

Inom planområdet planeras för en förskola med fyra avdelningar och en lokal för till exempel café.

På fastigheten Nyckelringen 9, i nordväst, finns ett antal företag registrerade.

Placering, utförning, material, byggnads- teknik

Byggnaderna placeras längs fastighetsgräns mot de omgivande gatorna. Den genomsnittliga höjden är sju våningar, i norr medges en byggnadsdel på åtta våningar och i söder begränsas byggrätten till sex våningar.

Entréer ska, så lång som möjligt, vara genomgående, med utgång mot både gatan och gården.

Tegel ska vara det dominerande fasadmaterialet.

Service

Det finns flera förskolor inom 500 meter från planområdet och precis öster om planområdet ligger Slottsskolan (F-6). Inom planområdet planeras en förskola med fyra avdelningar och inom en och en halv kilometer från området finns

flera gymnasieskolor, Mälardalens högskola, flera vårdcentraler samt buss- och tågstation. Livsmedelsaffär finns inom 150 meter. Återvinningsstationer finns inom 500-600 meter.

| | |
|---------------------------------|---|
| Jämställhet, integration | Med bostäder ,förskola och verksamheter på fastigheten ökar närvaron och känslan av trygghet i området. |
| Barn-perspektivet | <p>Parkeringsplatsen, som är en mindre lämplig plats för barn, tas bort. En omsorgsfull och genomtänkt gestaltning av gårdsmiljön skapar en säker och utvecklande uppväxtmiljö, med goda möjligheter för barn att röra sig fritt och utforska sin närmiljö.</p> <p>Slottsskolan har verksamhet för barn från förskoleklass till årskurs sex och finns på angränsande fastighet, inga vägar behöver korsas för att ta sig till skolan.</p> <p>En eventuell ökning av trafiken på Alfeltsgatan (på grund av ändrade trafikflöden på Ruddammsplatsen) kan medföra en ökad olycksrisk jämfört med idag.</p> |
| Tillgänglighet | <p>Planområdet är tillgängligt med bil, cykel samt till fots.</p> <p>Handikapptillgänglighet bevakas i bygglovet.</p> |
| Friytor | |
| Lek och rekreation | <p>Lekytor för mindre barn ordnas på den egna gården. Lekplats finns även på Slottsskolans gård. Närmaste kommunala lekplats finns i Stadsparken, mindre än 200 meter bort. Här finns också en parkmiljö för utomhusaktiviteter. Isbana ordnas vintertid på Slottsskolan.</p> <p>Skolgården medger idag cirka 30 m² per barn, med den nya förskolan blir det cirka 22 m² per barn. Kommunen anser detta vara acceptabelt för en skola i centralt läge.</p> |
| Naturmiljö | Det är ungefär 200 meter till Slottsbacken som kategoriseras som grannskapets grönområden och runt 800 meter till Djurgården, som klassas som stadsdelsnära natur. Odlarskogen nås inom 2-3 kilometer. |
| Gator och trafik | |
| Gatunät och trafik | Exploateringen beräknas bidra med 300 bilrörelser/dygn. Planer finns på att leda om trafiken på Ruddammsplatsen, vilket skulle innebära en markant ökning av trafiken på Alfeltsgatan. |
| Gång- och cykelvägar | Klostergatan är i Översiktsplan 2030 utsatt som planerad zon för gående. En cykelbana har föreslagits längs Klostergatan, från Alfeltsgatan och öster ut. |
| Kollektivtrafik | En busshållplats ligger på Noachsgatan, cirka 250 meter från planområdet. Den |

trafikeras av Servicelinje 30/31 med 60 minuters turtäthet. På Kungsgatan, vid Rådhusstorget, cirka 550 meter från planområdet, finns en busshållplats som trafikeras med fler tätortslinjer (nr 3 med 15 minuters trafik; nr 4 med 20 minuters trafik, nummer 7 med 30 minuters trafik; nummer 8 med 30 minuters trafik) samt linje 220 mot Strängnäs.

Parkering

Planområdet klassificeras som stadstyp B utifrån de kriterier som lyfts fram i *Parkeringstal för ett Eskilstuna i förändring(2016)*. Det innebär för bostäder att utgångspunkten för antalet parkeringsplatser är 6 platser/1000 BTA. Parkeringstalet kan sedan justeras beroende på vilka åtgärder för hållbart resande som vidtas som kompensation för ett ändrat parkeringstal, aktuella åtgärder är bilpool, förbättrade cykelfaciliteter, grön resplan och ökat avstånd mellan bostadsentré och parkering.

Boendeparkering för den norra delen ordnas i garage under gården. Med 6 platser/1000 BTA som utgångspunkt krävs 52 parkeringsplatser.

För den södra delen diskuteras parkeringslösningar på en annan fastighet inom gångavstånd. Bostäderna är avsedda för ungdomar och studenter och får därför ett lågt parkeringstal. Eftersom parkeringsplatserna kommer att ligga en bit ifrån bostadsentréerna kan antalet parkeringsplatser sänkas något. Utifrån detta kommer det att krävas 15 parkeringsplatser inom cirka 600 meter från bostäderna.

Planen möjliggör samnyttjande av de parkeringsplatser som kommer att byggas på kvartersmark i parkeringsgaraget under marken. Detta för att avlasta parkeringssituationen i området i stort.

Längst fastighetens södra sida utmed Kyrkogårdsgatan kommer gaturummet utformas med parkeringsfickor på gatans norra sida, vilket innebär att parkeringsmöjligheterna flyttas från gatans södra sida till den norra. Detta möjliggör parkering för boende i området, lämning/hämtning (ca 4 parkeringsplatser) av barn och leveranser och sophämtning kopplat till förskolan (möjligen även för avfallshämtning för de boende). Dessa platser som kopplas samman med förskolans verksamhet bör regleras så det finns möjlighet att nyttja parkeringarna för boende och besökare till fastigheterna i området efter att förskolans verksamhet har stängts.

För att möjliggöra maximal yta för både angöring, parkering och gång- och cykeltrafik avses Kyrkogårdsgatan enkelriktas efter genomförd byggnation.

Även intill fastighetens västra sida kommer parkeringsfickor anläggas, vilket gör att parkeringsmöjligheten som finns längst Alfeltsgatan idag kommer att finnas kvar, dock med något färre parkeringsplatser.

För hämtning av avfall ska det anordnas angöringsmöjlighet för sopbilen intill fastigheten.

Parkeringstal för ett Eskilstuna i förändring som gäller från första maj 2016 ska följas.

Buller**Störningar**

En bullerutredning har gjorts av Stuctor Akustik. Utredningen tar hänsyn till vägtrafikbuller från omgivande vägar, där den dominerande källan är Alfeltsgatan väster om planområdet. Två scenarier utreds. I scenario 1 beräknas vägtrafikbullret utifrån den vägutformning som existerar idag. Scenario 2 tar hänsyn till den planerade omgestaltningen av korsningen mellan Strandgatan och Alfeltsgatan. Syftet med utredningen är att utvärdera trafikbuller i förhållande till riktvärden och vid behov ge principiella förslag till åtgärder. Utredningen ska ligga till grund för detaljplanearbete.

Scenario 1 – Trafikutformning som dagens situation

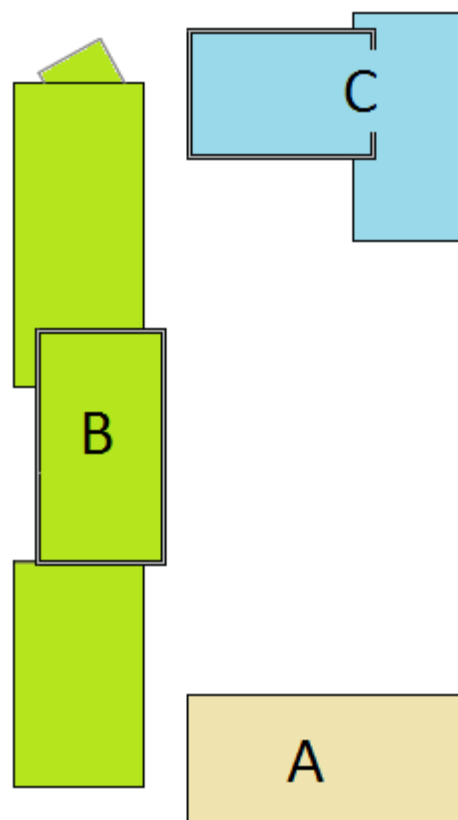
Vid byggnad A innehålls riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.

Om lägenheterna i byggnad B är under 35 m² innehålls riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Större lägenheter än 35 m² ska ha en genomgående planlösning så att minst hälften av bostadsrummen ligger mot bullerdämpad sida. I så fall behövs åtgärder för att uppnå en bullerdämpad sida. Antingen att byggnaderna byggs samman till enhetliga byggnadskroppar eller att öppningarna byggs igen med glaspartier, t.ex. en loftgång mellan husen.

Om lägenheterna i byggnad C är under 35 m² innehålls riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Över plan 4 kan även större lägenheter byggas. Lägenheter större än 35 m² på plan 1-4 ska ha en genomgående planlösning så att minst hälften av bostadsrummen ligger mot bullerdämpad sida. Önskas större lägenheter på plan 1-4 behövs åtgärder för att uppnå en bullerdämpad sida. Åtgärder som kan tillämpas är att öppningarna mellan byggnad B och C byggs samman, antingen genom att byggnaderna byggs samman som en enhetlig byggnadskropp eller att mellanrummen byggs igen med glaspartier.

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. En gemensam uteplats kan anläggas på innergården mellan husen eller som takterrasser, om takterrasserna förses med en bullerskyddsskärm.

Riktvärdena för förskolegård innehålls på det planerade området.



Den maximala ljudnivån är dimensionerande för ljudnivån inomhus för bostäder och förskolan. Fasadisoleringen måste studeras mer i detalj vid projektering. Höga krav ställs på ljudisoleringen hos fasaden.

Scenario 2 – Ombyggnad av korsning Alfeltsgatan/Strandvägen

Till skillnad från scenario 1 måste alla lägenheterna i byggnad B ha genomgående planlösning så att minst hälften av bostadsrummen ligger mot bullerdämpad sida. I byggnad C kan lägenheter mindre än 35m² anläggas alternativt kan större lägenheter anläggas om dessa har genomgående planlösning så att minst hälften av bostadsrummen ligger mot bullerdämpad sida.

Utöver dessa skillnader krävs samma åtgärder som i scenario 1.

Detaljplanen utgår från scenario 2.

Risker Föroreningar finns på fastigheterna och ska saneras. Ärendet handläggs av miljökontoret parallellt med planprocessen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

El, tele, bredband och värme Planområdet kommer anslutas till el, tele, bredband och värme. Anslutningsmöjligheter finns i angränsande gator.

Avfall Hushållsavfall hämtas av Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö.

Dagvatten Dagvatten omhändertas på den egna fastigheten. Kapacitet ska finnas för att omhänderta ett tioårsregn. En dagvattenutredning ska göras.

Inverkan på miljön och hälsan

Detaljplanen kommer att medföra en liten ökning av biltrafiken, en eventuell förändring av trafiken vid Ruddammsplatsen ökar trafiken och även bullret.

En kulturmiljöutredning kommer att göras.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

| | | |
|----------------|----------------|------------------------|
| Tidplan | September 2016 | Samråd |
| | Kvartal 4 2016 | Underrättelse (ev) |
| | Kvartal 1 2017 | Granskning |
| | Kvartal 2 2017 | Sbn antar detaljplanen |

| | | |
|--------------------------|----------------|---|
| | Kvartal 2 2017 | Detaljplanen vinner laga kraft förutsatt att den inte överklagas. |
| Genomförandetid | | Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det att detaljplanen vinner laga kraft. |
| Huvudmannaskap | | Detaljplanen anger att kommunen är huvudman för allmän platsmark. Det innebär att kommunen ansvarar för anläggande, drift, underhåll och skötsel av allmänna platser. Gata och naturmark är exempel på allmänna platser. |
| Ansvarsfördelning | | <p><u>Exploatören</u> ansvarar för och bekostar samtliga arbeten som ska utföras inom kvartersmark, inklusive flytt av teleledning som går till Slottskolan.</p> <p><u>Kommunen</u> ansvarar för anläggande, drift och underhåll av allmän platsmark så som gator och naturmark.</p> <p><u>Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö AB (ESEM AB)</u> ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av vatten-, dagvatten- och avloppsledningar, fjärrvärmeledningar och bredband fram till anslutningspunkt.</p> <p><u>Eskilstuna Energi och Miljö Elnät AB</u> svarar för anläggande, drift och underhåll av elledningar fram till anslutningspunkt.</p> <p><u>Telia Sonera AB</u> ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av teleledningar fram till kopplingspunkt.</p> |

Fastighetsrättsliga frågor

| | | |
|----------------------------|--|--|
| Berörda fastigheter | | Fastigheter som berörs av detaljplanen är Eskilshem 4:7 och Eskilshem 4:8 som ägs av Eskilstuna kommun. |
| Fastighetsbildning | | Fastighetsbildning inom kvartersmark initieras och bekostas av berörd exploatör. Åtgärder som är aktuella för att åstadkomma tomter är avstyckning och fastighetsreglering (överföring av mark). |

Ekonomiska frågor

| | | |
|------------------|--|---|
| Kostnader | | <p>Detaljplanen bekostas av exploatören och regleras genom planavtal mellan exploatören och Eskilstuna kommun.</p> <p>Utbyggnaden av parkeringar, gårdsmiljöer med mera inom kvartersmark bekostas av exploatören. Åtgärderna utförs av exploatören.</p> <p>Åtgärder för dagvattenhantering utförs och bekostas av exploatören. Exploatören bekostar utbyggnad av ledningsnät som utförs av respektive nätägare.</p> <p>Exploatören bekostar och utför de byggnader och anläggningar på kvartersmark som möjliggörs enligt detaljplanen, samt nya in- och utfarter från</p> |
|------------------|--|---|

parkeringar, lastzoner m.m. till allmänna gator och gång- och cykelvägar. Investeringar i angränsande kommunala gator som tillkommer på grund av exploateringen bekostas av exploatören, exempelvis upphöjda korsningar, byggande eller upprustning av gång- och cykelbanor.

Tekniska frågor

| | |
|--|---|
| VA, fjärrvärme, el, bredband och avfall | Eskilstuna Energi och Miljö AB (EEM) ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av vatten- och avloppsledningar, fjärrvärmeledningar, elledningar och bredband fram till anslutningspunkt. Kostnaden för anslutning till EEM:s olika nät debiteras enligt gällande taxa. EEM tar hand om avfall mot avgift. |
| Parkering | Exploatören ansvarar för att anordna parkeringsplatser för boende och verksamheter. |
| Dagvatten | Markägaren svarar för att dagvattnet inom kvartersmarken tas om hand lokalt. Inom planområdet ska fördröjning ske så att dimensioneringen 10-årsregn klaras (Beräknat största regn som återkommer i snitt vart tionde år). |
| 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:

| | |
|---------------------|---|
| Per Haupt | SBF/Utvecklingsenheten/ stadsarkitekt |
| Peter Jensen-Urstad | MRF/Miljökontoret/Miljöinspektör |
| Hans Ollman | KLK/Samhällsbyggnad/ Markingenjör |
| Joakim Persson | KLK/Samhällsbyggnad/Strateg förorenade områden |

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Maela Jaanivald
Planarkitekt

REVIDERING

Ev revidering av förslaget redovisas. Rev dateras