

Stadsbyggnadsnämnden

## Detaljplan för Strigeln 36

### Förslag till beslut

Start av arbetet med att ta fram en detaljplan för Strigeln 36 godkänns.

### Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av 24 hyresrätter i 7 våningar ovanpå ett befintligt envåningshus i stadsdelen Söder i centrala Eskilstuna, att anpassa planbestämmelser för del av befintlig fastighet med A-bestämmelse i gällande plan samt att bekräfta befintlig användning för övriga delar av fastigheten. Dessutom syftar planen till att stärka ekosystemtjänsterna inom planområdet.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Marianne Hagman  
Förvaltningschef

Anna Ekwall  
Avdelningschef plan

## Begäran om uppdrag

Detaljplan för

## Strigeln 36

Söder  
Eskilstuna kommun



### Förslag till planområde:



## Beställare

Beställare av planen är Eskilstuna Kommunfastighet AB.

## Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av 24 hyresrätter i 7 våningar ovanpå ett befintligt envåningshus i stadsdelen Söder i centrala Eskilstuna, anpassa planbestämmelser för del av befintlig fastighet med A-bestämmelse i gällande plan och bekräfta befintlig användning för övriga delar av fastigheten. Dessutom syftar planen till att stärka ekosystemtjänsterna inom planområdet.

## Beskrivning av projektet

Fastigheten Strigeln 36 är fullt bebyggd enligt gällande detaljplan. Fastighetsägaren har fått ett positivt planbesked avseende en nybyggnad med sju våningar på en 1-våningsbyggnad inom fastigheten. Påbyggnaden ska inrymma en våning med teknikrymme och övriga våningar hyresrätter.

Den lägre byggnaden inom fastigheten har idag en planbestämmelse för allmänt ändamål. I och med att tanken är att inkludera hela fastigheten i planen ges det möjlighet att ändra bestämmelsen till att bättre stämma överens med nuvarande användning och fastighetsägarens framtida utvecklingstankar.

För övriga delar inom planområdet sker ingen förändring mot gällande plan idag. Dagens användning bekräftas och den äldre planen släcks ut och ersätts av den nya detaljplanen inom planområdet.

## Nuvarande planförhållanden

I Översiktsplan 2030, antagen 2013-08-29, ligger planområdet inom den inre förtätningszonen för Eskilstuna stad, samt mellan de två strategiska punkterna inom stadsdelen Söder/Snopptorp och Gamla staden.

Fastigheterna ingår i stadsplan för kv Strigeln (1213-2-426) från 1977. För Strigeln 36 medger stadsplanen bostäder i sammanbyggda hus, samt en lägre byggnad för allmänt ändamål. Byggrätterna i gällande plan är fullt utnyttjade.

## Övergripande förutsättningar

Planområdet är ca 14 500 kvadratmeter stort och används för bostäder, förskola och allmänna möteslokaler. I nordvästra hörnet av kvarteret finns den angränsande fastigheten Strigeln 34 som har en högre huskropp på 6 + 1 våning mot korsningen Köpmangatan/Kvarngärdesgatan, samt en lägre huskropp om 4 våningar längs med Kvarngärdesgatan.

Den önskade förändringen inom fastigheten bedöms påverka Strigeln 34 mest och därför är det viktigt att i arbetet med detaljplanen ta fram exempelvis en solstudie, för att visa hur förutsättningarna förändras med den tänkta påbyggnaden.

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

Planområdet ligger inom riksintresset för de välbevarade industrimiljöerna i Eskilstuna (D5).

Precis norr om Strigeln 36 ligger fornlämning Eskilstuna 554:1, som är ett välbevarat stadslager. I Lustig backe söder om kvarteret ligger en fornborg, Eskilstuna 561:1. Alla fornlämningsområden är skyddade enligt Kulturminneslagens 2 kapitel.

Planområdet ligger enligt ÖP 2030 inom ett område med skredrisk. För påbyggnaden är det viktigt att säkerställa markens bärighet för byggnaden.

Dagvatten ska omhändertas lokalt.

Inom arbetet med framtagandet av detaljplanen ska ekosystemtjänsterna inom, och i angränsning till, planområdet studeras och om möjligt stärkas.

Idag sker infart till fastigheten via Kvarngärdesgatan. Biltrafiken ska även fortsättningsvis ha sin infart från denna gata. Verksamhets- och besöksparkering ska ske på kvartersmark

Den förändring som planförslaget innebär vad avser trafiken till och från fastigheten, samt det omkringliggande trafikflödet kommer att utredas och analyseras inom ramarna för framtagandet av detaljplanen.

### **Tidplan**

Detaljplanen avses handläggas med standardförfarande.

Start kvartal 1 2017, samråd kvartal 2-3 2017, granskning kvartal 4 2017, antagande och laga kraft kvartal 1 2018.

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Anna Ekwall  
Planchef

Carl-Henrik Barnekow, Norconsult AB  
Planeringsarkitekt FPR/MSA