

Detaljplan för

# Forskaren 1

Nyfors  
Eskilstuna kommun

## Sammanställning av synpunkter från samråd

---

### Inledning

- Allmänt** Sammanställningen av synpunkterna gör för ett standardförfarande och sammanfattar inkomna synpunkter från detaljplanesamrådet. Sammanställningen redovisar planavdelningens förslag och motiveringar till hur synpunkterna ska beaktas under den fortsatta hanteringen av planärendet. Sammanställningen av synpunkterna redovisar ytterligare eventuella förändringar som har gjorts efter plansamrådet samt informerar om den fortsatta handläggningen av planärendet.
- Samrådsrets** Samråd har skett med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter, Länsstyrelsen och Lantmäteriet.
- Plansamråd** Planförslaget skickades ut till berörda för samråd och var utställt *i foajén i Värjan, under tiden 29 augusti – 19 september 2016*. Sakägare fick även möjlighet att boka kommunens planerare för visning och frågor av förslaget under samrådstiden.
- Inkomna synpunkter** åtta skriftliga yttranden har inkommit under detaljplanesamrådet, varav sex med synpunkter. En sammanfattning över skriftliga inkomna synpunkter och planavdelningens svar redovisas nedan. Samtliga skriftliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på planavdelningen för granskning.

### Sammanfattning över inkomna synpunkter

- Länsstyrelsen  
Södermanlands  
län** Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska länsstyrelsen bevaka och samordna statens intressen och ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska särskilt bevaka de frågor som i ett senare skede kan leda till att länsstyrelsen överprövar planen i enlighet

med 11 kap. 10§ PBL.  
Länsstyrelsen ska vid samrådet

- verka för att riksintressen enligt miljöbalken tillgodoses,
- verka för att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken följs,
- se till att strandskydd inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
- se till att mellankommunala intressen samordnas
- se till att bebyggelse eller byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### **Råd enligt 2 kap. PBL**

#### **Kulturmiljö**

I kunskapsunderlaget till riksintresset omnämns området Nyfors, ritat av arkitekterna Ahlsén på 1950-talet och uppfört på 1960-talet. Skolbyggnader från olika tider är en kategori som lyfts fram i kunskapsunderlaget.

[http://www.lansstyrelsen.se/sodermanland/SiteCollectionDocuments/Sv/samhall\\_splaneringochkulturmiljo/planfragor/Riksintressen/Kulturmiljokunskapunderlag/d05\\_eskilstuna\\_kunskapsunderlag.pdf](http://www.lansstyrelsen.se/sodermanland/SiteCollectionDocuments/Sv/samhall_splaneringochkulturmiljo/planfragor/Riksintressen/Kulturmiljokunskapunderlag/d05_eskilstuna_kunskapsunderlag.pdf)

För att tillgodose riksintresset, stadsbilden och kulturmiljön på platsen behöver ny bebyggelse utformas med god anpassning till befintlig bebyggelse, vad gäller placering, gestaltning, skala (höjd och volym) och materialval. Dit hör 1950-talets skolbyggnad inom Forskaren 1, den intilliggande skolbyggnaden från 1904 inom Forskaren 2 samt bebyggelsen i angränsande kvarter.

Höga krav bör ställas på arkitektonisk utformning för att stärka kulturmiljön och riksintresset. Byggnadshöjden på den större, lägre delen bör inte överstiga den befintliga skolbyggnaden. Den nya byggnaden bör utformas på ett sätt som gör att den äldre skolbyggnaden fortfarande går att avläsa

Detaljplanen reglerar inte val av fasadmateriäl eller kulörsättning. Länsstyrelsen anser att det vore en fördel om planen kan ange utformningsbestämmelser, som reglerar hur ny bebyggelse ska anpassas till befintlig. Det är en viktig åtgärd för att tillgodose riksintresset och kulturmiljön på platsen. På så vis kan de riktlinjer som framgår av planbeskrivningen

utifrån 2 kap. 6 § PBL säkras i praktiken. Det är bra att stadsantikvarie och stadsarkitekt kommer att delta i bygglovprövningen för bedömning av påverkan på kulturmiljön.

Skyddsbestämmelser och rivningsförbud har angivits för skolbyggnaden. Förutom att nuvarande fasad- och takmaterial ska bibehållas bör även fönster och fönstersättning som är i originalutförande bevaras. Det är bra att konstverk i fasaden hör till de dekorativa fasaddetaljer som ska bevaras. Det är önskvärt att även den äldre skolbyggnaden inom Forskaren 2 ges ett skydd i framtida detaljplanearbete.

Genom skyddsbestämmelser och rivningsförbud bidrar planen till att uppnå miljömålet God bebyggd miljö, där dessa är kulturmiljöindikatorer.

**Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

**Deltagande i ärendet**

I handläggningen av ärendet deltog Ebba Gillbrand, Agneta Scharp (kulturmiljö) Ola Sundin (natur), Jenni Johansson, Patrik Holmer (förorenade områden) och Tomas Birgegård (beredskap).

*Svar:*

*Angående kulturmiljö och byggnadshöjd.*

*Angående ny bebyggelses anpassning till befintlig så har en planbestämmelse införts på plankartan vid den del av den nya byggrätten som kan möjliggöra för en sammanlänkning av den nya byggnaden och den befintliga.*

*Planbestämelsen innebär att länken mellan byggnaderna ska utformas på ett sådant sätt att det tydligt framstår som en egen byggnad. Detta för att det inte ska framstå som att de två byggnaderna uppfattas som samma byggnad, och för att den äldre skolbyggnaden fortfarande ska gå att avläsa.*

*Angående utformningsbestämmelser kompletteras plankartan med en bestämmelse som reglerar val av fasadmateriell till tegel och puts.*

*Angående skydd av befintlig skolbyggnad kompletteras q-bestämmelsen i plankartans planbestämmelser med en skrivelse som medför bevarande av fönster och fönstersättning i originalutförande.*

**Miljö- &  
räddningstjänst  
nämnden,  
räddnings-  
tjänsten**

Efter att tagit del av handlingarna har räddningstjänsten följande synpunkt som kan behöva beaktas:

- Framkomlighet för räddningstjänsten skall finnas så att det finns möjlighet att avståndet mellan räddningsfordonens och byggnadens angreppspunkt understiger 50 meter. (Källa: BBR 5:721)

Förtydligande av synpunkten via mail 2016-09-29:

Om jag skriver avståndet från brandbilen och dörr in till byggnaden kanske det blir tydligare vad som avses. Detta är för att räddningstjänsten inte skall behöva dra allt för mycket slang och material för att kunna göra en insats i byggnaden.

Jag vet inte var skolans dörrar kommer att placeras och vilken möjlighet räddningstjänsten har att komma in på skolgården, så det kan finnas behov av att räddningsvägar anordnas för att vi skall kunna göra en insats i byggnaden. Det är de som BBR 5:2721 handlar om.

*Svar: Detaljplaneförslaget möjliggör för räddningsvägar att anordnas och frågan bevakas under bygglovsprövningen.*

**Eskilstuna  
energi och  
miljö AB****Spillvatten och vattenförsörjning**

Eskilstuna Energi och Miljö bedömer att kapaciteten i huvudledningarna är tillräcklig. Befintliga vatten och spillvattenserviser finns vid Västra Tunagatan. Dessa kan behöva dimensioneras upp, beroende på vilket flöde som önskas.

**Dagvatten**

Den befintliga dagvattenservisen finns vid Västra Tunagatan. Det är ok som det skrivs i planbeskrivningen. De viktiga punkterna från dagvattenutredningen (Dagvattenutredning Forskaren 1, Norconsult 20160208) är inskrivit. Att befintligt ledningsnät som ska vara i drift, kontrolleras så att spillvatten och dagvatten är duplicerat.

**Översvämning**

Det är viktigt i planbeskrivningen, att risken för översvämningar vid kraftiga regn ska beaktas. Höjdsättningen av gatorna och lämpliga områden för översvämningssytor, ska skrivas in i planbeskrivningen.

*Svar:*

*Angående höjdsättning av befintliga gator så ingår inte de i planområdet. Avsnittet i planbeskrivningen om risken för översvämningar vid kraftiga regn kompletteras.*

**Hemsö  
Fastighets AB**

Här kommer våra synpunkter på planen och berör främst vår hyresgäst Engelska skolan.

Sidan 4 sista raden i stycket under bilden: "Forskaren ska sluta kvarteret och skapa en mer intim och lugn skolgårdsmiljö" Hur säkerställs en trygg och lugn miljö för Internationella Engelska Skolans elever under raster och vid skolstar på morgonen och vid skoldagens slut då så stort antal elever kommer att finnas alldeles intill ?

Sidan 6 stycket under bilden: "Den befintliga matsalsbyggnaden är ämnad att rivras för att skapa plats för en större skolgård etc..."

Idag äter även engelska skolans elever där då vi inte har någon egen matsal. Ska över 500 elever ställas utan möjlighet till lunch, fritidsbarnen utan frukost och mellis? Genom att inte godkänna att Forskaren 2 ska kunna byggas ut så omöjliggör man ju vår matsal?

Leveranser till IES-Eskilstuna tangerar kommunens mark idag. Hur ska IES-Eskilstuna kunna säkerställa leveranser då marken görs till skolgård för att uppfylla de krav som ställs på lektyta?

Bullerskydd ska sättas upp (sidan 8) syns det tydligt hur gränsdragningen ser ut och hur bullerskyddsskärmen ska sättas upp. Hur kommer det att påverka verksamheten för IES-Eskilstuna.

Avfall: Idag använder IES-Eskilstuna kommunens källsorteringsstation. Hur kommer det att påverkas?

Hur kommer det framtida flödet av vatten att påverka IES-Eskilstunas verksamhet?

*Svar:*

*Angående skolgård. Skrivelsen på sidan 4 i planbeskrivningen syftar till de lägre bullernivåerna som uppnås genom byggnadens placering, samt att kvarteret ramas in för att skapa en mer intim skolgårdsmiljö. De lägre bullernivåerna drar även verksamheten på Forskaren 2 nytta av, såväl som en tydligare inramning av kvarteret.*

*Under möte med representanter från Eskilstuna kommun och IES rektor Maude Segerstedt (dat. 2015-09-30) framgick att IES inte har för avsikt att samnyttja skolgård med kommunen. Eskilstuna kommun har erbjudit IES att samarbeta gällande en gemensam skolgård för att möjliggöra för större totalyta för barnen, men IES har avböjt. Eskilstuna kommun ställer sig dock positiva till att i framtiden samarbeta kring skolgården med IES.*

*Angående matsal. Befintlig matsalsbyggnad kommer att ersättas i den nya byggnaden. Enligt önskemål från barn- och utbildningsförvaltningen så har planförslaget anpassats för den nya att matsalen ska kunna dimensioneras för att inrymma även IES elever.*

*Angående leveranser. De möjligheter för leveranser till Forskaren 2 som finns i dagsläget kvarstår efter planens genomförande. Även de servitut och gemensamhetsanläggningar som tjänar Forskaren 2 finns kvar efter planens genomförande. De delar av Forskaren 1 som inte omfattas av servitut eller gemensamhetsanläggning är i dagsläget inte tillgängliga för Forskaren 2 att nyttja, och kommer ej heller vara det efter planens genomförande.*

*Gällande bestämmelse om bullerplank så har den bestämmelsen utgått från granskningshandlingen.*

*Angående återvinning. Planavdelningen hänvisar till barn- och utbildningsförvaltningen för frågor gällande kommunens källsorteringsstation inom fastigheten.*

*Angående dagvattenflöden. Planförslaget är utformat så att flödet av dagvatten kan tas omhand inom den egna fastigheten. Sannolikt kommer planens genomförande innebära att risken för översvämning vid extrema skyfall minskar, vilket även Forskaren 2 drar nytta av och således även den verksamhet som är hyresgäst på fastigheten.*

**Lantmäteriet** Kolla så att gemensamhetsanläggningen forskaren ga:1 ryms inom g-området. Tänker då på området där gemensamhetsanläggningen är delad i två ledningar som går ut på Västra Tunagatan. G-området ser lite tight ut där.

Det ligger servitut inom plusmarks-bestämmelsen vid plank 2.0. Om ledningarna och servituten ska vara kvar är det att föredra att marken får prickmarks-bestämmelse istället. Det är mindre lämpligt att bygga komplementbyggnader över befintliga ledningar.

När påbörjades planarbetet? Om arbetet påbörjades efter den 2a januari 2015 ska, enligt boverkets rekommendationer, markreservat för gemensamhetsanläggning vara en administrativ bestämmelse istället för en egenskapsbestämmelse.

*Svar: Område för gemensamhetsanläggning har i granskningshandlingen utökats och förflyttats till administrativa bestämmelser.*

**Sörmlands-  
trafiken**

Till detaljpläneförslaget för Forskaren 1 saknas en konsekvensbedömning för kollektivtrafiken i området. Redan idag är trafiksituationen ansträngd i området vilket kan komma leda till mer trafik i form av mer biltrafik till och från skola kring skolans öppning och stängning. Likaså passerar ett starkt kollektivtrafikstråk området där många bussar redan idag är fullsatta i peaktid, med ett ytterligare tillskott av elever från skolan kan trängseln komma att öka ytterligare på dessa bussar. Sammanvägt ger detta längre restider förbi skolan för busstrafiken.

Föreslår att en mer noggrann undersökning görs av vad som kan komma ske med busstrafiken i området samt genom simuleringar undersöker trafiken i området.

Under byggskedet önskar vi också att konsekvenserna blir så små som möjligt för busstrafiken i området.

*Svar: Planavdelningens trafikplanerare bedömer att detaljplanens genomförande inte kommer påverka trafiken på Tegelbruksgatan i sådan omfattning att framkomligheten för busstrafiken påverkas negativt. Hämtning och lämning med bil kommer ske på lokalgatorna i området. Ett visst tillskott av skolelever på linjer som passerar skolan är möjligt detta bedöms dock ej innebära sådana problem att planen inte är möjlig att genomföra. Synpunkterna har noterats och förts vidare i arbetet med kommunens kollektivtrafikplan.*

**Ytterligare förändringar som gjorts sedan samrådet**

*Efter diskussion med bland annat kommunens stadsantikvarie och stadsarkitekt har planavdelningen beslutat att ta bort regleringen som möjliggör för bullerplank i plankartan. Structor akustiks bullerutredning visar att framtida bullernivåerna kan uppnå 60 dBA ekvivalent ljudnivå där bullerplank rekommenderas. Det är dock bara en mycket liten del av skolgården där ljudnivå på mellan 55-60 dbA uppnås. Planavdelningen har efter samrådet bedömt att ett bullerplank skapar en negativ påverkan på gaturummet i förhållande till den nytta planket utgör, planket medför även att de äldre skolbyggnaderna inom kvarteret blir svårare att läsa av från gaturummet.*

**Yttranden utan erinran**

Miljö- och räddningstjänstförvaltningen, Miljökontoret Eskilstuna kommun och Eskilstuna kommunfastigheter AB har inkommit med yttranden utan erinran.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Anna Ekwall  
Planchef

Gustaf Nyman  
Planarkitekt FPR/MSA