

Begäran om uppdrag

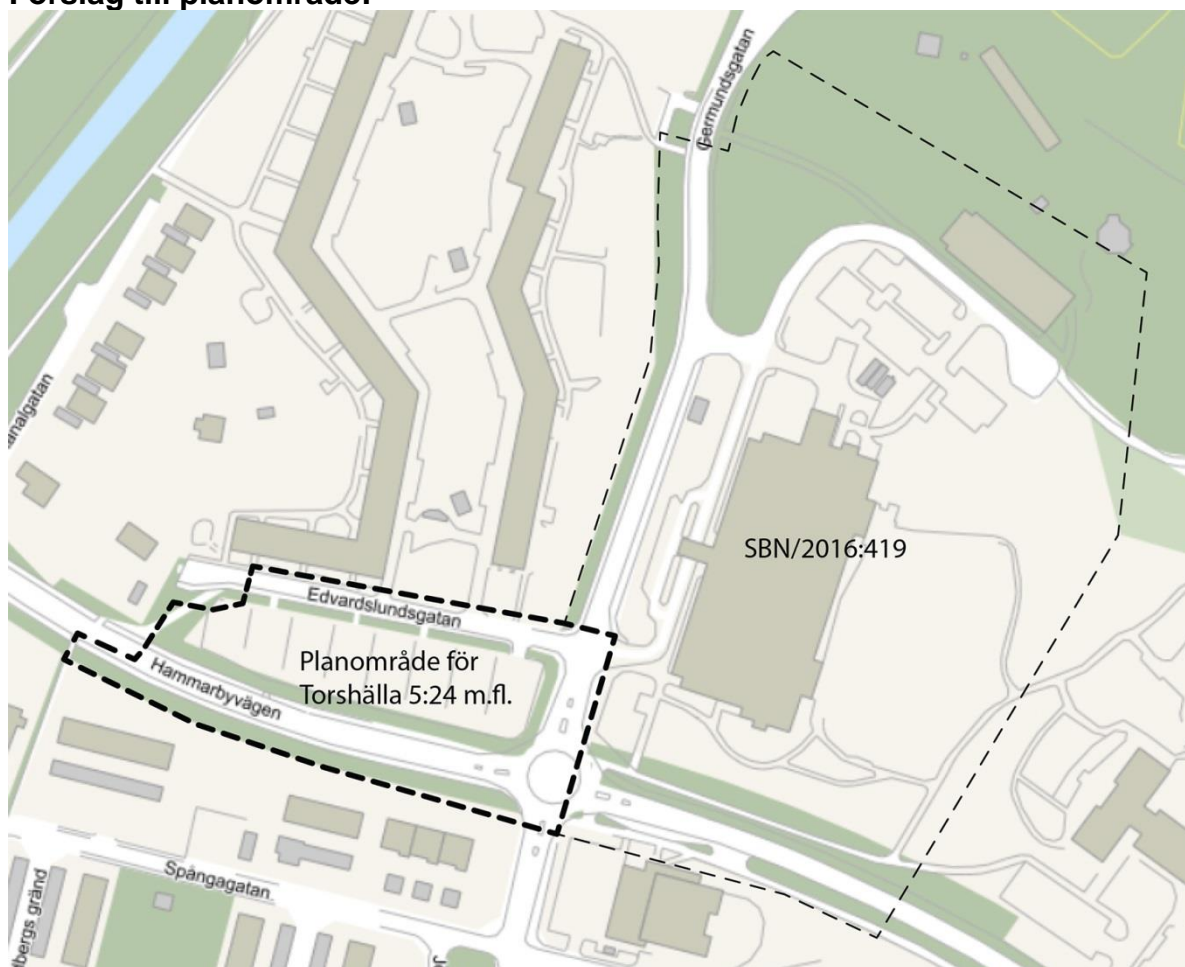
Detaljplan för

Torshälla 5:24 m.fl.

Torshälla
Eskilstuna kommun



Förslag till planområde:



Preliminär avgränsning av planområdet. Planområdets gräns kan komma att justeras under arbetet med upprättandet av detaljplanen. Planområdet har anpassats för att synkronisera med pågående angränsande planarbete för Skidåkaren 2 m.fl. (SBN/2016:419) © Eskilstuna kommun © Lantmäteriet MS2006/1416

Beställare

Beställare av planen är Kommunfastigheter i Eskilstuna AB.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att uppföra bostadsbebyggelse inom fastigheterna Torshälla 5:24 och 5:25, samt se över möjligheten att omvandla Hammarbyvägen inom planområdet till en stadsgata, vilket kan kräva justering av gällande detaljplan.

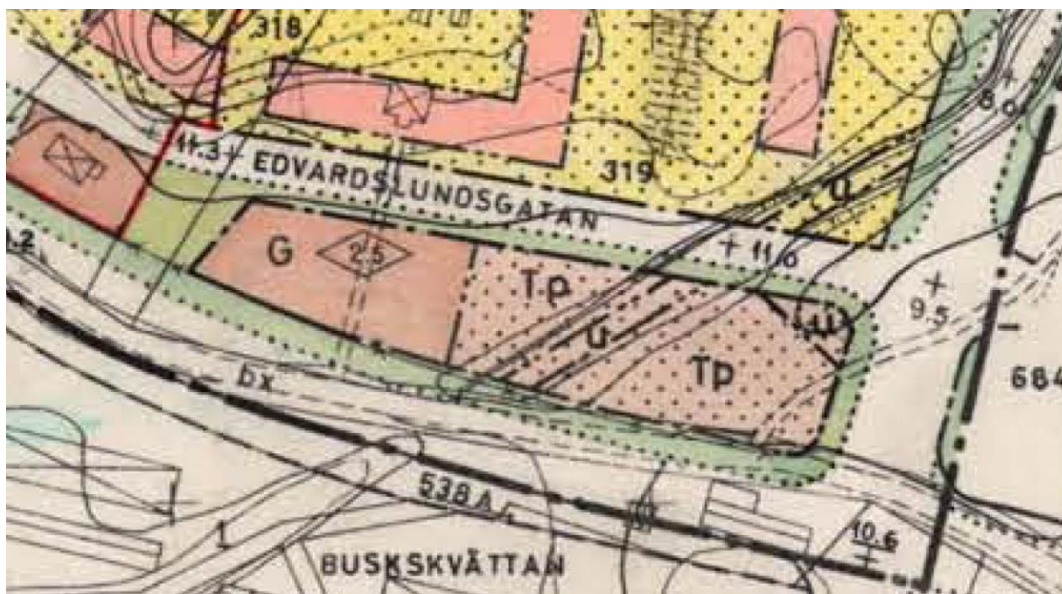
Beskrivning av projektet

Det kommunala bostadsbolaget Kommunfastigheter vill bygga bostäder på den yta som idag används för parkeringar mellan Hammarbyvägen och Edvardslundsgatan. Parkeringen förser boende i flerbostadshusen norr om Edvardslundsgatan med parkeringar. Kommunen vill samtidigt se över möjligheten att utforma Hammarbyvägen vid planområdet till en stadsgata. Genom en omvandling av Hammarbyvägen och ny bebyggelse norr om den ges infarten till centrala Torshälla en mer stadsmässig karaktär. Detta är ur stadsbyggnadsperspektiv positivt för Torshälla. För att det ska vara möjligt att bebygga parkeringen måste Kommunfastigheter skapa nya parkeringsplatser inom fastigheten Löparen 1 för att kompensera för dem som försvinner från platsen.

Nuvarande planförhållanden

I Översiktsplan 2030, antagen 2013-08-29, pekas området ut som möjligt utredningsområde för bostäder. Området ligger inom förtättningszonen för Torshälla.

Fastigheterna ingår i stadsplan för 2113-1-71. från 1965. Stadsplanen medger användningen "G" (garage- och parkeringsändamål) samt "Tp" (trafikändamål, parkering) inom det som är fastigheterna Torshälla 5:24 och Torshälla 5:25.



Utsnitt ur gällande stadsplan.

Övergripande förutsättningar

Planområdet är ca 1,2 hektar stort och används för parkeringsändamål, vägytor och impedimentsytor i form av allmänna grönytor. Planområdet omfattar hela fastigheterna Torshälla 5:24 och 5:25, samt delar av fastigheten Torshälla 5:8. Norr om Edvardslundsgatan ligger flerbostadsbebyggelse inom kvarteret Löparen, och väster om området ligger bostadsbebyggelse i form av enbostadshus inom samma kvarter.

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

Planområdet ligger inte inom något riksintresse. Dagvatten ska i möjligaste mån omhändertas lokalt, vilket innebär att en dagvattenutredning kan behöva tas fram inom ramarna för detaljplanen för att visa hur detta ska ske.

Inom arbetet med framtagandet av detaljplanen ska ekosystemtjänsterna inom planområdet studeras och ambitionen är att stärka dessa.

Idag sker infart till fastigheten via Edvardslundsgatan. Biltrafiken ska även fortsättningsvis ha sin infart från Edvardslundsgatan, då en ny infart från Hammarbyvägen inte är aktuell ur ett trafiksäkerhetsperspektiv. Besöksparkering ska placeras inom kvarteretsmark.

Hammarbyvägen söder om fastigheten trafikeras av 5900 fordon per ÅVDT och har en andel tung trafik uppmätt till 11,6 %, enligt mätningar genomförda 2016. Längs med Hammarbyvägen finns det trottoarer samt en cykelväg på södra sidan om vägen. Busslinje 1 har hållplats på Hammarbyvägen precis söder om planområdet och har en hög turtäthet med 10 minuters trafik. Med tanke på avståndet till Hammarbyvägen ska en bullerutredning tas fram som klarlägger förutsättningarna för bullersituationen. Utredningen ska visa på hur ny bebyggelse inom planområdet påverkas av buller och omvänt hur den nya bebyggelsen påverkar bullersituationen för omgivningen. Framtagandet av bullerutredningen sker i samordning med framtagandet av bullerutredningen för den angränsande detaljplanen för Skidåkaren 2 m.fl. (SBN/2016:419).

Tidplan

Detaljplanen avses handläggas med standardförfarande. Tidplanen nedan kan komma att justeras beroende på arbetet med framtagande av underlag för detaljplanen.

Start: kvartal 2 2017,
Samråd kvartal 4 2017,
Granskning kvartal 2 2018,
Antagande: kvartal 3-4 2018.

Planavtal

Planavtal har tecknats.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Carl-Henrik Barnekow, Norconsult AB
Planeringsarkitekt FPR/MSA