

Del 9

# Arkitektur och Kulturmiljö



## Översiktsplan 2030

Ärendenr: KS/KF/2019:166

## Bakgrund/Inledning

Året är 2030. I Eskilstuna leder vi vägen till det miljösmarta och jämställda livet i våra trygga, vackra städer, trivsamma samhällen och levande landsbygd. Våra hållbara städer har vuxit, stadsdelarna binds samman av rekreationsområden, mötesplatser och nya bostadsområden. Här utvecklas barnen, här trivs studenterna, här växer näringslivet, här hittar vi balansen mellan arbete och fritid, här är det gott att åldras. Här har vi mod och framtidstro, här gör vi evolution – tillsammans.

Var det byggs och hur mark- och vattenområden används är viktigt för att det ska bli en bra helhet. Översiktsplanen har en central roll i kommunens arbete med att formulera strategier för en långsiktigt hållbar utveckling när framtidens Eskilstuna med städer och landsbygd ska byggas. Översiktlig planering syftar till att olika förändringar i den fysiska miljön tillsammans ska bli så bra som möjligt. Översiktsplanen anger såväl en långsiktig och övergripande utvecklingsstrategi som grundragen i den avsedda användningen av mark- och vattenområden. Översiktsplanen ska bidra till en god miljö och hållbar utveckling. Planen ger vägledning för hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen visar hur

kommunen tänker ta hänsyn till allmänna intressen samt hur riksintressen ska tillgodoses och hur miljö kvalitetsnormer ska följas.

Översiktsplanen är ett viktigt underlag vid prövning av plan-, lov- och tillståndsärenden. För näringslivet är planen ett viktigt underlag när de ska bedöma var det är lämpligt att etablera sin verksamhet. För allmänheten ger översiktsplanen information om kommunens utvecklingsplaner och vilka områden och miljöer som kommunen särskilt vill värna om.

Eskilstuna kommuns översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 14 september 2021 och vann laga kraft den 19 oktober. Eskilstunabor, föreningar och näringsliv men flera har genom

sina förslag och synpunkter varit med och format planen.

Till översiktsplanen hör planstrategi, digitalt kartverktyg och en hållbarhetsbedömning med miljökonsekvensbeskrivning.\* Planstrategi och kartverktyg är indelat i olika tematiska områden. I dessa teman görs beskrivningar av kommunens förhållningssätt i olika frågor genom ställningstaganden. I kartverktyget finns även faktaunderlag som är underlagskartor med planeringsförutsättningar. De ingår inte formellt i översiktsplanen utan kan uppdateras successivt.

Materialet kan läsas i sin helhet men ska även kunna läsas i delar.

## Översiktsplanens delar

Översiktsplan 2030 består av följande 11 delar och en Hållbarhetsbedömning. Varje del presenteras i en separat pdf. Dessa pdf:er finns länkade nedan.

Del 1 Utgångspunkter

Del 2 Framtidens Eskilstuna

Del 3 Bostäder

Del 4 Samhällsservice

Del 5 Näringsliv

Del 6 Teknisk försörjning

Del 7 Transporter

Del 8 Grön- och blåstruktur

Del 9 Arkitektur och kulturmiljö

Del 10 Riksintressen, miljö och risk

Del 11 Genomförande

Hållbarhetsbedömning

## Med arkitekturen planerar och formar vi vårt samhälle

Arkitektur berör alla varje dag och bidrar direkt till hur vi mår och trivs samt hur människor och samhälle fungerar. När miljöer planeras, byggs och förvaltas möts många olika aktörer. Skapandet av arkitekturen är därmed en samlande kraft för initiativ, utveckling, innovation och nytänkande som bidrar till att förena och kraftsamla.

## Kulturmiljöer är vår gemensamma historia

Vi har en mångfald av kulturmiljöer som generationer före oss har format och som har satt unika spår i landskap, markanvändning och bebyggelse. Dessa miljöer är stora tillgångar och fungerar som nycklar till vår historia men också som attraktiva livsmiljöer och besöksmål. När vi utvecklar våra städer och vår landsbygd ger våra kulturmiljöer perspektiv som vi använder för att fatta långsiktigt bra beslut. Genom en god hushållning av resurser och en hållbar utveckling säkrar vi att kommande generationer har möjlighet att ta del av och uppleva historien genom kulturmiljön.



## Innehåll

Utblick 2050

Arkitektur och Kulturmiljö 2030

**Ställningstaganden - Arkitektur o Kulturmiljö**

Stadens arkitektur

Landsbygd - Landskap

Plan- och bygglagen

Kulturmiljövärden

**Kartsamling**

# Utblick 2050

## “Nu skapas framtidens städer”

Arkitektur omfattar landskap, byggnader och anläggningar samt rummen inom och mellan dessa. Det handlar om det enskilda objektet och om samspelet mellan flera objekt samt helheten i städer, tätorter och landskap. (Boverket 2017)

Arkitektur ger oss dagens och morgondagens livsmiljöer som vi bor, lever och verkar i. Vi skapar livsmiljöer som i sin tur formar och påverkar oss och det är av stor vikt att dessa rum, byggnader, torg, parker och infrastruktur blir det vi drömmer om, önskar oss och behöver för att växa som människor.

När det blir som mest lyckat skapas arkitektur som håller i flera hundra år och blir i många fall sinnebilden av en epok, en stad, en plats eller av människors gemensamma ansträngning.

Arkitektur är därmed även morgondagens kulturmiljöer. Och när ett långsiktigt perspektiv på arkitektur och dess användbarhet vägs mot kortsiktiga investeringskostnader lever arkitekturen länge och ökar även Eskilstunas attraktivitet, konkurrenskraft tar plats i regionen.

En stor andel av husen som finns i Eskilstuna 2050 är ännu inte byggda idag. Teknikutvecklingen och hållbarhetsutmaningarna kommer att sätta sin prägel på arkitekturen för dessa hus.

Vi går mot en utveckling där hus kan förflyttas, monteras ner och monteras upp i städerna eller byggas oerhört generella så det går att göra om genom att flytta väggar, bjälklag, ändra fasaduttryck. Moduler i byggandet är vanligt då de sömlöst kan integreras i arkitekturen.

Städerna och byggnader är resilienta genom deras motståndskraft mot olika klimatpåverkan som stor



nederbörd och extrem hetta. Byggnaders fasader ändras efter årets klimatpåverkan, dagens väderlek eller de boendes behov för att uppnå balans med energiförbrukning och tillskott för stadens energibehov.

Myndighetsutövning blir alltmer automatiserad. Byggprocessen är till stor del digitaliserad och automatiserad genom de robotar och 3d-printar som omformar de lokala material på platsen till en ny byggnad.



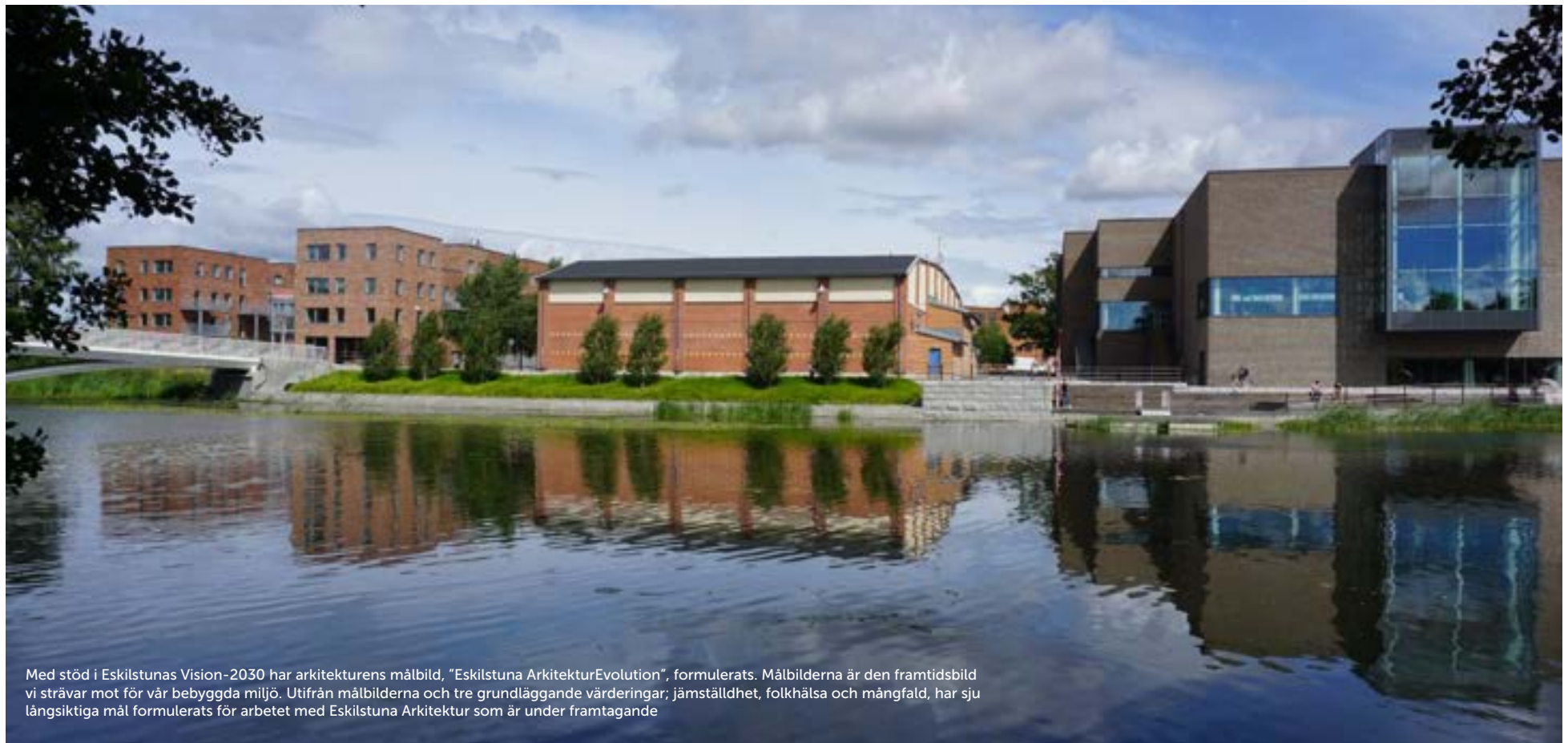
# Arkitektur och Kulturmiljö 2030

I Eskilstuna upplever vi, vi utvecklar och inspirerar. Vi gör Eskilstuna – tillsammans. Eskilstuna är en sammanhållen och hållbar kommun. Stadsdelarna, med Eskilstunaån som den centrala livsnerven, binds samman av gemensamma mötesplatser, attraktiva stråk och vackra rekreationsområden, omgärdade av en levande landsbygd.

Historien ger staden sin identitet och specifika karaktär, som förvaltas, utvecklas och förnyas gång på gång med nyskapande arkitektur av hög kvalitet.

Staden är en plats där vi ges upplevelser för alla sinnen – från myllrande gatuliv till platser för lekfullhet, rekreation och bildning – där vi möts, gläds och utvecklas som människor. Här har vi nära till varandra, här känner vi tillit, gemenskap och framtidstro.

Se även



Med stöd i Eskilstunas Vision-2030 har arkitektens målbild, "Eskilstuna ArkitekturEvolution", formulerats. Målbilderna är den framtidsbild vi strävar mot för vår bebyggda miljö. Utifrån målbilderna och tre grundläggande värderingar; jämställdhet, folkhälsa och mångfald, har sju långsiktiga mål formulerats för arbetet med Eskilstuna Arkitektur som är under framtagande

# Arkitektur och Kulturmiljö 2030

## Med arkitekturen som redskap

Arkitekturen är ett viktigt redskap för att förena en hög byggtakt med en god kvalitet för människa och miljö.

- Arkitekturen handlar om rum - i staden landskapet och i byggnaderna
- Arkitektur är att, i olika skalor, sätta form på mänskliga behov
- Arkitektur är gestaltning av många, ibland motstridiga, delar till en odelbar helhet
- Arkitekturen berör oss och våra sinnen



Den snabba urbaniseringen innebär att utmaningarna alltmer fokuserar på städerna samtidigt som relationen stad och land blir än mer väsentlig att hantera. Ökade krav på bostadsstandard, lokala transporter och miljöhänsyn innebär nya utmaningar som kräver hållbara bebyggelse- och samhällsbyggnadslösningar. Skapandet av långsiktigt bra boendemiljöer ska kombineras med en allt snabbare byggtakt. De strukturer som skapas kommer att prägla våra miljöer under lång tid. Tätare stadsbygd ska kunna förenas med möjligheter till vardagsrekreation, ett tillgängligt friluftsliv och god hälsa. Allt fler barn växer upp i städer och behöver nära tillgång till natur och välplanerad utemiljö för lek och utveckling. Grönka och landskapsarkitektur behöver även forma åtgärder i bebyggelsestrukturen för att mildra konsekvenser av klimatförändringar som till exempel extrema temperaturvariationer och stigande vattennivåer med översvämningar. I arkitekturen möts tekniska, sociala, ekonomiska, miljömässiga och andra aspekter. Lösningar med positiv effekt kan nås i enskilda byggnader och bebyggelseområden, liksom när staden formas och ändras.



## Värde med arkitektur

- Handelsvärde – en byggnads marknadsvärde eller det pris någon är beredd att betala för att bo eller bedriva verksamhet där.
- Funktionsvärde – exempelvis hur byggnader bidrar till ökad produktivitet och nöjdare anställda.
- Symbolvärde – genom ökad prestige, identitets-skapande med mera.
- Socialt värde – exempelvis genom att underlätta möten mellan människor, ökad social sammanhållning och känsla av trygghet samt minskad brottslighet.
- Miljömässigt värde – skydd av biologisk mångfald, flexibilitet och långsiktighet, lågt underhåll med mera.
- Kulturellt värde – bebyggelsens relation till platsen och bidrag till människors känsla av tillhörighet.

Källa: "The Commission for Architecture and the Built Environment" har stor påverkan på förståelsen av de värden arkitektur kan tillföra. I "The Value Handbook" definieras sex olika typer av värden som kan skapas genom väl gestaltade byggnader och miljöer.

## Vision , mål och strategier

Genom arkitekturens vision, mål och strategier ska det stora behovet av bostäder möjliggöras samtidigt som Eskilstunas befintliga kvaliteter också synliggörs och utvecklas. I de genomtänkta stadsplanerna, de vackra industribyggnaderna, de omsorgsfullt gjorda bostadsområdena och kvalitativa materialvalen som format staden genom flera hundratals år återfinns stadens attraktivitet och stolthet. När ny arkitektur förverkligas ska stoltheten och attraktiviteten öka för varje nytt byggprojekt i kommunen. Arkitekturen ska skapa mervärden för invånarna, investerare, besökare och arbetande i kommunen och i regionen. Tydlig och kvalitativ arkitektur ökar även stadens attraktivitet, konkurrenskraft och plats i regionen. Eskilstuna ska genom sina nya och äldre kvalitativa livsmiljöer attrahera nya medborgare i sin framväxt mot en mindre storstad i Mälardalen.

Vi ska titta tillbaka om 100 år och tänka att vi verkligen var modiga när vi skapade ny arkitektur.



## Stadens byggstenar

Staden byggs av ett antal grundelement. Idén om stadens grundelement bygger på att de är byggstenarna i stadens sammansättning. Gatan och det sammanhängande gatunätet, de offentliga platserna, kvarteren och deras byggstenar, de enskilda fastigheterna, med sina byggnader. Det sätt som staden byggts och utvecklats på genom århundraden är genom en väv av gatusträckningar som definierar kvarterens storlekar och där alla gator hänger ihop med varandra i ett integrerat system. Kvarterens byggstenar, de enskilda husen och fastigheterna kan

förändras, skifta funktion och bytas ut utan att gatunätet ändras i någon större omfattning.



# Arkitektur i politik, klimatmål och PBL

Genom att kvalitetssäkra våra livsmiljöer, förbättra tillgängligheten av stadens och landsbygdens rum och ta tillvara estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden, kan vi bidra till målet om en väl gestaltad livsmiljö som ger förutsättningar för alla människor att växa och ha ett välfungerande och stimulerande vardagsliv.

Social hållbarhet är en utgångspunkt i samhällsutvecklingen genom hela stadsbyggnadsprocessen, från ax till limpa, för att skapa hållbara samhällen för människor. Hänsyn behöver tas till platsernas och befolkningens olikhet och mångfald, hur nyttor respektive onyttor fördelas mellan män och kvinnor eller mellan grupper med olika socioekonomisk status. Detta för att främja jämställdhet och likabehandling mellan människor.

Med arkitekturprogrammet för Eskilstuna kan vi ge ett bidrag till utjämnandet av skillnaderna i samhället då våra gestaltade livsmiljöer i allra högsta grad stödjer och påverkar människors vardagsliv. Våra offentliga miljöer ska hålla hög kvalitet i alla delar av kommunen.

## Nationella arkitekturpolitiken Gestaltad Livsmiljö

”Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön”. Den nationella politiken inom arkitektur, form och designområdet – ”Politik för gestaltad livsmiljö” antogs 24 maj 2018. Politiken anger tydliga riktlinjer för den byggda miljöns uppgift framöver.

Sammanfattning av de nationella riktlinjerna:

- hållbarhet och kvalitet ska inte underställas kortsiktiga ekonomiska överväganden kunskap om arkitektur, form och design ska utvecklas och spridas
- det offentliga ska agera förebildligt

- estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden ska tas till vara och utvecklas
- miljöer ska gestaltas för att vara tillgängliga för alla
- samarbete och samverkan ska utvecklas, inom landet och internationellt



## En attraktiv kommun nu och i framtiden

Människor har levt i området kring Eskilstuna sedan stenåldern, detta har skapat ett unikt och varierat landskap med en mångfald av miljöer. I Eskilstuna kommun finns en stor bredd av kulturmiljöer med en av landets mer rika fornlämningsbilder, ett jordbrukslandskap som brukats i flera tusen år med en mångfald av välbevarade gårdar, byar, kyrkor, slott och herresäten.

Även den tidiga industrialiseringen finns tydligt representerad i kommunen med ovanligt rika verkstads- och industrimiljöer med tillhörande arbetarbostäder, från början av 1800-talet fram till 1970-talet.

Våra kulturmiljöer hjälper oss att ge perspektiv på vår nutid och framtid, vidare att förhålla oss till vårt komplexa samhälle och dess utveckling. Genom att förhålla oss till det som finns, skapas möjligheter till att kunna ta bra beslut om sådant som formar vår framtid.

Den rika kulturmiljön bidrar till att Eskilstuna är en attraktiv kommun och genom att värna dessa bidrar vi till ett hållbart samhälle.

### Kulturmiljö definition

Kulturmiljö avser den del av miljön som på olika sätt påverkats och formats av människan. Det kan exempelvis röra sig om bebyggelse, fornlämningar eller hela landskap. Genom att förhålla oss till det som finns, skapas möjligheter till att kunna ta bra beslut om sådant som formar vår framtid.

Kulturmiljön är vår gemensamma angelägenhet och vårt gemensamma ansvar. Kulturmiljön är en ändlig resurs och en förutsättning för en hållbar livsmiljö och ett hållbart samhällsbyggande.

Genom människans avtryck och påverkan på landskapet skapas vår gemensamma kulturmiljö. En kulturmiljö kan omfatta allt från en enskild byggnad, till ett landskapsavsnitt eller en region. En kulturmiljö omfattar inte bara



det vi kan se, utan även immateriella företeelser som ortsnamn eller sägner som är knutna till en viss plats eller område.

Kulturlandskapet som omger oss är ständigt under förändring och med detta ställs krav på oss att värdera och omvärdera vårt gemensamma kulturarv.

Attraktiviteten medför i sin tur ett högt exploateringsstryck. För att hantera och bevara de värdefulla kulturmiljöerna är kunskap om miljöernas värden en förutsättning. Målet är en god hushållning av resurser där utveckling är så hållbar att även kommande generationer ska ha möjlighet att ta del av, förstå och uppleva historien genom kulturmiljön.

### Skydd och vård av kulturmiljöer

Kulturmiljön tillhör alla och förvaltningen är allas ansvar, men kulturmiljön skyddas och regleras också av flera olika lagstiftningar. De viktigaste lagskydden för kultur-

miljön är Miljöbalken (MB), Plan- och bygglagen (PBL) och Kulturmiljölagen (KML). Miljöbalkens syfte är att främja en hållbar utveckling som innebär att nu levande och kommande generationer ska kunna bo och verka i en god och hälsosam miljö. Lagen ska tillämpas så att särskilt värdefulla natur- och kulturmiljöer vårdas och skyddas.



# Ställningstaganden

## Ställningstaganden Arkitektur- och kulturmiljö

### Arkitektur

- Säkra att arkitekturen utformas för långsiktig robusthet, hållbarhet och användbarhet.
- Säkra att arkitektur utgår från en helhetssyn där gestaltning är en sammanvägning av estetik, tillgänglighet, brukbarhet, miljö, hushållning, ekonomi och teknik.
- Säkra att nyskapande arkitektur får ta plats i befintliga och nya bebyggelseområden.
- Sträva efter att ny bebyggelse och nya anläggningar lägger till kvalitativ arkitektur(årsring) utan att radera tidigare generationers spår.
- Säkra att arkitektur och stadsbyggnad tar tillvara och utvecklar identitet, kulturella resurser och kulturhistoriska värden i Eskilstunas landskap och bebyggelse.
- Säkra att varje enskild byggnad, gata, torg och park bidrar till stadens helhet.
- Säkra att staden planeras utifrån barnperspektivet, är tillgänglig och stödjer alla människors vardagsliv och möjlighet till utveckling.
- Säkra att de offentliga och gemensamma rummen bidrar till stadens ekologiska robusthet, goda vistelsevärden och socialt liv.
- Sträva efter att byggnader och mellanrum utformas för att beröra våra sinnen.
- Säkra att bottenvåningar i strategiska punkter, noder och kluster utformas för aktivt stadsliv, med entréer och verksamhetslokaler mot gata. I mindre centrala lägen eller i övriga tätorter förbereds bottenvåningar för verksamheter.
- Säkra att både traditionell och nutida arkitektur får plats på landsbygden. De sex principer för byggande på landsbygden ska följas.

### Process

- Använd Arkitekturprogrammets samtalsguide där programmets mål och strategier ska prioriteras och användas från idé till verklighet.
- Säkra att varje projekt ska presentera en arkitektur- eller stadsbyggnadsidé.

### Förtätning och Höga hus

- Säkra att Eskilstunas förtättningsstrategier med olika täthetstyper används med omsorg.
- Säkra att en fördjupad redovisning kring exploateringsgrad och bebyggelsehöjd görs i det löpande strategiska arbetet med Eskilstuna och Torshälla.
- Använd definitionen att ett "högt hus" i Eskilstuna är över 12 våningar eller mer än dubbelt så högt som omgivande byggnader.
- Säkra att översiktsplanens möjliga områden att pröva höga hus används.
- Säkra att höga hus inte lokaliseras vid Eskilstunas känsliga Å-rum.
- Höga hus bör innehålla funktioner av symbolvärde, som tex. service, kultur, offentlig verksamhet.
- Använd utformningsprinciperna i guiden för Höga hus vid utveckling av högre bebyggelse.

### Kulturmiljö och riksintresse

- Säkra att riksintresseområdet Eskilstuna stadskärna behåller sin varierade och brokiga karaktär genom att bebyggelsen fort-satt har varierande höjder, att ny bebyggelse främst tillkommer på parkeringsytor och kring överstora gator, och håller mycket hög arkitektonisk kvalitet.

- Säkra att riksintresseområdet Torshälla utgår från sin småskalighet, och utvecklas med ny bebyggelse utan att äventyra riksintressets värden som helhet.
- Säkra att riksintressen för kulturmiljön skyddas mot sådana åtgärder som påtagligt skadar värdena såväl i området som i dess närområde. (Se också ställningstaganden Riksintresse kulturmiljö)
- Säkra att platsens historia och kulturmiljövärden ses som en tillgång och resurs vid förändringar och tillägg.
- Sträva efter att platsens identitet, historia och landskapets strukturer och karaktär kan vara en inspiration för gestaltningen.
- Säkra att särskilt värdefulla kulturmiljöer och riksintressena skyddas från exploatering som riskerar att påverka kulturmiljö-värdena negativt. Plan- och bygglagens möjligheter att värna kulturhistoriska värden i miljö och bebyggelse ska så långt det är möjligt användas.
- Sträva efter att bebyggelsen inom riksintresseområden och områden som är utpekade i kulturmiljöprogrammet betraktas som bebyggelsemiljöer enligt plan- och bygglagen § 8:13. Det betyder att de är särskilt värdefulla ur historiskt, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärligt synvinkel och inte får förvanskas. Förändringar inom dessa områden ska göras med stor hänsyn till kulturmiljövärdena. § 8:13 prövas dock från fall till fall i kommande myndighetsprövning enligt plan- och bygglagen.
- Sträva efter att ta fram områdesbestämmelser på sikt för särskilt värdefulla kulturmiljöer som inte omfattas av aktuella detaljplaner med skydds- eller varsamhetsbestämmelser.

# Styrdokument

- Säkra att byggnader och anläggningar som vittnar om kommunens industrihistoria värnas och utvecklas särskilt.
- Säkra att Arkitekturprogrammet, Landskapsanalys och kulturmiljöprogrammet för Eskilstuna kommun är vägledande för inplacering av ny bebyggelse i landskapet.
- Sträva efter att möjliggöra nya detaljplaner för småhus och flerbostadshus på landsbygden som skapar förutsättningar för nya samlade bebyggelseområden.
- Säkra att ekologiska värden för hotade arter och spridningskorridorer beaktas vid ny bebyggelse.
- Sträva efter att skyddet av visuellt särskilt värdefulla natur- och kulturmiljöer på landsbygden som särpräglade geologiska formationer, naturvärdesobjekt, vattenspeglar, vattendrag, fornlämningsområden, herrgårdslandskap, odlingslandskap med äldre gårdar/byar och vägnät ska väga tungt i samband med byggnation på landsbygden. Dessa kan med fördel vara inspiration för utformning och färgsättning av nya byggnader i det fria landskapet.
- Säkra efter att en kulturmiljöanalys och en konsekvensbedömning görs inför exploatering eller andra förändringar som berör kulturhistoriskt värdefulla områden.



Fördjupande kunskapsunderlag i utkast Arkitektur- och stadsbyggnadsprogram.

Kulturmiljöprogram remissversion



## KOMMUNENS ARKITEKTUR

I kartverket finns olika tematiska områden. I dessa teman görs beskrivningar av kommunens förhållningssätt i olika frågor genom ställningstaganden. Det finns även faktaunderlag som är underlagskartor med planeringsförutsättningar. De ingår inte formellt i översiktsplanen utan kan uppdateras successivt.

# Kommunens arkitektur

Särskild arkitektonisk omsorg gäller inom det utpekade området för Eskilstunas utvecklingsstrategin och områden där detaljplan kan prövas.

I Eskilstuna kommun ska alltid gestaltungsaspekter beaktas vid fysisk planering och byggande. Särskild arkitektonisk omsorg ska dock läggas vid gestaltning av byggnader, gaturum och parker i viktiga lägen i kommunen. Det gäller i synnerhet för de två städerna och dess entréer, längs större infartsvägar, utmed järnvägen samt E20. Även i utpekade utvecklingsnoder och serviceorter är ny bebyggelse och offentliga miljöers utformning och placering en viktig parameter att beakta. Arkitekturprogrammet och samtalsguiden är ett stöd att skapa förutsättningar för att nå kommunens mål gällande hållbarhet och attraktiva livsmiljöer. Arkitekturprogrammet är särskilt viktigt inom området för "arkitektonisk omsorg" (samma avgränsning som "Områden där detaljplan kan behövas").

Se minikarta "arkitektonisk omsorg" och länk till

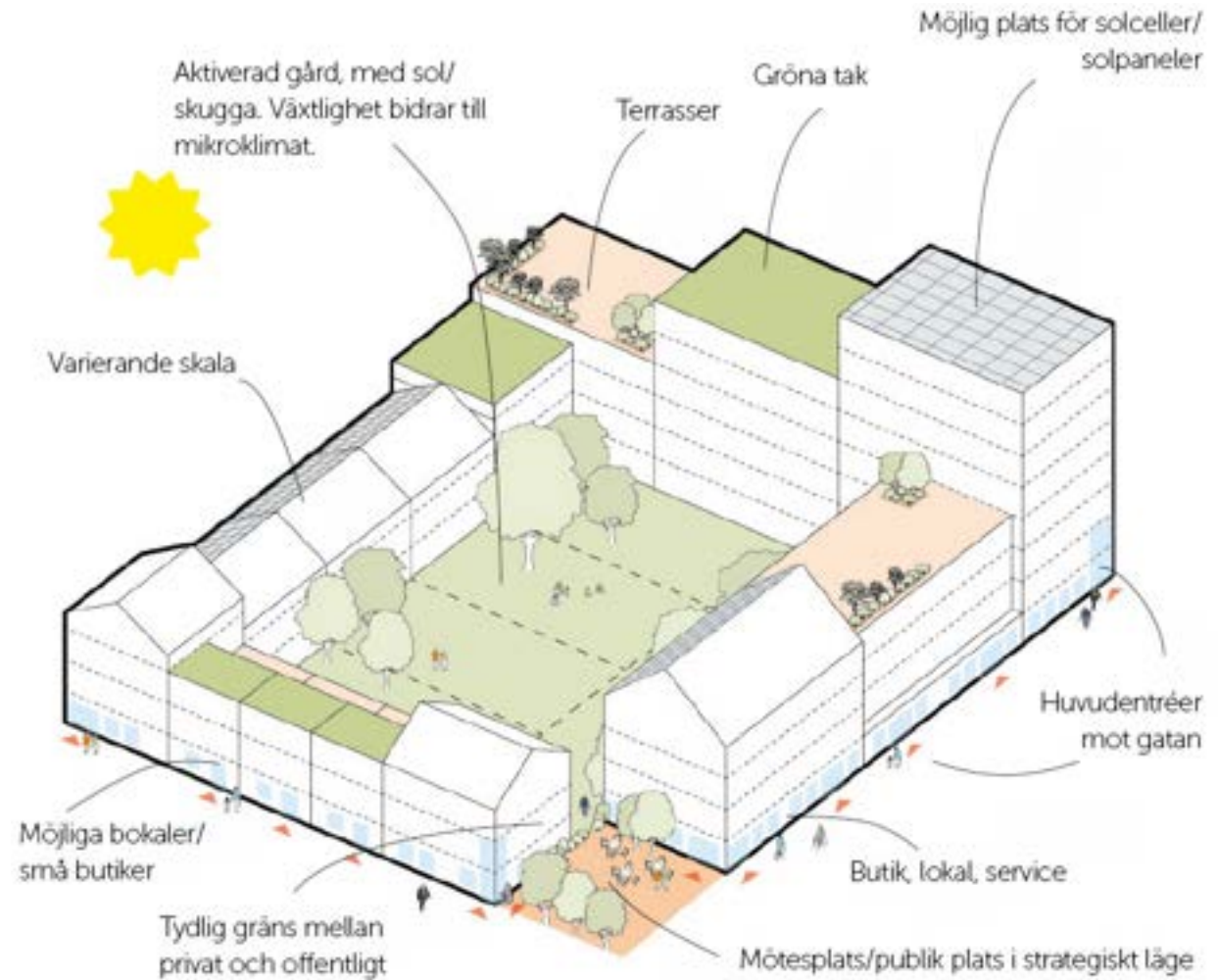
## Täthet

När kommunen strävar efter tätare och mer kompletta stadsdelar använder vi ett exploateringsstal för att beräkna hur mycket bruttoarea ett kvarter innehåller. Det är ett mått som visar förhållandet mellan sammanlagd bruttoarea och bebyggd mark. Ett exploateringsstal (e-tal) redovisar bebyggelsepotentialen inom ett område samt vad marken kan värderas till. Ju mer yta för lägenheter desto mer intäkter för den som säljer marken men också fler utmaningar gällande bostadskvaliteter om det blir allt för tätt. Eskilstunas ambition är att balansera mellan intäkter och god bebyggd miljö på så sätt att våra bostadsmiljöer inte blir lidande av kortsiktiga ekonomiska intressen även i tider av bostadsbrist. Arkitektens kvaliteter och hållbarhet justeras utifrån projekts ekonomiska målbild och möjligheter men får inte falla bort då arkitektur och stadsbyggnad inte är avhängig höga kostnader utan gemensamma ambitioner och målbilder.

Alla dessa kvarter har exploateringsstal 2,0 men med helt olika kvartersutformning. Detta är på så sätt Eskilstuna gestaltar och formar bebyggelsen utifrån den särskilda platsens möjligheter och projektets ambitioner och ekonomiska ramar.

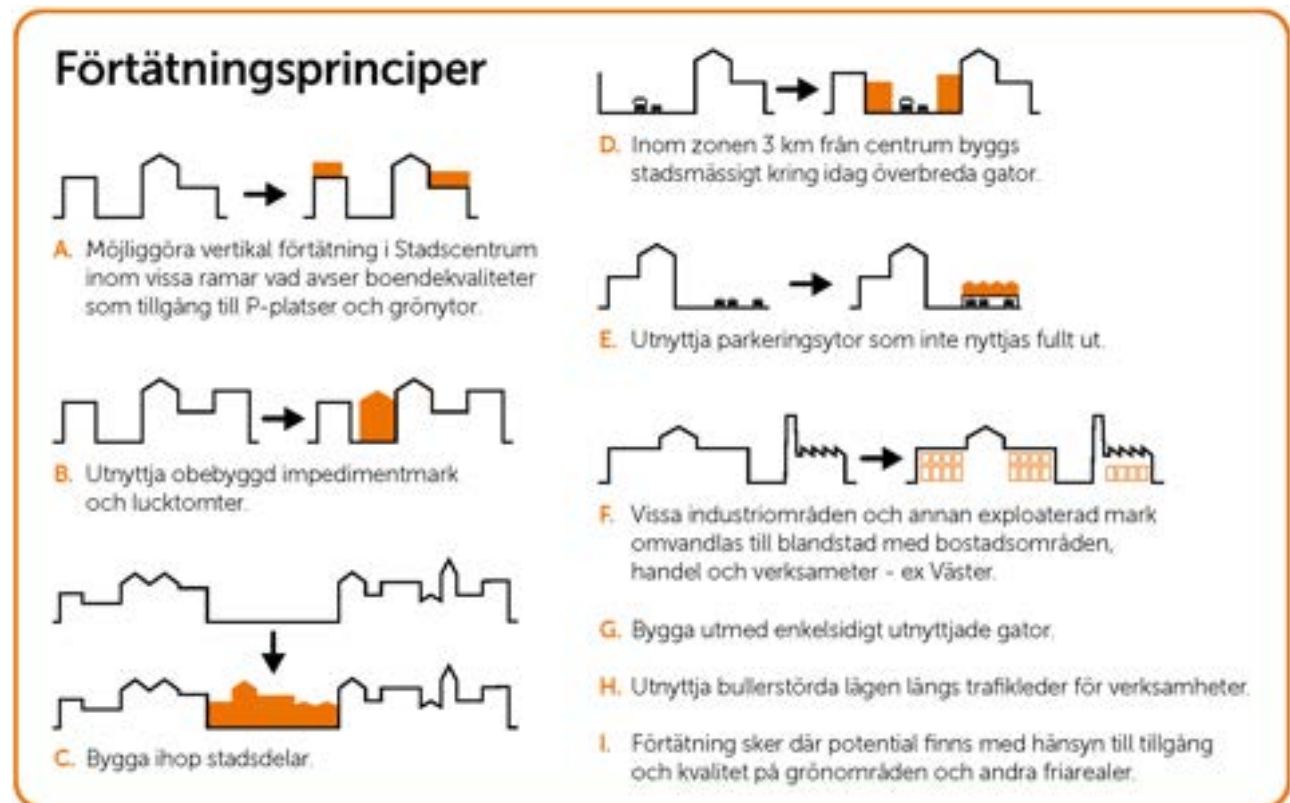


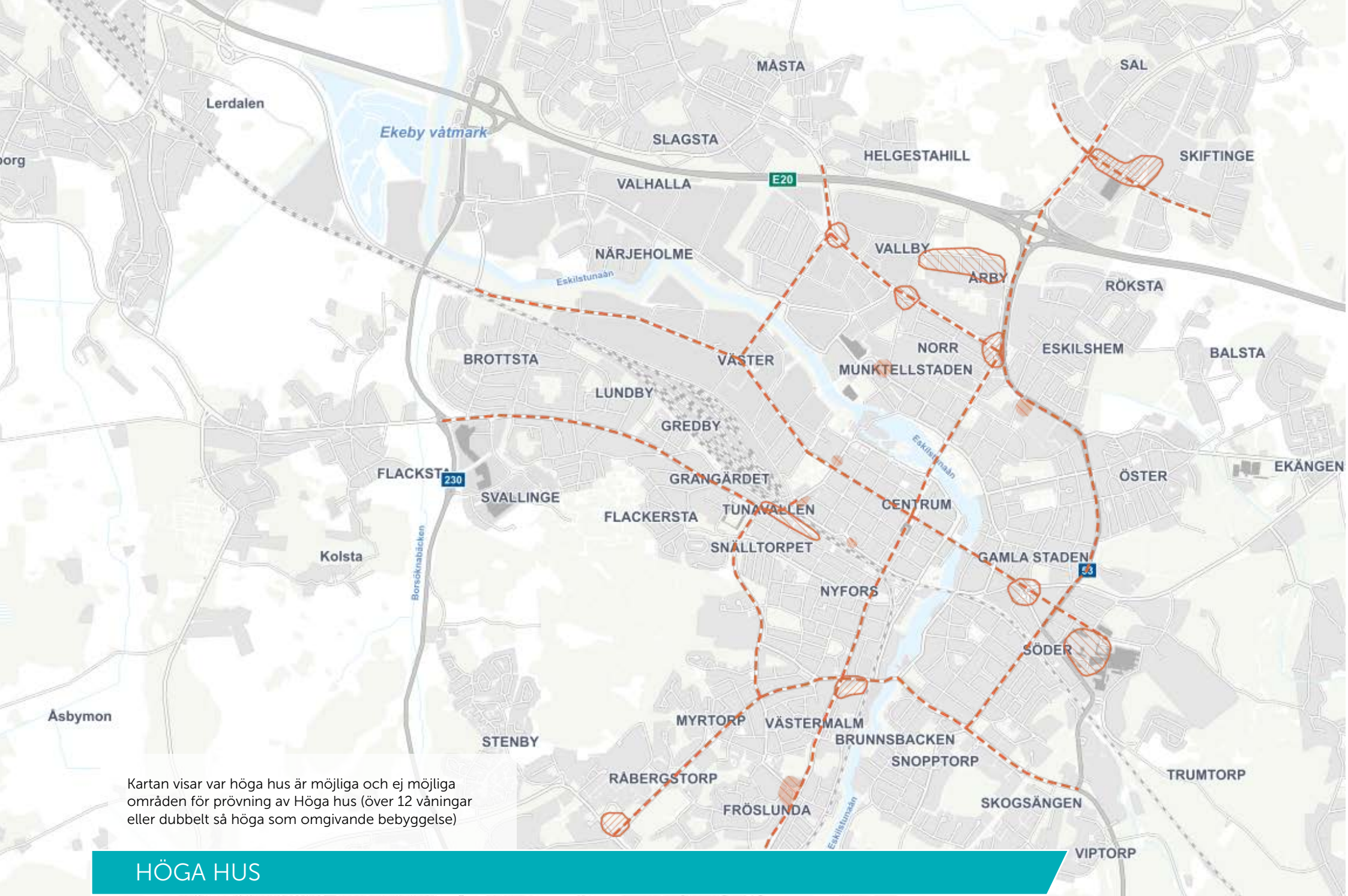
Eskilstunas kvarter ska både ge tillräckligt med bostäder samtidigt som inriktning för arkitekturen ska genomsyra våra stadsbyggnadsprojekt. Därav ska varje projekt så långt det är möjligt utföras så att varierade bostadstyper finns inom varje kvarter. Där det "sociala kvarteret" kan var en lösning med radhus, flerbostadshus, verksamhetslokal och samhällsservice.



Genom varierade stadsbyggnadsstyper ökar möjligheten att skapa olika attraktiva bostadsområden med bullerskyddade och gröna innergårdar. Där bra dagsljusinsläpp kombineras utsikt som på samma gång möter kulturmiljöernas uttryck med varierade bostadstyper.

Se även i fördjupande kunskapsunderlag i utkast till Arkitektur- och stadsbyggnadsprogram.





Kartan visar var höga hus är möjliga och ej möjliga områden för prövning av Höga hus (över 12 våningar eller dubbelt så höga som omgivande bebyggelse)

## HÖGA HUS

I kartverket finns olika tematiska områden. I dessa teman görs beskrivningar av kommunens förhållningssätt i olika frågor genom ställningstaganden. Det finns även faktaunderlag som är underlagskartor med planeringsförutsättningar. De ingår inte formellt i översiktsplanen utan kan uppdateras successivt.

# Höga hus



Motiven för att bygga höga hus varierar.

Ett av de vanligaste motiven är att bygga tätare, och på så vis utnyttja centrala lägen bättre, spara mark och skapa underlag för service och stadsliv.

Täthet kan skapas på en mängd olika sätt och högre hus kan vara ett sätt. Men det är inte självklart att höga hus skapar en tätare stad (se avsnittet Täthet och exploateringstal).

På grund av olika funktionella krav på ljusförhållanden, friytor och parkering kan ibland lägre hus bättre bidra till täthet.

Det finns också ekonomiska skäl för att bygga högre: ju mer som byggs på samma markyta desto mer uthyrbar eller säljbar yta finns det. Högre hus kräver dock en större andel yta för konstruktion, hiss- och teknikutrymmen, så kostnaden per ytenhet ökar ju högre man bygger.

Hus över tio våningar har krav på mer platskrävande trapphuslösningar, vilket gör att många menar att hus på tio våningar ofta är ekonomiskt mest fördelaktiga. Här spelar även markpriserna in.



Att bygga höga hus kan också handla om att manifesteras eller marknadsföra en plats eller en stad, eller huset självt. Ett hus som är högre än omgivningarna syns och sticker ut, och kan därför användas för att visa att platsen eller husets innehåll är viktigt.

Det höga huset kan bli en sorts ikonbyggnad, och kan också fungera som ett landmärke, och en hjälp för att

orientera sig i staden. Men även en lägre byggnad med hög arkitektonisk nivå kan fungera som en manifestation eller ikonbyggnad. God orienterbarhet, framförallt för gående och cyklister, handlar mer om hur miljön upplevs i ögonhöjd och hur gatunätet är utformat.

# Landsbygd - Landskap



Eskilstuna har ett varierande landskap och flera olika landskapstyper. I kommunens olika delar är det viktigt att förhålla sig till den rådande landskapsbilden och den lokala bebyggelsetraditionen när det gäller utformning av ny bebyggelse och tillbyggnader eller förändringar av befintlig bebyggelse. Det kan påverka hur ny bebyggelse placeras i landskapet i förhållande till befintlig bebyggelse, utblickar, väg, vegetation och topografi.

Översiktsplanens inriktningar och dess ställningstagande ger en bas för att skapa attraktiva bebyggelsemiljöer som samverkar med landskapet i övrigt. Inriktning för placering och gruppering presenteras. Vid planläggning eller när bygglov ges ska det prövas att mark- och vattenområden används för det de är mest lämpade för med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och behov. Vid planläggning eller när bygglov ges ska det även redovisas hur en minskad klimatpåverkan ska främjas.

*Se avsnittet nedan - Sex strategier för byggande på landsbygden.*

En viktig aspekt av ökat önskemål om boende på landsbygden är att landsbygdens kvaliteter långsiktigt måste bevaras. När förhandsbesked och bygglov i det enskilda fallet ges kan helheten på sikt leda till negativt successivt adderande eller kumulativa effekter på markanvändning och landskapsbild.

Till synes små åtgärder ger i det långa loppet stora påverkan då dessa "nagg" grönområden, jordbruksmark och kulturmiljöer i kanten. Att översiktsplanens inriktning och kommande Arkitektur- och Stadsbyggnadsprogram samspelar med kommande kulturmiljöprogram och myndighetsprövning är nyckeln till en god balans.

## Landskapsbilden

Landskapsbilden formas av topografin och vegetationen i dess olika former samt de landskapsrum som uppstår mellan skogspartier, åkerholmar, träd och trädgångar liksom av bebyggelse. På samma sätt som i staden ska ny bebyggelse och nya anläggningar anpassas till omgivningens funktionella och estetiska helhet.

Landskapsbilden byggs av andra element än stadsbilden, där det är husen som dominerar. På landsbygden handlar hänsyn om att samspela med landskapets linjer och strukturer - topografi, vegetation och landskapsrum - men också med objekt i den lilla skalan som åkerholmar, trädgångar och stenblock liksom befintlig bebyggelse.

Utanför städer och tätorter har traditionellt bebyggelse placerats i de klimatmässigt mest gynnsamma lägena, ofta i övergången mellan skog och jordbruksmark, men på senare år i allt större utsträckning på jordbruksmarken utan anknytning till befintliga landskapselement och har på så sätt kommit att dominera landskapsbilden. Visuella konsekvenser av bebyggelse och anläggningar ser olika ut beroende på landskapets karaktär på en viss plats. Den kommuntäckande landskapsanalysen kan ge stöd vid bedömning av inverkan av olika slags bebyggelse och anläggningar. Förutom placering är färgsättning, form och skala sådant som påverkar huset i landskapet. Alltså själva byggnadens arkitektur.





## Naturgeografiska förutsättningar

Eskilstuna kommun breder ut sig mellan det höglänta skogsområdet Mälarmården i söder och Mälaren i norr. Topografiskt präglas kommunen av flera genomkorsande öst-västliga höjdryggar, så kallade förkastningar. Dessa kantas mot norr endera av en sjö, ett system av sjöar eller ett slättlandskap.

Tydligast är detta mot Mälaren, Mälarmården och Hjälmarens södra strand. Genomkorsande från norr till söder löper tre större rullstensåsar, av vilka Kjulaåsen är den mest markanta.

Storskaligt flackt jordbrukslandskap med långa siktlinjer är främst den stora Kafjärdenslätten, men även Stenkvistaslätten, slätten öster om Vingslör liksom den vid Råby-Rekarne samt längs östra infarten mot Eskilstuna. I övrigt är terrängen i kommunen flack eller lätt kuperad med inslag av större och mindre moränhöjder i ett mosaikartat landskap, där skogsområden och slättlandskap med längre eller kortare siktlinjer avlöser varandra.

I flack terräng finns på många håll siktavgränsande inslag i form av ändmoräner, som mestadels är låga (upp till 5 meter höga) åssträckningar, vilka ibland kan

vara kilometerlånga eller mer, och som är särskilt tydliga i öppet landskap. Där bildar de uddar och åkerholmar som ger vacker silhuetterverkan och djup i landskapsbilden. Särskilt rikt förekommer sådana låga åsar mellan Eskilstuna och Lista/Öja och mellan Hjälmarens och Näshultasjön.

Sammanhängande skogsdominerade landskap i lätt kuperad terräng finns dels mellan Ärla och Kafjärden, dels norr om vägen mellan Västermo och Hjälmare kanal upp till kommungränsen mot Arboga och Kungsör. I södra delen av kommunen markant synlig längs Näshultasjöns södra strand sträcker sig Mälarmården in i kommunen och har här sina högst belägna delar. Mälarmården är ett vidsträckt höglänt och bergigt skogslandskap beläget centralt i Sörmland. Delvis har detta landskap ödemarksprägel.

## Kulturlandskap

Begreppet kulturlandskap syftar på ett landskap som är mer eller mindre starkt påverkat av människans aktiviteter. Beroende på hur det används kan man tala om odlingslandskap, urbant landskap eller industrilandskap.

Odlingslandskapet är ett samlingsbegrepp för landskap som är präglade av jordbruk. Odlingslandskapet innefattar

herrgårdar, byar och gårdar, ängs- och betesmark, bondeskog, vattendrag, våtmarker och sjöar.

Eskilstuna kommun är belägen i den nordvästra delen av Södermanland, mellan det höglänta skogsområdet Mälarmården i söder och de stora sjöarna Mälaren i norr och Hjälmarens i väster. Eskilstunaån som går genom landskapet sammanbinder de båda sjöarna.

Karaktäristiskt för Södermanland är ett landskap präglade av stora herrgårdar med tillhörande arrendegårdar och torp. Detta gäller också för delar av Eskilstuna kommun. Dessa miljöer är ofta välbevarade gårds- och torpmiljöer med synliga historiska samband i landskapet. Där finns också ofta spår från förhistorisk tid i och intill åkrar, i betesmark och skog.

Kulturlandskapet i Eskilstuna kommun kan delas in i tre områden:

- Mälarslätten: det mest utpräglade odlingslandskapet där socknarna Tumbo, Hammarby, Jäder, Sundby, Vallby och norra delen av Kjula ingår.
- Mellersta Rekarne: utgörs av ett lite mindre odlingsbetonat område och omfattar socknarna Fors, Gillberga, Lista, Råby-Rekarne, Torshälla, Västermo och Öja, Barva, Kjula, Kloster och Stenkvista.
- Mälarmården: består av ett bergs- och skogsstråk och hit hör de sydligaste socknarna i Rekarnebygden, Näshulta, Husby-Rekarne och Ärla. Att räkna de tre sistnämnda socknarna till Mälarmården är delvis missvisande. Vid Näshultasjön i Näshulta socken har det alltid funnits ett betydande jordbruk och detsamma gäller Husby-Rekarne och Ärla där utpräglat odlingslandskap återfinns vid sjöar och vattendrag i socknarna.

Landskapet behandlas också under rubriken Landskapsbilden



## Placering av bebyggelse

Bebyggelse ska förhålla sig landskapet på sätt att områdets eller platsens karaktärsdrag respekteras och inte tas bort. Placera byggnader som ett komplement till befintlig bebyggelse, vid skogsbryn eller vid bergknallar så att de tar stöd av byggnader och landskap.

Det betyder att hus och anläggningar får synas i landskapet men ska placeras, gestaltas på ett sådant sätt att det inte känns utstuderat märkligt eller främmande i sin omgivning. Ny bebyggelse ska upplevas vara del av ett landskapsrum och arkitektuppgiften blir att placera och utföra byggnaden på ett respekt- och omsorgsfullt sätt i sin omgivning.

Det betyder också att andra hus än de vanligtvis traditionella husen ska få plats på landsbygden. Ett förhandsbesked eller bygglov ska alltid presentera en analys och idé kring hur en ny tomt och dess byggnader svarar upp på ovan beskrivning. Varje projekt ska alltid presentera en arkitektur- och stadsbyggnadsidé ska gälla i utifrån projektets behov. Områden med varierad bebyggelse tål större variationer bättre än enhetlig och särskilt värdefull bebyggelse.



Husens storlekar bestämdes mycket av timrets längd, bärighet och tyngd. Markens användning bestämdes av att inte använda den värdefulla jordbruksmarken och att ställa hus på torr och någorlunda plan mark. På den tiden gjordes inga större markarbeten vilket byggde på ett rationellt och ekonomiskt tänk: det var arbetsamt och tidskrävande.

Det var helt enkelt lättare att anpassa huset efter givna spelregler bestämt av moder jord. Byggnaderna placerades och byggdes efter markens förutsättningar vilket ofta fungerade bra med de "timmerbreda" smala hus som vid behov fick en halv eller hel extra våning om det behövdes mer bostadsyta. Bostadsyta som ändå fanns under taknocken då lutande tak också var det mest praktiska att bygga.

Övriga byggnader placerades in i närheten där det fanns plats och minskade bl.a. risken för brandspridning då funktioner var förknippade med olika byggnadstyper, vedbod, förrådsbod, ladugård etc. De mindre byggnaderna gav också skydd mot vind och ramade in en gårdsplan eller enklare entréplats med huvudbyggnaden.

Förutsättningarna med jordbruksmark, landskapet och de praktiska kraven en byggnad måste uppfylla har gjort att bebyggelsens placering tillsammans med uppvuxen grönska förhåller sig till den omgivande miljön som ofta uppfattas som tilltalande.

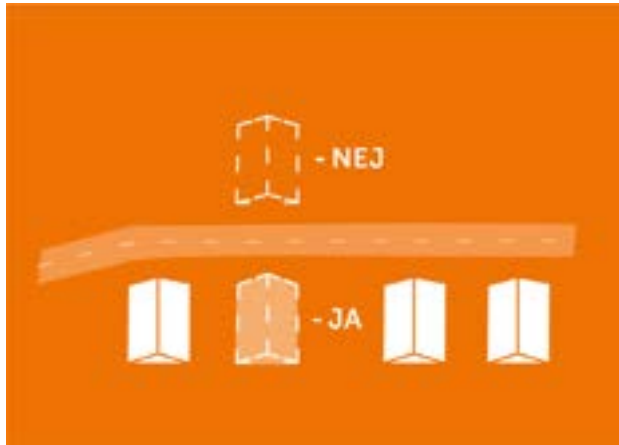


## Byggnader

En traditionell byggnad i Sörmland är ofta en rödmålad träbyggnad med vita knutar med sadeltak i 1–2 våningar. Det finns såklart även andra traditionella byggnadstyper som tidiga industribyggnader, ladugårdar och uthus men även herrgårdar, slott, kyrkor, skolor, tidiga elkrafttorn och hela registret av lantbruksbyggnader.

De flesta är placerade i ett sammanhang som beskrivs ovan men en del är placerad i öppet landskap eller på höjder och har blivit tydliga kännetecken eller landmärken. T.ex. så är ju kyrkan ofta placerad så den syns på håll.

## Sex strategier för byggande på landsbygden



### Komplettera bebyggelselinjer

Vid placering av nya hus vid en väg bör husen placeras på den sida av vägen där husen redan finns. Förhoppningsvis på lucktomt. På så sätt stärks och kompletteras den bebyggelselinje och tydlighet i landskapet som redan etablerats på denna plats. Om en byggnad byggs på andra sidan vägen görs ett intrång i landskapet och kanske på jordbruksmark.

Byggnaden påverkar inte bara landskapet visuellt utan påverkas även av ett mer utsatt läge än om det placeras vid befintlig bebyggelse. Vindpåverkan, översvämningsrisk, svårare markförhållanden driver bygg- och skötselkostnader samt att det blir svårare att skapa lä mellan husen.



### Forna tiders gårdsbildning som förebild

Markens användning bestämdes av att inte använda den värdefulla jordbruksmarken och att ställa hus på torr och någorlunda plan mark. Då krävdes inga större markarbeten vilket var arbetsamt, tidskrävande vilket byggde på ett rationellt och ekonomiskt tänk. Det var helt enkelt lättare att anpassa huset efter givna spelregler bestämt av moder jord.

Övriga byggnader placerades in i närheten där det fanns plats och minskade bl.a. risken för brandspridning då funktioner var förknippade med olika byggnadstyper, vedbod, förrådsbod, ladugård etc. De mindre byggnaderna gav också skydd mot vind och ramade in en gårdsplan eller enklare entréplats med huvudbyggnaden. Därtill gavs möjlighet för fler uterum och platser med lä mellan byggnaderna.

Att placera byggnader så det skapar olika rum och platser på tomten ger möjlighet för att ta tillvara de olika sol- och läplatser beroende på väderstreck och dygnets och årstiderna väderförhållande.

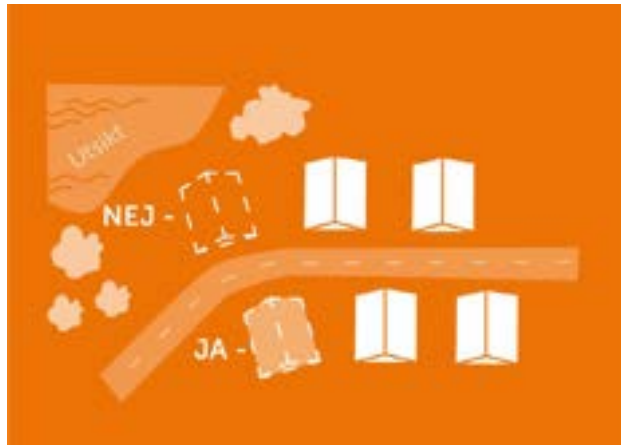


### Bebyggelse på höjdparter

Ny bebyggelse ska i första hand placeras nedanför eller en bit upp på bergsknallar och höjdparter i landskapet. Men det kan finnas skäl att stärka och förtydliga ett landskapsrum och dess topografi med byggnation. Tex vid viktiga utsiktspunkter eller för att markera en viktig plats i landskapet. Särskilt viktiga samhällsfunktioner såsom skolor, kyrkor, utsiktstorn eller samlingslokaler kan placeras på sådana höjder.

Landskapskonventionens syfte och innehåll(utdrag):

*"Landskapskonventionen understryker att landskapet är en gemensam tillgång och ett gemensamt ansvar. Landskapskonventionen utgår från landskapet som helhet och betonar en bred, sektorsöverskridande tolkning av landskapsbegreppet. Konventionen lyfter landskapet som grund för människors välbefinnande, hälsa och estetiska upplevelser och den innefattar alla typer av landskap som människor möter i sin vardag. Landskapets ständiga förändring är en naturlig del av dess utveckling."*



### Tänk på siktlinjer och utsikt

En byggnad kan förstöra eller förtydliga en utsikt. Ofta finns det flera argument för en god placering. Utsikt är en av dessa som ibland glöms bort och kan skada starka upplevelsevärden för grannar och boende i området. Det är därför viktigt att göra platsbesök för att förstå en lokaliserings påverkan på platsen och i området i stort.



### Anpassa husen efter tomtens inte tvärtom

Ny bebyggelse ska i första hand byggas utifrån markens förutsättningar. I andra hand justeras marken tillfälligt för att "bygga in" huset i exempelvis en slänt. Ett s.k. suterränghus. i tredje hand görs platåer eller större utfyllnader. Om man planar ut eller ändrar marken alltför mycket kan det uppstå onaturliga slänter, schaktningar eller sprängningsytor som måste tas hand om. I dessa lägen krävs stora markarbeten och gestaltungsarbete för att återskapa marken så den möter omkringliggande mark på ett bra sätt gällande tillgänglighet, omgivningspåverkan etc.



### Placera i skogsbryn/skog inte på jordbruksmark

Om man måste välja så är det i de flesta fall alltid bättre att placera en byggnad i ett skogsbryn eller i skog för att ej förstöra brukningsbar jordbruksmark. Det ger i det långa perspektivet alltid större negativ påverkan för vår möjlig att förstå en lokaliserings påverkan på platsen och i området i stort.

# Plan- och bygglagen



Lagstöd för att arbeta med gestaltning av bebyggelse återfinns i hela PBL, från planering till byggande och förvaltning. Lagen ger kommunen stora möjligheter att verka för god arkitektur och gestaltad livsmiljö. För att uppnå bra resultat är det avgörande att låta idéer och ambitioner genomsyra alla processer.

Det är viktigt att tidigt beskriva kommunens strategier för vilka kvaliteter och värden som ska värnas, utvecklas eller tillföras för att sedan kunna konkretisera detta i olika planeringsskeden. Det underlättar dialogen om gestaltningsmässiga kvaliteter i ett bygglovs- och byggskede.

## Estetiskt tilltalande utformning

Såväl översiktsplanering som detaljplanering ska bland annat främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder. Planeringen ska också ta hänsyn till natur- och kulturvärden.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 2 kap 3 §](#)

## Arkitektur och PBL

Plan- och bygglagen och dess förordning och föreskrifter är den huvudsakliga lagstiftningen för arkitektur. Den innefattar frågor om form och design och om konstnärliga, historiska och sociala värden. Lagen reglerar därför en förhållandevis stor del av perspektivet gestaltad livsmiljö. PBL använder dock inte begreppen arkitektur, gestaltning eller design.

Regleringen har istället sin grund ett antal allmänna intressen och fokuserar på begreppen hushållning, lokalisering, placering och utformning.

I plan- och bygglagen (2010:900), PBL, finns ett flertal bestämmelser med begrepp vars kärna är att verka för

en god arkitektur och gestaltad livsmiljö, även om dessa två begrepp inte ordagrant återfinns i lagen. Begrepp som används är:

- ändamålsenlig struktur
- estetiskt tilltalande utformning
- hänsyn till stads- och landskapsbild
- hänsyn till natur- och kulturvärden
- intresset av en god helhetsverkan
- krav på god form-, färg- och materialverkan
- tillgänglighet
- lämplig för sitt ändamål
- krav på varsamhet
- förbud mot förvanskning





## God helhetsverkan

Såväl vid planläggning som vid bygglov ska hänsyn tas till stads- och landskapsbild, platsens natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Detta kallas ibland anpassningskravet. Kravet gäller även för icke bygglovspliktiga åtgärder avseende byggnader. Det ska tillämpas vid såväl vid förändringar i befintliga miljöer som vid nybyggnad av enskilda byggnader och nya områden.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 2 kap 6 §](#)

## God form-, färg- och materialverkan

Byggnader ska ha en god form-, färg- och materialverkan. Kravet avser framför allt byggnaders egenvärde men bör tillämpas parallellt med anpassningskravet. Det handlar om egenskaper och karaktärsdrag hos byggnader som ger upphov till goda upplevelsemässiga värden.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 8 kap 1 §](#)

## Kulturvärden värnas

Vid planläggning ska hänsyn tas till stads- och landskapsbild samt platsens natur- och kulturvärden. Har ett bebyggelseområde särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden så ska

de skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 2 kap 6 §](#)

Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 8 kap 13 §](#)

Alla ändringar av byggnader ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 8 kap 17 §](#)

Lagen ställer krav på fastighetsägaren att underhålla sin fastighet och att visa varsamhet och hänsyn till värdefulla kulturvärden på platsen. Dessa krav gäller alltid, vid alla tillfällen och vid alla typer av byggnader och anläggningar, även när inte lov krävs eller om miljön ingår i en kulturmiljö eller inte.

Lagen innehåller också förbud mot förvanskning av särskilt värdefulla byggnader och områden. Kommunen är enligt lagen skyldigt att skydda särskilt värdefulla byggnader i planläggning av ett område, exempelvis genom specifika planbestämmelser.

I vårt gemensamma kulturarv finns en stor potential att ta tillvara för utveckling. Ofta förknippas kulturmiljöfrågor i hög grad med bevarande, men hanterade på rätt sätt kan kulturmiljöfrågorna bidra till landsbygdsutveck-



lingen. Fysiska tecken på en lokal historia kan utveckla inte bara turism och destinationsutveckling, utan även bidra till ett attraktivt boende dit människor söker sig. Kulturaktiviteter och konstnärliga inslag har också länge setts som en utvecklingsfaktor i staden, men inte i samma utsträckning på landsbygden.

Att göra landsbygden attraktiv är en utvecklingsfaktor. Vår historia är en viktig del i en hållbar samhällsutveckling. Våra kulturmiljöer är en tillgång i den regionala utvecklingen och vårt kulturarv kan bidra till ett inkluderande samhälle. För att detta ska ske behöver kulturmiljöfrågor inkluderas tidigt i planeringsprocessen.

Ett lagskydd enligt Kulturminneslagen behöver enligt länsstyrelsen inte betyda stopp för exploatering. Det gäller att identifiera hur en hållbar utveckling kan ske utan att de värden som finns förstörs. Att lyfta fram kulturmiljöer och forn lämningar kan ofta ses som ett sätt att bevara dessa samtidigt som de brukas. När det gäller landsbygdsutveckling kan som exempel nämnas den småskaliga produktionen som många gånger handlar om kulturella näringar i någon form och som ofta utgår från kulturmiljön.

## Varsamhet

Varsamhetskravet gäller för all bebyggelse oavsett om en byggnad eller bebyggelsemiljö är utpekad som kulturhistoriskt värdefull. Både underhåll och ändringar ska göras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktär och värden. Kravet handlar om att positiva egenskaper och kvalitéer ska tas tillvara. För att uppnå varsamhet krävs kunskap om byggnadens värden. Varsamhetsbestämmelse i detaljplan preciserar vilka egenskaper hos en byggnad som särskilt ska tas hänsyn till. Varsamhetsbestämmelse symboliseras av (k) i detaljplan.

## Förbud mot förvanskning

Förbud mot förvanskning gäller för särskilt värdefulla byggnader och bebyggelseområden. Begreppet förvanskning är inte definierat i vare sig lagtext eller motivtext. Förvanskningförbudet är inget förändringsförbud. Det är de egenskaper som gör byggnaden eller området särskilt värdefullt som är skyddade. Klarlägger och respekterar man värdena kan man ändå ofta utföra olika åtgärder. För att klarlägga värdena kan ofta sakkunnig hjälp behövas.

Förbudet mot förvanskning gäller alltid för särskilt värdefulla miljöer, och ska följas av alla, såväl kommunen som fastighetsägare och hyresgäster. Det gäller oavsett om åtgärden kräver bygglov eller inte. En byggnad eller ett område kan vara särskilt värdefullt om det visar historiska förhållanden och förutsättningar på ett tydligt sätt. Det kan också vara särskilt värdefullt om det finns få andra byggnader eller områden såväl nationellt som regionalt och lokalt som visar på samma företeelse.

Förvanskningförbudets skyddsbestämmelse symboliseras av (q) i detaljplan. Byggnader kan även beläggas med rivningsförbud och symboliseras då vanligen med (r).



### Boverkets föreskrifter

Enligt Boverkets föreskrifter kan en byggnad eller ett bebyggelseområde vara särskilt värdefullt

- Tydliggör tidigare samhällsförhållanden
- Tydliggör samhällsutvecklingen
- Är en källa till kunskap om äldre material och teknik
- Uppvisar särskilda estetiska kvaliteter eller en hög ambitionsnivå för arkitektonisk/konstnärlig gestaltning
- Värderas högt i ett lokalt sammanhang.

Ålder är inget argument i sig men någorlunda välbevarade byggnader tillkomna före 1920 är så sällsynta att de bör betraktas som särskilt värdefulla om det inte finns goda argument emot.

Ett nytt kulturmiljöprogram med funktion som ett kunskapsunderlag för samhällsutvecklingen i kommunen är under framtagande. I programmet uppmärksammas kulturhistoriska värden och miljöer där förutsättningarna för kommunens utveckling ges möjlighet att vägas mot andra intressen med målet att skapa en långsiktig och hållbar förvaltning av vår miljö.



## Bygglovsbefriande åtgärder i en kulturmiljö

De bygglovsbefriade åtgärderna som inte kräver lov eller anmälan ska alltid utformas och placeras på ett lämpligt sätt som tar hänsyn till berörd byggnad och omgivande miljö.

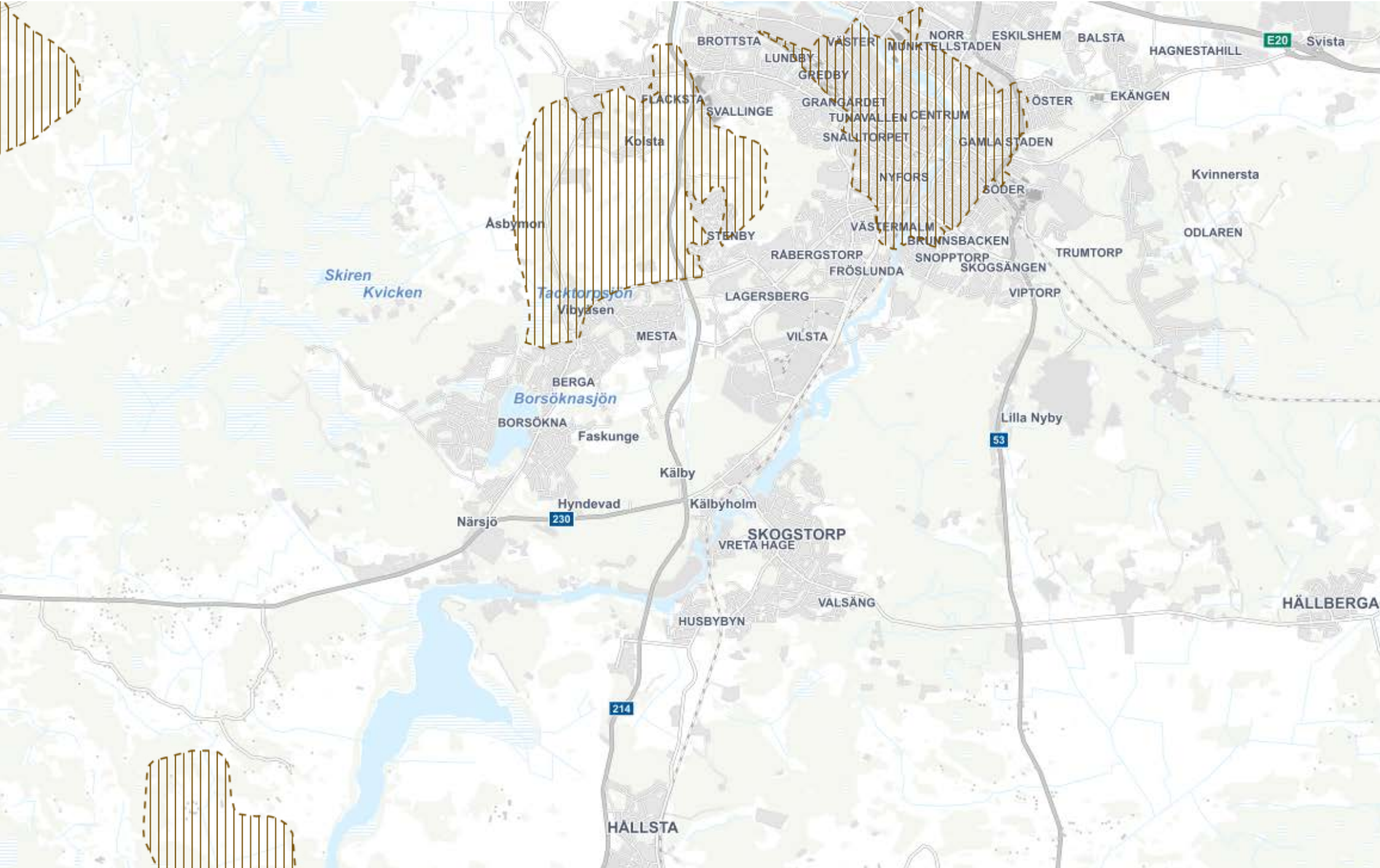
Även om åtgärden inte kräver lov gäller alltid PBL:s varsamhetskrav och om byggnaden eller området är särskilt värdefullt gäller även förvanskningförbudet.

Exempel på sådana åtgärder är skärmtak, friggebod och solceller.

## Undantag från bygglovsbefrielse i särskilt värdefulla kulturmiljöer

Inom en särskilt värdefull kulturmiljö eller särskilt värdefull byggnad kräver de bygglovsbefriade åtgärderna enligt [9 kapitlet](#) §§ 3b-c, §§ 4 a-c, § 5a, § 6a i PBL bygglovsprövning.

Inom en fornlämning eller ett fornlämningsområde prövas "Attefallshus" också enligt Kulturmiljölagen.



## KULTURMILJÖVÄRDEN

I kartverket finns olika tematiska områden. I dessa teman görs beskrivningar av kommunens förhållningssätt i olika frågor genom ställningstaganden. Det finns även faktaunderlag som är underlagskartor med planeringsförutsättningar. De ingår inte formellt i översiktsplanen utan kan uppdateras successivt.

# Kulturmiljövården

## Riksintressen för kulturmiljövård

I Eskilstuna finns år 2019 11 utpekade riksintressen för kulturmiljövården. För varje riksintresse finns det värdetexter som beslutats av Riksantikvarieämbetet och som innehåller vad som motiverar att området är riksintresse och hur det kommer till uttryck. Länsstyrelsen har också tagit fram ett kunskapsunderlag som närmare beskriver områdenas värden.

[Läs mer i avsnittet Riksintressen](#)

### Riksintressen

- Barva-Lindholm
- Biby
- Eskilstuna
- Hjälmare kanal
- Kafjärden
- Norrlången-Bårsten
- Råby-Rekarne
- Torshälla
- Tumbo
- Västermo
- Åsby-Stenbyäng
- Stora Sundby

[Se mer hos länsstyrelsen](#)

## Arkitektur inom riksintresse för kulturmiljö

Eskilstuna stad går från att ha en småstadskarakter till är numera ha en karakter av en mindre storstad eller mellanstor stad. Torshälla har fortsatt en tydlig småstadskarakter. Med de två städernas unika karakterer som ska tas tillvara och utvecklas blir detta en viktig utgångspunkt i hur de två städernas bebyggelse kommer att utvecklas.

Översiktsplanens inriktning är att förtätning ska ske men inte får ske så att tillgång till kvalitativa utemiljöer, attraktiva parker, torg eller gångstråk minskar. Boendets



innekulturmiljö ska klara dagsljuskraaven och bullernivåer ska hållas liksom medvetenheten om kulturmiljöernas värden i relation med förändringspotentialen.

Kulturmiljön ska bevaras, utvecklas och stärkas. Detta görs med stöd av plan- och bygglagen (se avsnitt Arkitektur och PBL) och miljöbalken vilket den strategiska planeringen förtydligar och detaljplanering och bygglovgivning säkerställer.

I vår hållbara strategiska planering tar vi höjd för 15 000 bostäder fram till 2030. Den huvudsakliga andelen bostäder kommer byggas utanför riksintressena för kulturmiljövården enligt kommunens planeringsområden för bostäder.

Arkitekturprogrammet som tas fram fördjupar och samlar kunskapen om arkitektur och stadsplanering, hur vi ska samla de ekologiska, social och ekonomiska aspekterna av fysisk planering.

Kulturmiljöprogrammet och dess fördjupade utredningar ger kunskapsunderlag för att bättre ta tillvara på värden i vår kulturmiljö. Genom dessa mål, strategier och kunskaper ökar möjligheterna för att på ett säkrare sätt också utveckla våra riksintressen när vi utvecklar kommunen.

De senaste åren har ett flertal kvarter byggts ut och byggts om inom riksintresseområdet i Eskilstuna. Exempel Mälardalens högskola, kv. Messingen och Vulkanen och har inte bedömts påtagligt skada riksintresset. Färdiga detaljplaner för del av Vulkanen, Vapnet och Valsverket har inte ansetts påtagligt skada riksintresset. Detaljplaner för Valören, Vikingen, Nötknäpparen etc. pågår med ambitioner att inte påtagligt skada riksintresset vilket fortsatt kommer vara ett av de största hänsynstaganden för ny bebyggelse inom de utpekade planeringsområdena för bostäder inom riksintresset.



## Eskilstunas horisontlinje och Torshällas småskalighet

För att lyckas med hållbar samhällsutveckling måste ny bebyggelse inom och utanför riksintresseområdet för Eskilstuna och Torshälla placeras inom befintlig stadsbygd. För Eskilstuna är stadens horisontlinje en viktig stadsbyggnads kvalitet och ska värnas. Kompletteringar kommer att ske med likvärdig och vissa fall något högre bebyggelse än befintlig bebyggelse inom de föreslagna planeringsområdena för bostäder. Horisontlinjen som är ett börkrav i riksintressebeskrivningen och som bäst upplevs från årummet får inte påtagligt skadas när ny bebyggelse planeras i Eskilstuna. Den huvudsakliga bebyggelsen inom bägge riksintresseområdena byggs på parkeringsplatser, avrivna tomter eller ersätter annan enklare bebyggelse. De flesta kvarter kommer inte ändras alls eller endast lite. Horisontlinjen i Eskilstuna och småskalighet i Torshälla kommer i vissa avsnitt påverkas genom att obebyggda kvarter byggs enligt förtätningsstrategierna.

Det viktigaste är att upplevelsen av den nuvarande varierade bebyggelsehöjden ska finnas kvar även efter en kompletterad bebyggelse och inte blir jämnhögt i Eskilstuna. I Torshälla ska fortsättningsvis en småstads-karaktär finnas kvar tillsammans med ny bebyggelse.

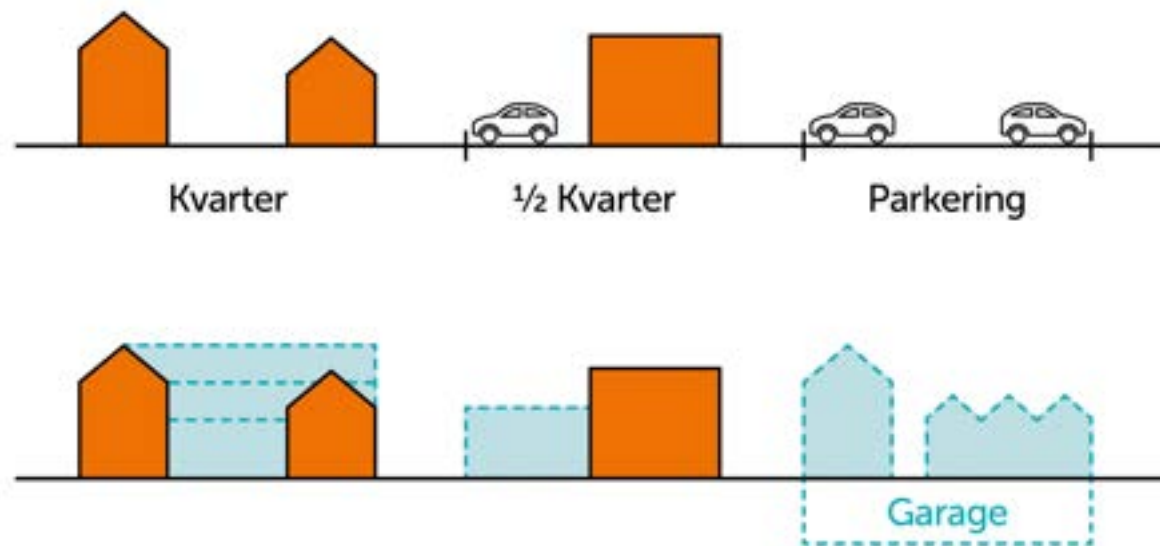
Genom att implementera översiktsplanens strategier, detaljplanering samt hantering av förhandsbesked och bygglov ska framtida markanvändning vara långsiktigt hållbar. Att nogsamt använda sig av upparbetat kunskap i denna översiktsplan och de dokument kommunen håller på att ta fram (Arkitekturprogram, Kulturmiljöprogram, Guide för Höga Hus etc.) säkerställs att helheten och riksintressets värden inte skadas på sikt.

I Torshällas ska den medeltida stadsbyggnadsstrukturen med dess småskalighet värnas och utvecklas.

## Kumulativa effekter

Bebyggelsens successivt adderande (kumulativa) effekter inom riksintresseområdena

När detaljplanering, förhandsbesked och bygglov i det enskilda fallet planeras och ges på goda grunder kan helheten på sikt leda till negativt successivt adderande eller kumulativa effekter på markanvändning, landskapsbild och stadsbilden. Till synes små åtgärder ger i det långa loppet stor påverkan och "naggar" till exempel på grönområden, jordbruksmark och kulturmiljöer i kanten. På sikt kan de en gång så viktiga värdena gå förlorade på sikt.



Tillägg i befintliga kvarter ger både tätare och högre bebyggelse

Genom att säkra att en fördjupad redovisning kring lämplig exploateringsgrad och bebyggelsehöjd görs i det löpande strategiska arbetet med Eskilstuna stad säkerställs att riksintressena inom Eskilstuna och Torshälla inte påtagligt skadas.

Genom att möjliggöra nya detaljplaner för småhus och mindre flerbostadshus på landsbygden (inom utpekad utbyggnadsstrategi) skapas förutsättningar för nya samlade bebyggelseområden som motverkar spridd bebyggelse inom riksintresseområdena på landsbygden.

## Biotopskydd

Biotopskydd finns i två former, vilka båda skyddar biotoper på grund av sina särskilda egenskaper som livsmiljöer. Den ena formen av biotopskyddsområde utgörs av vissa lätt identifierbara små biotoper som är skyddade som biotopskyddsområden i hela landet.

Dessa biotoper finns i de flesta fall i jordbrukslandskapet och har minskat starkt bland annat till följd av jordbrukets effektivisering. Utöver att vara värdefulla livsmiljöer för växt- och djurarter i ett i övrigt påverkat landskap är de viktiga inslag i jordbrukslandskapets kulturmiljöer.

Biotopskydd omfattar biotoperna:

- Allé
- Källa med omgivande våtmark i jordbrukslandskap
- Odlingsröse i jordbruksmark
- Pilevall
- Småvatten och våtmark i jordbrukslandskap, Åkerholme
- Stenmurar i jordbrukslandskapet

Den andra formen omfattar enskilda biotoper som särskilt beslutats av länsstyrelsen, kommun eller Skogsstyrelsen och utgör då ett biotopskyddsområde.



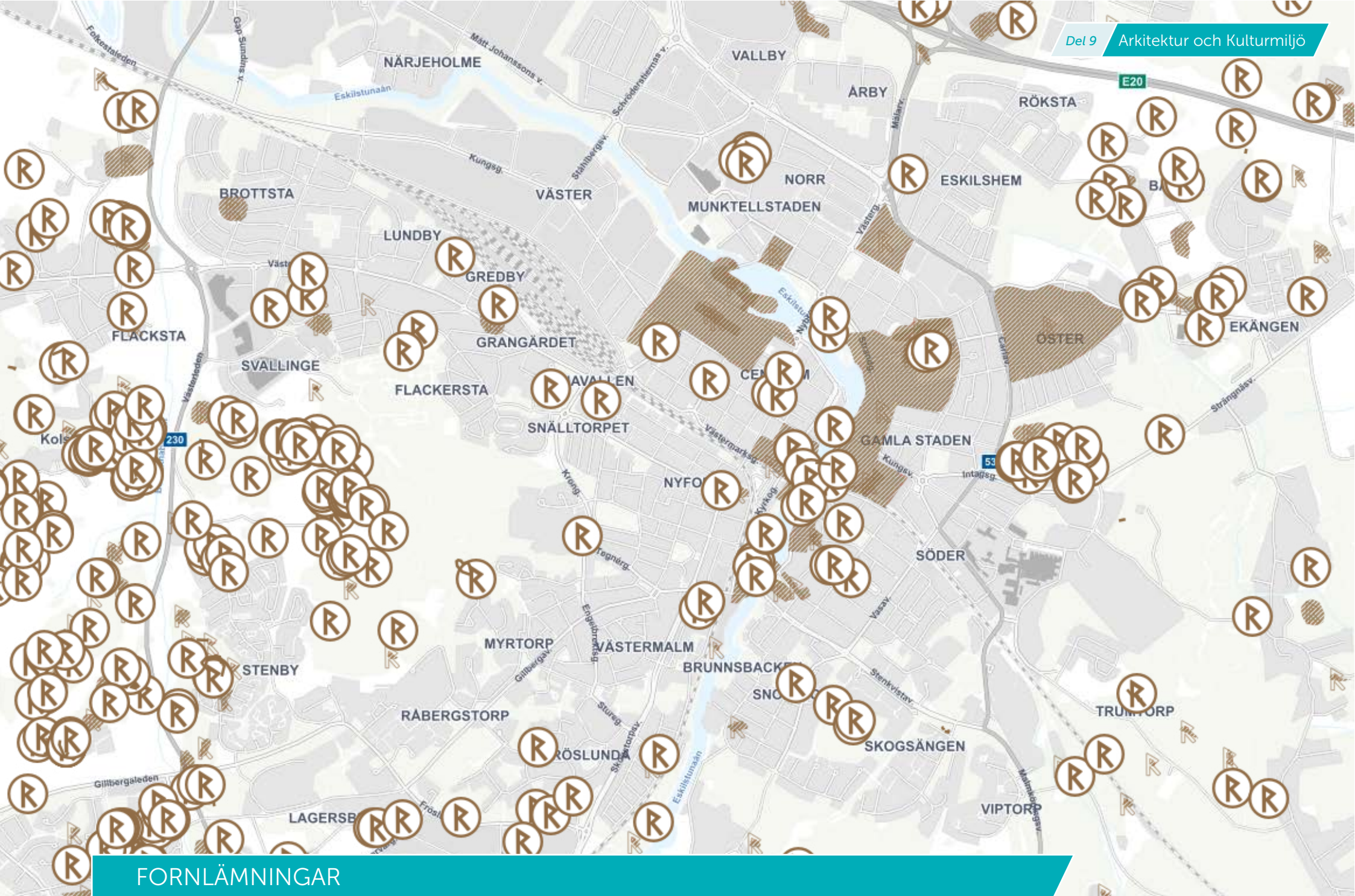
## Kulturresevat

Kulturresevat är sammansatta landskap där marker, byggnader, anläggningar, spår och lämningar tillsammans utgör värdefulla kulturhistoriska helhetsmiljöer. Gemensamt för de områden som väljs ut för att förvaltas som kulturresevat är att de på skilda sätt präglats av äldre tiders markanvändning och resursutnyttjande. Även sådana värden som består av verksamheter, kunskaper och traditioner kan hanteras inom ramen för kulturresevatets förvaltning.

Till skillnad från naturresevat är kulturresevatets mål att slå vakt om landskap som är värdefulla därför att det präglats av markanvändning och byggnader från äldre tider. Gränsen mellan naturresevat och kulturresevat är inte skarp.

Naturresevat innehåller exempelvis ofta höga kulturvärden. Det finns ännu inget kulturresevat i Eskilstuna kommun.





## FORNLÄMNINGAR

I kartverktyget finns olika tematiska områden. I dessa teman görs beskrivningar av kommunens förhållningssätt i olika frågor genom ställningstaganden. Det finns även faktaunderlag som är underlagskartor med planeringsförutsättningar. De ingår inte formellt i översiktsplanen utan kan uppdateras successivt.



## Fornlämningar

Det område som i dag är Eskilstuna kommun har varit livsmiljö för människor i över 10 000 år. De äldsta spåren är från stenåldern men dessa är få. Från bronsåldern och järnåldern är lämningarna desto fler, framförallt vid Kafjärden, norra delen av Barva socken, norr om det som idag är Hyndevadsström, Mesta-Åsby-Kolsta samt på Tumboåsen.

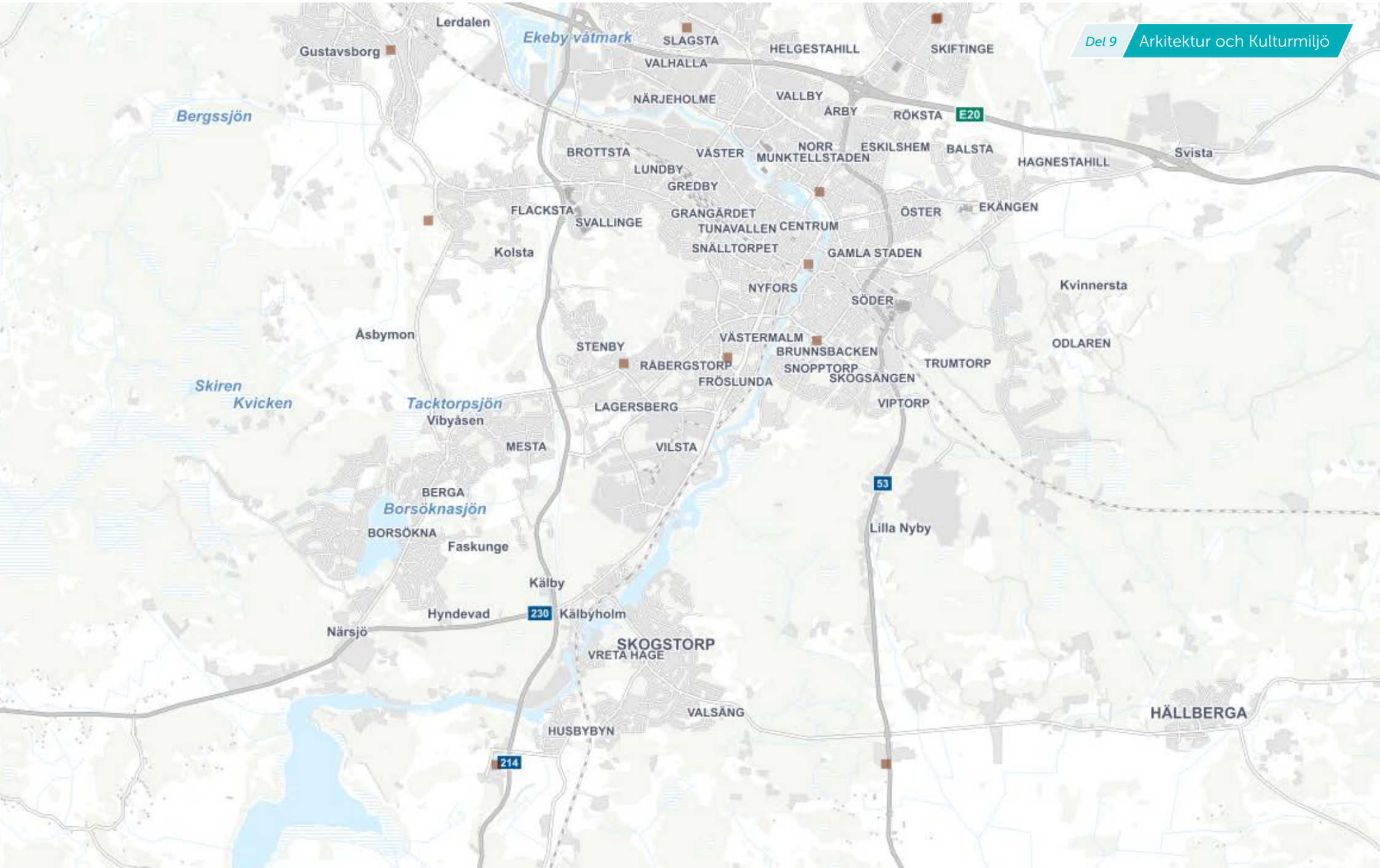
Längs forntidens farleder finns många fornborgar. Många av Eskilstunas fornlämningar är en väsentlig del av kulturvärdena i landskapet och det är viktigt att de beaktas vid planeringen av olika typer av förändringar i den fysiska miljön. Bevarade och tillgängliga fornlämningar ger landskapet en historisk dimension och en möjlighet för invånare och besökare att uppleva områdets historia på plats.

Skyddet av fornlämningar behandlas i [Kulturmiljölagen](#). Där finns en uppräkningslista som inleds med tre kriterier: Fasta fornlämningar ska vara lämningar efter människors verksamhet under forna tider, de ska ha tillkommit genom äldre tiders bruk och vara varaktigt övergivna.

Detta gäller dock inte en lämning som tillkommit 1850 eller senare, om inte länsstyrelsen gjort en särskild fornlämningsförklaring. Samma regler gäller för fartygs-lämningar. Så räknas till exempel ett ålderdomligt järn- bruk som ännu är i drift inte som fornlämning i lagens mening, medan en hyttruin från samma tid gör det.

Kulturmiljölagens syfte är att fornlämningar ska bevaras. Att värna dem behöver inte innebära något hinder för förändringar av olika slag. Om man på ett tidigt stadium i ett projekt tar reda på om fornlämningar riskerar att beröras kan man efter samråd med länsstyrelsen genom mindre ändringar av planerna samt i vissa fall arkeologiska utredningar eller undersökningar oftast ändå genomföra projektet. Bevarade fornlämningar eller kunskaper från arkeologiska utredningar kan bidra till det nya områdets/den nya anläggningens identitet och vara en tillgång för dem som bor eller arbetar på platsen.

Läs mer hos



## KYRKLIGA KULTURMINNEN

I kartverket finns olika tematiska områden. I dessa teman görs beskrivningar av kommunens förhållningssätt i olika frågor genom ställningstaganden. Det finns även faktaunderlag som är underlagskartor med planeringsförutsättningar. De ingår inte formellt i översiktsplanen utan kan uppdateras successivt.

## Kyrkliga kulturminnen

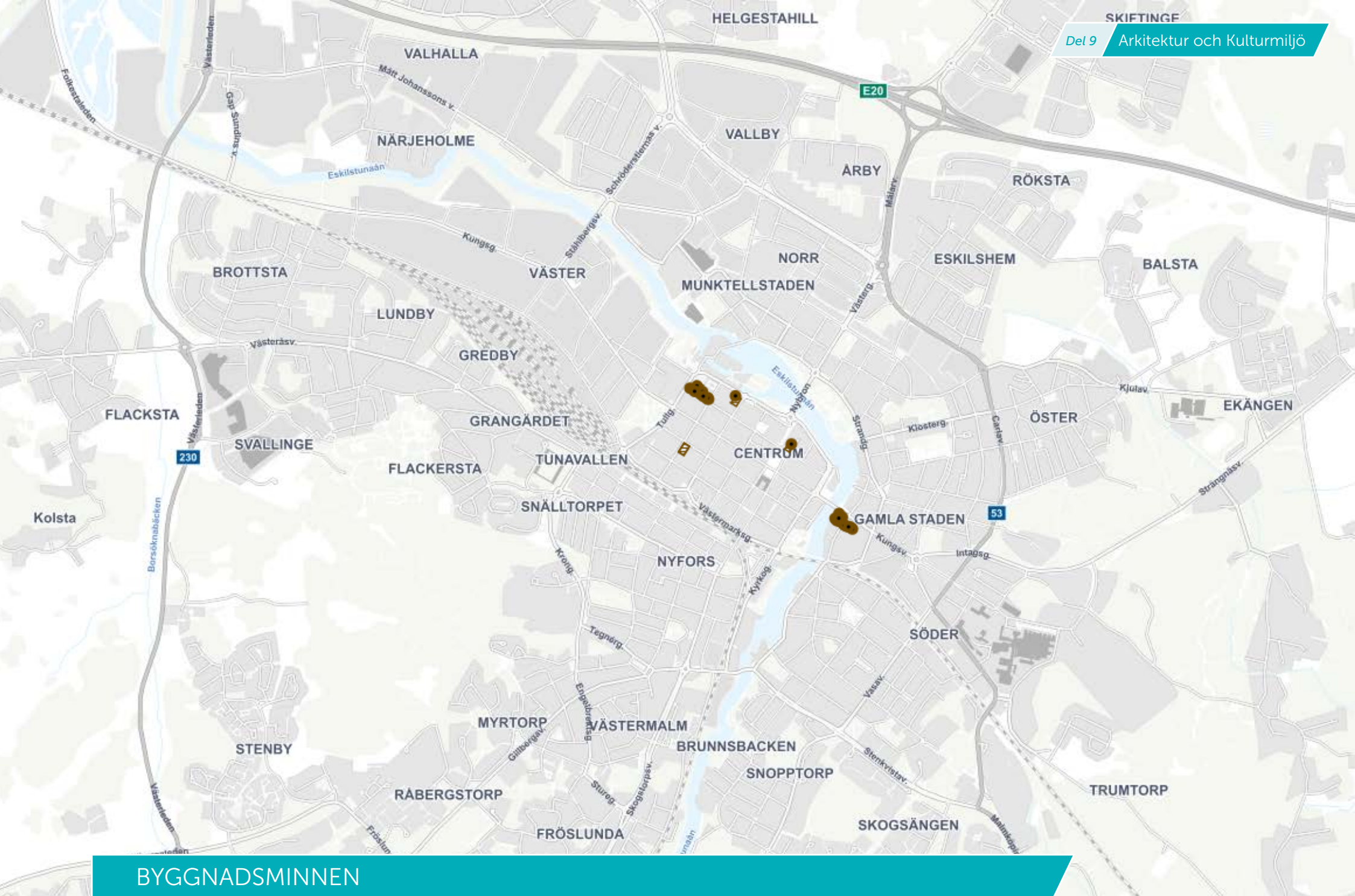
På landsbygden är kyrkan ofta socknens äldsta och mest påkostade byggnad. Den har dessutom ofta en framträdande placering i landskapet. Även Fors och Kosters kyrkor i Eskilstuna och Torshälla kyrka har en framträdande roll både i stadens historia och i stadsbilden.

I anslutning till flera av Eskilstunas yngre stadsdelar finns kyrkor. Även när det gäller dessa har mycket arbete lagts ner på såväl arkitektur som invändig utsmyckning.

Lagskydd för kyrkor och deras inventarier har funnits sedan långt tillbaka i tiden. Idag återfinns det i [Kulturmiljölagen kapitel 4](#). Där framgår att kyrkobyggnader och begravningsplatser uppförda före år 1940 inte får ändras utan tillstånd. Detsamma gäller även vissa yngre kyrkobyggnader och begravningsplatser. Tillståndsplikten omfattar också kyrkliga inventarier av kulturhistoriskt värde som inte ägs av privatpersoner.

Det är länsstyrelsen som fattar beslut om ändring av kyrkor, begravningsplatser och kyrkliga inventarier. Lagen rör bara byggnader som före den 1 januari 2000, när Svenska kyrkan skildes från staten, invigts för Svenska kyrkans gudstjänst och vid samma tidpunkt ägdes och förvaltades av Svenska kyrkan.





## BYGGNADSMINNEN

I kartverket finns olika tematiska områden. I dessa teman görs beskrivningar av kommunens förhållningssätt i olika frågor genom ställningstaganden. Det finns även faktaunderlag som är underlagskartor med planeringsförutsättningar. De ingår inte formellt i översiktsplanen utan kan uppdateras successivt.



## Byggnadsminnen

En byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde eller ingår i ett bebyggelseområde med synnerligen högt värde kan förklaras som byggnadsminne av länsstyrelsen. Detta kan även gälla trädgårdar, parker och andra anläggningar.

[Kulturmiljölagen kapitel 3.](#)

Byggnadsminnen skyddas för att de berättar delar av vår historia som är viktig för att förstå dagens samhälle och för att garantera dem som kommer efter oss samma möjlighet.

Vem som helst kan väcka frågan om att byggnadsminnesförklara en byggnad och det är Länsstyrelsen som beslutar och utövar tillsyn. När en byggnad förklaras som byggnadsminne fastställs skyddsbestämmelser som reglerar hur det kulturhistoriska värdet ska tas tillvara. Det är länsstyrelsen som prövar frågor om tillstånd till åtgärder som strider mot skyddsbestämmelserna. De som äger ett byggnadsminne har möjlighet att söka bidrag för de antikvariska överkostnader som kan uppstå vid till exempel restaurering.

### Byggnadsminnen

I Eskilstuna finns år 2020 nio stycken byggnadsminnen.

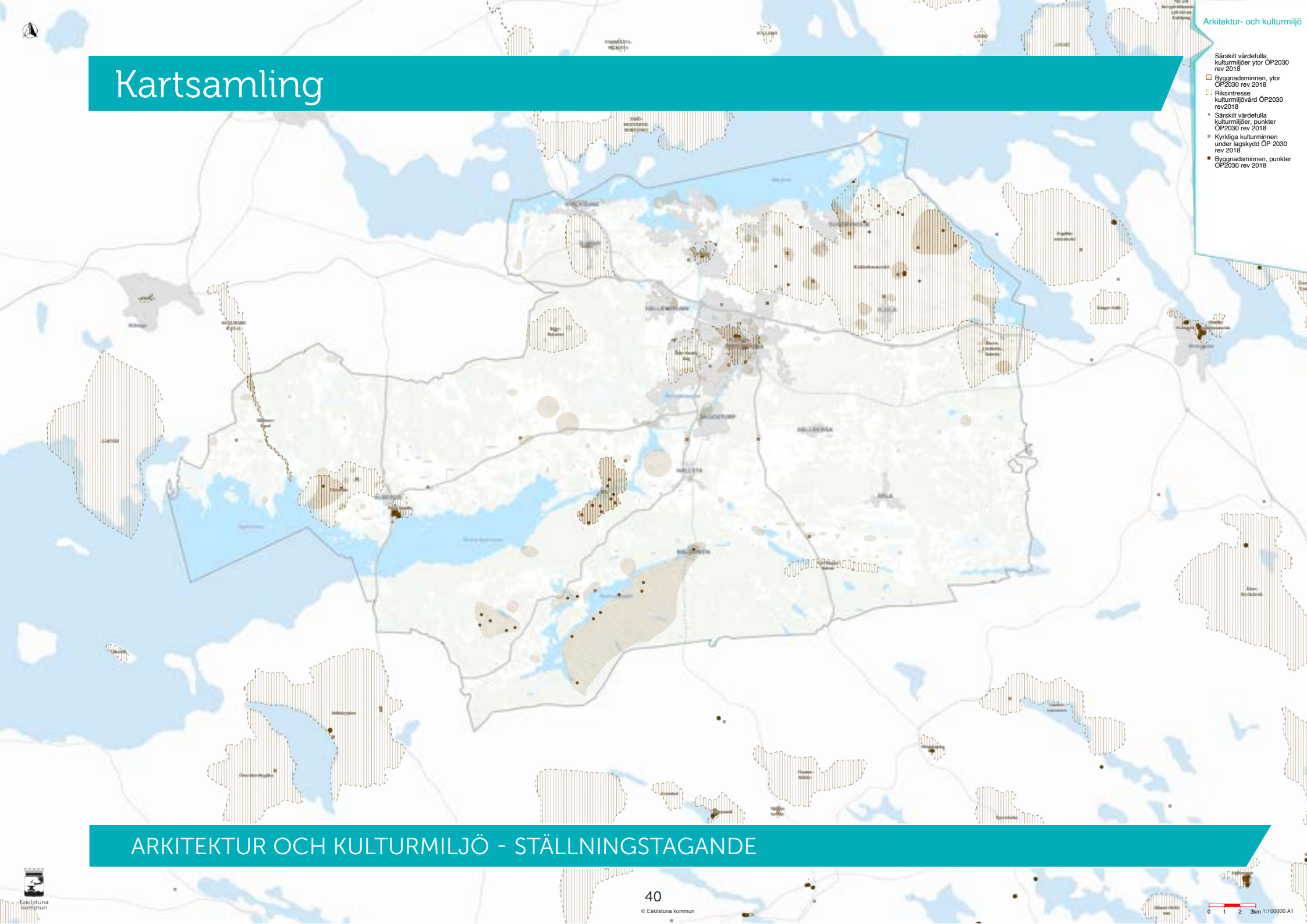
- Öster- och västerrekarnes häraders tingshus (Stengeten 3 & 4)
- Kvarteret Stövaren 18
- Televerkets hus (Vinkelhaken 3)
- Jäders prästgård (Övlingeby 1:7)
- Rademachersmedjorna (Vallonen 8)
- Stora Sundby slott (Stora Sundby 17:1)
- Torshälla kvarn (Mjölaren 1)
- Badhuset/"Vattenpalatset" (kv Verkmästaren 7)
- Bergströmska gården (Bisittaren 8) och "Mormorstäppan" (Gevaldigern 9-10), Torshälla

Vapensmeden 1, "Fristadsreservatet" omfattas av anmälningsplikt enligt 3 kap, 6§ kulturmiljölagen. Det innebär att innan förändring eller rivning måste en anmälan göras till länsstyrelsen som bedömer om åtgärden får genomföras.



# Kartsamling

- Särskilt värdefulla kulturmiljöer ytor ÖP2030 rev 2018
- Byggnadsminnen, ytor ÖP2030 rev 2018
- Frikamrassa kulturmiljövärd ÖP2030 rev 2018
- Särskilt värdefulla kulturmiljöer, punkter ÖP2030 rev 2018
- Kyrkliga kulturminnen under lagskydd ÖP 2030 rev 2018
- Byggnadsminnen, punkter ÖP2030 rev 2018

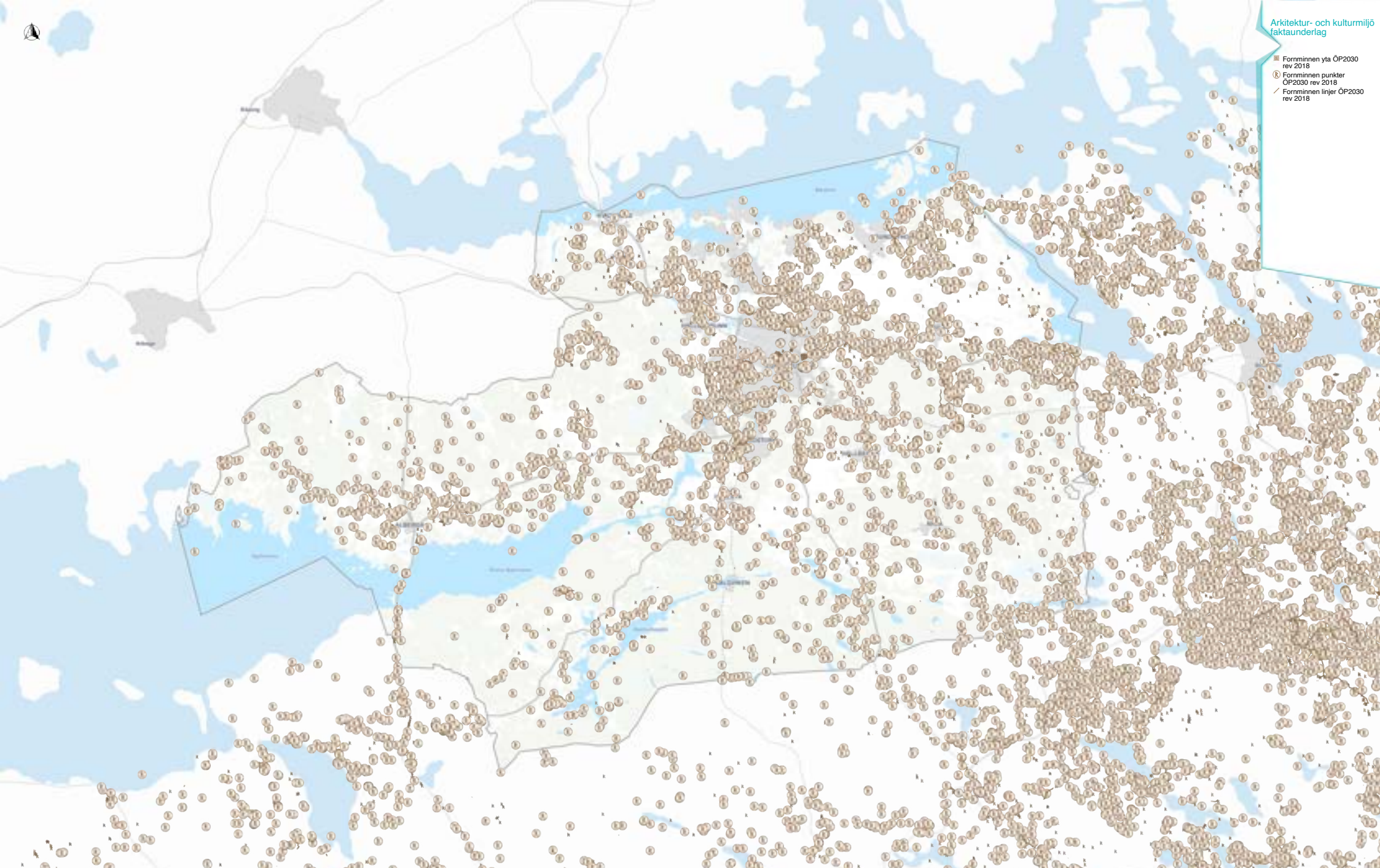


## ARKITEKTUR OCH KULTURMILJÖ - STÄLLNINGSTAGANDE





- Forminnen yta ÖP2030 rev 2018
- Forminnen punkter ÖP2030 rev 2018
- Forminnen linjer ÖP2030 rev 2018



# ARKITEKTUR OCH KULTURMILJÖ - FAKTAUNDERLAG