

Del 11

Genomförande



Eskilstuna
kommun



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.

Översiktsplan 2030

Översiktsplanens innehåll finns tillgängligt i olika former:

Webb

Eskilstunas översiktsplan finns i sin helhet via Stadsutvecklingswebben på eskilstuna.se/framtid



- Koppling text- karta
- Olika zoomnivåer
- Delningsbar
- Sökbar (ctrl + F)
- Navigeringsbar
- Innehåller attributdata (information om enskilda objekt i karta)
- Metadata (data om data)
- Uppdaterat faktaunderlag (planeringsförutsättningar)

Ta gärna del av guide i kartverktyget:

<https://www.youtube.com/watch?v=1xf7E6xdyUg>

Klick- och sökbara pdf:er

Eskilstunas översiktsplan finns som klick- och sökbara tematiska pdf:er med länkar till digitala kartor



- Sökbara pdf:er
- Klickbara länkar i pdf:er
- Delningsbar som pdf och digital karta
- Manuell koppling mellan pdf och digitalt kartverktyg
- Uppdaterat faktaunderlag (planeringsförutsättningar)

Kartsamling

Samtliga kartlager i översiktsplanen finns tematiskt indelade



- Kommun översikt
- Fast zoomnivå
- Ögonblicksbild vid tidpunkt för antagande;
 - Ej uppdatering av faktaunderlag (planeringsförutsättningar)
 - Ej attributdata (information om enskilda objekt i kartan)

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

Översiktsplanen visar inriktning för Eskilstunas utveckling idag och för framtiden. Planens huvudsakliga syfte är att beslut fattas för att främja en önskvärd utveckling och en god helhet som ger en hållbar utveckling. Det är viktigt att inte bara planera enskilda projekt var för sig, utan att också sätta dem i ett större perspektiv – både geografiskt och tidsmässigt. I denna temadel visar vi på hur vi tar planens strategier vidare i en effektiv stadsbyggnadsprocess.



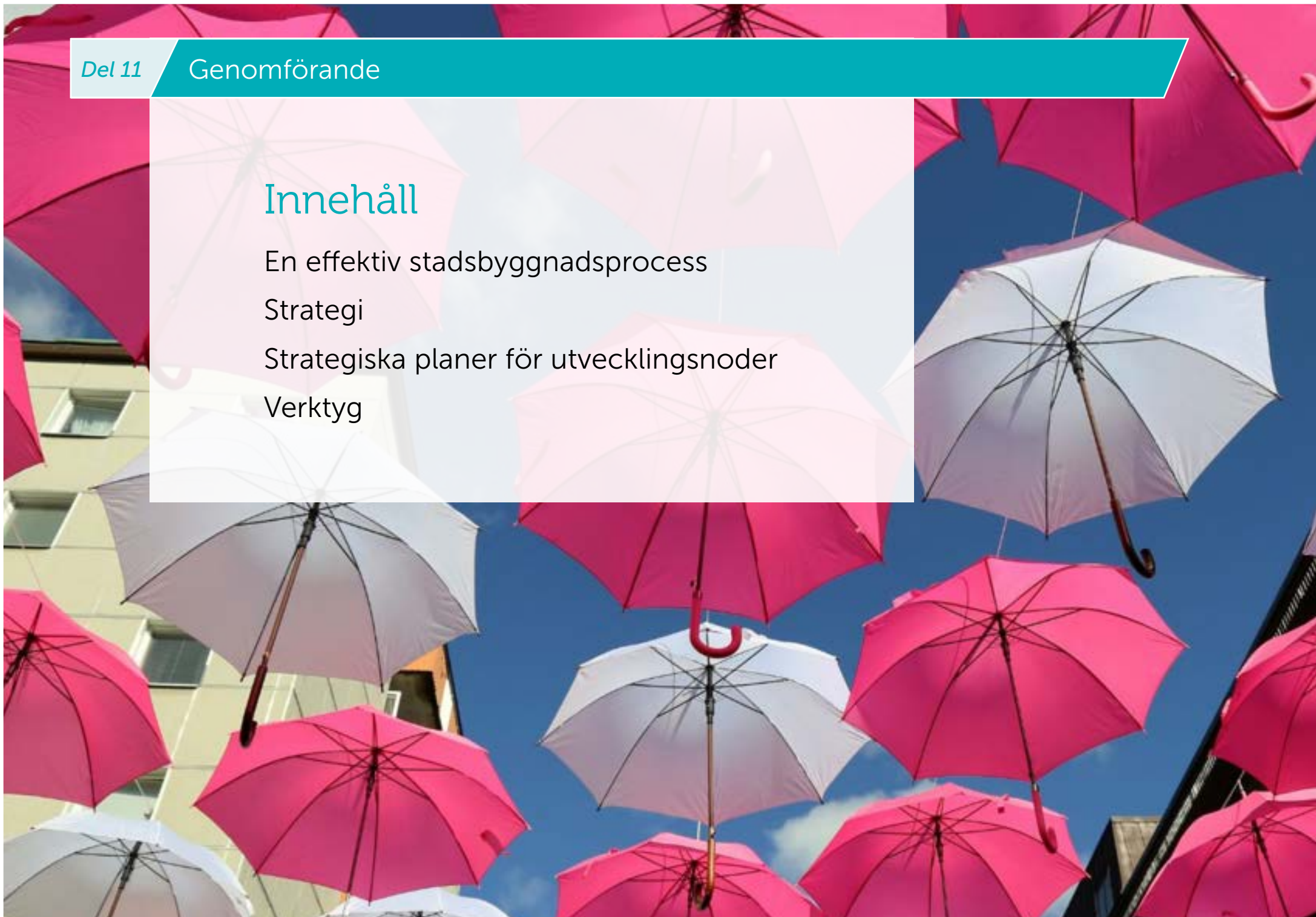
Innehåll

En effektiv stadsbyggnadsprocess

Strategi

Strategiska planer för utvecklingsnoder

Verktyg



En effektiv stadsbyggnadsprocess



En rullande planering

Nya utmaningar gäller för samhällsbyggandet i en tid som präglas av komplexa förändringar i ett högt tempo. Genom översiktsplanen sätts ramar för utvecklingen och kommunen skapar sig beredskap och en målmedveten inriktning för framtiden. Det är viktigt att inte planera de enskilda byggprojekten var för sig, utan att sätta dem i ett större perspektiv – både geografiskt och tidsmässigt. En slumpmässig samhällsplanering kan bjuda på obehagliga överraskningar och leda till obalans mellan kommunens olika delar. Om kommunen har en splittrad samhällsstruktur blir det svårare att lösa till exempel god kollektivtrafik, kvalitativ förskola, skola och äldreomsorg men även närhet mellan bostad och livsmedelsbutik.

Kommunens viljeinriktning för hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras anges. Översiktsplanen

är vårt gemensamma verktyg för att behandla fysiska strukturer och strategiska frågor såsom utbyggnadsriktningar för bebyggelsen, överordnad trafikstruktur, utvecklings- och bevarandeområden. Genom att följa översiktsplanens intensioner skapas förutsättningar för en långsiktigt hållbar samhällsstruktur som inte enbart ger miljömässig nytta utan också sociala och ekonomiska fördelar.

Kommunen ställs i sitt dagliga arbete inför beslut om hur resurser ska användas både på kort och på lång sikt. Översiktsplaneringen ger stöd för att sätta enskilda beslut i ett större sammanhang. Genom en väl genomarbetad och avvägd översiktsplanering kan efterföljande planering och prövning effektiviseras. Beslut som grundar sig på en väl förankrad översiktsplan minskar risken för överklaganden som leder till förseningar i genomförandet. Det innebär att en rad åtgärder behöver genomföras för att nå dit.

Översiktlig och strategisk planering

Eskilstuna kommun ska arbeta med en rullande översiktlig planering genom strategiska planer. En tätort, stadsdel eller orsts potential och förutsättningar för boende, verksamheter och service kan undersökas i en strategisk plan. Vilken form en strategisk plan ska ha varierar med behovet på den specifika platsen:

Fördjupad översiktsplan

Genom att arbeta med fördjupade översiktsplaner för ett avgränsat geografiskt område eller med så kallade tematiska tillägg för en särskild fråga kan översiktsplanen hållas aktuell. Exempel på områden som kan behandlas med fördjupning är tätorter och kommundelar där det är särskilt stor konkurrens mellan olika intressen och anspråk.

Planprogram

Innan kommunen påbörjar ett detaljplanearbete kan ett planprogram behöva tas fram för att översiktligt utreda förutsättningar och visioner. Planprogram görs ofta över ett större område och ger en struktur förbebyggelse, vägnät och grönytor.

Plan för utveckling

Det kan behövas en bredare ansats med en översiktlig bedömning av förutsättningar för utveckling. I detta fall kan en plan som inte är stöpt enligt plan och bygglagens form och innehåll tas fram.



Inrätta reservat

(eller andra skyddsområden)

I översiktsplanen anges lokalt värdefulla naturområden där kommunen har för avsikt att bilda reservat. På sätt kan höga naturvärden skyddas.

Bygglov

Översiktsplanen ligger till grund för efterföljande planering och beslut vid bygglov.

I planens avvägningar mellan olika allmänna intressen och ställningstagande till markanvändning och bebyggelseutveckling ger vägledning för bygglovsprövning i områden där det saknas detaljplaner och områdesbestämmelser.



Förhandsbesked

Översiktsplanen ligger till grund för efterföljande planering och beslut om förhandsbesked.

De avvägningar som görs i översiktsplanen mellan olika allmänna intressen och ställningstagande till markanvändning och bebyggelseutveckling ger vägledning vid lokaliseringssprövning i ärenden om förhandsbesked.



Lokalförsörjning

Lokalförsörjningsprocessen ger en helhetsbild av kommungemensamma prioriteringar och styr mot de inriktningar, intensioner och den planeringsmässiga höjd som översiktsplanen långsiktigt pekar ut.

Markinnehav

Strategiska markinköp är ett medel/strategi för att ge kommunen ökad rådighet över kommunens utveckling för mark och vattenanvändningen. I städerna äger Eskilstuna kommunkoncern 29% av marken och i huvudsak allmän platsmark i form av gator, parker och naturmark. I serviceorter och på landsbygden äger Eskilstuna kommunkoncern 9%. Genom aktiva strategiska markinköp enligt översiktsplanens intentioner och planmonopolet bidrar Eskilstuna till bostadsbyggande enligt uppsatta bostadsmål och kvaliteter. Den nya bebyggelsen knyter ihop stadens olika delar och tillför underlag för service. Markinnehavet ger beredskap för fortsatt bostadsbyggande likaledes samhällsservice (förskola, skola och äldreomsorg), säkerställa möjlighet för ett växande näringsliv och andra delar som behövs för en fungerande kommun. För att täcka de investeringar i infrastruktur och annat som behövs för att genomföra detaljplanerna är markinnehavet viktigt. En växande befolkning innebär ökade skatteintäkter men även ökat slitage och högre driftkostnader. Inriktningen från kommunens är att exploateringarna ska kunna bära investeringarna.

Markanvisning är en option att under viss tid och på vissa villkor ensam förhandla med kommunen om förutsättningarna för genomförandet av bostäder eller annan exploatering där kommunen äger marken.

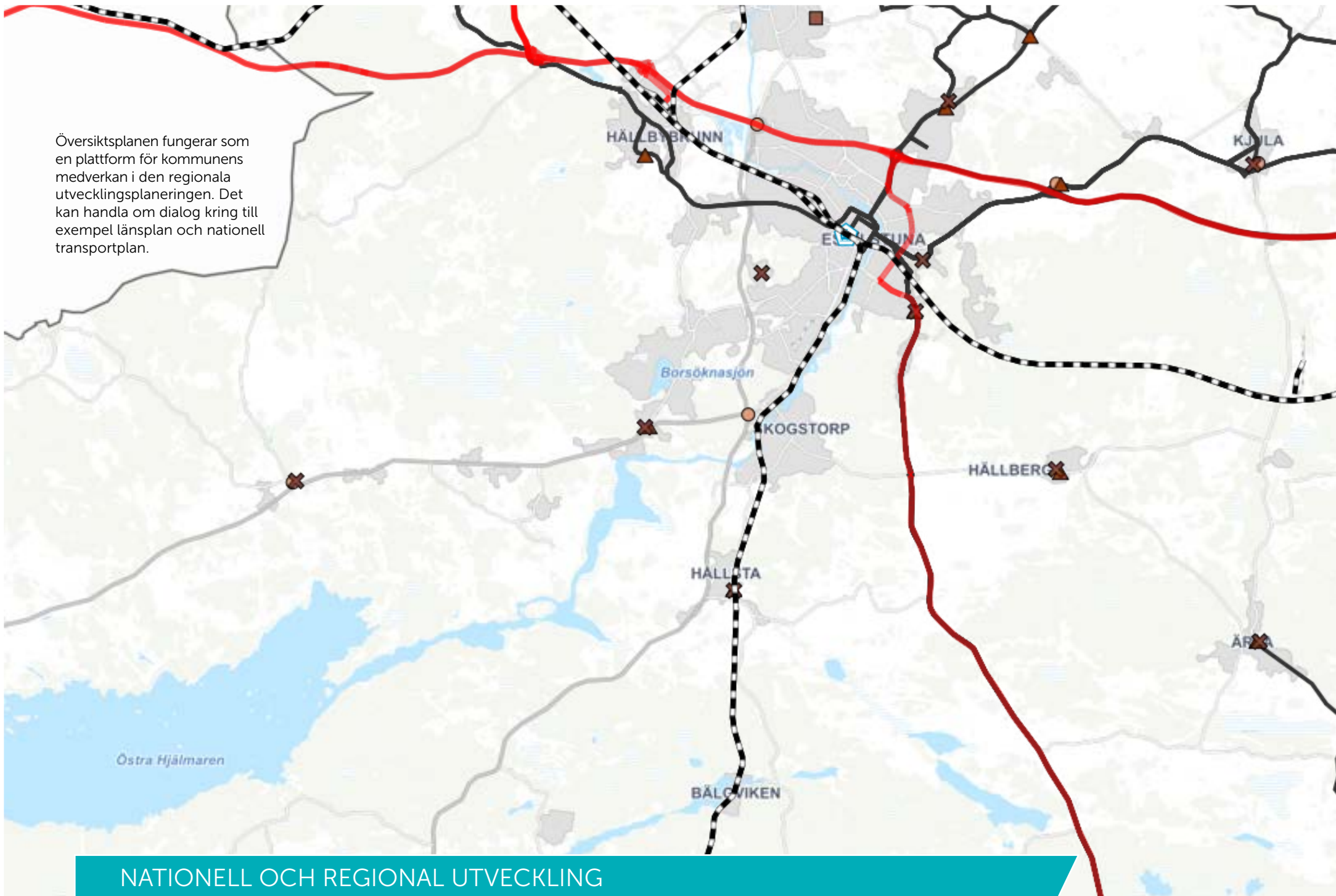


Bostadsförsörjning

Kommunen har ett antal verktyg i bostadsförsörjningsprocessen. Verktygslådan innehåller allt från kommunens planmonopol, till översiktsplan, detaljplan, strategiska markpolitik med mera (se tema Bostäder). Plan för bostadsförsörjning finns antagen med syfte att visa hur kommunen ska arbeta för att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och i goda boendemiljöer. Planen för bostadsförsörjning har syftet att visa hur kommunen ska arbeta för att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och i goda boendemiljöer.



Översiktsplanen fungerar som en plattform för kommunens medverkan i den regionala utvecklingsplaneringen. Det kan handla om dialog kring till exempel länsplan och nationell transportplan.



NATIONELL OCH REGIONAL UTVECKLING

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.

Strategi

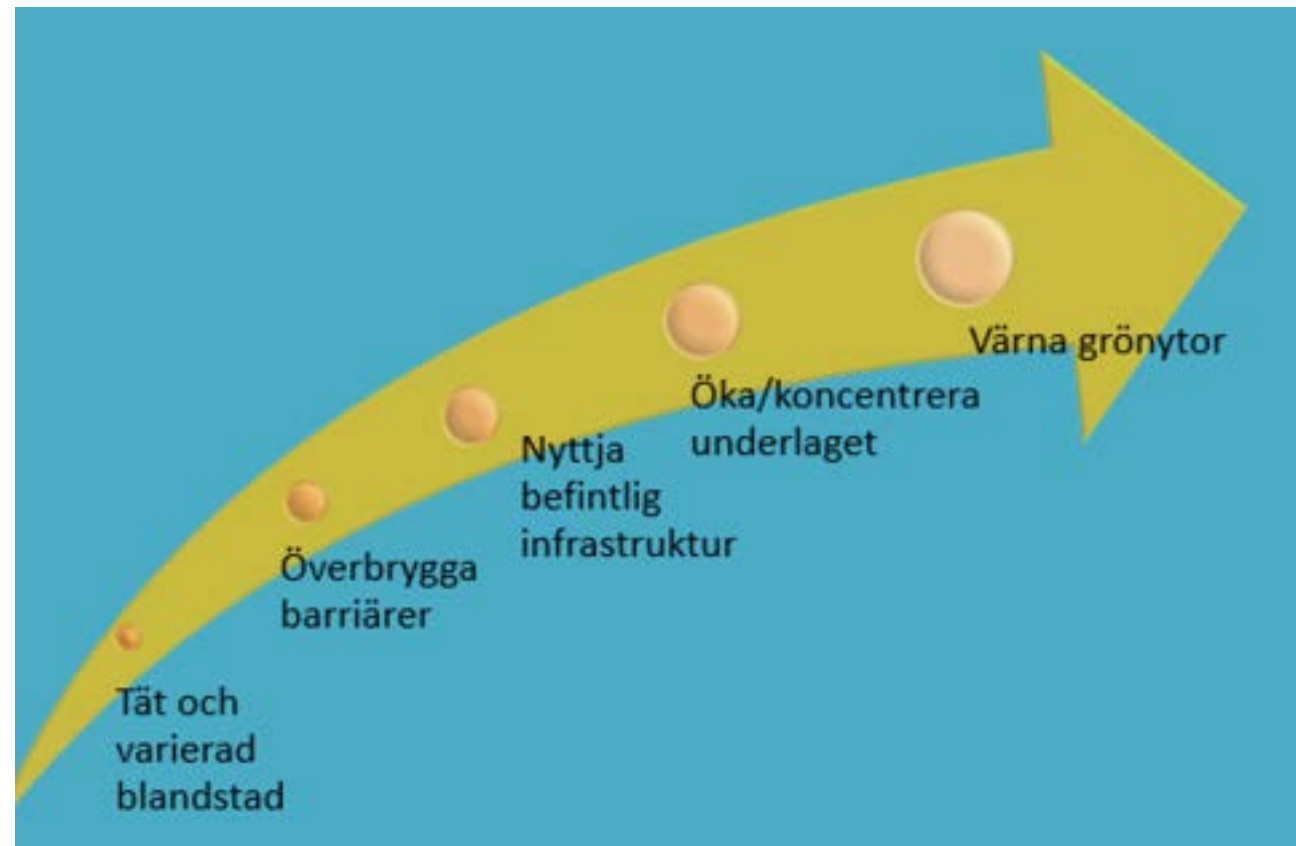
Utbyggnadsstrategi

Eskilstuna kommuns mål för hållbar utveckling är höga samtidigt som kommunens invånarantal expanderar snabbt. För att uppfylla stadsbyggnadsmålen och möta bostadsutbyggnaden på kort och lång sikt behövs en tydlig utbyggnadsstrategi. Genom strategin sätts exploateringen samman med flera olika mål.

Utbyggnadsstrategin är vägledande för planeringen och exploateringsarbetet inom kommunen samt förtydligar koppling till investeringar i offentliga miljöer, verksamheter och infrastruktur. Strategin utgår från översiktsplanen och dess aktualitet bör ses över efter antagen översiktsplan.

De utvecklingsområden som är prioriterade i kommunens utveckling de närmaste åren är Stadscentrum (V kvarteren och Munkstellstaden), Mellanstaden, Stadsläkningssområdena Skiftinge, Årby, Skogsängen och Lagersberg samt de prioriterade noderna Torshälla och Kvicksund. Utbyggnadsstrategin ska vara aktuell och ingår i en rullande planering. En första version togs fram 2014 och uppdaterades 2018 med avseende på bostadsbehov samt kompletterats med utbyggnadsstrategi för näringslivets behov. Efter antagen kommuntäckande översiktsplan kommer utbyggnadsstrategins aktualitet ses över.

Som underlag finns en utbyggnadsanalys framtagen. Totalt sett finns möjligheter att bygga 45 000 bostäder, alltså tre gånger så mycket som kommuntäckande översiktsplanen tar höjd för till år 2030. Analysresultatet visar dels att översiktsplanen inriktning på att huvudsakligen förtäta i befintliga miljöer fungerar väl – det finns inget behov för att bygga i perifera lägen för att marken centralt inte räcker till. Det finns inte heller något behov för att bygga på parkmark eller bygga miljöer som snålar på gårdsutrymme eller maximerar tätheten på bekostnad av andra värden. Dels visar resultatet att det finns möjligheter att välja lägen för utveckling som bäst uppfyller kommunens övergripande mål för den fysiska planeringen, och även de nationella miljö kvalitetsmålen. Genom att välja att i första hand utveckla områden som bäst bidrar till måluppfyllnad kan planens mål nås fortare.



Viktiga steg

- Översiktsplanens intentioner genomsyrar alla beslut kopplade till fysisk planering: dels beslut kopplade till planprocessen och strategier inom den rullande översiktsplaneringen, men också beslut kopplade till markinköp, markanvisningar och exploateringsavtal.
- Den faktiska bebyggelseutvecklingen kontinuerligt följs upp för att se om den följer översiktsplanen. Det är därför positivt att kommunen avser använda indikatorer för att följa bebyggelseutvecklingen.

Att växa enligt översiktsplanens inriktning, med fler invånare, uppfyllande av klimat- och transportmål och med ökad sociala och ekonomiska hållbarhet med hjälp av ökad sysselsättning och näringsverksamheter, innebär många utmaningar. För att hantera dessa ska Eskilstunas fysiska utveckling ske enligt följande inriktning:

1. Tillräcklig bostadsproduktion

Kommunen behöver ha planer som motsvarar det stora bostadsbehovet bland kommunens invånare. En god tillgång på bostäder ger också förutsättningar för ökad inflyttning då hela Mälardalen lider av bostadsbrist. Tillgången på bostäder är med andra ord en viktig utvecklingsfråga. Mot bakgrund av den accelererande befolkningsökningen beräknas behovet vara minst 10 000–15 000 bostäder till 2030. Notera att planförslaget tar höjd för 15 000 bostäder till 2030.

2. Nya arbetstillfällen och detaljplanerad mark för företag

Kommunen behöver kunna erbjuda mark för företag som vill etablera sig, och vars verksamhet kan vara ytkrävande, samt hantera uttryckningseffekten när centrala verksamhetsområden omvandlas. Det är också viktigt att skapa förutsättningar för kunskapsintensiva företag. Strategin är att ha god planberedskap för verksamheter i strategiskt fördelaktiga lägen samt fortsatt förtätning av befintliga verksamhetsområden. Med strategiska lägen menas dels mark med anknäring till gjorda infrastruktur- och markinvesteringar och dels centrala lägen, nära stationen och högskolan.

3. Blandad stad

Översiktsplanen är tydlig i sin beskrivning av en tätare, mer varierad och funktionsblandad stad. Det ökar attraktionskraften, ger ett större underlag för småföretag inom servicenäringarna och därmed också möjligheter för en bättre lokal ekonomi. Detta är en ofta underskattad faktor för utveckling, särskilt med tanke på att jobbtillväxten nationellt är störst inom privat tjänstesektor.

4. Sammanhållen stad

Eskilstuna och Torshälla har, som de flesta svenska städer, en utspridd struktur orsakad av 1900-talets trafik och planeringsparadigm. Enklavliknande stadsdelar har byggts utan bra fysiska samband med varandra. En mer sammanhållen stad kan bidra till att bryta fysisk segregation och ger bättre förutsättningar för hållbart resande.

5. Utnyttja redan gjorda investeringar och befintlig infrastruktur

Investeringstrycket i en växande kommun är stort. Nya förskolor och äldreboenden ska skapas, vägar, fjärrvärme och vatten- och avlopp byggas med mera. Det är en fördel att planera för hög nyttjandegrad i redan gjorda

investeringar, både för ekonomisk och ekologisk hållbarhet. På landsbygden finns även en social dimension eftersom ett vikande underlag på sikt kan leda till nedläggning eller flytt av kommunal service, vilket upplevs som en stor förlust.

6. Möjliggöra en effektiv kollektivtrafik

Utbyggnaden måste ge förutsättningar för ett effektivt, i framtiden spårbundet, kollektivtrafiknät, med stråk med hög turtäthet och god restid.

7. Hushålla med värdefull mark

Den sista utmaningen är att värna grönytor som bidrar till boendemiljön, biologisk mångfald och resiliens – uthållighet – i staden. Detta gör vi genom principen att "bygga på brunt" (förorenad mark som saneras), ta i anspråk asfaltsytor med låg användning och se över "restytor" som uppstått mellan vägar och hus och som mest består av idag dåligt nyttjade gräsytor. Intentionen är att undvika "jungfrulig" mark i så hög grad som möjligt, framförallt odlingsbar mark och mark med naturvärden.

Se Detaljplaneprioritering sida 7

Detaljplaneprioritering

Stadsliv och stadsrumstrategier

Eskilstuna är i förändring och förvandling. Vi har passerat 100 000 invånare och helt nya krav ställs. Vi vill skapa en hållbar, tät och attraktiv stad där handel, arbetsplatser och service finns på rimligt avstånd i en blandad bebyggelse. Det händer mycket i centrala Eskilstuna just nu. Flera stora projekt pågår som kommer att påverka utvecklingen av centrum och hela staden i framtiden.



4

SKAPA EN MÅNGFALD AV PLATSER!

Skapa ett brett utbud av platser och rum med olika karaktär, skala och intimitet som inbjuder till uppehåll. Skapa mindre eller större platser där människor vistas som stimulerar till möten, sociala aktiviteter och att folk stannar längre.

5

AKTIVERA STADENS KANTER!

Öka interaktionen mellan aktiviteterna inne i byggnaderna och livet ute på gatorna och torgen genom att öppna upp bottenvåningarnas fasader och låta byggnadernas aktiviteter spilla ut. Styr utvecklingen av nybyggnation i centrum så att bottenvåningarna är med och bidrar till goda gaturum.

Se Stadsliv och stadsrumsstrategier



Eskilstuna kommun gör ArkitekturEvolution

Stadsmiljöer och dess arkitektur tillhör och påverkar oss alla. Ett av målen med Arkitektur Eskilstuna – ett arkitektur- och stadsbyggnadsprogram är att få alla aktörer med på ett samtal om arkitektur- och stadsbyggnadskonsten. Vart vi än vänder oss finns arkitekturen där, i rummet du sitter, i tegelstenen eller panelbrädan du lutar dig mot, i fönstret du tittar ut genom, i byggnaden som värmer och skyddar dig, på gatan där du promenerar, i trädet där barnet klättrar, i parken där du tar den välbehövliga pausen och slutligen, i staden som är något större och mer betydelsefullt än sina delar var för sig.

Arkitektur Eskilstuna ska förtydliga att arkitektur och stadsbyggnad i sin grundläggande form är en viktig förutsättning för mänskligt liv, samvaro och utveckling. Programmet ska stödja genomförandet av de ekonomiska, sociala och ekologiska hållbarhetsmålen, genom kvalitativ arkitektur och stadsbyggnad.

[Se pågående arbete med Arkitektur- och stadsbyggnadsprogram](#)

En analys har tagit fram med förhållningssätt till höga hus/ vertikal förtätning i Eskilstuna kommun.

[Se höga hus i avsnittet Stadens arkitektur](#)

Koppla samman staden genom Stadsläkning

Stadsbyggandet är ett kraftfullt redskap för att bidra till utveckling i hållbar riktning. Byggandet och investeringar behövs för att möta befolkningstillväxt, minska de sociala skillnaderna och uppnå klimatmålen. Inom utbyggnadsstrategin finns ett antal prioriterade stadsdelar i fokus Skiftinge, Lagersberg, Råbergstorp och Fröslunda, Årby och Skogsängen.

Målet är att höja livskvaliteten i dessa stadsdelar. Det kan göras genom att koppla samman staden och komplettera med nya bostäder och service. En viktig del är även att höja standarden på gator och parker och öka tillgängligheten till hållbara transporter.

Strategier för stadsläkning

- Vi skapar fysiska strukturer som understödjer integration genom att överbygga fysiska och mentala avstånd. Vi skapar förbättrad tillgänglighet genom att koppla samman och stärka förbindelserna mellan och inom stadsdelen och med övriga Eskilstuna. Då skapas förutsättningar för människor att få tillgång till stadens utbud och i större utsträckning mötas i vardagen.
- Genom att öka mängden och variationen av bostäder genom förtätning på lämpliga platser, skapas förutsättningar för hållbara transporter, ökat utbud av service och möten liksom ökad trygghet. Vi skapar ett brett utbud av kvalitativa platser, rum och stråk och ökad diversitet i bostadsutbudet för att bidra till levande och attraktiva stadsdelar liksom ökad mångfald i grönstrukturen vilket skapar förutsättning för robusthet ur ekosystemperspektiv.
- Genom att sträva efter hög kvalitet i tillskott och förändringar av bebyggelse och platser kan områdets attraktivitet som helhet förbättras när vi utformar tilltalande och trygga rum så att möten naturligt sker i vardagen.
- Arbete med strategiska planer för dessa områden pågår och dialog förs med invånare, förvaltningar och fastighetsägare och exploatörer som är intresserade av att medverka med upprustning och nybyggnation. Utvecklingsplanerna samråds med allmänheten och ska ligga som till grund för utvecklingen.



Skiftinge

En framtagen utvecklingsplan för Skiftinges utveckling fungerar som vägledning för kommande detaljplaner och utvecklingsprojekt. Skiftinges bebyggelse ska kompletteras med nya bostäder, lokaler och annan kommunal service. Viktiga platser som torg och parker ska utvecklas till platser som bidrar till möten, liv och rörelse. Breda vägar och stora parkeringar upplevs idag som att det är stora avstånd inom Skiftinge. Utvecklingsplanen föreslår en annan utformning som ökar tillgängligheten både inom stadsdelen och till övriga Eskilstuna.

Föreslagna förändringar kommer att ske succesivt. Vissa genomförs inom kort men andra kräver mer utredningsarbete, detaljplan eller är beroende av andra beslut/förutsättningar.



Fröslunda, Lagersberg och Råbergstorp

Nu finns en beslutad utvecklingsplan för Fröslunda, Lagersberg och Råbergstorps utveckling fungerar som vägledning för kommande detaljplaner och utvecklingsprojekt.

Fröslunda, Lagersberg och Råbergstorps bebyggelse ska kompletteras med nya bostäder, lokaler och annan kommunal service. Viktiga platser som torg och parker ska utvecklas till platser som bidrar till möten, liv och rörelse. Genom att koppla samman stadsdelarna, utveckla trivsamma stråk och skapa platser med olika karaktär där livet kan bjudas in och få rum.

Utvecklingsplanen föreslår en utformning som ökar tillgängligheten både inom stadsdelen och till övriga Eskilstuna. Föreslagna förändringar kommer att ske succesivt. Vissa genomförs inom kort men andra kräver mer utredningsarbete, detaljplan eller är beroende av andra beslut/förutsättningar.



Skogsängen

Se framtaget planprogram för Skogsängens utveckling med funktion som vägledning för kommande detaljplaner och utvecklingsprojekt.

Skogsängen är ett bostadsområde med en mångfald av människor och många engagerade boende och verksamma. Med fokus på dialog skapas delaktighet under hela planprocessen. Tillsammans med boende och verksamma kan den fysiska miljön utvecklas så att den ger förutsättningar för att leva ett bra liv. Människor med olika ålder, bakgrund och erfarenheter bidrar till olika idéer och perspektiv som berikar ett levande samhälle. Med tanke på storleken på planområdet kommer planläggning och framförallt genomförandet av områdets utbyggnad ske successivt.

Stadsbyggnadsramar och kvalitetsprogram ska vara vägledande i samband med områdets utbyggnad. För Skogsängens utveckling är det viktigt att många olika aktörer deltar på olika sätt - var för sig och i samverkan med varandra. Kommunen, fastighetsägare, verksamhetsutövare, föreningar och andra kan alla ha



en roll i att verka för områdets utveckling och ökad attraktivitet. Det kan gälla olika typer av aktiviteter och evenemang för att skapa intresse för området eller samverka för att genomföra förtätning av olika delar av området.

Årby Norra

Se byggherredialog för Årby Norras utveckling som fungerar som vägledning för kommande detaljplan/er och utvecklingsprojekt.

Eskilstuna kommun bjöd 2016 in intressenter att anmäla sig för att få möjligheten att delta i en byggherredialog för området Årby Norra. Syftet med byggherredialogen är att utveckla ett nytt bostadsområde i Årby med hänsyn till både det befintliga bostadsområdet, genomförbarhet, kvalitet och långsiktig hållbarhet. Målet är att tillskapa goda bostäder i en väl gestaltad livsmiljö. Intresset har varit stort från fastighetsägare, exploatörer och arkitekter att vara med och utveckla Årby och i förlängningen hela Eskilstuna.

Målet med byggherredialogen är en master plan med tillhörande stadsbyggnadsramar för området. Efter dialogarbetet har kommunen för avsikt att tilldela mark till medverkande byggherrar genom markanvisningsavtal.



Gällande strategiska planer för utvecklingsnoder



Torshälla

Ett levande Torshälla ska vara en kreativ, nyskapande och välkomnande stad/nod där kulturen får ta mycket plats. Här kombineras historia med framtid. Som ett underlag för Torshälla inklusive Torshälla huvuds fortsatta utveckling finns en antagen utvecklingsplan.

Planen innehåller strategier för att fortsätta att utveckla Torshällas stadsrum och stadsliv på både lång och kort sikt. Planen ska vara ett stöd i Torshällas utveckling för en attraktiv stad för både invånare och besökare, utveckling

av näringslivet och hållbar utveckling av miljön. Den tar sikte på år 2030 och utvecklingen kommer att ske på både kort och lång sikt.

Ett levande Torshälla ska vara en kreativ, nyskapande och välkomnande stad/nod där kulturen får ta mycket plats. Här kombineras historia med framtid. Som ett underlag för Torshälla inklusive Torshälla huvuds fortsatta utveckling finns en antagen utvecklingsplan.



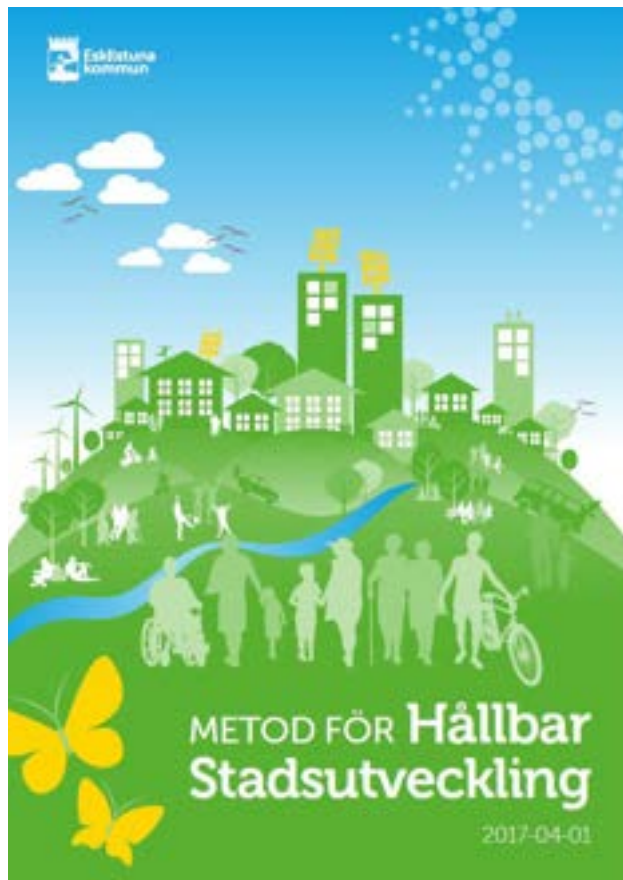
Kvicksund

Eskilstuna kommun tillsammans med Västerås stad har tagit fram en Ortsanalys och utvecklingsplan för den gemensamma noden Kvicksund. Projektet bygger på ortsanalys som är en bred analysmetod med dialog med boende och verksamma på orten. Den ger en bild av Kvicksund i dag och pekar ut vad som är viktigt för en positiv utveckling på sikt. Dokumentet beskriver Kvicksunds historia, identitet och karaktär, fysiska struktur, bebyggelse, grön- och blåstruktur med mera.

Kvicksunds styrkor och svagheter kommer att finnas med som viktiga frågor i analysen.

Dokumentet kommer att fungera som ett planerings- och kunskapsunderlag för fortsatt planering.

Verktyg



Metod för hållbar stadsutveckling

Eskilstuna kommun och kommunbolag med alla medarbetare, tillsammans med näringsliv, föreningsliv och medborgare spelar en viktig roll i arbetet för en hållbar utveckling. I verktygslådan finns en framtagen metod för den framtida utvecklingen.

Läs mer

Genom att uppfylla Metod för hållbar stadsutvecklings specifika mål kan vi tillsammans bidra till att uppnå följande effekter i staden och även bidra till regionen, landet och globalt.

- Ge förutsättningar för människors goda hälsa och välbefinnande genom att göra det lättare för individen att göra hälsosamma val, att ha tillgång till ytor för rekreation och ges demokratiska rättigheter.
- Minska sociala klyftor genom att skapa förutsättningar för jämlikhet, social sammanhållning och integration, i synnerhet för rätten till en god boendestandard till rimligt pris.
- Att boende och verksamma, oavsett kön, etnisk eller religiös tillhörighet, funktionsnedsättning, ålder och socioekonomisk status har möjlighet att vara delaktiga och ha inflytande i frågor kring det egna vistelseområdet. Att stadsdelar och det offentliga utrymmet utformas så boende, verksamma och besökare upplever en trygg och välkomnande livsmiljö oavsett tid på dygnet.
- Att stadsutvecklingen skapar förutsättningar för goda försörjningsvillkor för att möjliggöra en god livskvalitet, trygghet och social sammanhållning.
- Bygga en hållbar och heterogen stad, öppen för blandade kulturer, för att bidra till ett attraktivt stadsliv som i sin tur bidrar till att öka dragningskraften bland investerare, näringsliv, boende och besökare. Att användningen av energi, material och vatten är låg, att resurserna används effektivt i kretslopp och att förnybara energi- och materialresurser används i första hand. I Att stadsutvecklingen inte medför någon negativ klimatpåverkan och bidrar till att Sverige kan fasa ut sina nettoutsläpp av växthusgaser.
- Att stadsutvecklingen bidrar till att främja biologisk mångfald och natur- och kulturmiljö genom att undvika spridning av miljö- och hälsofarliga ämnen samt tillse att människors aktiviteter medför ett så litet ekologiskt fotavtryck som möjligt.

- Att uppnå resiliens* och flexibilitet genom att säkerställa att byggnader och den naturliga miljön kan stå emot klimatförändringar och kan anpassas för framtida behov.

* Resiliens är kapaciteten hos ett system att hantera förändringar och fortsätta att utvecklas. Det handlar alltså om både motståndskraft och anpassningsförmåga samt om förmågan att ändra störningar till möjligheter till förnyelse och innovativt tänkande.

Dialog

Att arbeta nära med, och engagera, medborgarna är en viktig grund för den fysiska planeringen. Genom att visa projekt i skala 1:1 visas möjligheter till utveckling och medborgarna skapar egna visioner. Genom pilotprojekten finns ett långsiktigt tänk men vi agerar nu. Stadsutveckling är komplicerat och tidskrävande. Det kan lätt uppfattas som abstrakt. Genom pilotprojekt arbetar vi med kvalitetsstyrd, stegvis stadsutveckling. Projekteten utvärderas noga – både i planeringsstadiet och efter genomförandet. Lärdomarna används vid nästa pilotprojekt och ligger som grund innan beslut om långsiktiga investeringar tas.



Mobility management

För att fortsätta driva på arbetet för en omställning av transporterna räcker inte infrastruktur, utan den måste kompletteras med åtgärder som påverkar resebeteende och val av färdstätt. Mobility management, MM, är mjuka åtgärder såsom kampanjer, bilpooler, reserådgivning och parkeringsstyrning. Det handlar om att få ut större effekt av ny och befintlig fysisk infrastruktur. Bra utförd mobility management kan ibland helt eliminera behovet av ny infrastruktur.

MM är integrerat med övrig planering. Den fysiska planeringen och infrastrukturen integreras med ett beteendeperspektiv. Hur en plats är utformad styr vårt beteende på platsen och hur vi tar oss dit.

Goda förutsättningar:

MM måste ske i samverkan med den fysiska planeringen för att ge bästa resultat och kan inte ses som en isolerad del av stadsplaneringen.

MM måste finnas i hela kedjan från tidig planering till genomförandeprocessen.

Genom MM kan infrastrukturen nyttjas mer effektivt.



Uppföljning av översiktsplan

Nationellt och inom kommunen kommer mätning och uppföljning för att stärka och driva på genomförandet av Agenda 2030 genomföras. Stora delar av Agenda 2030 berör frågor som är aktuella som arbetslöshet, minskad ojämlikhet, tillgång till bostad, fossilfri ekonomi och konsumtion med god hushållning av naturresurser i enlighet med miljömålen, välfungerande skola, vård och omsorg, fungerande rättsväsende, medbestämmande och internationellt samarbete.

Årligen följs de strategiska målen och den områdesvisa, geografiska inriktningen i översiktsplanen upp. De strategiska målen följs upp genom att sakkunniga inom kommunen, till exempel inom bostadsfrågor och stadsmiljöfrågor, gör en kvalitativ bedömning och en textframställning. Den geografiska delen följer kommunen upp genom att studera planbesked, var planläggning har skett och var bygglov har getts, hur många bostäder som byggts, upplåtelseformer, hustyper med mera.

Den fysiska planeringen är avgörande för kommunens utveckling mot ökad hållbarhet. För att tydliggöra att besluten kring fysisk planering rör hela kommunens verksamhet ska ett antal indikatorer inkluderas i kommunstyrelsens halvårsvisa uppföljning av verksamheten.

Planindikatorer som används ska vara mätbara, möjliga att förmedla till en bredare krets, relevanta, tillförlitliga och att det ska finnas tillgång till mätdata. Det ska vara möjligt att med rimlig tids- och resursinsats mäta och följa upp enskilda indikatorer över tid.

Indikatorerna beskriver grundläggande hållbarhetsaspekter, till exempel i vilken grad jordbruksmark och grönyta bebyggs och tätortsgränserna utvidgas, och i vilken grad ny bebyggelse tillkommer i områden med god tillgång till service och kollektivtrafik. Även aspekter kopplade till livskvalitet följs upp, till exempel andel invånare som bor i områden med god friyretillgång (över 15 procent). För att följa att prioriteringen mellan olika delar av översiktsplanens struktur stämmer med planens intentioner följs andel av ny bebyggelse inom olika delar (det vill säga förtättningszoner, utvecklingsnoder, stråk och serviceorter) upp.

Uppföljning sker även samordnat med sektorsplaner bland annat klimatplan och bostadsförsörjningsplan.

I årsredovisningen ska Eskilstuna kommunföretag rapportera kring genomförd verksamhet och hur denna stödjer översiktsplanens inriktning och intensjon.



Vi gör Eskilstuna – tillsammans

För att fullfölja översiktsplanens intentioner behöver flera parter samarbeta. Översiktsplanen används i många sammanhang och av flera aktörer. Det handlar exempelvis om markägare, exploatörer, kringliggande kommuner samt statliga och regionala organ. Handläggare på exempelvis länsstyrelsen och domstolar där sådana ärenden överprövas.

Översiktsplanen samordnar olika sektorsintressen och underlättar kommunens planering och utbyggnad av infrastruktur, service och bostäder. Den fungerar därmed som kommunens verktyg i den interna handläggningen och samordningen samt i dialogen med andra aktörer i samhällsbyggandet.

Kommunen har en viktig roll i arbetet genom att se till att myndighetsbeslut i form av nya detaljplaner, bygglov med mera genomförs på ett effektivt sätt och att nödvändiga investeringar i allmän plats sker samordnat med de investeringar som exploatörerna gör på kvartersmark. Ett framtida krav för att klara de demografiska utmaningarna är att utbyggnad av samhällsservice behöver samordnas och samplaneras. Ett innovativt tänk gällande samnyttjande av samhällsservice kommer krävas.



Planeringsarbetet sker i dialog med eskilstunaborna, fastighetsägare och andra aktörer för att skapa delaktighet och ett långsiktigt gott resultat. Översiktsplanen fokuserar på en utveckling som sker på ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt hållbart sätt, där de olika stadsdelarna, med sina olika karaktärer, tillsammans formar en sammanhållen stad.

Städerna ska ha levande och trygga stadsmiljöer med en tät stadsstruktur och en blandad bebyggelse med närhet till arbete, målpunkter, natur och kultur. För att verka i enlighet med översiktsplanens intentioner krävs kommunikation och dialog med boende och verksamma i staden om stadsutvecklingen. De som bor och verkar i staden kan med sina kunskaper och erfarenheter bidra till en långsiktigt god utveckling.

