

Detaljplan för

# Hövdingen 1 m.fl.

Skogsängen  
Eskilstuna kommun

## Sammanställning av synpunkter från samråd

---

### Inledning

#### Allmänt

Sammanställning av synpunkter för ett standardförfarande sammanfattar inkomna synpunkter från detaljplanesamrådet. Sammanställningen redovisar planavdelningens förslag och motiveringar till hur synpunkterna ska beaktas under den fortsatta hanteringen av planärendet. Sammanställningen av synpunkterna redovisar ytterligare eventuella förändringar som har gjorts efter plansamrådet samt informerar om den fortsatta handläggningen av planärendet.

#### Samrådskrets

Samråd har skett med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter, Länsstyrelsen, Lantmäteriet.

#### Plansamråd

Samrådstid för Hövdingen 1 m.fl. har ägt rum mellan **den 14 januari till den 4 februari 2022**. Planförslaget skickades till berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar, statliga myndigheter m.fl. enl. sändlista. En kungörelse om samrådet infördes i Eskilstuna Kuriren den 14 januari samt på kommunens anslagstavla. Information om plansamrådet har delats ut i brevlådorna till kommunfastigheters hyresgäster. Planförslaget har också funnits utställt under samrådstiden på kommunfastigheters lokalkontor i Skogsängen samt i foajén i Värjan, Alva Myrdals gata 5.

Samtliga planhandlingar samt utredningar har också varit tillgängliga på kommunens hemsida. På hemsidan har det under samrådet funnits en 3D-modell över samrådsförslaget samt beskrivande film om planförslagets innehåll. Med anledning av Covid-restriktioner har inget fysiskt samrådsmöte hållit. Planförslaget har uppmärksammats genom artiklar i lokaltidningen samt inslag på SVTs lokala nyhetssändning.

**Inkomna synpunkter**

20 skriftliga yttranden har inkommit under detaljplanesamrådet, varav 17 med synpunkter. En sammanfattning över skriftliga inkomna synpunkter och planavdelningens svar redovisas nedan. Samtliga skriftliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på planenheten för granskning.

**Sammanfattning över inkomna synpunkter****Barn och utbildningsförvaltningen**

Det framgår inte att detaljplanen behöver medge tillräckligt med friyta för en ny (större) förskola (se figur 31 på sida 36). Situationsplanen med illustration kommunicerar endast 24,6 kvm/barn, men friytan i ett B-område ska inte understiga 30 kvm/barn.

Förskolan behöver tillåtas en högre plushöjd än vad som är angivet i nuvarande förslag till plankarta. Aktuell plushöjd är otillräcklig eftersom ett eller flera fläktrum behöver placeras på taket, vilket innebär ytterligare en våning. Fläktrum får således ett eget våningsplan och konkurrerar därmed inte ut verksamhetsyta.

*Svar: Inom typområde B kan friytekravet kompenseras upp till 50% under förutsättning att närliggande park, skog eller naturområde inom ett avstånd av 200 meter utan barriär/gata från förskolan kan nås. Inom direkt anslutning till förskolan finns närliggande skog och naturområde varför friytan anses som tillräcklig.*

*Förskolans höjd är i granskningsförslaget ändrad.*

*Informationen noteras.*

**Eskilstuna energi och miljö**

Vatten och avlopp

Planområdet utmed Vasavägen och Stenkvistavägen, där kommer husen att hamna ovanpå befintligt ledningsnät, så för att kunna exploatera enligt förslaget, så måste VA-ledningarna flyttas.

Punkthuset, höghuset, kommer för nära våra huvudledningar. Flytt av VA-ledningar, av huset eller u-område så att det kommer minst 6 meter från ytterkant av närmaste ledning.

Flytt av VA-ledningar bekostas av exploitören och kostnadsberäkningar har skickats separat.

Dagvatten

Genom att följa dagvattenutredningen som är framtagen för området så efterlevs Eskilstuna Kommuns dagvattenplan och policy. Alternativa anläggningar kan användas men fördröjningskapacitet och reningseffekten måste kunna redovisas så att dessa motsvarar anläggningarna i dagvattenutredningen.

Det behövs en mindre revidering av planbeskrivningen:

I planbeskrivningen på sid 24 står det att det finns lågpunkter men att det inte har rapporterats att det brukar stå vatten där och att det således går att anta att det inte brukar uppstå problem. Finns det en kartering som visar att det är en lågpunkt på platsen så finns det risk för att vatten samlas där. Även om det inte är ett problem normalt sett genom att ex. det finns ett ledningsnät privat/allmänt eller goda infiltrationsmöjligheter så kommer vatten samlas eller trycka upp på platserna vid riktigt kraftiga regn. I det här fallet så överstiger inte maxdjupet i lågpunkterna 1-3 0,5m vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 och skador på byggnader bör inte uppstå om höjdsättning görs enligt Svenskt Vatten P105. ESEM vill att planbeskrivningen revideras.

*Svar: Angående informationen gällande VA-ledningar och kostnader kopplat till flytt av dessa noteras informationen. Flytt av VA-ledningar kommer att bli aktuellt och ESEM kommer att kontaktas inom planens genomförandeskede.*

*Gällande planbeskrivningen har texten omarbetats inför granskningen av planhandlingarna.*

#### **Länsstyrelsen i Södermanland**

#### **Länsstyrelsens synpunkter**

##### **- ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende riksintresse, miljö kvalitetsnormer, hälsa eller säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion beaktas:

##### **Riksintressen – 3 kap. miljöbalken**

Planområdet angränsar i nordväst till riksintresset för kulturmiljövården Eskilstuna. Riksintresset ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Hänsyn ska tas till riksintresset även vid åtgärder utanför områdets avgränsning.

Enligt planbeskrivningen kommer höghuset om 16 våningar att synas på långt håll och skapa ett riktmärke, dels inom stadsdelen Skogsängen, där centrumet och övergången mellan torget och parken accentueras, dels från andra delar av staden. Skogsängen är beläget strax utanför område som är utpekade som riksintresse för kulturmiljövården och för att analysera det planerade höghusets påverkan på riksintresset har en siktlinjeanalys genomförts av WSP. Föreslaget höghus blir synligt i vyn från övre hamnen mot innerstaden och blir en del av silhuetten av gamla staden. En konsekvensutredning för bedömning av påverkan på kulturmiljön är under framtagande.

Länsstyrelsen emotser konsekvensutredningen och anser att påverkan på riksintresset behöver studeras vidare och att fler vyer/siktlinjer och tydligare illustrationer tas fram. För att riksintresset ska tillgodoseas bör stadens relativt låga horisontlinje behållas intakt och inte utsättas för konkurrens i form av högre byggnadsverk än vad som nu är dominerande. Länsstyrelsen kan inte ta slutlig ställning till påverkan på riksintresset förrän ett tydligare underlag föreligger.

*Svar: Kommunen har inför granskningen av planhandlingarna tagit fram nya förbättrade vyer med tillhörande uppdaterad konsekvensutredning för kulturmiljön. Vyerna och information från konsekvensutredningen är inlagt i planbeskrivningen. Kommunens bedömning är fortsatt att riksintresset tillgodoses och inte skadas av byggnadshöjderna. Bedömningen tar stöd i framtagna konsekvensanalys.*

#### Miljökvalitetsnormer (MKN) - vatten

Ett genomförande av planförslaget kan komma att medföra ett ändrat vattenflöde samt förändrade infiltrationsförutsättningar. Området har avrinning till Eskilstuna ån och dagvattenhanteringen får inte medföra att eventuella föroreningar sprids till mark, yt- och grundvatten så att MKN vatten för recipienten försämras.

Länsstyrelsen konstaterar att samrådsförslaget inte redovisar hur kommunen avser att följa MKN vatten vid ett genomförande. För att kunna bedöma om MKN vatten följs behöver det klargöras hur ett genomförande av planförslaget påverkar dagvattenvattenflödet och föroreningsbelastningen från området samt vilka dagvattenåtgärder som är bäst lämpade för området. Även höjdsättning av området behöver utredas så att inte nedströms liggande områden påverkas negativt av ett ökat vattenflöde.

Länsstyrelsen ser därför positivt på att en konsekvensbeskrivande dagvattenutredning ska tas fram inför granskningen. Planbeskrivningen behöver tillföras en beskrivning av dagvattenhanteringen samt kommunens bedömning av möjligheten att följa MKN vatten. I det fall utredningen identifierar behov av ytor för fördröjning och rening och/eller behov av höjdsättning för att säkerställa nödvändiga flödesvägar behöver dessa säkerställas med bestämmelser på plankartan.

*Svar: Planbeskrivningen är inför granskningsskedet kompletterad med information hur kommunen avser att följa MKN vid genomförandet. Granskningsversionen av planhandlingarna säkerställer höjdsättningen inom planområdet med markhöjder på plankartan.*

#### Hälsa och säkerhet

##### Markföroreningar

Av samrådsunderlaget framgår att föroreningar i halter överstigande riktvärden för känslig markanvändning har påträffats inom delar av planområdet. Risk för människors hälsa finns därmed. Framst är det halterna av PCB7 och kvicksilver som både i halter och utbredning utgör en risk för människors hälsa. Det framgår vidare att respektive fastighetsägare ansvarar för att åtgärda föroreningarna.

För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till människors hälsa krävs en tydlig redogörelse av vilka saneringsåtgärder som ska genomföras. Saneringsåtgärderna bör i första hand genomföras innan detaljplanen antas men om planhandlingarna på ett godtagbart sätt beskriver föroreningarna och hur de ska åtgärdas har Länsstyrelsen möjlighet att godta kommunens beslut att anta detaljplanen för

ett förorenat område innan sanering utförts. I detta fall behöver beslut om bygglov/startbesked villkoras genom bestämmelserna 4 kap. 14 § punkt 4 PBL.

*Svar: Föreningarna inom planområdet har inför granskningen av planhandlingarna sanerats. Slutrapport bifogas med planhandlingarna i granskningen.*

#### Buller

Bullerutredningen (Tyréns 2021-10-18) visar att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger trafikbullerförordningens (SFS 2015:216) riktvärde om 60 dBA för hus utmed Stenkvistavägen. De nya bostäderna kommer enligt utredningen att kunna uppfylla kraven i trafikbullerförordningen förutsatt att husen utformas med genomgående lägenheter alternativt med lägenheter upp till 35 m<sup>2</sup>. I utredningen konstateras att det i vissa fall kan krävas andra byggnadstekniska åtgärder för att uppfylla bullerkraven.

För att säkerställa att bostäder större än 35 m<sup>2</sup> uppfyller bullerriktvärdena har en skyddsbestämmelse m1 införts som reglerar att sovrum och minst hälften av rummen ska placeras mot tyst sida av byggnaden. Bestämmelser som säkerställer byggnadstekniska åtgärder saknas.

Länsstyrelsen konstaterar att det kan vara svårt att skapa en ”tyst” sida för hörnlägenheter. Planförslaget behöver redovisa hur husen kan utformas för att föreskriven bestämmelse ska kunna följas. Orientering av lägenheter samt minsta och största storlek kan behöva regleras på plankartan. Förslaget behöver också redovisa var det behövs någon form av byggnadsteknisk åtgärd och genomförandet av skyddsåtgärden behöver säkerställas på plankartan. Planbeskrivningen behöver även tillföras en redovisning av beräknade ljudnivåer vid respektive fasad och våningsplan som underlag för tillsynsmyndigheten vid klagomål på buller och ett eventuellt föreläggande.

Bullerutredningen visar också att den ekvivalenta ljudnivån vid fasad överstiger 60 dBA för en del av husen utmed Vasavägen. För att säkerställa att minst hälften av bostadsrummen i dessa bostäder vänds mot en s.k. tyst sida anser Länsstyrelsen att utformningen för dessa hus också behöver omfattas av planbestämmelse m1.

*Svar: Planhandlingarna har inför granskningen kompletterats med en generell bullerbestämmelse som gäller för all ny bebyggelse längs med Stenkvistavägen och Vasavägen som säkerställer att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet/radhus närmast Stenkvistavägen och Vasavägen ska orienteras mot en ljuddämpad sida. På de platser där ljuddämpande sida inte kan anordnas, tillåts endast lägenheter om högst 35 kvadratmeter. Kommunens bedömning är att bestämmelsen ger ett tillräckligt bra skydd för att säkerställa ljudnivåerna i bostäderna.*

*Vad gäller byggnadstekniska åtgärder regleras dessa på plankartan för att säkerställa uteplatser med goda ljudnivåer.*

Risk för olyckor, översvämning eller erosion  
Översvämning

Delar av området riskerar att svämmas över vid skyfall. I det fortsatta planarbetet behöver konsekvenserna av ett skyfall utredas och bedömas. De skyddsåtgärder som eventuellt behövs för att marken ska bli lämplig för förslaget ändamål ska regleras på plankartan. Bebyggelsen ska planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid översvämning.

*Svar: Plankartan har inför granskningen kompletterats med markhöjder för att säkerställa att vatten från ett eventuellt skyfall leds bort från bebyggelsen så att den inte tar skada. Plankartan säkerställer även att färdig golvnivå för nya bostäder anläggs minst 0,5 meter över angränsad gata som en ytterligare åtgärd mot översvämning.*

#### *Geoteknik*

Länsstyrelsen ställer sig bakom SGI:s bedömning att beskrivning av stabilitetsförhållandena saknas. Stabilitetsförhållandena bör klarläggas inför granskningsskedet.

*Svar: Ny utredning angående stabilitetsförhållandena är framtagen inför granskningen. Enligt utredningen bedömd stabiliteten inom planområdet vara god.*

### Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

#### *Friyta och utemiljö*

Planförslaget möjliggör en utbyggnad av befintlig förskola. För att klara kommunens egna riktlinjer för friyta utökas skolgården söderut. Länsstyrelsen ifrågasätter om den mark som tas i anspråk är lämplig för skolgård, främst med anledning av att den riskerar att svämmas över vid skyfall men även med anledning av de höga naturvärden som, enligt planbeskrivningen, finns på platsen.

*Svar: Kommunens riktlinjer klaras. Skyddsbestämmelse i form av en markhöjd är på förskolegården reglerad på plankartan för att säkerställa att skyfallsvatten rinner bort från förskolan.*

#### *Naturmiljö*

##### *Biotopskydd och artskydd*

Av samrådshandlingarna framgår att det inom planområdet finns alléer och arter som omfattas av biotopskydd och artskydd. För att säkerställa att detaljplanen blir genomförbar i alla delar bör dispensprocessen göras parallellt med planprocessen.

*Svar: Dispensansökan är utförd och informationen kring detta finns att läsa i planbeskrivningen.*

#### *Grön infrastruktur*

Länsstyrelsen anser att det bör framgå av planförslaget vilken hänsyn som tas till grön infrastruktur och hur man säkrat spridningskorridorer till de två närliggande reservaten, Kronslogen och Vilstaskogens naturreservat. Det är

viktigt att de arter som konstaterats vid inventering och övriga arter har möjlighet att sprida sig.

*Svar: För att säkerställa den gröna infrastrukturen har träd i plankartan reglerats med skyddsbestämmelser.*

#### *Skyddsvärda träd*

Av samrådshandlingarna framgår att det finns många värdefulla trädmiljöer inom planområdet som kommer att påverkas vid ett genomförande i enlighet med planförslaget. I planbeskrivningen anges att samråd enligt 2 kap. 6§ miljöbalken ska hållas med Länsstyrelsen avseende de särskilt skyddsvärda träd som kommer att avverkas eller påverkas negativt av exploateringen.

Länsstyrelsen anser att prövningen av vilka åtgärder som behövs för att begränsa eller motverka skada på naturmiljön ska göras i samband med planprocessen. Planförslaget behöver därför beskriva tydligare vilka konsekvenser som ett genomförande av planförslaget får för trädmiljöerna. Det bör även framgå av planbeskrivningen vad som menas med särskilt skyddsvärda träd och naturvärdesträd samt vilka delar av planområdet som ingår i trädinventeringens delområden 1-4.

Inom hela planområdet föreslås bestämmelse om att ”marklov krävs för fällning av särskilt skyddsvärda- och naturvärdesträd enligt trädinventering i plankartan...”. Länsstyrelsen anser att det ska framgå av plankartan vilka träd som är särskilt skyddsvärda- och naturvärdesträd och därmed omfattas av ändrad lovplikt. En skyddszon med en radie av 15 gånger stammens diameter ska säkerställas med planbestämmelse. Inom skyddszonen får inte grävning, körning eller uppläggning av massor ske. Plankartans information om 12 kap. 6§ miljöbalken och trädinventering bör tas bort.

Den naturvärdesinventering som togs fram för planprogrammet för Skogsängen visar att det finns höga naturvärden (klass 2) inom delar av fastigheten Högvakten 2. Gällande detaljplan reglerar en markanvändning för bostadsändamål inom fastigheten i sin helhet. I planförslaget föreslås ingen förändrad markanvändningen för fastigheten men Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över möjligheten att nyansera kvartersmarken för att skapa en skyddszon till de höga naturvärdena.

Länsstyrelsen anser att en naturvärdesinventering bör göras för området vid förskolan/ Kälkbäcksvägen. Träddiameter i brösthöjd, eventuella håligheter, samt kända naturvärden och artförekomster bör redovisas. Mer information om skyddsvärda träd<sup>1</sup>, biotopskyddsområden<sup>2</sup> och artskydd<sup>3</sup> finns på Naturvårdsverkets webbplats.

*Svar: För att säkerställa att träd med höga naturvärden kvarstår har dessa skyddats med planbestämmelser i plankartan.*

#### *Kulturmiljö*

Skogsängen har pekats ut som ”särskilt värdefull miljö”. Det innebär att PBL:s bestämmelser om förbud mot förvanskning av särskilt värdefull bebyggelse och

bebyggelseområden samt krav på varsamhet enligt 8 kap. 13 och 17 §§ PBL ska tillämpas.

Länsstyrelsen efterfrågar en antikvarisk konsekvensanalys av planförslaget. De analyser som finns har tagits fram i planprogramskedet 2017. Länsstyrelsen delar inte planbeskrivningens slutsats att den tillkommande bostadsbebyggelsen möjliggörs på de ytor som enligt kulturmiljöanalysen bedöms som tåliga. Respektive delområde ligger till stora delar inom områden som pekats ut som blå eller gula – mycket känsliga eller känsliga för tillägg och förändringar – enligt den antikvariska förundersökningen, WSP 2017-09-12 (fig. 2 i planbeskrivningen).

Fördjupade råd och riktlinjer för Skogsängens centrum har tagits fram i ”Fördjupad känslighetsanalys”, bilaga till den antikvariska förundersökningen. Bebyggelsen i centrum; skivhuset, lamellhuset och delar av lågdelen, har markerats som ”blå - mycket känsliga för förändringar”.

I planbeskrivningen framförs att centrumet och torgbildningen är viktiga kulturhistoriska värden att vidmakthålla. I känslighetsanalysen finns emellertid flera andra värden angivna. Generella och specifika riktlinjer för områden med olika känslighetsgrad har tagits fram för de befintliga byggnaderna, bebyggelsestrukturen, torget, parkrummet och viktiga stråk och siktlinjer. Länsstyrelsen anser att en förnyad analys behöver göras av hur föreslagen ny bebyggelse förhåller sig till riktlinjerna.

Enligt planbeskrivningen anger kulturmiljöanalysen att lågdelen inte bidrar till förståelsen av Skogsängens kontext eller bärande berättelse. Planförslaget innebär att lågbyggnaden rivs för att ersättas av en mindre byggnad för centrumverksamhet – C1 samt att möjliggöra för ett större torg. Länsstyrelsen konstaterar att delar av lågdelen har pekats ut som ”blå - mycket känslig för förändringar” och ”grön – känslig för förändringar” i den fördjupade känslighetsanalysen. ”Lågdelen som kopplar mot lamellen tillåter siktlinjer in i parken mot träd och grönska samt understryker den horisontella volymverkan. Lågdelen medför även att det högre skivhuset som har såväl horisontell som vertikal volymverkan ges utrymme, detta gör att området känns luftigt. Den befintliga lågdelen fasad bör även fortsättningsvis karaktäriseras av tegel, åtgärder som stärker möjlighet till användning av volymen för centrumändamål kan vidtas om de stärker centrumets funktion. Tillägget gjort år 2000, i form av entré på lågdelen, kan med fördel tas bort för att återställa det ursprungliga uttrycket med den betonade horisontaliteten.”

Länsstyrelsen delar bedömningen ovan och anser att det bör studeras vidare i antikvarisk konsekvensanalys om hela eller delar av lågdelen kan bevaras så att byggnaden ändras på ett varsamt sätt för nya ändamål.

Torget har i den fördjupade känslighetsanalysen pekats ut som ”gult – känsligt för förändringar”. Länsstyrelsen delar synen att centrum och torgbildningen är central och tanken på ett större, mer tillgängligt torg är god. Länsstyrelsen anser emellertid att det bör studeras vidare i antikvarisk konsekvensanalys hur torgytan kan utökas och omgestaltas med utgångspunkt i kulturmiljön och de boendes synpunkter vilket inte behöver stå i motsats till varandra. Den



fördjupade analysen pekar t.ex. ut parkeringsytorna som lämpliga för omgestaltning.

En ny volym föreslås i form av ett 16-våningars höghus i övergången mellan torget och parken. Byggnadskroppens placering följer de befintliga punkthusen och anpassar sig på så sätt till befintlig bebyggelsestruktur. Länsstyrelsen konstaterar att höghuset har placerats inom ett område som pekats ut som "blått - mycket känsligt för förändringar" i den antikvariska förundersökningen. Enligt den fördjupade undersökningen för centrum "bör nya tillägg i området utformas så att volymverkan inte ändras påtagligt. Volymer bör inpassas i bebyggelsestrukturen i samspel med befintligt mönster. Eventuella högre volymer kan adderas förutsatt att de inte helt dominerar områdets uttryck eller ändrar den upplevda volymverkan hos befintlig bebyggelse. Exempelvis bör studeras så att skivhuset inte förlorar sin vertikala volymverkan och upplevs som satt i förhållande till bland annat en hög och smal volym." Länsstyrelsen anser att höghusets höjd, volymverkan, utformning och placering behöver studeras vidare i antikvarisk konsekvensanalys.

Det är positivt att preciserade varsamhetsbestämmelser k har angivits för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i form av punkthus, skivhus och lamellhus inom området. Inglasning av balkonger bör undvikas helt, i enlighet med riktlinjer i kulturmiljöprogram för Eskilstuna kommun. Länsstyrelsen ifrågasätter varför byggrätten för den befintliga bebyggelsen inom kv. Hattmakaren och kv. Handsken har tagits bort.

Länsstyrelsen anser att utformningsbestämmelser f1-f4 bör utvecklas i enlighet med den antikvariska förundersökningen och fördjupad analys för centrum. Gestaltningen bör underordna sig befintlig bebyggelse. Tillägg kan med fördel utföras med referenser till befintlig arkitektur och/eller tidens estetiska och funktionella ideal. Detta för att skapa en enhetlighet inom området.

*Svar: Inför granskningen har en antikvarisk konsekvensanalys tagits fram som bifogas till planhandlingarna. K-bestämmelsen har utvecklats och utformningsbestämmelserna ändrats för att säkerställa att ny bebyggelse anpassas till befintliga byggnader inom planområdet.*

### Länsstyrelsens upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen (1988:950), KML

Planområdet rymmer två lagskyddade fornlämningar vilka sannolikt omfattar en större yta än vad som syns på fastighetskartan. Fornlämningarna består av en boplatz (L1982:8269) och en härd/eldstad (L1982:8267).

Av planbeskrivningen (sid. 23 och 48) framgår att det planeras ett flertal friluftaktiviteter i närtid och på sikt inom område som planläggs som NATUR. Dessa aktiviteter kommer att kräva markingrepp och/eller övertäckning. För att kunna använda naturmarken som planen avser krävs att arkeologiska insatser enligt KML först genomförs:

- Fornlämningarna faktiska omfattning och ett skyddsområde kring dessa måste klargöras genom en avgränsande arkeologisk förundersökning.

- Planbestämmelser måste säkerställa att fornlämningarna inte skadas, tex genom en egenskapsbestämmelse som anger ”Marklov krävs för schaktning, övertäckning och markingrepp. Fornlämning och fornlämningsområde”
- Fornlämningarna måste redovisas på plankartan eller en uppdaterad grundkarta som används som underlag för plankartan.
- Om detaljplanen inte kan säkra fornlämningarna måste dessa först undersöks och tas bort innan tillstånd till planen enligt KML kan ges.

Planen måste säkerställa att fornlämningarna inte skadas innan detaljplanen kan betraktas som lämplig och kan antas.

*Svar: Inom området där fornlämningarna är placerade kommer ingen exploatering att ske genom denna detaljplan och marken är planlagd med allmän platsmark Natur. Detta innebär att kommunen har rådighet över marken och bevakar fornlämningarna vid eventuella markarbeten. På plankartan har en administrativ bestämmelse gällande ändrad lovplikt tillförts för att säkerställa att fornlämningarna inte skadas inom naturområdet.*

**Lantmäteriet** Lantmäteriet informerar om osäkerheten i noggrannhet av gränser för fastigheter. Det finns gränser mot planområdesgränsen som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men även denna lägesosäkerhet kan vara missvisande.

*Svar: Geodataenheten har kontrollerat noggrannheten i samband vid upprättande av grundkartan och har påtalat att noggrannheten vid stompunkt är några centimeter, vilket får betraktas som en mkt. god standard.*

**Luffartsverket** LFV har inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. På grund av nyttillkomna satellitbaserade inflygningsprocedurer på Sveriges flygplatser har LFV utökat influensområdet för hinderytor till 90 km från flygplats för att även täcka in de hinderytor som är förknippade med dessa procedurer.

*Svar: En flyghindernalys har inför granskningen upprättats med bedömningen från LFV att analysen är utan anmärkning.*

**Miljökontoret** Det är viktigt att titta på hur de planerade förändringarna påverkar dagvattnet i området, både vad gäller flödesmängder men också möjligheten att hantera i befintliga system. Det bör utredas vilken kapacitet som finns i befintliga system för att ta emot ett eventuellt ökat flöde samt identifiera var ytterligare lösningar behövs. Dagvattenfrågan behöver tas med i planeringen, så att lämpliga ytor kan planeras för detta syfte.

Man bör även tänka på materialval för att minska tillförsel av föroreningar till dagvattnet samt att om möjligt separera olika typer av dagvatten. Separering är viktig, så att dagvattnet kan hanteras utifrån sitt föroreningsinnehåll (exempelvis genom att infiltrera rent dagvatten och rena smutsigt dagvatten).

Det är lämpligt att det finns tydlig anvisning om hur och var dagvatten från skyfall är tänkt att tas omhand. Det är även lämpligt att det framgår vad som är tillräcklig höjdsättning för att leda bort dagvattnet från översvämningsskänsliga områden samt att det framgår vilka ytor som inte ska hårdgöras. Det är viktigt att beakta naturliga lågpunkter där bebyggelse planeras. Om åtgärder görs vid lågpunkter behöver påverkan på övriga områden beaktas.

Det bör också säkerställas att eventuell avledning via diken och ledningsnät är möjlig och kapacitet finns.

Dimensionering av eventuella nya dagvattenanläggningar är av vikt och bör utgå ifrån syftet med anläggningen.

Dagvattenanläggningar som tar emot dagvatten från mer än en fastighet är anmälningspliktiga enligt miljöbalken.

*Svar: Ny dagvattenutredning är inför granskningen framtagen i nära dialog med miljökontoret. Granskningshandlingarna har justerats och redovisar tydligt hur dagvatten och skyfallsvatten ska tas omhand.*

#### **Region Sörmland**

Det är positivt att betydande tanke läggs på framtidens kollektivtrafik och att lösningar för kollektivtrafikens kommande behov möjliggörs. Resandeutvecklingen i området kommer bevakas i det löpande trafikutvecklingsarbetet där Eskilstuna kommun är delaktig.

*Svar: Informationen noteras.*

#### **Räddnings- tjänsten**

I en tidigare arbetsversion av samrådshandlingen angavs att utrymning av de nya byggnaderna skulle ske med Tr2-trapphus. Det verkar nu vara borttaget, betyder detta att man släppt den inriktningen?

Räddningstjänsten har en förmåga att bistå med alternativ utrymningsväg upp till 23 meter över marken i området. Det är dock fördelaktigt om det kan lösas på andra sätt med t.ex. säkra trapphus. Den föreslagna utformningen av mark och gårdar ser inte ut att möjliggöra åtkomst med höjdfordon till alla nya byggnader.

Det anges att vattenledningen i Stenkvistavägen kommer att flyttas. Om detta får en påverkan på de befintliga brandposterna i området bedömer räddningstjänsten det viktigt att minst samma kapacitet och placering som finns i dag bevaras.

*Svar: Gällande vilka trapphus som är aktuella för föreslagen bebyggelse fastställs dessa i genomförandeskedet. Angående brandposterna noteras informationen inför ombyggnation.*

#### **SGI**

SGI anser att en beskrivning av stabilitetsförhållandena saknas och att stabilitetsförhållandena bör klarläggas. Detta särskilt med tanke på att planområdet är markerat på SGU:s kartblad över Finkorniga jordar med förutsättningar för kvicklera, de höjdskillnader som finns inom och i direkt anslutning till planområdet och det faktum att befintlig och planerad bebyggelse kan påverkas av stabilitetsproblem inom områdena med finjord.

I planbeskrivningen nämns att ett antal geotekniska utredningar från 60-talet finns. Dock presenteras inte innehållet i dessa och det är oklart om en bedömning av stabiliteten gjorts i dessa eller om de enbart syftat till att klarlägga grundläggningsförutsättningarna. Det är möjligt att de äldre utredningar som nämns kan nyttjas eller till del kan nyttjas för att klarlägga stabilitetsförhållandena. Dock vill vi poängtera att kraven på geotekniska utredningar har ändrats sedan 60-talet och det finns anledning att tro att en utredning från den här tiden inte lever upp till dagens krav.

*Svar: Sedan samråd har ett PM tagits fram kring geotekniken i området med en okulär besiktning på plats. I PM:et framgår att stabilitetsförhållandena bedöms som goda. Angående grundläggningsförutsättningarna kommer detta att ses över och utredas inför byggskedet i samband med projekteringen.*

**Postnord** Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

*Svar: Synpunkten noteras.*

**Skanova** Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Svar: Samtliga ledningar inom planområdet har varit förutsättningar vid upprättande av planförslaget. Kostnadsansvar vid ev. flytt redovisas i planbeskrivningens genomförandedel.*

**Privatperson 1** Låt svenska företag och arbetare bygga. Kolla bara vilket strul det blev vid Odlaren.

*Svar: Synpunkten noteras. Upphandling av byggnation är inget som planförslaget kan påverka. Ansvar för upphandling av entreprenörer vid genomförandet ligger hos fastighetsägaren.*

**Privatperson 2** Lagg alla byggplaner i malpåse! Se till att tomma lägenheter i Skogsängen/Karl Johansgatan får nya hyresgäster. Hyresintäkterna gör att hyresbeloppet blir gynnsammare för oss som bor här nu. Jag minns 70-talet med alla tomma lägenheter i området. Låt oss slippa liknande.

*Svar: Synpunkten noteras. Enligt det kommunala bostadsbolaget K-fast är vakansgraden i Skogsängen låg.*

**Privatperson 3** Läser alla fina ord om nya Skogsängens Centrum och vill här komma med några synpunkter:

Enligt riktlinjer ska Skogsängen vara "en prioriterad stadsdel" och det känns bra men ser man tillbaka på de senaste åren så framkommer en del annat vad gäller bl.a. kulturen i Skogsängen. För några år sedan satsade kommunen på biblioteket som blev en del av Mötesplats Söder. Där skedde en hel del aktiviteter i form av luncher, föreläsningar med många åhörare m.m. Tyvärr lades detta ned och på frågan vad som skulle hända hänvisades besökare till Fröslunda - man häpnar.

Min fru och jag har hållit många föredrag på Mötesplats Söder ofta inför fullsatt lokal (cirka 40 åhörare) och en fin gemenskap hade byggts upp. Allt försvann! Nu vill Eskilstuna Kommun "skapa rörelse och samlingsplatser" igen. Lycka till med en återgång till det gamla väl fungerande biblioteket.

"Vi gör Eskilstuna - tillsammans" heter det ofta men nedläggningen av Mötesplats Söder skedde definitivt ej tillsammans med de boende.

*Svar: Synpunkten noteras.*

**Privatperson 4** Utbyggnaden av Skogsängen är välkommen. Utredningen är gedigen och vi som bor här ser det som positivt att området växer och att vi blir fler boende. Planeringen är väl genomtänkt och vi är positiva på det stora hela. Detta yttrande handlar om att planen ska vara i linje med det klimatprogram som nu är ute på remiss för antagande under 2022. Det är viktigt att kommunen föregår med gott exempel inför andra företag och organisationer när vi ska sänka klimatutsläppen med i snitt 16 procent per år. Därför föreslår vi:

Enligt klimatprogrammet ska kommunen eftersträva att byggande ska ske främst genom hus byggda med trästomme i stället för betong, cement och stål. Vi vill att Skogsängen ska byggas i trä och med hög standard på energivärden i husen.

Enligt klimatprogrammet uppmuntras all egen elproduktion i Eskilstuna. Vi vill att husen har solceller på taken och att man överväger en gemensam batterilösning för att använda solet på natten.

Transporter är den största källan till klimatutsläpp i Eskilstuna. Främst är det privatbilister som snabbt behöver byta till förnybara bränslen. Därför bör det finnas en plan för utbyggnad av laddstolpar vid parkeringsplatserna. Det är en utmärkt idé att planera och marknadsföra att det nya bostadsområdet har en gemensam bilpool!

Det är också bra med grönytor som kan ta upp överskottsvatten. Vi har tidigare sett att Vilstastigen är ett riskområde för översvämning. Mer träd skulle förstärka möjligheten att suga upp vatten och dessutom bidra till att binda koldioxid. Vi föreslår trädplantering på grönytorna på båda sidor om Vilstastigen.

Det är också bra med grönytor som kan ta upp överskottsvatten. Vi har tidigare sett att Vilstastigen är ett riskområde för översvämning. Mer träd skulle förstärka möjligheten att suga upp vatten och dessutom bidra till att binda koldioxid. Vi föreslår trädplantering på grönytorna på båda sidor om Vilstastigen.

*Svar: Synpunkterna noteras.*

*Detaljplanen styr inte vilken byggnadsteknik som ska användas, men plankartan möjliggör utbyggnad med trästomme.*

*Solceller planeras att uppföras av fastighetsägaren och tillåts via plankartans bestämmelser.*

**Privatperson 5** Med anledning av det läget som media förmedlar från olika stadsdelar finns det anledning att fundera över hur man skapar bra boendemiljöer.

Jag flyttade till Stenby 1982, ett kvarter med fyra gårdar där bebyggelsen omringade gården med en gemensamhetslokal och tvättstuga samt lekplats. Det var tre radhus och ett punkthus. Hyresrätt, bostadsrätt samt äganderätt samsades på gården. Vilka erfarenheter har planerare dragit av detta? Det har efter det varit ganska stilla med byggandet sedan dess till för ca 7 år sedan. Nu råder en riktig byggboom.

Skogsängen

Motivet att göra det till mer attraktivt att bo motiveras för att förtäta. Hur många lägenheter det finns i dag vet jag inte men att utöka med 300 ser ut att vara en fördubbling, minst.

Vet inte hur man tänker att fördubbla antalet lägenheter på samma yta känns som det blir mer rörelse och där man försvinner i mängden på gott och ont. Alienation är ett begrepp som användes för att beskriva hur bus uppstod i bostadsområden.

Att det ska kännas mer tryggt med parkeringsgarage där man kan gömma sig förstår jag inte.

Årby ska igång med sin förtätning under innevarande kvartal. Vilka erfarenheter gör man där? Kan finnas anledning att vila på hanen och analysera.

Jag kan tycka att det är viktigt att blanda boendeformer för att blanda olika grupper av människor som skapar mångfald.

*Svar: Synpunkten noteras. I Sverige har vi en planprocess som möjliggör en insyn i förändringar i närmiljön i tidigt skede. Plankartan som upprättas är en juridisk handling och ligger som bedömningsgrund i nästa steg när bygglov ska beviljas. Detaljplanen styr hur marken ska kunna användas, men kan inte reglera ex. vilken typ av boendeform som bebyggelsen ska upplåtas med.*

**Privatperson 6** Jag bor sen 4 år i Skogsängen. Vi har nyss gått igenom en ganska besvärlig stamreovering som är nödvändig, vilket jag förstår. Efter 3 år kommer min hyra att ha ökat nästan 50 procent och har då fortfarande inte en hel reoverad lägenhet. Nu om detta bygge blir av kommer jag att mista min parkering vilket innebär att jag då måste flytta. Jag är helt beroende av bilen. Tror att det är många med mig som också är beroende av en parkering. Risken med detta nybygge är att K-fast kommer få svårt att få befintliga hyresgäster att stanna.

*Svar: Synpunkten noteras. Enligt framtagen beläggningsstudie finns ett överskott av parkeringsplatser inom området. Ett nytt parkeringshus föreslås genom planförslaget att uppföras för att säkerställa behovet av parkeringsplatser.*

### **Ytterligare förändringar som gjorts sedan samrådet**

- Planförslaget har omarbetats vad gäller byggnadernas utbredning och volym. Ett nytt parkeringshus föreslås i planhandlingarna.
- Planförslaget har omarbetats vad gäller gestaltning och principerna för gestaltningen har reglerats på plankartan.
- Varsamhetsbestämmelserna kopplat till kulturmiljön har utvecklats.
- Markhöjder har lagts in på plankartan för att säkerställa att bebyggelsen inte tar skada vid skyfall.
- Dagvattenutredning, antikvarisk konsekvensanalys och bullerutredning har reviderats. PM Geoteknisk utredning har upprättats.

### **Yttranden utan erinran**

Trafikverket har ingen erinran på planförslaget.

Försvarmakten har ingen erinran på planförslaget.

Vattenfall har inga elledningar inom området och därför inget att erinra

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planenheten

Malin Björklund  
Planchef

Casper Gradert  
Planarkitekt

