

Stadsbyggnadsnämnden

## Samrådsredogörelse Sundbyholm Planprogram

### Samrådsförfarande

Eskilstuna kommun har genomfört samråd om ett förslag till planprogram för Sundbyholm. Samrådet har genomförts mellan 6 september och 14 oktober 2022. Samrådshandlingarna har varit tillgängliga i Värjan, Alva Myrdals gata 5, Eskilstuna samt på webben [eskilstuna.se/Sundbyholm](http://eskilstuna.se/Sundbyholm).

Samrådet har omfattat följande handlingar:

- Samrådshandling
- Dialograpport
- Dagvattenutredning
- Naturvärdesinventering
- Kulturmiljöanalys
- Följebrev med sändlista

Information om samrådet och öppet-hus-möten har funnits på webben och delgetts via sociala medier. Ett vykort med information om samrådet har gått ut till alla hushåll med postadress i området. De som varit med i dialogprocessen under framtagandet av programmet och som har uppgett en e-postadress har fått e-post om att samrådet pågår.

Öppet-hus-möten har genomförts under samrådsperioden. Ett tillfälle genomfördes den 13 september på stadsbiblioteket i Eskilstuna, ett tillfälle som riktade sig särskilt till barn och unga genomfördes den 19 september på travet i Sundbyholm och ett tillfälle genomfördes den 20 september på travet i Sundbyholm. Vid dessa tillfällen har intresserade kunnat ta del av och diskutera planförslaget med tjänstepersoner från kommunen. Deltagare har haft synpunkter på exploateringsgraden på gamla golfbanan, utredningsområdet kring campingen och travet, GC-kopplingar och huvudvägar samt att det är viktigt att värna om naturmiljön. Förslag med behov och lösningar har också lämnats. Öppet-hus-möten finns sammanställda i bilaga 2.

## Sammanfattning

Nedan beskrivs huvuddragen av de synpunkter som kommit in under samrådstiden.

Länsstyrelsen:

- Programmet är inte förenligt med ÖP.
- Risk för betydande miljöpåverkan och ingripandegrunder.
- Risk för påverkan på riksintresse Kafjärden och Natura 2000.
- Komplettera med planeringsförutsättningar.
- Riktlinjer och rekommendationer saknas.
- Flera intressekonflikter är inte hanterade.
- Fler utredningar behövs i detaljplaneskedet.

Kommunstyrelsen Eskilstuna:

- Positiva men vill att hästsporten prioriteras tydligare.
- Enskilda vägföreningar behöver involveras i genomförande av tvärkopplingar. De ekonomiska konsekvenserna för genomförande av huvudgator behöver tydliggöras.

Eskilstuna Energi och Miljö:

- VA- och kapaciteten räcker inte till – hitta lokala lösningar.

Kommunala nämnder:

- Föreslår mindre justeringar och efterfrågar tydlighet kring ekonomi och programmets status.

Andra myndigheter:

- Föreslår kompletteringar av planeringsförutsättningar och genomförandefrågor.

Travet

- Generellt positiva men behöver utrymme att utvecklas.
- Markytor för verksamheten behöver säkerställas.
- Föreslår förändringar i hur travet framställs i handlingen.
- Mälarplatsen och huvudstråk för trafik begränsar utveckling.

Markägare:

- Hästverksamhet nära travet – samordna utvecklingen med hästnäring.
- Markägare väster om golfbanan – använd inte vår mark som rekreationsyta för ny bebyggelse.
- Markägare Lövgård – godkänner inte utveckling av vägar.

Privatpersoner

- Exploateringen är för hög, nuvarande boendevärden förstörs.
- Travet måste få utrymme att utvecklas, viktig mötesplats idag.

- Mälarplatsen och huvudgata förbi travet kritiserar.
- Utveckling av skola, service och kollektivtrafik är positivt.
- Den aktiva livsstilen med stråk och platser behöver lyftas mer.
- Fler gång och cykelstråk är positivt men stråket mellan camping och Ostra knall behöver revideras.
- GC-koppling Kjula och vägkoppling Torshälla bör utvecklas.

## Revideringar som har gjorts

Nedan listas revideringar som har utförts i handlingen utifrån inkomna synpunkter.

### Allmänt

- Redaktionella ändringar och faktakorrigerering av uttryck, länkar, kartmaterial mm. har utförts.
- Vägledning i form av information och länkar har lagts till där det har bedömts finnas ett behov.

### Utgångspunkter

- Beskrivningen av kommunens vision har uppdaterats.
- Kommunens tidigare ställningstaganden har förtydligats med hänvisning till författningssamlingen och stadsutvecklingswebben.
- Beskrivningen av inriktningarna i översiktsplanen har kompletterats.
- Beskrivningen av Fyra Mälarstäder och platsanalysen har kompletterats för att ytterligare förstärka vikten av Mälaren.
- En hänvisning till dagvattenutredningen har lagts till i platsanalysen.
- Beskrivningen av kärnvärden har kompletterats med vägledning och kartor för att stödja fortsatt planläggning.
- Beskrivningen av Kafjärden har kompletterats med mer information om värdet och vägledning om vikten av att analysera konsekvenser och kumulativa effekter samt behov av arkeologiska utredningar i fortsatt arbete.
- Kartor med historisk strandlinje har lagts till i beskrivningen av Kafjärden.
- Beskrivningen för Ridö-Sundbyholmsarkipelagen har kompletterats med en information om att området även är riksintresse för naturvård samt att det ingår i ett Ramsarområde och att det förekommer fågelskyddsområde och djur- och växtskyddsområde inom området.
- Handlingen har kompletterats med en upplysning om att påverkan på Natura 2000 områden även kan omfatta åtgärder utanför den geografiska avgränsningen och att arkeologiska utredningar krävs i samband med detaljplaneläggning då området sannolikt hyser flera oupptäckta fornlämningar.

- Beskrivningen av jordbruksmark har kompletterats med en vägledning för hur jordbruksmarken ska hanteras vid utveckling av bebyggelse.
- Beskrivningen av kollektivtrafik har korrigerats utifrån Region Sörmlands tidtabeller.
- Beskrivningen av målpunkter har reviderats och kartan med besöksmål och målpunkter har uppdaterats med en punkt för ladan.

## Strukturplan

- Beskrivningen av utvecklingen har kompletterats med inriktningen för utvecklingsområden omfattande befintlig bebyggelse, camping, Sundbyholmstravet och Lövgård.
- Beskrivningen har kompletterats så att det tydligare framgår att hänsyn ska tas till befintlig karaktär och värden och att det ska finnas utrymme för både ny bebyggelse och Sundbyholmstravets utveckling.
- En beskrivning av befintliga båtplatser och en information om vattenverksamhet har lagts till.
- Förslaget med nytt läge för camping har tagits bort.
- Förslag till bostadsbebyggelse i anslutning till Mälarplatsen har tagits bort.
- Utredningsområde över Sundbyholmstravet och campingen har tagits bort och ersatts med utvecklingsområde.
- Förslag till bostadsbebyggelse i anslutning till Sundbyholmstravets rasthagar har tagits bort.
- Möjligheten till tillfällig eventparkering i anslutning till Sundbyholmstravet föreslås.
- Benämningen ”travet” har justerats till Sundbyholmstravet.
- Antal bostäder inom utvecklingsområdet Lövgård har förtydligats.
- Inriktningen för små och stora mötesplatser har kompletterats. Beskrivningen av de tre större mötesplatserna för småstadsfunktioner har reviderats. Vägledning gällande riksintresse, bebyggelsefritt avstånd och strandskydd har lagts till.
- Mälarplatsen har förskjutits närmare slottet och funktionen att koppla samman besöksmålen förtydligats.
- Ostrakorsets utveckling har breddats till att omfatta bebyggelsen i anslutning till korsningen och Mälarvägen. Ostra handel har därmed tagits bort som egen platsbildning. Bytespunkt förklaras som begrepp.
- Kommunens ställningstagande angående skola i Sundbyholm har förtydligats.
- En punkt om säkra skolvägar och skolskjuts har lagts in i listan på förutsättningar för skolplacering.
- Ett avsnitt om teknisk försörjning har lagts till med förslag på alternativa lösningar för vatten och avlopp och energiförsörjning.
- Information om elnätsanläggningar i Ostra har lagts till.
- Information om bebyggelsefritt avstånd till väg har lagts till.



- Beskrivningen av grön- och blåstruktur har kompletterats så att innebörden av utpekade områden och stråk framgår tydligare.
- En hänvisning till den regionala handlingsplanen för grön infrastruktur har lagts till.
- Markanvändningskartan och kartorna för grön- och blåstruktur och transportinfrastruktur har uppdaterats enligt ändringar i beskrivningen.
- Kartorna har förtydligats så att det framgår vad som är befintliga respektive nya transportstråk.
- Kartans bakgrundsinformation har uppdaterats så att vattendrag framgår.
- Huvudstråk för blandtrafik har justerats. Huvudstråk för blandtrafik längs Sundbyholmstravet har tagits bort. Tillfart till Lövgård redovisas schematiskt och alternativa lösningar beskrivs. Beskrivning av kollektivtrafik har justerats.
- Gång- och cykelstråket mellan Lövgård, Ostra knall och campingen har justerats.
- Beskrivningen har kompletterats med information om att området ska byggas ut med kommunal vägstandard där utryckningsfordon kommer fram.

### **Genomförande**

- Beskrivningen av beroenden har justerats så att det framgår att skola kan utvecklas i flera steg och att de siffror som anges är schablonvärden.
- Förtydliganden har gjorts gällande det kommunala ansvaret i utvecklingen av Sundbyholm kopplat till investeringar och huvudmannaskap.
- Beskrivningen av prioriterade insatser har förtydligats, bland annat gällande vad ett kvalitetsprogram ska omfatta.

## Synpunkter och bemötande

Nedan redogörs inkomna synpunkter med förvaltningens kommentarer och förslag till justeringar. Sammanlagt har 21 instanser, 6 markägare och 24 privatpersoner lämnat synpunkter på förslag till planprogram under samrådet. Samtliga inkomna synpunkter har sammanfattats och är sorterade efter planprogrammets rubriker. Samtliga yttranden i sin helhet är tillgängliga i kommunens diariesystem och kan begäras ut särskilt.

Länsstyrelsens yttrande finns även bifogat i sin helhet i bilaga 1. En särskild sammanställning har gjorts av öppet-hus-möten i bilaga 2.

Följande instanser avstår från att yttra sig/har ingen erinran:

Myndigheter	Kommunala instanser	Organisationer
Havs- och vattenmyndigheten	Socialnämnden	
Lantmäteriet	Servicenämnden	
Skanova AB (Telia Company)	Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnden	
Länsstyrelsen Västmanlands län		

Följande instanser har lämnat yttrande:

Myndigheter	Kommunala instanser	Organisationer
Länsstyrelsen Södermanlands län	Kommunstyrelsen	Sörmlands Travsällskap
Luftfartsverket	Kultur- och fritidsnämnden	
Polismyndigheten region Öst	Miljö- och räddningstjänstnämnden	
Vattenfall Eldistribution AB	Förskolenämnden	
Region Sörmland	Grundskolenämnden	
Strängnäs kommun	Vård och omsorgsnämnden	
	Eskilstuna Energi och miljö	

## Allmänt

Strängnäs kommun framför att planprogrammet är väl genomarbetat med ett relevant innehåll samt tydlighet i språk och disposition. Kommunen är positiva till länk-cirklarna ("klicka här") som syftar till att länka vidare till andra handlingar men påpekar att det inte är möjligt att öppna en länk direkt via cirkeln. Handlingen kan förbättras genom att åtgärda problemet inför antagande.

Kommunstyrelsen bedömer att planprogrammet ger en god beskrivning av en möjlig utveckling med beaktande av platsens historia, identitet och karaktär.

Miljö- och räddningstjänstnämnden ser positivt på att kommunen genom planprogramarbetet tar ett samlat grepp över hela det glesa Sundbyholmsområdet för att få till en samlad bild över kommande detaljplanarbeten.

Kultur- och fritidsnämnden framhåller att planprogrammet är väl genomarbetat och tillvaratar kulturmiljö och friluftsvärden. Nämndens uppfattning är att det framtagna planprogrammet inte har en negativ påverkan på tillgängligheten till kulturlivet och kulturområden samt friluftsliv inom området. Kultur- och fritidsnämnden påpekar att begreppet "tjänstemän" är exkluderande och föreslår att stadsbyggnadsnämnden i stället använder sig av begreppet "tjänsteperson/er".

### *Förvaltningens kommentar:*

Kommunen tackar för de positiva kommentarerna på arbetet. Handlingen har korrigerats gällande länkar och ordet tjänsteman.

## Utgångspunkter

Länsstyrelsen framhåller att det inom programområdet finns registrerade objekt med förmodat eller konstaterad förorening. Föroreningssituationen behöver utredas inom ramen för kommande detaljplaneprocesser för att säkerställa att marken blir lämplig för planerat ändamål.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att förutsättningarna för att ordna vattenförsörjning till föreslagna bebyggelse behöver utredas i detaljplaneskedet. Vad gäller vattenförsörjning är det av vikt att beakta att behovet av vattenförsörjning kan variera under året på grund av säsongsbetonade verksamheter. Vid utredande av vattenförsörjning finns även behov av säkerställande av att uttagskapacitet och uttagskvalitet finns ur befintlig vattentäkt eller eventuell ny vattentäkt. Länsstyrelsen framhåller även att en ny vattentäkt behöver tillståndsprövas i domstol samt att befintliga vattendomar kan behöva revideras gällande tillåtliga uttagsgränser.

Luftfartsverket framför att programområdet berörs av skyddsområde (MSA-påverkad yta) på 60 km kring Västerås och Eskilstuna flygplats där flygplanen

påbörjar den sista delen av inflygningen. Nya hinder kan ha en negativ inverkan på flygtrafiken och Luftfartsverket menar att det i planprogrammet bör framgå att lokalisering av höga byggnader/föremål (exempelvis vindkraft) inom den MSA-påverkade ytan ska samrådats med berörd flygplats. Analys av konsekvenser för flygvägar samt påverkan på CNS-utrustning har ej genomförts av Luftfartsverket varför berörda flygplatser alltid ska tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering.

Polismyndigheten har i sitt yttrande ett brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv och menar att frågorna är av mer överskådlig karaktär i planprogrammet och berör främst gestaltning, mix av funktioner, tydlighet och social kontroll. Frågorna berörs på ett mer konkret och relevant sätt i detaljplaneringssammanhang. Utifrån dessa aspekter framför polismyndigheten att de inte har något att erinra på planförslaget för Sundbyholm och ser fram emot detaljplanesamråden.

#### ***Förvaltningens kommentar:***

Länsstyrelsens databas om förorenad mark har utgjort underlag i dagvattenutredningen. Databasen används som planeringsunderlag vid planläggning. Det föreslagna området för bebyggelseutveckling vid Lövgård innehåller inga kända föroreningar.

Olika lösningar för vatten och avlopp ska undersökas närmare av VA-huvudmannen. Handlingen har förtydligats gällande utveckling av teknisk försörjning.

Byggnader över 20 meter kommer sannolikt inte att byggas inom programområdet. Vid planläggning sker samråd med Försvarsmakten och Luftfartsverket om höga objekt.

Brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder ska hanteras i kommande planläggning och fortsatt utveckling av tätorten.

#### ***Ingångsvärden***

Länsstyrelsen bedömer att områden för föreslagen bostadsbebyggelse i planprogrammet inte överensstämmer med översiktsplanen 2030. Om planerna inte är förenliga med översiktsplanen råder Länsstyrelsen kommunen att handlägga kommande detaljplaner med ett utökat planförfarande.

Strängnäs kommun framför att det är bra att Fyra Mälarstäder synliggörs och att Strängnäs kommun får möjlighet att yttra sig om planprogrammet. Kommunen lyfter även vikten av att beakta Mälarens värden och ser positivt på framtaget underlag i form av platsanalys för naturlandskapet samt skyfallsrisker och stigande vattennivåer i Mälaren.

Kultur- och fritidsnämnden informerar om felaktig information om visionen och framför i sitt yttrande att den ej lyder ”Den stolta fristaden”.

#### **Förvaltningens kommentar:**

Översiktsplan 2030 anger att Sundbyholm på sikt ska utvecklas till en mälarnära småstad med utvecklad service, täta kopplingar till Eskilstuna stad och god regional tillgänglighet. I översiktsplanen uppskattas tätorten på sikt växa med 500–600 nya bostäder. Enligt översiktsplanen ska en strategisk plan utreda detta ytterligare inom ett område som överensstämmer med programområdet. Kommunen delar därför inte uppfattningen att planprogrammet inte stämmer överens med översiktsplanen. Handlingen har kompletterats med en tydligare beskrivning av tidigare ställningstaganden i översiktsplanen.

Texten om visionen har korrigerats. Beskrivningen av Fyra Mälarstäder och platsanalysen har kompletterats för att ytterligare förstärka vikten av Mälaren. Hänvisning till dagvattenutredningen har lagts till i platsanalysen.

#### **Kärnvärden**

Länsstyrelsen anser att det saknas tydliga riktlinjer och rekommendationer för utvecklingen av Sundbyholm i planprogrammet avseende påverkan på riksintressen. Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att Ridö-Sundbyholmsarkipelagen, utöver riksintresse för det rörliga friluftslivet, även är av riksintresse för naturvärden och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen kollektivtrafik kan påverka Natura 2000-området Ridö-Sundbyholmsarkipelagen enligt Art- och habitatdirektivet och Fågeldirektivet. En ökad tillgänglighet till öarna och vattnet kan innebära att öarna behöver förses med bryggor/kajer för att båtarna ska kunna angöra. I den kommande detaljplaneringen behöver förslagens påverkan på Natura 2000-området beskrivas för att säkerställa att föreslagen exploateringen inte innebär negativ påverkan på Natura 2000-området. Under detaljplaneprocesser anser Länsstyrelsen att det finns behov av en naturvärdesinventering för programområdet och Ridö-Sundbyholms arkipelagen där även vattenområdena inkluderas. Även områdes betydelse som ekologisk spridningskorridor och värde för grön infrastruktur samt närrecreation bör beskrivas och bedömas. Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att verksamheter eller åtgärder i eller i närheten av ett Natura 2000-område som kan påverka naturmiljön på ett betydande sätt kräver tillstånd.

Länsstyrelsen lyfter att det inte kan uteslutas att kommande detaljplaner kan medföra risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövärden; Kafjärdenområdet (D1) enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. I det fortsatta arbetet med utvecklingen av Sundbyholm, innan detaljplaneläggningsen, behöver kommunen ta fram en övergripande kulturmiljöanalys för att utreda vilken

påverkan genomförandet av den föreslagna exploateringen får på riksintresset och kulturmiljöerna. Slutsatserna i kulturmiljöanalysen (WSP 2019-04-03) bör beaktas. Vilka konsekvenser utvecklingen får på riksintresset och värdefulla kulturmiljöer behöver beskrivas och analyseras samt vilka effekter de senaste decenniernas byggnation har haft på riksintresset och vilken kumulativ påverkan som kan uppstå genom strategierna i planprogrammet. För att riksintresset ska tillgodoses vid kommande detaljplanering är det av stor vikt att säkerställa att fornlämningar bevaras enligt Kulturmiljölagen (1988:950), landhöjda och utdikade markytor hävdas och hålls öppna genom jordbruk, ursprunglig bebyggelse vårdas och bevaras och att nytillkommande bebyggelse anpassas i stil till befintlig byggnadsutformning lokalt på platsen för bygget. Länsstyrelsen delar kommunens slutsats om att fortsatta kulturmiljöanalyser med siktanalyser, analys av fornlämningsbild och värdefulla bebyggelsemiljöer behöver göras inom fortsatt planläggning, företrädesvis som miljökonsekvensbeskrivning med alternativredovisning.

Programområdet innehåller höga kulturmiljövärden som regleras genom såväl Miljöbalken som Kulturmiljölagen (1988:950) och länsstyrelsen ställer sig positiv till att kommunen förespråkar bebyggelse på knallarna i enlighet med områdets bebyggelsetradition. Länsstyrelsen anser även att det är av betydelse att jordbruksmarken behålls produktiv vilket bör förtydligas i planprogrammet. Vidare föreslår länsstyrelsen att stycket om ”Kafjärden” i planprogrammet förtydligas gällande beskrivningen av riksintressets förhistoria och kompletteras med en kartbild över den successiva landhöjningen för att förklara områdets attraktivitet för järnåldersbönderna. Länsstyrelsen bedömer även att arkeologiska utredningar behöver tas fram innan och under detaljplanering av området då programområdet sannolikt innehåller okända fornlämningar.

Strängnäs kommun framhåller att det skulle vara positivt om planprogrammet kompletterades med kartor som illustrerar utbredning av aktuella riksintressen.

#### ***Förvaltningens kommentar:***

Vägledning har lagts till under respektive kärnvärde för att stödja fortsatt planering. I fortsatt arbete med detaljplaner ska en mer detaljerad bedömning göras av hur dessa värden kan påverkas och tas tillvara.

Handlingen har kompletterats med kartor över kärnvärden samt historisk strandlinje kopplat till Kafjärden.

Beskrivningen för Ridö-Sundbyholmsarkipelagen har kompletterats med en information om att området även är riksintresse för naturvård samt att det ingår i ett Ramsarområde och att det förekommer fågelskyddsområde och djur- och växtskyddsområde inom området.

En övergripande kulturmiljöanalys finns för Kafjärden-området. I planprogrammet lyfts rekommendationer för riksintresset Kafjärden baserat på

analysen. Detaljerade kulturmiljöanalyser tas fram i samband med detaljplan. Programhandlingen har kompletterats med mer information om värdet och vägledning om vikten att analysera konsekvenser och kumulativa effekter samt behov av arkeologiska utredningar.

Miljökonsekvensbeskrivningar tas fram i samband med fortsatt planläggning.

Handlingen har kompletterats med en upplysning om att påverkan på Natura 2000 områden även kan omfatta åtgärder utanför den geografiska avgränsningen och att arkeologiska utredningar krävs i samband med detaljplaneläggning då området sannolikt hyser flera oupptäckta fornlämningar.

Jordbruksmark behålls produktiv om markägaren har förutsättningar att bruka den. I detta ingår bland annat lättbrukade skiften och att det går att komma fram med fordon i transportinfrastrukturen mellan skiften. Programhandlingen har kompletterats med en vägledning för hur jordbruksmarken ska hanteras vid utveckling av bebyggelse.

### **Bo, verka och besöka**

Region Sörmland påpekar att informationen om att regionbusslinjer trafikerar området under skoldagar är felaktigt. Det som avses är lokala landsbygdslinjer som finansieras av Eskilstuna kommun, vilket även gäller linje 9.

Strängnäs kommun lyfter fördelar med att vara flera kommuner som tillsammans arbetar med att integrera plats- och destinationsutveckling i den fysiska planeringen för att tillsammans bidra till att besökare kan förflytta sig genom olika kommuner.

Kultur- och fritidsnämnden föreslår att kartan besöksmål kan kompletteras med ladan vid infarten till Sundbyholms slott där konstprojekt pågår som drivs av Eskilskällans vänner.

Privatperson anser att utvecklingen av Sundbyholm kan vara positiv men saknar en utredning av parkeringsbehovet i hamnområdet och menar att redan befintlig situation är problematisk med för få parkeringsplatser.

### **Förvaltningens kommentar:**

Beskrivningen av kollektivtrafik har korrigerats utifrån Region Sörmlands tidtabeller.

Den gränslösa geografien mellan Eskilstuna och Strängnäs noteras och perspektivet förmedlas vidare till Destination Eskilstuna och Kultur- och fritidsförvaltningen.

Kartan för besöksmål har uppdaterats med en punkt för ladan samt en kort beskrivning av målpunkten.

Parkeringsfrågan utreds på stadsbyggnadsförvaltningen och åtgärder är på gång. Möjligheten till utveckling av tillfällig eventparkering i anslutning till Sundbyholmstravet har lagts till i programhandlingen.

## **Framtidsbild**

### ***Berättelsen om Sundbyholm***

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen tar ett samlat grepp om utvecklingen men att planprogrammet inte ger en tydlig bild av kommunens vision av framtida utveckling av Sundbyholm.

Några privatpersoner är generellt negativa till utveckling av Sundbyholm. Man är emot en ny stadsdel på travområdet och vill inte att förutsättningarna för hästhållning försvinner. Man tycker att det redan idag byggs för mycket och uttrycker oro för hur utvecklingen påverkar karaktären och lugnet i området. I stället föreslås att Eskilstuna ska exploateras med utgångspunkt i stadskärnan och utåt och att pengarna läggs på skola, vård och omsorg. En privatperson menar att närhet till skolan är en grundförutsättning för att skapa en attraktiv boendeort som möjliggör en flexibel och enkel vardag.

### ***Förvaltningens kommentar:***

Planprogrammet ska ge en övergripande inriktning för utvecklingen i tätorten. Framtidsbilden ramar in huvuddragen och de gemensamma nämnderna för utvecklingen. Fortsatt arbete med planläggning och utredningar kommer att konkretisera utvecklingen ytterligare. Handlingen har kompletterats med en tydligare beskrivning av olika utvecklingsområden.

Kommunen har genom sin översiktsplan beslutat att Sundbyholm ska utvecklas. Utrymme ska finnas för både ny bebyggelse och för Sundbyholmstravets utveckling. Hänsyn ska tas till befintlig karaktär och värden. Handlingen har kompletterats så att detta tydligare framgår.

För att kunna utveckla skola och annan samhällsservice i Sundbyholm krävs också en utveckling av bostäder. Handlingen har förtydligats angående kommunens ambitioner för en skola i Sundbyholm.

### ***Mål för hållbar utveckling***

Kultur- och fritidsnämnden lyfter frågan om att undersöka en lokal VA-lösning ur ett ekologiskt och ekonomiskt hållbarhetsperspektiv.

### ***Förvaltningens kommentar:***

En viktig del i hållbarhetsmålen är att utveckla nya typer av lösningar. I fortsatt arbete med ett kvalitetsprogram kan detta förhållningssätt fördjupas. Handlingen har kompletterats så att det framgår att teknisk försörjning kan lösas med en lokal anläggning.



## Strukturplan

### **Markanvändningskarta**

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen om att samtliga kartor i planprogrammet bör kompletteras med att även illustrera mindre vattendrag.

#### **Förvaltningens kommentar:**

Kartans bakgrundsinformation har uppdaterats så att vattendrag framgår.

### **Bebyggelseutveckling**

Länsstyrelsen bedömer att det finns en potentiell risk med ingripandegrunderna enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900) speciellt gällande riksintressen, mellankommunala intressen samt risk för olämplig bebyggelse med hänsyn till olycksrisk, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen framhåller vikten av ett helhetsgrepp vad gäller gestaltning av området då planprogrammet anger en långsiktig bebyggelseutveckling inom ett känsligt kulturlandskap. Ett gestaltungsprogram, med stöd i Eskilstunas arkitekturprogram och det nationella målet om gestaltad livsmiljö, kan med fördel tas fram innan planläggning som sedan knyts till detaljplanerna och exploateringsavtalen. Vidare anser länsstyrelsen att gestaltning och materialval bör regleras i kommande detaljplaner.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att majoriteten av föreslagen bostadsbebyggelse är placerad där marknivåerna är högre, då stora delar av programområdet riskerar att översvämmas vid stigande vattennivåer och skyfall. Den alternativa platsen för camping har föreslagits inom ett område med översvämningsrisk. Vid framtagande av detaljplan ska höjdsättning regleras utifrån rekommendationer i dagvattenutredningen för att undvika översvämning av bebyggelsen och tillhörande infrastruktur samt för att säkerställa att vattnets flöde styrs i lämplig riktning.

Länsstyrelsen belyser vikten av att hänsyn tas till platsens förutsättningar vid uppförande av bryggor när kommunen ska öka tillgängligheten till Mälaren. Vid exploatering i vattenmiljöer bör lokaliseringen innebära så liten påverkan på vattenmiljön som möjligt och vid arbete i vatten ska tillstånd/anmälan enligt 11 kap. miljöbalken sökas hos tillsynsmyndigheten.

Vattenfall Eldistribution AB informerar om att de har elnätanläggningar i anslutning till Ostra. Vidare framhålls att ombyggnad av ledningar är tidskrävande och att Vattenfall är restriktiva beträffande markförläggning av luftledningar inom regionnätet. Vid ny bebyggelse intill en luftledning krävs ett säkerhetsavstånd på 10–20 meter beroende på spänningsnivå och utöver detta tillkommer tillämpningen av försiktighetsprincipen för frågan kring elektriska och magnetiska fält. Vattenfall Eldistribution rekommenderar att ny bebyggelse där människor stadigvarande kan antas vistas, tex bostäder och

kontor, inte uppförs närmare än 50 meter från ledningens närmaste anläggningsdel.

Polismyndigheten ser positivt på hur planprogrammet lyfter gestaltningsfrågor kopplade till trygghet och attraktivitet. Vad gäller blandade funktioner menar polismyndigheten att planeringen kring detta även bör syfta till att skapa förutsättningar för social kontroll genom verksamheter som är aktiva under dygnets olika timmar och som lockar en blandning av åldrar och kön. Vidare framhålls att även infrastrukturen för gående bör förläggas så den lockar vuxna användare lika mycket som yngre för att man skall få en så god blandning av olika åldrar som möjligt.

Kommunstyrelsen är positiv till planprogrammets resonemang kring varierat utbud av bostäder samt framtida behov av förskola, grundskola F-9, äldreboende och LSS-boende. Vad gäller hästsportverksamheten är kommunstyrelsen tveksam till att utredningsområde för bostäder pekas ut på mark tillhörande travbanan. Kommunstyrelsen anser att hästsporten bör prioriteras och ges förutsättningar för att växa och menar att planprogrammet bör innehålla ett resonemang kring verksamhetens möjlighet till utveckling. Vidare framhålls att kommunstyrelsen ser negativt på en omlokalisering av campingen. Planprogrammet bör innehålla en beskrivning av möjlighet till utveckling av campingområdet så det kan möta efterfrågan på mer dygncamping och hästsportens behov av campingplatser. Kommunstyrelsen välkomnar förslaget till Målarplatsen men anser att föreslagen lokalisering behöver en tydligare beskrivning av hur närheten till avrinningsområde och naturområde hanteras.

Kultur- och fritidsnämnden föreslår att benämningen ”travet” ersätts med ”Sundbyholms travbana” då begreppet inrymmer fler av de aktiviteter som ingår i hästverksamheten. Begreppet ”bytespunkter” skulle också kunna tydliggöras. Kultur- och fritidsnämnden informerar om att de kan erbjuda stöd för befintliga föreningar att få i gång verksamhet eller att stötta intresserade invånare i bildandet av olika föreningar. Även vad gäller behovet av mötesplatser kan kultur- och fritidsnämnden erbjuda insatser och aktiviteter. Med stor tillväxt i området är det av vikt att möjligheterna till kultur, idrott och fysisk aktivitet finns med i planeringen. Vidare framhålls att nämnden ser positivt på att mötesplatser för barn och unga ska prioriteras samt att kulturskola är en servicefunktion som kan utvecklas på sikt.

Grundskolenämnden ser positivt på framtagandet av ett planprogram och att mötesplatser för målgruppen barn och ungdomar lyfts. Vidare framhålls att det är av vikt att planera för samhällsviktiga funktioner såsom förskola och skola i området men att grundskolenämnden inte kan ta ställning till behovet av skolor innan antalet bostäder är fastställt. Grundskolenämnden betonar också vikten av att trafikplaneringen för området tillgodoser de behov som finns avseende skola och förskola, samt barn och ungdomars transportvägar till fritidsaktiviteter efter skoltid.

Vård och omsorgsnämnden är positiva till att planprogrammet tar upp bostäder för äldre. I dagsläget bedömer vård- och omsorgsnämnden att trygghetsboende är att föredra i Sundbyholm, framför vård- och omsorgsboende. Vidare finns det också behov av olika former av bostäder med särskild service inom funktionshinderområdet. Sundbyholm kan vara lämpligt för bostäder med särskild service, vilket inte uttrycks tydligt i planprogrammet. Dessa bostäder bör anläggas med närhet till kollektivtrafik, service och mötesplatser för olika åldrar. Vård- och omsorgsnämnden uppmanar att i det fortsatta arbetet inhämta målgrupperna funktionshindrades och (blivande) äldre synpunkter på trygghetsboende respektive bostad med särskild service, samt att beakta att eventuella boenden också ska vara attraktiva för medarbetare inom vård och omsorg.

Travsällskapet är generellt positiva till att hela orten utvecklas och att befintliga samarbeten kan fortsätta hitta synergier och utvecklas. Exempelvis kan eventverksamhet utvecklas då anläggningen blir än mer central och kan samnyttjas vid evenemang vid Slottet och gästhamnen. Travsällskapets visioner för en evenemangsarena kopplat till event och hästsport är viktig för turism och besöksnäringen och det pågår en omstrukturering av anläggningen för att utveckla en attraktiv arena för en mängd olika evenemang. Sörmlands Travsällskap anser att programmet saknar en djupare analys och att det behöver revideras med ett utökat utredningsområde över hela Sundbyholmstravets fastighet, som möjliggör både nuvarande och expanderande verksamhet. För att utveckla något annat än hästverksamhet på delar av fastigheten krävs ersättningsytor så att hästverksamheten har utrymme att bedrivas och utvecklas. Att markera delar av fastigheten som ett utredningsområde löser inte detta eftersom det inte framgår vilka alternativa markområden i anslutning som går att använda i stället. I den norra delen kan centrala delar med "Mälarplatsen" och tillhörande huvudstråk för trafik inte pekats ut innan man säkerställt att verksamheten kan bibehållas och utvecklas. Förslaget minskar möjligheten för träning, tävling och utbildning samt permanent uppställning. Bostadsbebyggelse nära anläggningen ökar också risken för klagomål på störningar i form av bland annat ljus, ljud och lukter som innebär krav på begränsningar på verksamheten. I den södra delen kan småskalig bebyggelse vid infarten inte pekats ut utan djupare utredning av bland annat trafiksituationen och hälsoskyddsavstånd mellan djurverksamhet och bostäder.

Markägare som bedriver hästverksamhet i anslutning till Sundbyholmstravet bestående av egen uppfödning samt inackordering av hästar från närområdet vill inkluderas i programmet med avsikten att utveckla ytorna som benämns "verksamhet med djur" och "småskalig bebyggelse". Framtidsvisionen är att utöka hästverksamheten genom en ny stallbyggnad och fler hagar för att inrymma fler hästar. Det finns behov av att finansiera utvecklingen genom att generera intäkter från andra delar av fastigheten. Markägaren har tidigare har ansökt om förhandsbesked för avstyckning för möjlig bostadsbyggnation men fått avslag. Planerna på bostadsbyggnation på Travbanans befintliga fastighet, framför allt mellan Travbanan och Campingen ger indikationer på möjlighet

till avstyckning även inom markägarens fastighet. Markägaren menar att en viss bostadsexploatering på del av fastigheten kan göras med varsamhet. Kopplingen till Travbanans stallbacke kan innebära flera möjliga synergier till travet, till exempel att skapa en skogsslinga för hästträning på del av markägarens fastighet som också kan samverka med framtida gång- och cykelstråk.

Många privatpersoner har yttrat sig över strukturplaneförslaget. Man uppskattar inriktningen med småskalig bebyggelse i små kluster med grönska mellan men tycker inte det följs upp i förslaget. Den gamla golfbanan tycker man blir för hårt exploaterad, befolkningen tredubblas i tätorten. Man vill inte se en stadsmiljö med flerbostadshus och trycker på vikten av att bibehålla den lantliga karaktären, närheten till naturen, utblickar, lugn och ro och distansen till grannar. Man uttrycker oro för en utveckling av stora områden med ensartad arkitektur och att boendekvaliteter försämras. Några lyfter att föreslagen utveckling inte tar tillräcklig hänsyn till kulturmiljövärdet Kafjärden.

Mälarplatsen, bostadsbebyggelse vid travet och huvudgatan förbi travet får kritik utifrån påverkan på campingen, travet och den befintliga boendemiljön. Man vill att Sundbyholmstravet är kvar och får utrymme att utvecklas som den mötesplats det utgör idag. Utveckling av besöksmålet med parkeringar, stigar, badplatser mm lyfts som viktigt.

Privatpersoner är generellt positiva till utvecklingen av skola, service och kollektivtrafik men lämnar förslag på andra lokaliseringar. Man är också positiv till fler stråk för gång- och cykeltrafik och strandpromenad. Man vill att programmet tydligare lyfter den aktiva livsstilen med befintliga och nya aktivitetsstråk och platser. Det finns olika meningar om utveckling av belysning. Kommunalt huvudmannaskap efterfrågas.

Några privatpersoner lämnar förslag på utveckling av cykelbana till Kjula, platser för skola och äldreboende och genare förbindelse till Torshälla. En person lyfter att Sundbyholm behöver utvecklas från ett besöksmål till en tätort med åretruntboende i enighet med inriktningen i översiktsplanen och att Sundbyholmstravet kan behöva flytta på sig för att ge plats för centrala allmänintressen som skola, bostäder, äldreomsorg och samhällsservice.

#### **Förvaltningens kommentar:**

I fortsatt planläggning kommer riksintressen, mellankommunala frågor, miljökvalitetsnormer, strandskydd och riskhänsyn utredas vidare. Vissa utvecklingsfrågor som planprogrammet lyfter kommer dock att hanteras utanför plan- och bygglagen.

Ett kvalitetsprogram ska tas fram inför planläggning. I ett kvalitetsprogram ska både gestaltungsfrågor och hållbarhetsfrågor ingå. Handlingen förtydligas gällande vad ett kvalitetsprogram ska omfatta. Vilka frågor som ska regleras i kommande planläggning bedöms utifrån kraven i plan- och bygglagen.

Planprogrammet har tagit hänsyn till områdets lågpunkter och flödesvägar. I fortsatt planläggning ska mer detaljerade dagvattenutredningar tas fram som ska utgöra underlag för lämplig reglering i detaljplan.

Campingen är en befintlig verksamhet som redan är planlagd. Campingen ska vara kvar men behöver utvecklas för att kunna erbjuda fler dygnsplatser. Handlingen har kompletterats med en tydligare inriktning för utvecklingen av camping och båtplatser och en information om vattenverksamhet. Möjligt läge för camping har tagits bort. Bebyggelseutveckling vid campingen har tagits bort.

Planprogrammet pekar ut platser där verksamheter och aktiviteter kan utvecklas för att öka den sociala gemenskapen och trygghetskänslan. Trygghetsaspekten kopplat till gestaltning utvecklas vidare i fortsatt planläggning och kan lyftas särskilt i ett kvalitetsprogram.

Samtliga båtplatser som pekas ut i planprogrammet är befintliga och merparten av dem regleras i detaljplan. Förbättringar av båtplatser kan genomföras inom ramen för befintliga planer. Programhandlingen har justerats så att detta tydligare framgår.

Sundbyholmstravet är en viktig näringsverksamhet som ger arbetstillfällen lokalt och som kompletterar besöksmålet på ett attraktivt sätt. Kommunen har inte för avsikt att flytta på travet. Kommunen ser stora fördelar i att fastighetsägarna i området samverkar för att utveckla hästverksamheter i anslutning till Sundbyholmstravet. Handlingen har kompletterats med en tydligare inriktning för utvecklingen av Sundbyholmstravet. Förslaget med bostäder och ett huvudstråk för blandtrafik inom travets fastighet har tagits bort. Benämning av ”travet” har justerats till Sundbyholmstravet i handlingen.

Programhandlingen föreslår att förskola och skola utvecklas nära huvudstråk för gång-, cykel och kollektivtrafik. Skola och annan samhällsservice kan utvecklas i Sundbyholm. Den gamla Gyllenhielmska skolan är privatägd. Handlingen har kompletterats med en punkt om säkra skolvägar och skolskjuts i rutan om skolplacering.

Anläggningar och bebyggelse för sport och fritid ryms inom bebyggelseutvecklingen och ska hanteras i det fortsatta planarbetet.

Programförslaget redogör för en ambition att det ska finnas ett brett utbud av olika typer av bostäder. I detta ingår bostäder riktade till särskilda grupper, till exempel trygghetsboende. Under dialogaktiviteterna har äldre personer som bor i Sundbyholm deltagit och bidragit med sina perspektiv. Dialog med särskilda grupper bör genomföras i det fortsatta arbetet. Nuläget med antal boende och andelen barn anges i kapitlet Utgångspunkter. Handlingen har kompletterats med antal bostäder inom utvecklingsområdet Lövgård.

Huvuddelen av bebyggelsen kommer att utvecklas på den gamla golfbanan. För att inte bygga bort för mycket av naturen behövs bostadsformer som medger fler bostäder på mindre yta, till exempel radhus. Det finns också ett behov av fler bostadstyper för att människor ska kunna bo kvar i Sundbyholm hela livet, något som också har efterfrågats av boende. Karaktären och utformningen på bebyggelsen ska anpassas till befintlig miljö. Befintliga bebyggelsekluster i Sundbyholm ska så långt det är möjligt bibehålla sin grannskapsmiljö. Huvuddelen av utsikten mot öppna fält kommer att bibehållas. Vissa delar av naturen fastställs och värnas ytterligare. Dock kommer skogsområden att tas i anspråk för bebyggelse i anslutning till Lövgård på den gamla golfbanan. Handlingen har kompletterats med en tydligare inriktning för bebyggelsen på den gamla golfbanan och att hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse.

Beskrivningen av mötesplatser och deras funktion har förtydligats i handlingen. Förslaget med bostäder i anslutning till Målarplatsen tas bort och platsen har förskjutits österut. Bytespunkt förklaras som begrepp. Vägledning kopplat till riksintresse, strandskydd mm har lagts till.

Utveckling av olika platser och anläggningar inom befintlig bebyggelse kan genomföras inom befintlig samfällighetsförvaltning med enskilt huvudmannaskap, till exempel belysning och lekplats. Förslag om utveckling av olika anläggningar i kommunal regi, till exempel hamnen och badet, skickas vidare till berörd förvaltning.

Sista etappen av cykelvägen mellan Eskilstuna och Sundbyholm ska byggas under 2023. Förslag om cykelbana mellan Sundbyholm och Kjula skickas vidare till berörd förvaltning.

Handlingen har kompletterats med information om elnätsanläggningar i Ostra.

Markanvändningskartan har uppdaterats enligt ändringar i handlingen.

## **Blå- och grönstruktur**

### **Länsstyrelsen Södermanlands län**

Länsstyrelsen uppmärksammar om miljö kvalitetsnormer för vatten och att den skyddade dricksvattenförekomsten Badelundaåsen-Eskilstuna-Västerås är belägen inom planområdet. Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, yt- och grundvatten så att miljö kvalitetsnormerna för vatten försämras, eller att dricksvattenkvaliteten påverkas negativt. Länsstyrelsen är positiv till att kommunen har tagit fram en översiktlig dagvattenutredning och belyser att det i detaljplaneskedet är viktigt att komplettera utredningen. Dagvattenutredningens resultat bör redovisas i planprogrammet samt efterföljande detaljplaner. I detaljplaneskedet

rekommenderar länsstyrelsen regleringar och utrymme som säkerställer hantering av dagvatten.

Länsstyrelsen rekommenderar att grön- och blåstrukturen ses över i detaljplaneskedet utifrån resultatet av genomförd naturvärdesinventering. En viktig utgångspunkt är att sträva efter att bevara och utveckla de värdefulla livsmiljöer som finns inom landskapet idag. Länsstyrelsen anser att naturvärdesinventering som tagits fram under programskedet ska kompletteras med information om den regionala handlingsplanen för grön infrastruktur i Södermanlands län. Länsstyrelsen föreslår att kommunen i detaljplaneskedet tar särskild hänsyn till naturvärden inom den skogliga värdetrakten ”Mälarens öar och strandskogar med omgivningar”. Länsstyrelsen informerar om markavvattningsförbudet då det finns minst en våtmark inom programområdet. Om markavvattning blir aktuellt inom området kan fastighetsägaren eller kommunen ansöka om dispens för markavvattningsförbudet hos Länsstyrelsen.

Kultur- och fritidsnämnden ställer sig positiv till utvecklingen av natur- och ekoturism samt bebyggelsen med stor hänsyn till platsens befintliga landskap-, natur-, och kulturvärden. Förutsättningarna för externa aktörer behöver utvecklas då de kan bidra med aktiviteter som både gynnar besökare och naturen.

Arrendator av fastigheten Lövgård 5:1 påpekar att dagvattensituationen behöver ses över i området mellan Takten och Ostra Knall.

Markägare väster om den gamla golfbanan ser positivt på möjliggörande av fler bostäder på landet med önskar fortsatt rådighet över sin egen mark. En annan markägare ifrågasätter planprogrammets beskrivning av tillgången till skog, grönområden och rekreation och menar att de flertalet av de områden som pekas ut är privatägd skog och mark. Markägaren menar att förslagets ökning av antalet boende kommer påverka trycket och förutsättningarna för privata skogsägare och anser att kommunen bör bidra med tillgång till promenadstråk, löpspår och naturvärden i form av skog på egen mark.

Privatperson lyfter behov av artinventering på gamla golfbanan och hagen mot Ostra knall.

#### ***Förvaltningens kommentar:***

Planprogrammet redovisar översiktligt de förutsättningar som finns för natur och grönska och pekar ut huvuddrag för gröna korridorer som ska förstärka spridningsmöjligheten för växter och djur samt områden som bör bibehållas som skogsmark och natur. Planprogrammet föreslår ett huvudsystem för dagvattenhantering i öppen lösning för den nya bebyggelsen. En öppen dagvattenhantering kan bidra till att fler våtmarker skapas. Allemansrätten gäller med de hänsynsregler som den innebär för den som vistas i skog och mark. Vid fortsatt planläggning ska de gröna och blå strukturerna studeras



närmare i relation till en mer detaljerad struktur för bebyggelse. Handlingen har förtydligats gällande de föreslagna gröna och blå strukturerna.

Befintlig bebyggelse på Ostra Knall regleras i detaljplan som anger att dagvatten ska omhändertas lokalt och det finns områden särskilt utpekade för dagvattenhantering. Om dagvattenproblem uppstår ska samfällighetsföreningen i området kontaktas för att hitta en lösning. Dagvattenutredning och naturvärdesinventeringar ska fördjupas i kommande planeringsskede i syfte att värna och utveckla de gröna kvaliteterna.

Kommunens grönstrukturplan är ett styrdokument för utveckling av grön infrastruktur, där den regionala handlingsplanen ingår som underlag. Handlingen har kompletterats med en hänvisning till den regionala handlingsplanen.

Strukturen av bebyggelse, vägar och grönområden inom den gamla golfbanan ska fördjupas i kommande planarbete. Programhandlingen kompletteras med en tydligare inriktning för utvecklingen av Lövgård och den gamla golfbanan.

Kartan har uppdaterats enligt ändringar i handlingen.

### **Transportinfrastruktur**

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen om att föreslagen kollektivtrafik på vatten mellan öarna i Ridö-Sundbyholmsarkipelagen kan vara en mellankommunal fråga varför kommunen i detaljplaneskedet behöver samråda med Västerås kommun, kollektivtrafikmyndigheten i Sörmland och Länsstyrelsen i Västmanland. Länsstyrelsen uppmuntrar kommunen att föra dialog med Trafikverket om anslutningarna från väg 953 till programområdet föreslås förändras då kommunen inte har rådighet över vägvägnittet. Länsstyrelsen anser att det bebyggelsefria avståndet på 12 meter (47§ Väglagen (1971:94)) längs med väg 953 inom Ostra handel och Ostra korset ska beaktas i detaljplaneskedet.

Region Sörmland uppmärksammar kommunen om att busstrafiken mellan Eskilstuna och Sundbyholm som beskrivs som regionala busslinjer i planprogrammet avser lokala busslinjer som finansieras av Eskilstuna kommun. Region Sörmland efterfrågar ett förtydligande kring om kollektivtrafiktaxa för vattentrafik innebär att den ska ingå i Sörmlandstaxan och då också bli en del av Sörmlandstrafiken/Region Sörmlands uppdrag.

Polismyndigheten framför att föreslagen buss, blandtrafik och gång- och cykelnätverk är relativt omfattande och föreslår en konsekvent skyltning i hela området som bidrar till igenkänningsfaktor och en positiv känsla för området.

Kommunstyrelsen är positiv till förslaget att tillgängliggöra naturvårdsområdet med gång- och cykelvägar och att möjliggöra väl fungerande entréer. Vidare



framhålls att de föreslagna gång- och cykelvägarna som möjliggör tvärgående kommunikation genom området bidrar till uppsatta hållbarhetsmål och är till nytta för befintliga och framtida boende i områden. De flesta vägarna i området har enskilt huvudmannaskap varför vägföreningar behöver involveras för att möjliggöra tvärkopplingar.

Kultur- och fritidsnämnden ställer sig positiv till att tillgängligheten i form av kommunikationer och kollektivtrafik lyfts i planprogrammet och ser behov av utveckling av infrastrukturen till och från Sundbyholms friluftsområde, då det i dagsläget förekommer stockningar i trafiken. Genom utveckling av kollektivtrafik samt cykel- och gångbanor blir området tillgängligt för fler kommuninvånare och besökare. Även behovet av goda bilparkeringsmöjligheter behöver beaktas.

Miljö och räddningstjänstnämnden framhåller att framkomligheten för utryckningsfordon som t ex räddningstjänstens brandbilar bör beaktas vid planering av vägar och vägstandarder i området.

Markägare påpekar att fastigheten inte får nyttjas till anläggande av bil-, gång- eller cykelväg. Markägare framför att befintliga stråk inom fastigheten inte får utvecklas i enlighet med förslaget programförslaget. Utveckling av Gyllenhiemska leden är inte nödvändigt.

Flera privatpersoner lyfter att man inte vill se genomfartstrafik på befintliga bostadsgator men gärna fler gångvägar. Gyllenhiemska leden borde utvecklas till GC-stråk. GC-stråket mellan campingen och Ostra knall är felplacerat och måste revideras. Man föreslår en ny sträckning genom allmän plats mellan Berggrensvägen 20 och 22. En privatperson lyfter att gatubelysning bör prioriteras då detta kan bidra till att fler väljer hållbara transportmedel. I dagsläget väljer många att resa med bil på grund av dåliga ljusförhållanden. En privatperson anser att busstrafiken behöver fler avgångar och framför önskemål om en direktbuss till Torshälla.

#### ***Förvaltningens kommentar:***

Planprogrammet lyfter möjligheten att utveckla kollektivtrafik på vatten. Detta ska utredas vidare i samarbete med berörda aktörer. Handlingen har justerats gällande föreslagen kollektivtrafik.

Ostrakorset och anslutning till väg 953 behöver utvecklas för att kunna hantera de trafikflöden som ny bebyggelse genererar på sikt. Exakt hur detta kommer att se ut ska utredas vidare i samarbete med berörda aktörer.

Vägnätet inom Sundbyholm är enskilt och förvaltas av samfällighetsföreningar som också ansvarar för underhåll och investeringar i till exempel belysning och skyltar. Önskemål om belysning längs statlig väg skickas vidare till berörda parter. Förslag om utveckling av parkeringar skickas vidare till berörda parter.

Huvudvägnätet som redovisas i programmet är ett förslag till lösning för utvecklingen av tätorten. Om förslaget inte går att genomföra söks andra alternativ. Handlingen har justerats gällande föreslagna huvudstråk för att förtydliga detta.

Gång- och cykelstråket nedanför Ostra knall mot campingen fick fel linjedragning i kartan. Handlingen har justerats med en korrekt dragning.

Gångstråk vid golfbanan är befintliga som föreslås vara kvar. Handlingen har justerats så att det framgår vilka gångstråk som är befintliga.

Området ska byggas ut med kommunal vägstandard där utryckningsfordon kommer fram. Handlingen har kompletterats med information om detta. Kartan har uppdaterats enligt ändringar i handlingen.

## **Genomförande**

### ***Utbyggnadsordning***

Strängnäs kommun framför att avsnittet om genomförande och en föreslagen utbyggnadsordning kan bidra till tydlighet kring framtida utveckling.

### ***Förvaltningens kommentar:***

Kommunen tackar för de positiva orden.

## **Beroenden**

Polismyndigheten konstaterar att begreppet trygghet förekommer i planprogrammet medan begreppet brottsförebyggande inte förekommer.

Miljö- och räddningstjänstnämnden menar att det är av vikt att fullfölja utredningen av kapaciteten för vatten och avlopp till området. Vid anläggandet av nya brandposter kan vatten tas från dricksvattenledning, genom ett eget system med vatten från Mälaren eller möjligtvis använda tillräckligt rent dagvatten. Området har goda förutsättningar för lokalt omhändertagande vilket nämnden ser positivt på.

Eskilstuna energi och miljö informerar om att befintliga VA-systemet i nuläget klarar ytterligare 400–500 nya bostäder. Nya VA-ledningar behöver anläggas via Svista, alternativt undersöka om det är lönsamt med alternativa eller lokala lösningar. Eskilstuna energi och miljö upplyser om att nuvarande elnät klarar att anluta 300 nya bostäder och föreslår solceller och värmepumpsanläggning med sjövattnet som alternativ till att minska elförbrukningen.

Privatperson lyfter behovet av en F-9 skola om man vill att orten ska utvecklas liknande Kvicksund och Torshälla och jämför gränsvärdet med 7000 invånare med befintliga skolor och invånarantal i Torshälla och Kvicksund.

**Förvaltningens kommentar:**

Planprogrammet tar upp behovet av brandposter och att vatten skulle kunna tas från Mälaren. Handlingen har kompletterats med förslag på alternativa lösningar för vatten och avlopp och energiförsörjning.

Torshälla har länge fungerat som småstad och har andra förutsättningar för skola än Sundbyholm. Ambitionen är att Sundbyholm också utvecklas med en skola på sikt. Gränsvärdet för antal invånare kopplat till skola är ett schablonvärde som kan ge en indikation på när en skola behöver byggas. Handlingen har förtydligats gällande detta.

**Samhällsekonomi**

Kommunstyrelsen påpekar att förslaget huvudstråk till Sundbyholmsparken kommer påverka enskilda vägar och privata fastighetsägare och att ekonomiska konsekvenser av genomförandet av en huvudgata behöver tydliggöras i planprogrammet.

Kultur- och fritidsnämnden efterfrågar en tydlighet kring projektets ekonomiska förutsättningar kopplat till genomförbarhet. Om planprogrammet är ett visionärt dokument bör detta framgå tydligare.

**Förvaltningens kommentar:**

Programmet visar på en viljeinriktning av utvecklingen och kapitlet om samhällsekonomi syftar till att lyfta större investeringar som behöver göras för att det ska kunna planeras in i en investeringsbudget. I inledningen förklaras vad programmet har för status.

Fastigheten Lövgård 5:3 som golfbanan omfattar ingår i befintlig vägförening. I fortsatt arbete ska huvudstråket mot Sundbyholmsparken utredas utifrån huvudmannaskap, lokalisering och kostnadsfördelning. Handlingen har förtydligats angående vägstrukturens förutsättningar och reviderats gällande huvudstråk. Handlingen har förtydligats gällande det kommunala ansvaret i utvecklingen av Sundbyholm kopplat till investeringar och huvudmannaskap.

**Fortsatt arbete**

Länsstyrelsen rekommenderar att planprogrammet kompletteras med vägledning om hur intressekonflikter ska hanteras i kommande detaljplaner med tydliga riktlinjer och rekommendationer. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utreda markens geotekniska förutsättningar i detaljplaneskedet. Vidare framhålls att det råder förhöjd risk för erosion längs strandlinjen mot Mälaren vilket behöver utredas i detaljplaneskedet. Kommunen uppmanas remittera planärendet och tillhörande utredning till Statens geotekniska institut. Länsstyrelsen framför att naturvärden i form av exempelvis naturvårdsområde, naturreservat, ädellövskog, riksintressen och

biotopskyddade element inom området behöver ingå i naturvärdesinventering under detaljplaneskedet.

Länsstyrelsen bedömer att genomförande av kommande detaljplaner kan innebära betydande miljöpåverkan. Permanent campingplats och hamn för fritidsbåtar samt riksintresset för kulturmiljövård och naturmiljöer ska i detaljplaneskedet utredas enligt de kriterier som listats i miljöbedömningsförordningen.

Kultur- och fritidsnämnden lyfter parkeringssituationen som viktig att prioritera i det fortsatta arbetet. Vidare efterfrågas förtydligande avseende begreppen utom, innan och inom planläggning och dess betydelse samt tydliggörande av vilka konsekvenser det fortsatta arbetet får utifrån begreppen och aktiviteterna som beskrivs.

#### ***Förvaltningens kommentar:***

Planprogrammet är ett första steg i detaljplaneprocessen enligt plan och bygglagen 5 kap och syftar till att redogöra för områdets utgångspunkter och mål för utveckling. Översiktliga intressekonflikter har hanterats i den medskapande dialogen i arbetet med programmet. Intressekonflikter behöver fortsatt hanteras i arbetet med detaljplanering av områdets olika delar då också föreslagen utveckling blir mer konkret. Handlingen har kompletterats med vägledning i form av information och länkar där det har bedömts finnas ett behov.

Campingen och båtplatser är befintliga och planlagda. Föreslaget läge för camping har tagits bort. Riksintressen ska beaktas i fortsatt planläggning. I fortsatt arbete med detaljplaner ska behovet av miljökonsekvensbeskrivning bedömas utifrån kraven i miljöbalken och miljöbedömningsförordningen.

## **Bilagor**

### ***Kafjärden - Kulturlandskapsanalys***

Strängnäs kommun belyser Björsund som en intressant plats där diskussioner för gemensam framtida utveckling kan vara aktuell.

#### ***Förvaltningens kommentar:***

Förslaget om Björsund skickas vidare till berörda parter inom kommunen.

### ***Dialograpport***

Polismyndigheten belyser rörelsemönster i dialograpporten och konstaterar att orienterbarhet och överblickbarhet påverkar hur människor rör sig.

Kultur- och fritidsnämnden ser positivt på att planprogrammet grundar sig på en bred medskapande dialog som har bidragit till olika perspektiv och behov.

***Förvaltningens kommentar:***

Kommunen tackar för de positiva orden om dialogen.

Områdets förutsättningar påverkar orienterbarhet och överblickbarhet. I fortsatt planläggning ska detta beaktas.



## Planprogram för Sundbyholm, Eskilstuna kommun

Er beteckning SBN/2020:390, handlingar inkom till Länsstyrelsen 2022-09-06.

Länsstyrelsen har mottagit förslag till planprogram för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planprogrammet är att beskriva områdets förutsättningar, historia, identitet och karaktär, visa på utvecklingsstrategier för framtiden och ge en tydlig strukturbild för en hållbar och sammanhållen utveckling. Utvecklingen av orten ska ske med hänsyn till områdets befintliga karaktär och värden.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Luftfartsverket.

Under samrådet ska länsstyrelsen bevaka och samordna statens intressen och ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska särskilt bevaka de frågor som i ett senare skede kan leda till att länsstyrelsen överprövar planen i enlighet med 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen ska vid samrådet verka för att

- riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses,
- miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs,
- strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- mellankommunala intressen samordnas,
- bebyggelse eller byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### Länsstyrelsens synpunkter - samlad bedömning

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen genom planprogrammet tar ett samlat grepp om utvecklingen av Sundbyholm.

Däremot anser Länsstyrelsen att planprogrammet ger en ganska vag bild av hur kommunen tänker sig den kommande utvecklingen av Sundbyholm. Generellt saknas vägledning om hur de intressekonflikter som kan uppstå vid genomförandet av efterkommande detaljplaner kan hanteras. För att kunna utgöra ett vägledande dokument behöver planprogrammet kompletteras med tydliga riktlinjer och

rekommendationer för hur den föreslagna utvecklingen av Sundbyholm ska hanteras i detaljplaneskedet.

Länsstyrelsen ser en potentiell risk med ingripandegrunderna enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900) gällande speciellt ingripandegrunderna riksintressen, mellankommunala intressen och att en bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning eller erosion som kommunen behöver bevaka i kommande planprocess.

Slutligen bedömer Länsstyrelsen att betydande miljöpåverkan, orsakat av genomförandet av efterkommande detaljplaner, inte går att utesluta. I planprogrammet föreslår kommunen en permanent campingplats och hamn/-ar för fritidsbåtar vilka omfattas av miljöbedömningsförordningen (2017:966). Genomförandet av kommande detaljplaner kan också innebära en betydande miljöpåverkan på grund av påverkan på riksintresset för kulturmiljövården och naturvärden enligt de kriterier som listats i miljöbedömningsförordningen (2017:966). I detaljplaneskedet behöver detta därför utredas vidare.

### Riksintressen

I planprogrammet skriver kommunen att utvecklingen av Sundbyholm ska ske på ett sätt så att det inte påtagligt skadar riksintressena. Länsstyrelsen anser att det saknas tydliga riktlinjer och rekommendationer för utvecklingen av Sundbyholm i planprogrammet avseende ortens påverkan på riksintressen. Länsstyrelsens ställningstagande avseende planprogrammets påverkan på riksintressena får därför anstå till kommande detaljplanering.

Länsstyrelsens övriga synpunkter avseende riksintressen:

### Riksintressen – 3 kap. miljöbalken

#### Ridö-Sundbyholmsarkipelagen

I planprogrammet skriver kommunen att Ridö-Sundbyholmsarkipelagen är av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 3 kap. miljöbalken (obs! Riksintresse för rörligt friluftsliv regleras i 4 kap. 1-2 §§ miljöbalken). Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att Ridö-Sundbyholmsarkipelagen även är av riksintresse för naturvärden och friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

#### Riksintresse kulturmiljövården 3 kap. 6 § miljöbalken

Planprogramområdet omfattas delvis av riksintresset för kulturmiljövården; Kafjärdensområdet (D1) enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

I granskningsyttrandet över översiktsplanen 2021-03-30 framförde Länsstyrelsen att slutsatserna i kulturmiljöanalysen (WSP 2019-04-03) inte beaktats i tillräcklig grad i strategierna för framtida exploatering inom riksintresset för Kafjärdenområdet. Länsstyrelsens ställningstagande fick därför anstå till efterföljande prövning.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen tar fram ett planprogram för Sundbyholm. I det fortsatta arbetet med utvecklingen av Sundbyholm, innan detaljplaneläggningen, behöver kommunen ta fram en övergripande kulturmiljöanalys för att utreda vilken påverkan genomförandet av den föreslagna exploateringen får på riksintresset och kulturmiljöerna. Slutsatserna i kulturmiljöanalysen (WSP 2019-04-03) bör beaktas. Vilka konsekvenser som strukturplanen och dess strategier för ortsutveckling, utvecklings- och utredningsområden för bebyggelse, transportinfrastruktur, utbyggnadsordning med mera får på riksintresset och värdefulla kulturmiljöer, behöver beskrivas och analyseras.

Som Länsstyrelsen har framfört tidigare är det även angeläget att analysera vilka effekter de senaste decenniernas byggnation har haft på riksintresset samt vilken kumulativ påverkan som kan uppstå genom strategierna i planprogrammet.

Länsstyrelsen kan inte utesluta att komma detaljplaner kan medföra risk för påtaglig skada på riksintresset. För att riksintresset ska tillgodoses ska:

- Fornlämningar bevaras enligt Kulturmiljölagen (1988:950). Fornlämningar exploateras inte onödigtvis då de är tydliga signalbärare för var och hur förhistorisk kolonisation skett. De mest intressanta och spektakulära fornlämningssmiljöerna bör vårdas och skyltas.
- Landhöjda och utdikade markytor hävdas och hålls öppna genom jordbruk. I områden med småbrutet landskap ska detta brukas och hävdas för att kunna sprida förståelse och kunskap om äldre tiders jordbruksförutsättningar. Det är väsentligt att motsvarande ytor inte bebyggs eller exploateras så de öppna ytornas omfattning minskar eller påverkas så de inte vittnar jordbrukets utveckling i området.
- Värdefulla utpekade bebyggelsemiljöer som slott, kyrkor, gårdar, torp och byar vårdas så de även fortsättningsvis kan ge kunskap om byggnadstraditionens utveckling i området. Ursprunglig bebyggelse vårdas och bevaras.



- Nyttillkommande bebyggelse anpassas i stil till befintlig byggnadsutformning lokalt på platsen för bygget. Ny bebyggelse anläggs inte i exponerade lägen, i sådana lägen att ursprunglig bebyggelse förstörs, påverkas negativt eller så att bebyggelsestrukturen förändras avsevärt.

Länsstyrelsen delar kommunens slutsats om att fortsätta kulturmiljöanalyser med siktanalyser, analys av fornlämningsbild och värdefulla bebyggelsemiljöer behöver göras inom fortsatt planläggning, företrädesvis som miljökonsekvensbeskrivning med alternativredovisning.

### Riksintressen – 4 kap. miljöbalken

Naura 2000-området Ridö-Sundbyholmsarkipelagen

Ridö-Sundbyholmsarkipelagen är ett Natura 2000-område enligt Art- och habitatdirektivet och Fågeldirektivet.

I planprogrammet skriver kommunen att Sundbyholm ska stärkas som blågrön port till Mälaren där tillgängligheten till öarna och vattnet ska förstärkas. Den förstärkta tillgängligheten till öarna och vattnet föreslås ske genom kollektivtrafik på vatten. Länsstyrelsen bedömer att kollektivtrafik på vatten på sikt kan komma att innebära att de öar som föreslås trafikerade behöver förses med bryggor/kajer för att båtarna ska kunna angöra. Den föreslagna exploateringen får inte påverka Natura 2000-området negativt. I den kommande detaljplaneringen behöver kommunen beskriva detaljplanen/-ernas påverkan på Natura 2000-området.

Länsstyrelsen anser att en naturvärdesinventering för programområdet och Ridö-Sundbyholms arkipelagen behöver göras i detaljplaneskedet, i inventeringen behöver vattenmiljöerna ingå. Vidare behöver områdets betydelse som ekologisk spridningskorridor och värde för grön infrastruktur beskrivas och bedömas. Kommunen bör i sammanhanget även belysa områdets betydelse för närrekreation.

Länsstyrelsen vill slutligen uppmärksamma kommunen på att verksamheter eller åtgärder som kan påverka naturmiljön i ett Natura 2000-område på ett betydande sätt kräver tillstånd. Tillstånd kan även krävas om man planerar att göra en åtgärd nära ett Natura 2000-område, om det kan påverka miljön inne i området.

### Miljökvalitetsnormer – vatten

Programområdet avrinner till Mälaren – Blacken. Inom programområdet ligger också grundvattenförekomsten Badelundsåsen-Eskilstuna-

Västerås som enligt vattendirektivet, artikel 7 är utpekad som en skyddad dricksvattenförekomst. Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, yt- och grundvatten så att miljökvalitetsnormerna för vatten försämras, eller att dricksvattenkvaliteten påverkas negativt.

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen har tagit fram en översiktlig dagvattenutredning för området. Vid ett genomförande av efterföljande detaljplaner kommer andelen hårdgjord yta öka vilket medför att vattnets flöde och markinfiltration förändras. I detaljplaneskedet är det viktigt att dagvattenutredningen kompletteras för att klargöra vattnets flöde, markinfiltrationen, föroreningsbelastningen och översvämningsrisken samt val av lämpliga dagvattenåtgärder som eventuellt behöver vidtas.

Resultatet av dagvattenutredningen behöver redovisas i planprogrammet och efterföljande detaljplaner. I detaljplaneskedet ser Länsstyrelsen att det kan komma att bli aktuellt att planbestämmelser tillförs på plankartan för att exempelvis säkerställa höjdsättning av mark för att förhindra översvämningar, samt att tillräckligt utrymme ges för dagvattenhanteringen.

### Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen om att föreslagen kollektivtrafik på vatten mellan öarna i Ridö-Sundbyholmsarkipelagen kan vara en mellankommunal fråga som berör både Eskilstuna kommun och Västerås kommun.

I detaljplaneskedet behöver kommunen därför samråda med Västerås kommun, kollektivtrafikmyndigheten i Sörmland och Länsstyrelsen i Västmanland.

### Hälsa och säkerhet

#### Markföroreningar

Inom programområdet finns det enligt Länsstyrelsens databas över förorenade områden (EBH-stödet) flera registrerade objekt med förmodad eller konstaterad förorening.

Om kommunen ämnar detaljplanera på eller i anslutning till de förorenade områdena behöver den potentiella föroreningssituationen utredas inom ramen för kommande planprocess/-er. För att säkerställa att marken blir lämplig för planerat ändamål, utan risk för människors hälsa och miljö, är det viktigt att tillräckligt med utredningar i form av undersökningar, riskbedömning och vid behov åtgärdsutredning tas fram.

#### Trafiksäkerhet

Programområdet berör väg 953 för vilken Trafikverket är väghållare. Länsstyrelsen uppmanar kommunen till att föra en dialog med Trafikverket om anslutningarna från väg 953 till programområdet föreslås förändras då kommunen inte har rådighet över vägnittet.

#### Bebyggelsefritt avstånd

Länsstyrelsen anser att det bebyggelsefria avståndet på 12 meter (47§ Väglagen (1971:94)) längs med väg 953 inom Ostra handel och Ostra korset ska beaktas i detaljplaneskedet. Inom ett avstånd om minst 12 meter från vägområdet får inte byggnader uppföras.

#### Hälsoskydd, dricksvatten

I planprogrammet skriver kommunen att det i dagsläget bara finns kapacitet att försörja 500 av de 1000 föreslagna nya bostäderna med kommunalt vatten och avlopp i Sundbyholm.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att förutsättningarna för att ordna vattenförsörjning till föreslagen bebyggelse behöver utredas i detaljplaneskedet. Det är av stor vikt att säkerställa vattenförsörjningen inom det aktuella området med tanke på ökat antal boende, nya verksamheter, utökade befintliga verksamheter och troligtvis ökat antal besökande. Att ta i beaktning är att behovet av vattenförsörjning kan tänkas variera under året då flera av nämnda verksamheter är säsongsbetonade.

Det behöver säkerställas att uttagskapacitet och uttagskvalitet finns ur befintlig vattentäkt eller eventuell ny (-a) vattentäkter. Befintliga vattendomar kan komma att behöva ses över gällande tillåtliga uttagsgränser och vid behov revideras. Eventuell ny (-a) vattentäkter behöver tillståndsprövas i domstol.

#### Risk för olyckor, översvämning eller erosion

##### Översvämning

Enligt Myndigheten för Samhällsskydd och beredskaps (MSB) kartunderlag i Översvämningportalen<sup>1</sup> och kartunderlagen i Länsstyrelsens WebbGIS riskerar stora delar av programområdet att översvämmas vid stigande vattennivåer i Mälaren och skyfall.

I planprogrammet skriver kommunen att alternativa platser för campingplatsen ska utredas i den kommande detaljplaneringen. På markanvändningskartan på sidan 22 har kommunen markerat ut ett

---

<sup>1</sup> [Översvämningportalen \(msb.se\)](https://www.msb.se/oversvamning)

möjligt läge för campingen öster om Sundbyholms slott intill Tegelviken och Ramsundsåns åmynning. Enligt MSB:s kartunderlag riskerar stora delar av Tegelhagen och Ramsundsån att översvämmas vid stigande vattennivåer.

I detaljplaneskedet är det viktigt att bebyggelse, tillhörande infrastruktur och platsen där campingplatsen föreslås ligga höjdsätts i enlighet med rekommendationerna i dagvattenutredningen. Detta för att dels undvika översvämning av bebyggelsen och tillhörande infrastruktur, dels för att säkerställa att vattnets flöde styrs i lämplig riktning.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att majoriteten av föreslagen bostadsbebyggelse är placerad på den gamla golfbanan, runt Lövgården, där marknivåerna är högre.

Geotekniska säkerhetsfrågor, ras, skred, erosion

Länsstyrelsen konstaterar att marken inom programområdet enligt SGU:s jordartskarta bland annat består av glacial lera, postglacial lera, postglacial finsand, kärrtorv, svallsediment och isälvsediment. Länsstyrelsen anser därför kommunen behöver utreda de geotekniska förhållandena i detaljplaneskedet för att klargöra markens geotekniska förutsättningar.

Längs med strandlinjen närmast Mälaren råder förhöjd risk för erosion. I detaljplaneskedet behöver kommunen klargöra eventuell erosionsrisk.

Länsstyrelsen uppmanar kommunen att remittera planärendet och den geotekniska utredningen till Statens geotekniska institut (SGI) i detaljplaneskedet.

## Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

### Förhållande till ÖP

Länsstyrelsen gör bedömningen att utpekade områden för bostadsbebyggelse i planprogrammet inte överensstämmer med motsvarande områden i Översiktsplan 2030.

Om kommunen kommer fram till att planprogrammet inte överensstämmer med översiktsplanen råder Länsstyrelsen kommunen att handlägga kommande detaljplaner med ett utökat planförfarande.

### Naturmiljö

Inom programområdet finns det flera områden med konstaterat höga naturvärden av skiftande slag. Till exempel; naturvårdsområde, naturreservat, ädellövskog, flera riksintressen och flera biotopskyddade

element. I detaljplaneskedet behöver redovisade naturvärden ingå i ovan nämnda naturvärdesinventering.

#### Grön infrastruktur

På sidan 22 i planprogrammet har kommunen pekat ut flera gröna och blågröna samband i Grön- och blåstrukturen. Länsstyrelsen rekommenderar att grön- och blåstrukturen ses över i detaljplaneskedet utifrån resultatet av ovan nämnda naturvärdesinventering. Med god, uppdaterad kunskap om naturvärdena i området har kommunen bättre förutsättningar för att föreslå vilka konkreta åtgärder som bör genomföras inom de gröna och blå sambanden. Exempelvis kan det handla om bevarandeåtgärder, skötsel eller förstärkande åtgärder för att förbättra sambanden där det finns brister idag. En viktig utgångspunkt är att sträva efter att bevara och utveckla de värdefulla livsmiljöer som finns inom landskapet idag. Genom att ta hand om de skyddsvärda träd som finns idag och samtidigt plantera ersättningsträd, till exempel som vårdträd eller i alléer, bidrar man till den framtida gröna infrastrukturen i området.

Länsstyrelsen anser att förstudien till naturvärdesinventering (Naturföretaget 2021-12-30) behöver kompletteras med information om den regionala handlingsplanen för grön infrastruktur i Södermanlands län<sup>2</sup>. Programområdet omfattas av den skogliga värdetrakten ”Mälarens öar och strandskogar med omgivningar”. Värdetrakten fortsätter in i Västmanlands län. I detaljplaneskedet behöver kommunen särskilt ta hänsyn till de utpekade naturvärdena inom värdetrakterna, både inom den offentliga naturvärden, inom skogsbruket och inom andra verksamheter.

#### Gestaltning av bebyggelse

Då planprogrammet omfattar ett stort geografiskt område inom ett känsligt kulturlandskap samt anger en långsiktig bebyggelseutveckling anser Länsstyrelsen att det är det angeläget att ett helhetsgrepp tas på gestaltning av bebyggelsen och andra anläggningsdelar. Ett gestaltungsprogram kan med fördel tas fram innan planläggning som sedan knyts till detaljplanerna och exploateringsavtalen för området. Eskilstuna kommun har nyligen tagit fram ett arkitekturprogram som kan fungera som stöd liksom de nationella målen för arkitektur och gestaltad livsmiljö.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> [Grön infrastruktur | Länsstyrelsen Södermanland \(lansstyrelsen.se\)](https://www.lansstyrelsen.se/sodermanland/om-lansstyrelsen/gron-infrastruktur)

<sup>3</sup> [Politik för gestaltad livsmiljö - Boverket](https://www.boverket.se/om-boverket/politik-for-gestaltad-livsmiljo)

I detaljplaneskedet ser Länsstyrelsen att det kan bli aktuellt att planbestämmelser tillförs på plankartan för att exempelvis reglera gestaltning och materialval.

## Länsstyrelsen upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning

### Kulturmiljölagen (1988:950), KML

Programområdet innehåller synnerligen höga kulturmiljövärden som regleras genom såväl Miljöbalken som Kulturmiljölagen (1988:950).

För att utvecklingen av Sundbyholm ska kunna ske med hänsyn till områdets befintliga karaktär och värden är det bra att kommunen förespråkar bebyggelse på knallarna vilket är i överensstämmelse med områdets bebyggelsetradition. Länsstyrelsen anser att det även är av stor betydelse att jordbruksmarken, som utgör grunden för områdets historiska välstånd, behålls produktiv. Detta förhållande bör förtydligas i planprogrammet.

Länsstyrelsen föreslår att stycket om "Kafjärden" (sidan 9) i planprogrammet kompletteras och förtydligas gällande beskrivningen av riksintressets förhistoria. Meningen om "Upplevelsen av den forna Kafjärden med ett herrgårdsskap från 1600-talet och sjösänkingsföretagen på 1800-talet blir fysisk läsbara i landskapet genom det öppna slättlandskapet" bör revideras enligt följande "Upplevelsen av den *fortida Kafjärdens centralbygd som utvecklats till ett rikt herrgårdsskap från 1600-talet och sjösänkingsföretagen på 1800-talet blir fysiskt läsbara i landskapet genom det öppna slättlandskapet*".

Länsstyrelsen föreslår också att beskrivningen av Kafjärden kompletteras med en kartbild över den successiva landhöjningen för att förklara områdets attraktivitet för järnåldersbönderna.





*Programområdet 3000 före nutid (bronsålder) och 1000 före nutid (järnålder/Vikingatid)*

Länsstyrelsen bedömer att det är sannolikt att programområdet rymmer tidigare okända fornlämningar. Arkeologiska utredningar kommer därför att behövas i detaljplaneskedet. För att planprogrammet ska kunna underlätta och utgöra ett strategiskt underlag i efterkommande detaljplanearbete bör de arkeologiska utredningarna göras i ett tidigt skede innan detaljplaneringen av området påbörjas.

#### 11 kap. miljöbalken (1998:808) MB, Vattenverksamhet

Av planprogrammet framgår det att kommunen har för avsikt att öka tillgängligheten till Mälaren, möjliggöra för fler båtplatser/småbåtshamnar och flytta alternativt utöka campingplatsen. Om exploateringen medför/innebär arbete i vatten ska tillstånd/anmälan enligt 11 kap. miljöbalken sökas hos tillsynsmyndigheten.

Vid exploatering i vattenmiljöer bör lokaliseringen ge så liten påverkan på vattenmiljön som möjligt. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att vid planering av uppförande av bryggor ska hänsyn tas till platsens förutsättningar, val av bryggkonstruktion ska ske utifrån platsens förutsättningar.

#### Markavvattning

Av planprogrammet framgår det att det inom programområdet finns minst en befintlig våtmark. Om det blir aktuellt med markavvattning inom området vill Länsstyrelsen påminna om markavvattningsförbudet. I Södermanlands län råder markavvattningsförbud enligt 11 kap. 4 § miljöbalken och 4 § förordningen (1998:1388) om vattenverksamheter. Syftet med markavvattningsförbudet är att bevara våtmarker i landskapet men är utformat så att det gäller all markavvattning. Definitionen av markavvattning finns att läsa i 11 kap. 2 § miljöbalken. Bestämmelserna om markavvattning gäller om marken avvattnas varaktigt. Fastighetsägaren/kommunen kan ansöka om dispens för markavvattningsförbudet hos Länsstyrelsen.

## Övrigt

### Redaktionell synpunkt

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen om att mindre vattendrag (åar och diken) saknas på samtliga kartor i planprogrammet. Kartorna bör uppdateras så att det tydligt framgår var vattendragen finns.

### De som medverkat i ärendet

I handläggningen av ärendet har samråd skett med Ebba Gillbrand, Agneta Scharp (kulturmiljö), Ingrid Nilsson (natur) (strandskydd), Klas Fredriksson (landsbygd), Jenni Johansson Roos, Irene Karlsson Elfgren, Ola Pettersson, Johanna Bird (vattenförvaltning), Trine Haugset (Grön infrastruktur).

Erika Svensson  
Planhandläggare

*Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.*



# Öppet hus 13 september 2022

## Eskilstuna stadsbibliotek

### Teckenförklaring

#### Utvecklingsområden

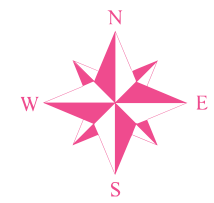
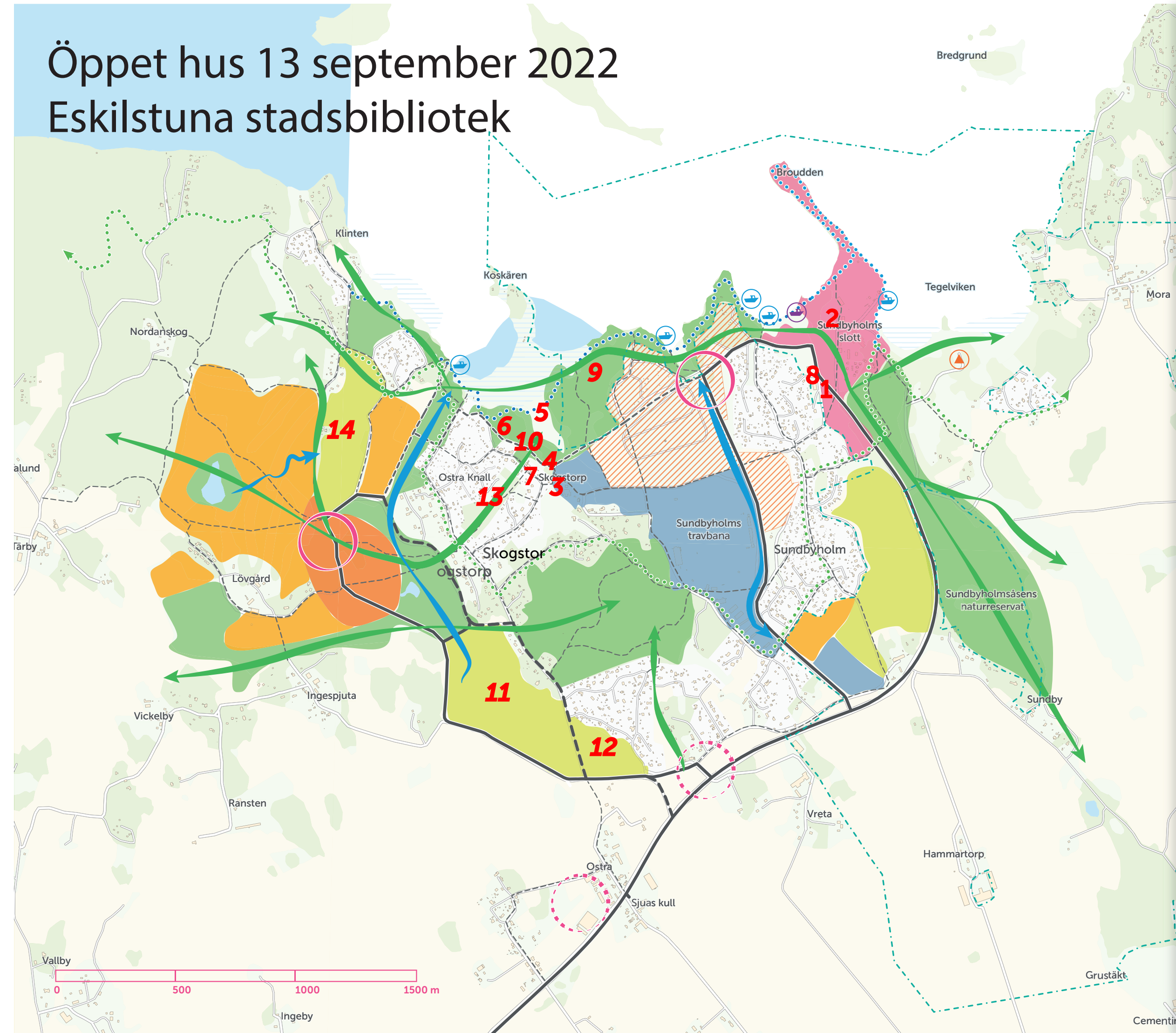
- Blandad bebyggelse
- Småskalig bebyggelse
- Besöksanläggning
- Verksamhet med djur
- Utredningsområde
- Småstadsfunktioner
- Småstadsfunktioner, två alternativ
- Båtplats
- Iläggningramp
- Möjligt läge för camping

#### Transportinfrastruktur

- Huvudstråk blandtrafik
- Huvudstråk blandtrafik, alternativa dragningar
- Huvudstråk gång- och cykel
- Lokalstråk

#### Grön- och blåstruktur

- Grönområde
- Jordbruk
- Gröna samband
- Blågrönt samband
- Strandstråk
- Gyllenhielska leden
- Naturvårdsområde



## Öppet hus möte 13 september 2022

Stadsbiblioteket, Eskilstuna, total personer

1. Ladan kan bli en bra mötesplats för boende och besökare
2. Förlänga Gyllenhielmska leden över slottsområdet
3. Använd befintlig grusväg Berggrens väg
4. Nytt förslag till befintlig väg, Berggrensvägen gång och cykel
5. Mycket djur, fågel, viktigt naturområde
6. Ta bort stråk gång och cykel
7. Räcker med koppling fram till Ostra knall/skogstorp, resten befintliga vägar för GC-trafik
8. Låt ladan bli en mötesplats med brett innehåll
9. Många rödlistade arter
10. Helst ingen väg här (boende)
11. Det kan stå odling i stället för jordbruk, ytorna kanske blir för fragmenterade för rationellt jordbruk
12. Odlning i stället för jordbruk här
13. Gå med hunden genom Ostra knall från skogstorp till golfbanan, viktigt öppna tidigare gångstråk
14. Odlning i stället för jordbruk här



# Öppet hus 19 september 2022

## Barn och unga, Sundbyholmstravet

### Teckenförklaring

#### Utvecklingsområden

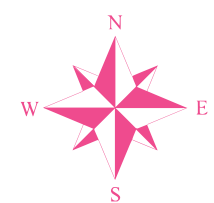
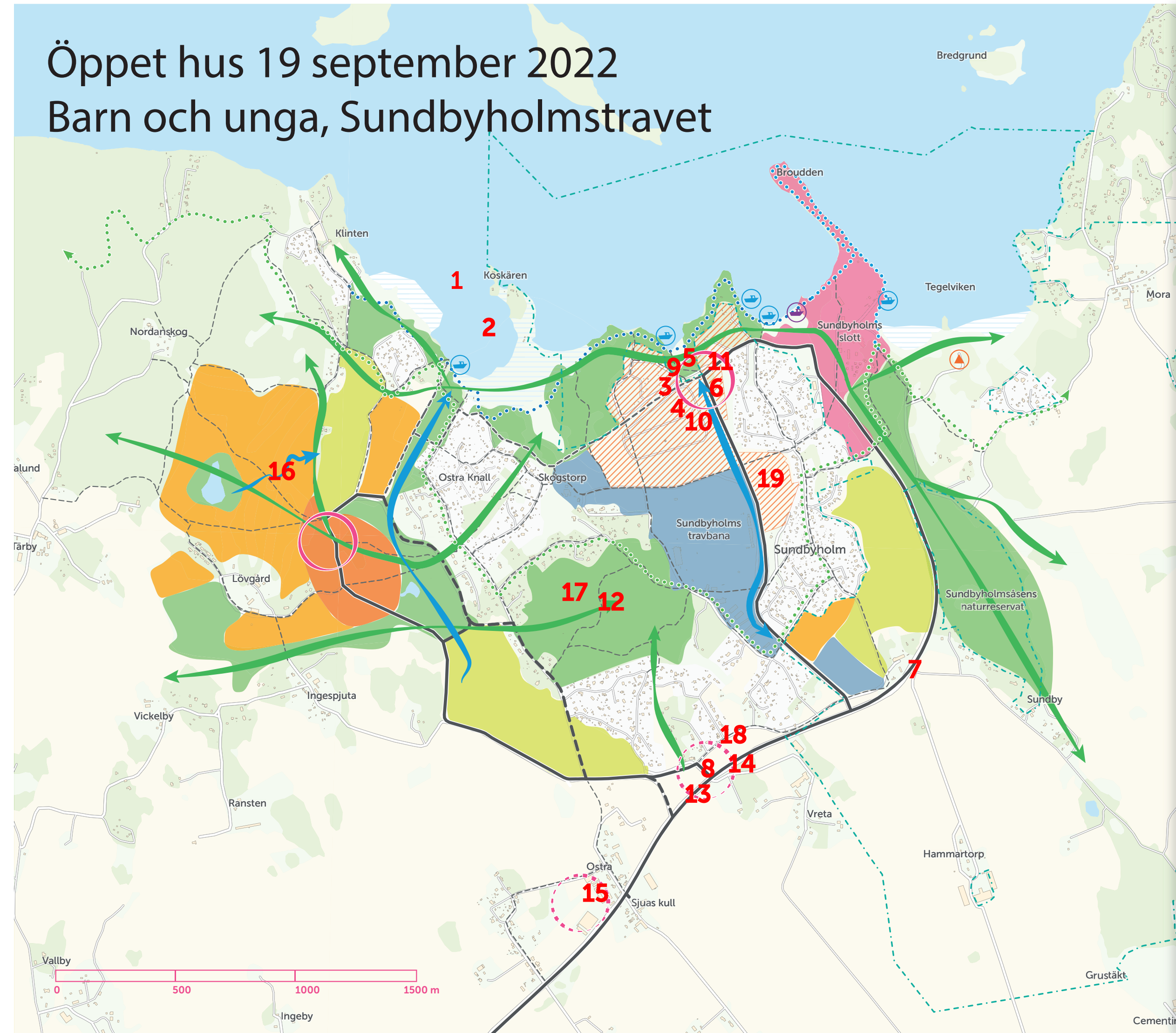
- Blandad bebyggelse
- Småskalig bebyggelse
- Besöksanläggning
- Verksamhet med djur
- Utredningsområde
- Småstadsfunktioner
- Småstadsfunktioner, två alternativ
- Båtplats
- Iläggningramp
- Möjligt läge för camping

#### Transportinfrastruktur

- Huvudstråk blandtrafik
- Huvudstråk blandtrafik, alternativa dragningar
- Huvudstråk gång- och cykel
- Lokalstråk

#### Grön- och blåstruktur

- Grönområde
- Jordbruk
- Gröna samband
- Blågrönt samband
- Strandstråk
- Gyllenhielska leden
- Naturvårdsområde



## Öppet hus möte 19 september 2022

Barn och unga, Sundbyholmstravet, fem personer

1. Avgränsning så att båtarna håller sig i viken
2. Sjöscouterna
3. Drönarbana
4. Multiplan liknande Kjula/Kungsvallen
5. Pumptrak
6. Bilbana (radiostyrda)
7. Övergångsställe tack
8. Samlingsplats för ungdomar inomhus
9. Drönarbana
10. Spelhall, fritidsgård, skatepark
11. Rc-bilbana
12. Skogen viktig, bra att ni sparar den
13. Barnsäker busshållplats behövs
14. Vägundergång behövs
15. Affär
16. Bra med fler barn, bygg vid Lövgård
17. Skogen kvar
18. Skola bra vid Mälarvägen
19. Skatepark önskas nästan



# Öppet hus 20 september 2022

## Sundbyholmstravet

### Teckenförklaring

#### Utvecklingsområden

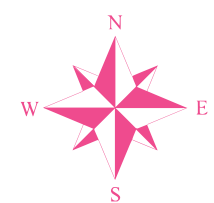
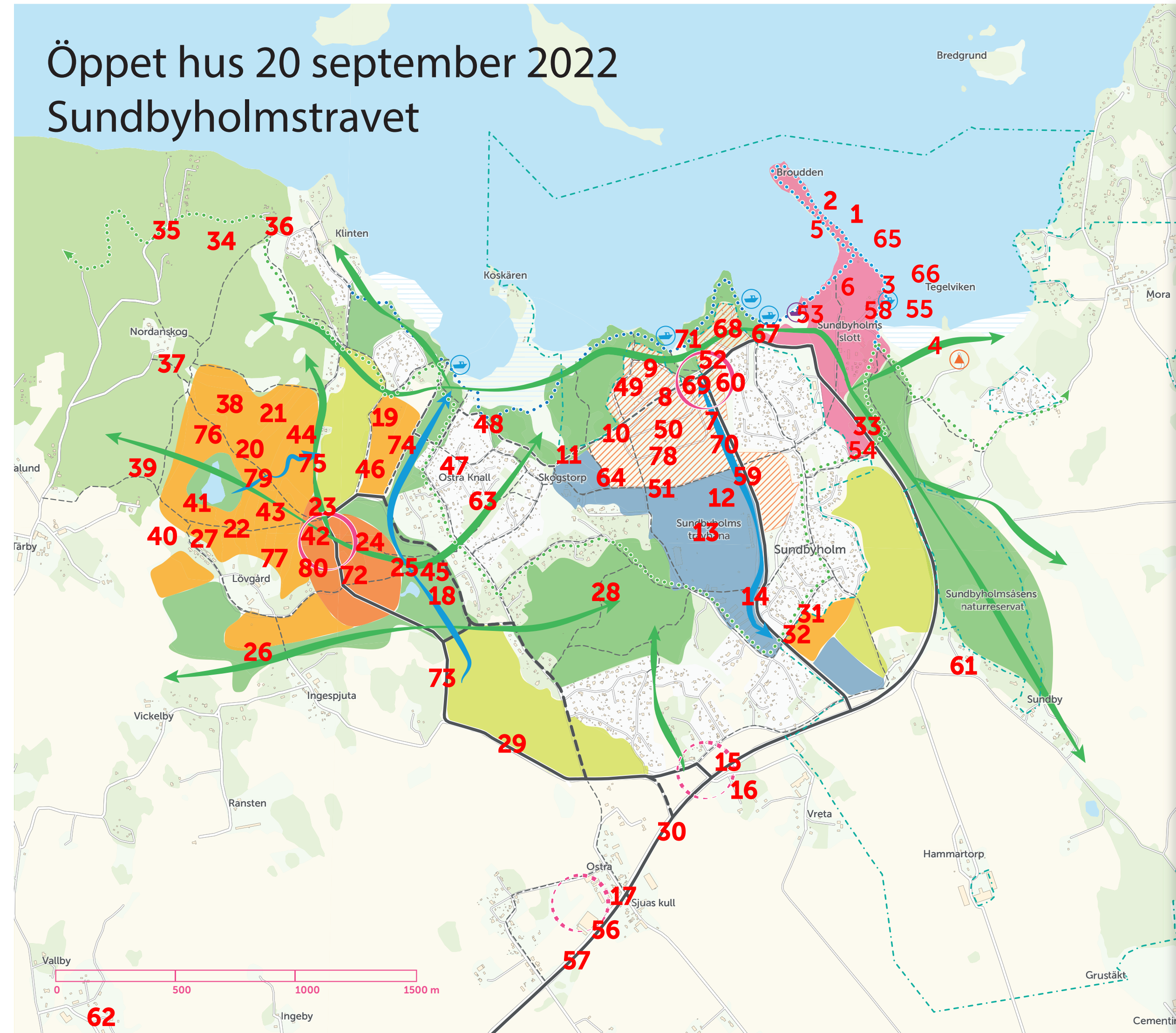
- Blandad bebyggelse
- Småskalig bebyggelse
- Besöksanläggning
- Verksamhet med djur
- Utredningsområde
- Småstadsfunktioner
- Småstadsfunktioner, två alternativ
- Båtplats
- Iläggningramp
- Möjligt läge för camping

#### Transportinfrastruktur

- Huvudstråk blandtrafik
- Huvudstråk blandtrafik, alternativa dragningar
- Huvudstråk gång- och cykel
- Lokalstråk

#### Grön- och blåstruktur

- Grönområde
- Jordbruk
- Gröna samband
- Blågrönt samband
- Strandstråk
- Gyllenhielska leden
- Naturvårdsområde



## Öppet hus möte 20 september 2022

Sundbyholmstravet, trettiotal personer

1. Sjömack behövs
2. Båtmack och tömningsställe för båten
3. Tillåt lättare byggtillstånd större utveckling blir plus för Sundbyholmsborna
4. Lätta upp naturreservatreglerna så det blir lättare med utveckling
5. Sjömack
6. Mer belysning i hamnen och slottsparken
7. Bebygg inte alla gröna områden och utsikter, detta är landet
8. Ta inte mitt kära rekreationsområde
9. Strukturera upp campingen i stället för att ta bort den, många som vill ha nära till slott och trav
10. Grönområden behövs för bland annat fågellivet
11. Jättebra med förbindelselänk Ostra knall-travbanan
12. Satsa på en ordentlig utredning av travets miljöpåverkan på vägar, luft buller mm.
13. Satsa på en förskola/skola F-9
14. Bussen behöver inte gå genom området, utöka turerna på den vanliga linjen i stället
15. Skola 1–9 plus förskola vid Mälärvägen
16. Sundby Vreta 1:11 småskalig byggnation i form av villor föreslås.
17. Förskola behövs i området
18. Natur försvinner i närområdet – området förändras genomgripande – boende vill inte bo kvar
19. Gammal hagmark – fågelrikt område
20. F.d. golfbanan artrikt område, behöver inventeras
21. Bevara skogs och motionsstråk
22. Naturvärden och fridlysta djur!
23. Sundbyholmsparken bör ändras till lövgårdsparken
24. Inga lägenhetskomplex, rädd att det ska flytta kriminalitet hit
25. Bygg en hundrastgård i stället
26. Öppna upp/dra ny väg för att ha närmare till Torshälla
27. Ta bort koppling, byt mot befintliga stigar för koppling mellan Lövgård-bebyggelse och golfbanan
28. cykelbana genom skogen i stället
29. linjetrafik in i området för att öka tillgänglighet till centrala Eskilstuna
30. bättre placering av skola vid Ostrakorset än vid Ostra handel, pga. vägen in mot knallen
31. småskalig bebyggelse efter gärdesbacksvägen ligger på samfällighetens mark vid hästtagarna
32. ska det byggas på vår samfällighetsföreningsmark?
33. Bra med lekpark längre från vattnet
34. Behåll Gyllenhielmska leden i dagens skick
35. Ingen förbättring av stigen och ingen genomfartstrafik
36. Bättre information om fornborgen
37. Ingen förbättring av s.k. gång och cykelstråk
38. Skid- och motionsspår
39. Samma här ingen förbättring av s.k. gång och cykelstråk
40. V i vill ej ha genomfart för trafik våra hus ligger nära vägen
41. Bevara grönyta/avskildhet bakom Lövgård, vi älskar lugnet och djur- och naturlivet
42. Utveckla ok men ta inte bort lantliga charmen med stadsmiljö

43. Bygg ej här
44. Bevara skogen
45. Bevara skog/tallarna
46. Ingen blandad bebyggelse här
47. Vi vill bo kvar på landet inte i stan
48. Sundbyholm ska vara ett landställe inte småstad
49. Rör ej campingområdet, utveckla det i stället
50. Behåll travet och campingen som det är idag
51. Möjliggör hästnäringen utveckla inte avveckla
52. Vi gillar inte Mälarplassen vill inte ha aktiviteter inne i området
53. förslag asfaltera parkeringen och rita linjer till struktur vid parkering och fler får plats (bad)
54. Förslag på stor lekplats mitt emot fotbollsplan och små lekplatser i samhället
55. Bra att bygga ut hamnen och även förbindelse till Västerås
56. Skynd sikt vid vänstersväng, problem idag på sommaren vid trafik till växthusen
57. Belysning på cykelbanan, låg höjd
58. Förslag asfaltera parkering och rita streck för struktur och fler får plats (hamnen)
59. Gillar inte det nya huvudstråket för mycket trafik som går runt
60. Ta bort Mälarplassen
61. Förslag cykelväg till Kjula för barn till skola och hem
62. Bygg här i stället
63. Vi flyttar till landet för att vi vill bo på landet
64. Ingen småstad
65. Sjömack så man slipper åka till Kvicksund eller Strängnäs
66. Bygga ut hamnen är bra
67. Inte småstad vi som bor där vill ha lugnt
68. Småstadsfunktioner
69. Ingen Mälarplassen för mycket stök i samhället
70. Ingen ny väg som går runt
71. Behåll campingen som den är idag
72. Man flyttar ut på landsbygden av en anledning – ingen tätbebyggelse
73. Ingen väg här – privat mark
74. Ingen väg här – privat mark
75. Ingen massproduktion av hus, behåll blandad bebyggelse
76. Behålla naturen för att främja djurlivet
77. Bra promenadstigar som försvinner
78. Glesbygden än det är vår historia
79. Behålla goda promenadstråk i naturmiljö
80. Blandad bebyggelse inte tätt