



# Odlaren planprogram



Eskilstuna  
kommun

Samrådsförslag



# Medverkande

## Politisk referensgrupp

Stadsbyggnadsnämnden

## Styrgrupp

Marianne Hagman Förvaltningschef SBF

Kristina Birath Stadsbyggnadsdirektör (projektponsor KLK)

Mats Hällnäs Utvecklingschef SBF

Jacob Lithammer Planchef SBF (projektponsor SBF)

Sofia Lindén Bygglovschef

## Projektledare

Mabel Pena Översiktsplanerare utvecklingsenheten SBF

Maria Axelsson Arkitekt utvecklingsenheten SBF

## Arbetsgrupp:

Linus Andersson Trafikplanerare SBF

Karin Stolt Landskapsarkitekt SBF

Annika Sohlman Kommunekolog SBF

Chaima Zidane Planarkitekt SBF

Tobias Jöngren Kommunstrateg KLK

Anette Larsson Kommunstrateg KLK

Daniel Rytta Exploateringsingenjör KLK

Marcus Wahlström Exploateringsingenjör KLK

## Referensgrupp

Erik Pahlbäck Projekteringsledare SBF

Anna Götzlinger Stadsantikvarie KFF

Marcus Persson Utvecklare KFF

Representanter från ESEM

**Stöd i arbetet** (Strukturplan, illustrationer, analys och inriktningar)

Spacescape

# Innehåll

Summerande planförslag.....	04	<b>3. Planförslag</b>	<b>50</b>
<b>1. Inledning</b>	<b>06</b>	Planförslagets struktur .....	51
Uppdrag och syfte .....	07	Framtidsbild.....	52
Kommunens styrdokument, metoder och process .....	08	Mål och strategier .....	54
Geografisk avgränsning .....	10	Strukturplan.....	55
Medborgardeltagande .....	11	Mål 1. En nära trädgårdsstad .....	58
<b>2. Området idag</b>	<b>21</b>	Mål 2. Entré till idrott och friluftsliv .....	80
Berättelsen om Odlaren .....	22	Mål 3. Lugnet i skogen .....	96
Området som en del av staden.....	28	<b>4. Genomförande</b>	<b>104</b>
Att leva, bo och verka i området idag.....	37	Fastighetsrättsliga åtgärder .....	110
Närheten till natur och rekreation.....	43	<b>5. Konsekvenser</b>	<b>115</b>
Sammanfattande illustration med utmaningar för utveckling av området .....	48	<b>6. Bilagor</b>	<b>118</b>
Sammanfattande illustration med kvaliteter för utveckling av området .....	49	Utredningar .....	119

# Summerande planförslag

Planprogrammet visar hur Odlaren ska vidareutvecklas som naturnära och hållbar trädgårdsstad med bostadsbebyggelse, skolor, förskolor, grönstråk och parker med närhet till naturreservat och grönområden med stora frilufts- och motionskvaliteter.

Detta förslag är ett resultat av dialogarbete med boende, föreningar och näringsliv i området samt utredningar med fokus på frågor om vattenhantering, grönstruktur och kulturmiljö.

I ett inledande skede av planprocessen arbetades en framtidsbild över tänkt framtida utveckling i området fram. Tillsammans med tre övergripande mål med tillhörande strategier sattes inriktningen för området:

- **Mål 1. En nära trädgårdsstad**
- **Mål 2. Entré till idrott och friluftsliv**
- **Mål 3. Lugnet i skogen**

Planprogrammets förslag redovisar en potential för utveckling som sträcker sig 15-20 år framåt vilket ligger i linje med den kommuntäckande översiktsplanen. Flera åtgärder och/eller projekt kommer redan att startas upp de första åren efter planens godkännande.

Odlarens naturnära karaktär är en kvalitet som de befintliga boende i Odlaren gärna vill behålla och lyfta fram. Planförslaget innefattar inriktningar för att de tillkommande byggnaderna ska kunna utgöra en nära trädgårdsstad i samspel med det karaktärsfulla landskapet och naturen. Odlaren kommer då att bibehålla en variation av grönska och naturkvaliteter och utvecklas med möjligheten till gemensamma eller egna trädgårdar och platser för odling.

Under dialogträffarna uttrycktes vikten av att förbättra barn och ungas trygghet och säkerhet för att kunna förflytta sig gåendes eller cyklandes inom området. Nya kopplingar i form av gator och gc-stråk föreslås för att säkerställa barnens rörelsefrihet samt för att främja en aktiv mobilitet och ökad hälsa med gång och cykel. En bättre kollektivtrafik med två olika busslinjer föreslås igenom en förbättrad odlarvägen och den nya huvudgatan som utgör en förlängning av Rössevägen.

Planförslaget lägger fokus vid att stärka och tillgängliggöra de stora natur- och friluftsområdena i det befintliga Odlaren. Motions slingor och vandringsleder, entréer till naturområden och naturreservat och gröna mötesplatser så som parker och lekplatser utvecklas (med året-runt-fokus) och lyfts fram i området. Detsamma gäller idrotts- och föreningslivet som berikas med en ny friidrottsanläggning och ny fotbollshall.

Den föreslagna bebyggelsen är varierad i både typologi och skala och knyter samman det befintliga Odlaren med Eskilstuna stadskärna. Det är även längs huvudgatorna som den nya bebyggelsen framför allt koncentreras, med något högre exploatering längs större gator och noder och lägre mot lokalgator, gränder och befintlig småhusbebyggelse.

Under dialogträffarna lyftes utmaningarna med det befintliga vägnätet i området. Förbättringsåtgärder på befintligt vägnät blir ett särskilt projekt som beskrivs i planförslaget och hanteras i första hand i en pågående utredning som resulterar i åtgärder som kommunen och EEM kommer att jobba vidare med. Planförslaget innefattar också för den nya bebyggelsen, en utbyggnad av VA, el, värme, stadsnät och dagvattensystemet vilket säkerställer en hållbar tillgång till infrastruktur i framtiden.

Mark för eventuellt behov av nya skolor och förskolor placeras på centrala platser i Odlaren, med direkt tillgång till grönområden. Eventuellt ytterligare lokal service och samlade funktioner för mobilitet samt entréer till parker och naturreservat samförslås i dessa centrala punkter.

Den tillkommande utvecklingen möjliggör satsningar på en framtidssäkrad och robust blågrön infrastruktur i området, med en hållbar dagvatten- och skyfallshantering, både i befintliga delar och i den nya bebyggelsen. Naturmark med höga biologiska och ekologiska värden undantas från bebyggelse, och parker och naturområden föreslås förläggas i lågpunkter. Den nya bebyggelsen säkerställer en sammanhängande och funktionell grönstruktur i området med gröna samband mellan naturreservat och övriga naturområden, viktiga på både en lokal och regional nivå.



Som boende i Odlaren har man nära till naturen, till stadens service samt rör sig tryggt mellan arbete, skolor, fritidsaktiviteter och ett aktivt socialt liv.

## Konsekvenser, etapper och genomförande

Planprogrammet ger ett ökat befolkningsunderlag i Odlaren som skapar underlag till kollektivtrafik och service samt bättre utbyggda infrastrukturella lösningar inför en i högre grad klimatpåverkad framtid. Ny bebyggelsen ger möjligheter att erbjuda en variation av bostadstypologier och befolkningsunderlag. En väl placerad och varierad bebyggelse ger mjuka övergångar mellan gammalt och nytt. Lokala målpunkter såsom torg med verksamhetslokaler, mobilitetshubbar, odlingslotter och lekplatser skapar spontana mötesplatser och bidrar till en social ram för livet i Odlaren.

Ny bebyggelse tillkommer på tidigare jordbruksmark, skogsmark eller mark sedan tidigare ianspråktagen till golfbana. Förslaget bygger på god markanvändning då bebyggelsen hålls samman med släpp för viktiga gröna sambandskorridorer. Planprogrammet bevarar områden med högsta naturvärden och tar höjd för belastning på vattensystem och parkmiljöer i enlighet med översiktsplanen och grönplanen. I det fortsatta arbetet utvecklas artinventering och skyddsplaner för hotade arter.

Genom ett ökat utbud av kollektivtrafik samt gång- och cykelkopplingar skapas möjligheter för en aktiv livsstil. Detta för att bidra till målet om en ökad andel hållbara transporter och en anpassad biltrafik.

Utvecklingen avses genomföras etappvis driven av behov och efterfrågan. I kommande detaljplaneläggning kommer fördjupade utredningar utföras som med mer tydlighet och detaljering hanterar frågor rörande till exempel artinventeringar och skyddsplaner, lösningar för dagvattenhantering, parkmiljöns utformning och vägars- och ledningars exakta dragningar. Innan ny bebyggelse kan uppföras behöver ny infrastruktur i form av gator, ledningar, fördröjningsytor för dagvatten och skyfall och grönytor anläggas. Detta innebär att stora investeringar behöver göras först och därefter kan en etappvis utbyggnad av bostäder, skolor och mobilitetshus ske.

## Plandata

Planprogrammet omfattar:

- Cirka 580 hektar varav 240 hektar grönyta och 24 ha gröna gårdar.
- Avlysning av värdefull naturmiljö till bildande av naturreservat om motsvarande 89 hektar.
- Cirka 3900 bostäder.
- Allmänna rekreativstråk utmed vattendrag och tre nya stadsdelsparker med lekplats/aktivitetsplats.
- Säkerställd naturmark för hantering av dagvatten.
- Ett parallellt uppstartat projekt som avser förbättra befintligt vägnät och dagvattenhantering i de befintliga områdena inom Odlaren.
- Kommunala odlingslotter.
- Reserverad mark för offentlig service (F-6, F-9, förskola, m.m.).
- En centralt placerad större torgbildning där verksamhetslokaler, service och handel möjliggörs.
- Två nya huvudgator för bil- cykel- och kollektivtrafik.
- Ett mobilitetshus och flera mobilitetshubbar med plats för merparten av bilplatsbehovet.
- Säkerställande att en möjlig handelsetablering, t. ex. livsmedelsbutik vid Trumtorp, så som tidigare initierats, kan kvarstå i den framtida planläggningen av området.
- En möjliggjord större livsmedelsbutiksetablering vid Trumtorp.
- En utvecklad bebyggelsekaraktär som tar sin grund i trädgårdsstaden och det befintliga Odlarens historia av egna hemska karaktär, och driver en stadsbild av varierad småskalig identitet där grönstruktur får ta mycket plats mellan väl placerad bebyggelse.
- Inriktningen för området är att ca 50% av bebyggelsen utgörs av flerbostadshus och 50% av småhus (villor, parhus och radhus/kedjehus).





# 1. Inledning

I detta avsnitt beskrivs uppdraget från Stadsbyggnadsnämnden, planprogrammets syfte, förhållande till styrdokument, avgränsning samt medborgardeltagandet under processen.



# Uppdrag och syfte

2021-04-01 gav Stadsbyggnadsnämnden Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att starta arbetet med framtagande av planprogram för Odlarområdet.

Syftet med projektet är att upprätta en strategisk plan för en hållbar utveckling av området Odlaren. Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att den strategiska planen ska utgöras av ett planprogram.

Planprogrammet ska:

- realisera översiktsplanens ställningstaganden och inriktningar
- beskriva områdets historia, identitet, karaktär och fysiska förutsättningar
- visa på utvecklingsstrategier för framtiden
- ge en tydlig strukturbild för en hållbar och sammanhållen utveckling
- vara ett strategiskt underlag i efterkommande arbete med detaljplaner, tillståndsprövningar och lovprövningar
- presentera en genomförandestrategi för en hållbar utveckling av mark och vatten

# Kommunens styrdokument, metoder och process

Planprogrammet ska säkerställa att de inriktningar och krav som uppges i kommunens styrdokument förverkligas, exempelvis; översiktsplan, grönplan, arkitekturprogram, trafikplan, klimatplan, affärsplan m.fl.

## Agenda 2030

En viktig utgångspunkt i utvecklingen av Eskilstuna kommun är Agenda 2030 med FN:s globala mål för en hållbar utveckling. Agenda 2030 innehåller 17 globala mål med tillhörande delmål. De globala målen är integrerade och odelbara, vilket betyder att det krävs framgång inom alla områden för att lyckas uppfylla målen. De globala målen är vägledande för Eskilstuna för att utveckla en hållbar kommun.

Läs mer om [Agenda 2030 och De globala målen](#)



## Översiktsplan

Alla kommuner ska ha en aktuell översiktsplan som visar hur kommunen avser att använda, utveckla och bevara mark- och vattenområden samt den byggda miljön i hela kommunen. Eskilstuna kommuns översiktsplan har en tidshorisont som sträcker sig fram till 2030 med utblick mot 2050. Översiktsplanen tar planeringsmässig höjd för 120 000 invånare och 15 000 nya bostäder. Den huvudsakliga strategin är att växa genom förtätning av städerna och sedan vid befintliga stråk med kollektivtrafik för att slutligen kompletteras med utvalda strategiska lägen utanför staden. Området Odlaren har pekats ut i Över-

siktsplanen som ett av de viktigaste utvecklingsområdena närmast stadskärnan.

Läs mer om [Översiktsplanen](#)

## Planprogram

För att konkretisera översiktsplanens intentioner och underlätta detaljplanearbetet kan kommunen arbeta med olika fördjupningar. Ett planprogram för ett område är ett exempel på en sådan fördjupning. Planprogrammet ska därför visa på översiktsplanens viljeriktning för området genom att uttrycka de utgångspunkter som finns, vad målet och avsikterna är samt vilka förutsättningar som finns för området. För att stödja det fortsatta arbetet med konkretiseringen av översiktsplanens ändamål passade därför ett planprogram för det fortsatta arbetet med att utveckla Odlaren.

## Klimatprogram

Eskilstuna kommuns klimatprogram fastställer kommunens färdriktning genom att redogöra för vad som ska uppnås inom klimatområdet. Klimatprogrammet är därför en viktig utgångspunkt för planprogrammet som ska hjälpa till att bidra till huvudmålet om ett klimatpositivt Eskilstuna 2045.

Klimatprogrammet innehåller även två delmål:

- Minska det totala nettoutsläppet av territoriella växthusgaser med cirka 80 procent mellan 2020 och 2030
- För konsumtionsbaserade utsläpp bör motsvarande minskningstakt följas eller hållas i linje med nationella mål när de beslutas.

Läs mer om [Klimatprogrammet](#)



## Metod för hållbar stadsutveckling

Eskilstuna kommun vill skapa stadsdelar som gynnar hälsa, jämlikhet och social sammanhållning. I alla större stadsutvecklingsprojekt används därför Metod för hållbar stadsutveckling. Metoden är framtagen för att agera som stöd vid utveckling av befintliga stadsdelar och vid nybyggnation på kommunalägd mark och är därför ett viktigt verktyg i tidiga skeden, som för planprogrammet. Metoden är ett verktyg som används för att i redan tidiga skeden säkerställa en bred involvering, att projektet hanterar de målområden som krävs för hållbar stadsutveckling, att samverkan och synergier skapas, att de resurser som krävs för att driva projektet framåt och följs upp, synliggörs samt att insatser prioriteras och anpassas utifrån varje enskilt projektområde.

Läs mer om [Metoden för hållbar stadsutveckling](#)

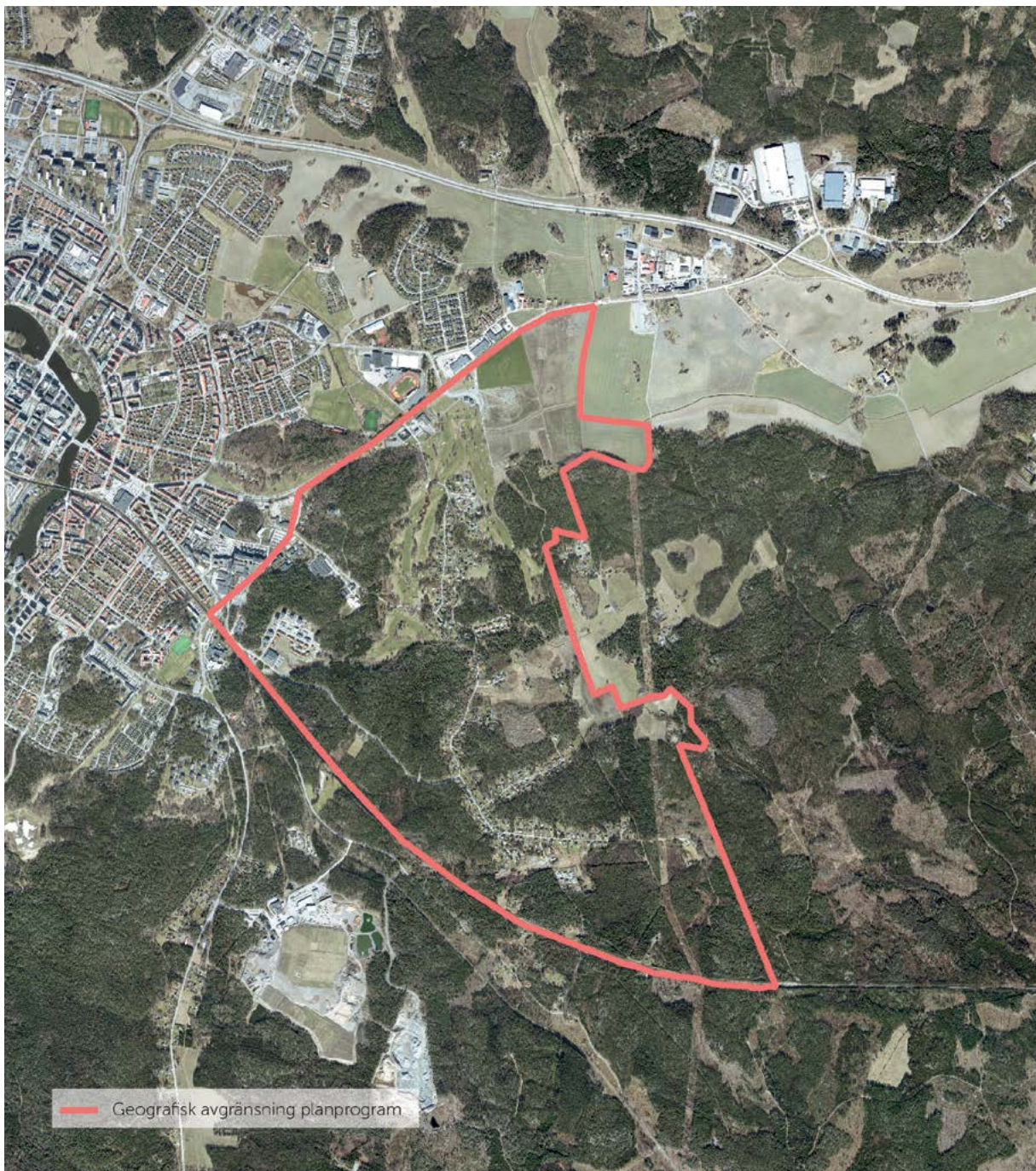


Figur 1. Tidsplan med projektets faser.



# Geografisk avgränsning

Området är beläget två kilometer öster om Eskilstunas stadskärna. Det avgränsas av Mälarsjukhuset och dess tillhörande område i väster, Svealandsbanan i söder, Rörmosseområdet med jord- och skogsbruksmark i öster samt Strängnäsleden, som är Eskilstunas östra entré från riksväg 20, i norr.



Figur 2. Avgränsning planprogram.



# Medborgardeltagande

I samband med planprogrammets framtagande har dialog med allmänheten och aktörer varit ett huvudsakligt mål och metod. Det är viktigt att kommunens inriktning om att utveckla Odlaren förankras brett med både invånare samt aktörer externt och internt inom koncernen.

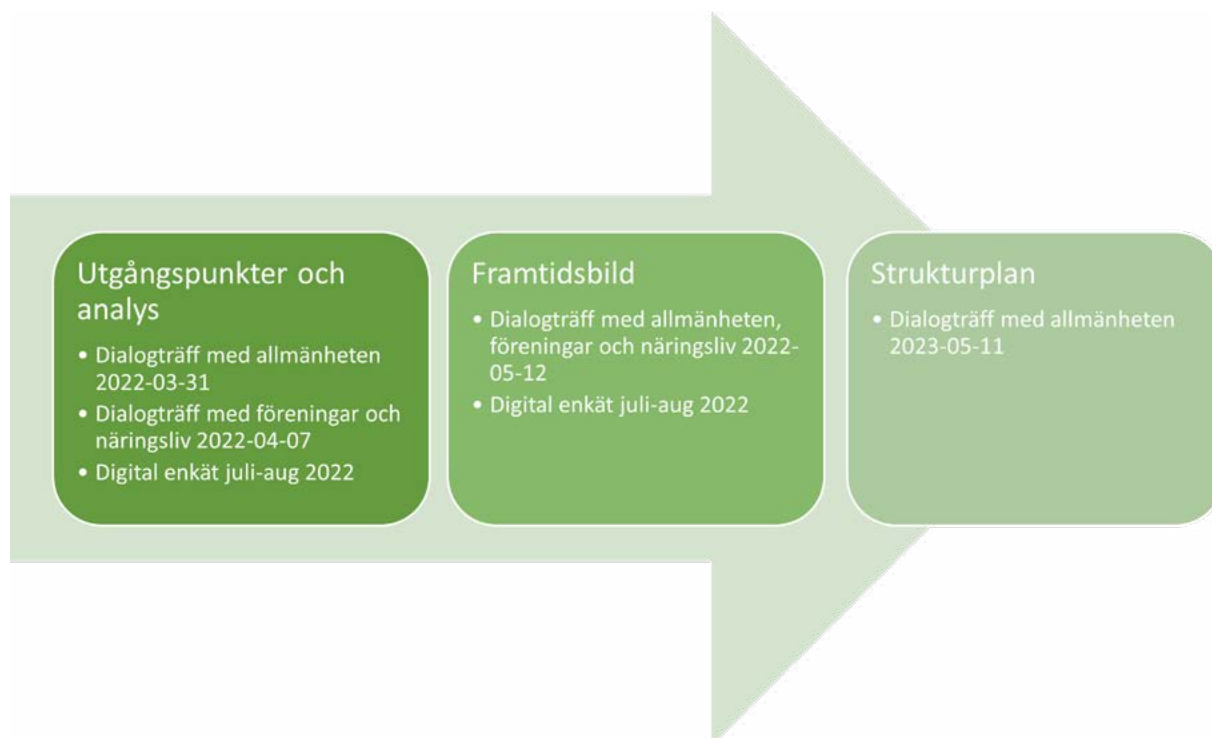
## Kontinuerlig dialog

Kontinuerligt under arbetet har tjänstepersoner, politiker, invånare och övriga intressenter involverats för skapa en så gemensam målbild för Odlarens utveckling som möjligt.

Under projektets samtliga faser har dialog med allmänheten varit viktigt. I figuren nedan illustreras en processpil över de dialogträffar och enkäter som genomförts inom ramen för planprogram Odlaren. Processpilen visar vad de olika dialogträffarna och enkäterna har berört för faser i projektet.



Figur 3. Foto från en av de genomförda dialogträffarna.



Figur 4. Processpil över de dialogträffar och enkäter som genomförts inom ramen för planprogram Odlaren.

# Dialogträff med allmänheten

## 2022-03-31

31 mars 2022 bjöds allmänheten in för att diskutera dagens Odlaren samt områdets framtida utveckling tillsammans med tjänstepersoner från Eskilstuna kommun. Mötet anordnades av stadsbyggnadsförvaltningen. 56 personer kom till Djurgårdsskolans matsal för att delta i dialogen. Nedan presenteras huvuddragen från mötet, en fullständig sammanfattning finns i bilaga.

### SWOT-analys

(styrkor, svagheter, hot och möjligheter)

#### STYRKOR

- "Stadsnära rekreationsområde"
- "Naturen i stort format"
- "Ett område för aktiva människor"
- "Nära till stan men långt bort"

#### SVAGHETER

- "Barn kan inte hitta varandra för att leka"
- "Barnen vågar inte springa ut ur tomten för att leka p.g.a. trafiken"
- "För dålig busstrafik, egen bil är ett måste"

#### HOT

- "Vägarna gör att boenden inte lär känna sina grannar"
  - det går inte att stå i gatan och prata"
- "Ännu mer trafik om det byggs mer"
- "Mer trafikerat på smala och dåliga vägar = osäkert för bl.a. barn"
- "För många bostäder som tar bort charmen med närhet till natur"
- "Mer bebyggelse minskar natur och lantlig karaktär"

#### MÖJLIGHETER

- "Mountainbikeleder i Hugelsta, Vilsta, Odlaren, Kjula, Hällberga. Skyltat"
- "Sy ihop (Vilsta, Kjula spåren, Hugelsta, banvallen) till idrottskoncept"
- "Ta vara på det aktiva livet (motionsspår, Ekängen, Vilsta, Hugelsta)"
- "Bevara stora rekreationsområden"
- "Bygga ut friluftaktiviteter (typ utegym)"
- "Begränsa biltrafik"
- "Exploatering med blandad bebyggelse"
- "Måste behålla området karaktär vid exploatering"

"Grusvägar som slingrade sig med skog. Skog alldeles inpå lekplats på gårdar och lek/kojor i skogen. Att man kan strosa och plocka svamp osv i skogen. Att barnen har en trygg miljö. Det är viktigt. Att det finns strövområden - viktigt att behålla. Behålla Odlarens karaktär, samma typ som i andra områden. Fortsätta att kunna vandra."

"Bra för familjen nära stan. Skönt att kunna gå till och från stan."

"Lätt att ta sig till skogen för att cykla mountainbike."

"Alla hus är olika, här får man skapa sitt eget paradiset."



"När våren kommer går vi ut och träffas vid tomterna."

Figur 5. Foto från dialogträffen med allmänheten 2022-03-31.



## Dialogträff med föreningar och näringsliv 2022-04-07

7 april 2022 bjöds föreningar och näringsliv in för att diskutera dagens Odlaren samt delge information om hur deras verksamheter fungerar och vad som finns för olika behov. På mötet diskuterades också området framtida utveckling tillsammans med tjänstepersoner från Eskilstuna kommun. Mötet anordnades av stadsbyggnadsförvaltningen. 13 personer kom till Djurgårdsskolans matsal för att delta i dialogen. Nedan presenteras huvuddragen från mötet, en fullständig sammanfattning finns i bilaga.

### FÖRENINGSLIV

#### Vad är syftet med din förening?

- Att erbjuda träning och tävlingsverksamhet för barn, ungdomar och vuxna
- Försöka väva samman naturvärden med ägarintressen och utbyggnaden av Odlaren
- Att förbättra folks kondition
- Att alla skall få frisk luft och det får man bäst ute i naturen på något vis
- Tävling, träning, friskvård. Aktiviteter från 8 år till 80+

#### Förslag på förbättringar

- Naturvårdande skötsel
- Restaurering av naturvärden
- För vår del är det bra om skogen får vara kvar utan stora hyggen.
- Etablera samarbete med Sveaskog i öster.
- Utveckla grön infrastruktur
- Fungerande landskapsekologi

#### Vad finns det för aktiviteter i din förening?

- Träningar och tävlingar året runt
- Exkursioner
- Vi cyklar landsväg och grusväg
- Orienteringslöpning, cykelorientering

#### Vad fungerar bra?

- Allt
- Klubben har kartor över hela området och även runt om

#### Vad fungerar mindre bra?

- Samspelet med biltrafiken
- Hela området fungerar bra. Bra markägare och jägare
- Detta är ett bra tävlingsområde.

#### Hur tar ni er till era aktiviteter?

- Cyklar dit
- Cyklar
- Två gånger om året bilar
- Bil, cykel

”Charmen med Odlaren och det som gör det värdefullt är den blandade bebyggelsen. Låga hus och naturen kvar.”

#### Deltagande föreningar

ECK, Eskilstuna cykelklubb

OKE, Ornitologiska klubben i Eskilstuna

OTSCK, Team Smestan CK (orange)

Eskilstuna Orienteringsklubb

## NÄRINGSLIV

### Vilken typ av näringsliv bör finnas i Odlaren?

- Skog och lantbruk (ta hänsyn till åkermarkens klassning - hur bördig marken är (inte bygga på bästa jordbruksmarken)
- Naturskola (eventuellt fler skolor/förskolor kooperativ)

### Vad finns det för möjligheter att gynna näringslivet och främja en positiv utveckling?

- Låta åkrarna vara åkrar: främja matproduktion och öppna landskap

### Vad ställer näringslivet för anspråk på den fysiska miljön?

- EPC: att koncentrera friluftslivet mot odlarhålet (för att säkra skyddsavstånd etc.) Att behålla skogen runt EPC och skjutbanan: säkerhet och ljudisolerande.
- Inte bebygga åkrar: möjlighet för jordbruket att verka.
- Möjlighet att nyttja skogsvägar för travträning
- Att inte åka trafikmängden på enskildvägen upp till Hugelstaskogen: för jordbrukets verksamhet
- Välskött väg + parkeringsplatser för friluftsliv

### Övriga tankar:

- Stigar och cykelleder: Förbindelser villaområde och skog / stad och skog
- Naturskola ev. kopplat till Ekängen. Slingor och stigar. ("Hitta ut" - koncept med app laddad med information om natur, årstider, kultur etc.)
- Nära till kommunaltrafik: möjlighet för stadens alla skolor
- Utegyms i anslutning till motionsspår etc.
- Fornminnesslingor (promenad för info) via app
- Se över östra entrén till Eskilstuna:
- Snygga till checkpoint NCC, Grönsta industriområde, Ånsögas gärde

### Hur kan vi utveckla besöksnäringen i Odlaren?

- 4H-gård plus eventuellt kolonilotter/stadsodling
- Vandringsleder, stigar, slingor, skidspår, naturskola
- Cykelleder: förbindelse med villaområde och stan

### Hur får vi fler att besöka Odlaren?

- Tydliggöra säkerhet kring skjutbanan (skyttecentrum)

### Hur kan turismnäringen utvecklas?

- Tillgänglighet
- Vägar, cykelbanor
- Säkra upp vid golfbanan

### Hur kan vi utveckla besöksnäringen i Odlaren?

- Samutnyttja Ekängen och Odlarskogen: cykling/löpning. Omklädning, parkering

"Viktigt att behålla naturen insprängd, luftighet, inte för täta eller stora byggnadskoncept. Inte för många höga hus. Gröna trädridåer."

"Inte bebygga åkrar: möjlighet för jordbruket att verka."

"4H-gård plus eventuellt kolonilotter/stadsodling"



## Digital enkät maj-sep 2022

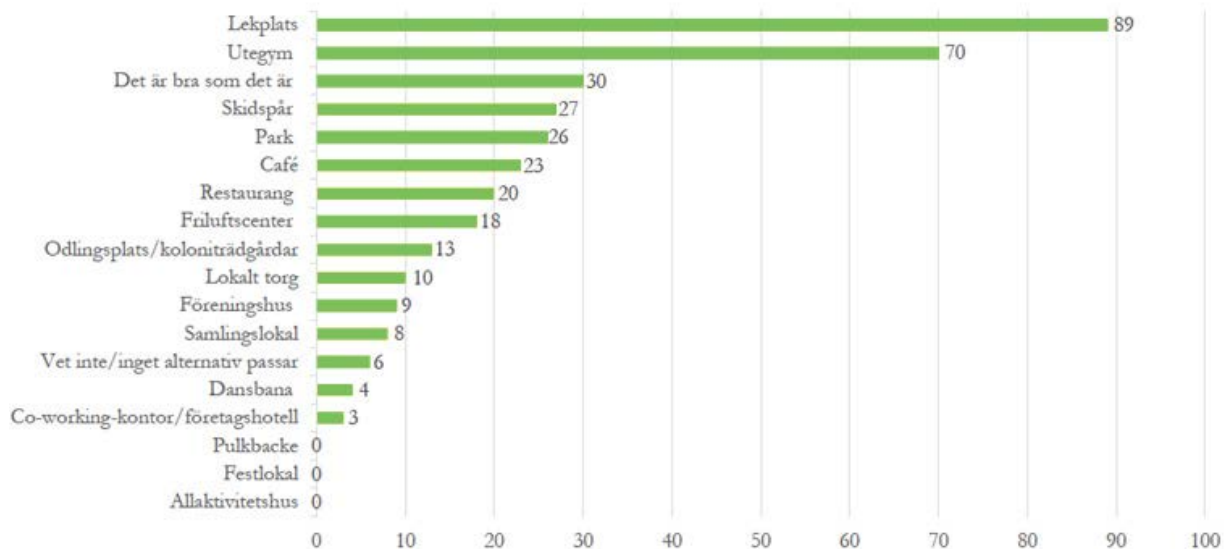
Enkäten handlade om att fånga de medverkande personernas upplevelser, erfarenheter och kunskaper om området Odlaren. Totalt var 161 personer medverkande i enkäten om Odlaren. Enkäten riktade sig till medborgare i alla åldrar. Deltagare i åldern 31-40, 41-50, 51-60 och 61 år och äldre var de mest representerade. Ingen person i åldern 0-12 år deltog. Nedan sammanfattas huvuddragen från resultatet av enkäten med olika citat, tabeller, diagram och värdeord. En fullständig sammanfattning finns i bilaga.

"Innan utbyggnad av mer bostadshus måste vägnätet ledas om."

"Bevara skogen trots utbyggnad."

"Att bygga för mycket och för tätt skulle ta bort Odlarens varumärke."

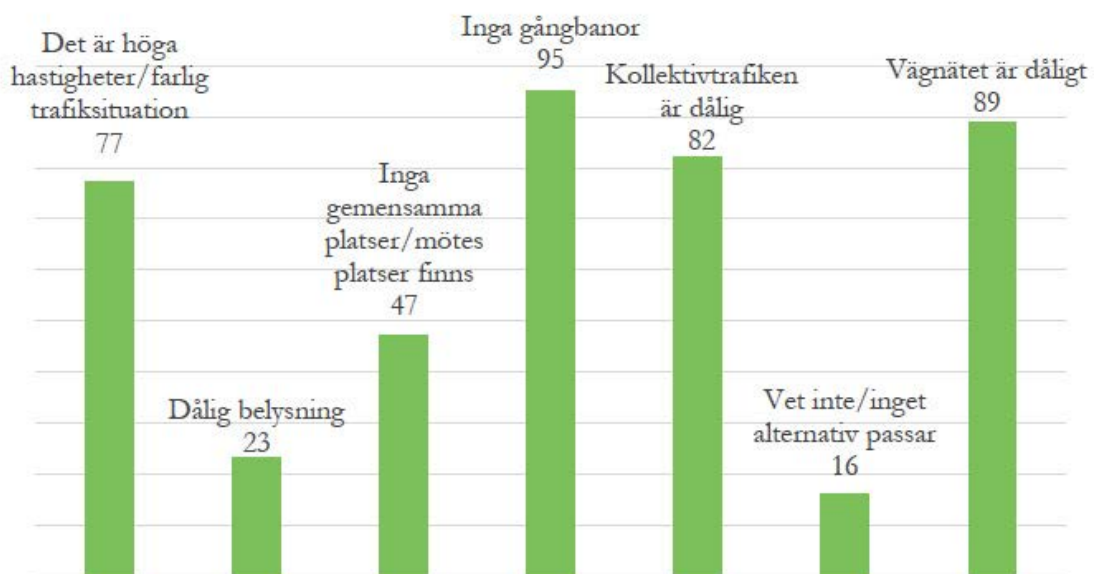
Vilka typer av mötesplatser och offentliga miljöer saknas i Odlaren?



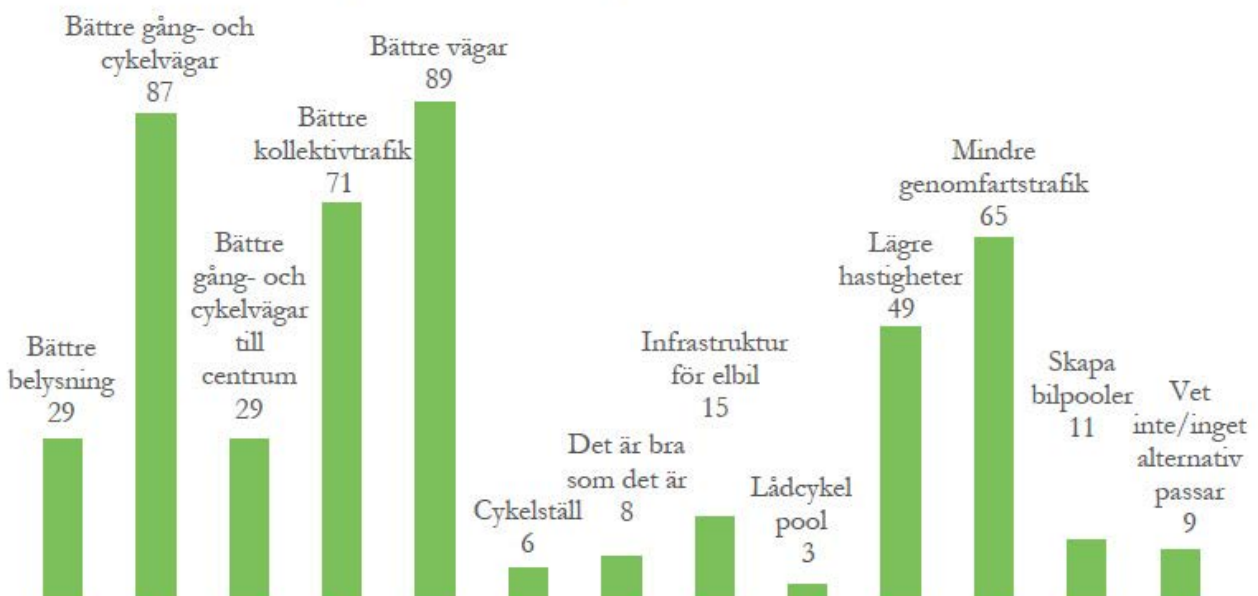
"Området ligger nära centrum och är väldigt attraktivt. Det bör utvecklas med bättre infrastruktur men samtidigt ta hänsyn till dess karaktär av bostadsområde."

"...i princip ingen vågar låta sina barn gå till skolan innan barnen fyllt 12 år! Som det är nu är det LIVSFARLIGT för yngre barn att gå/cykla till skolan!"

### Hur är trafiksituationen i området idag?



### Ge förslag på förbättringar på kommunikationer





### Hur kan tillgången till natur och rekreation förbättras?

Utveckla vandringsleder	62
Utveckla cykelspår	52
Bättre skyltning av olika typer av rekreationsspår	49
Mötesplatser inom naturområden	40
Stärk koppling till Vilsta	39
Det är bra som det är	38
Stärk koppling till Hugelsta	34
Knyt ihop mountainbikeleder	29
Bättre infrastruktur till rekreationsområden	25
Tillgängliggör och skylta upp kulturmiljöer	20
Vet inte/inget alternativ passar	12
Utveckla ridleder	7
Uthyrning av utrustning för friluftsliv	5
Tillgängliggör och skylta utkikspunkter	0
<b>Totalt antal valda svar</b>	<b>412</b>

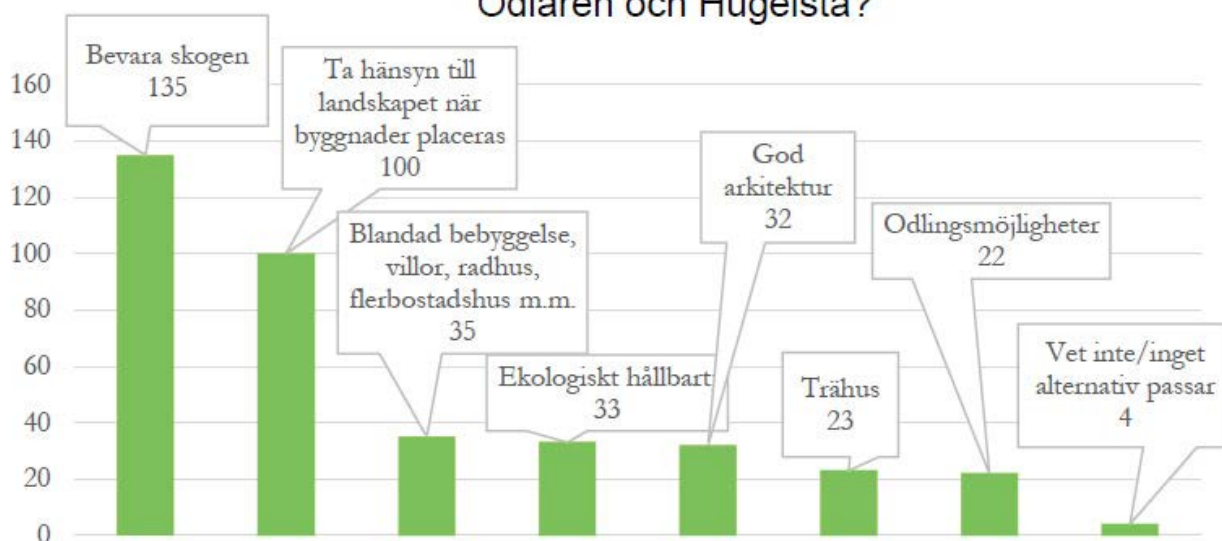
"Aktivitetsplatser för vuxna, barn, ungdomar."

"Bättre skyltning av befintligt motionsspår."

"Det är bra som det är."

Rangordning av valda meningar i temat natur, rekreation och friluftsliv.

### Vad kännetecknar ett attraktivt boende i Odlaren och Hugelsta?



## Dialogträff med allmänheten, föreningar och näringsliv 2022-05-12

12 maj 2022 bjöds allmänheten in för att diskutera Odlaren framtidsbild, mål och strategier. Tillsammans med tjänstepersoner från Eskilstuna Kommun arbetade vi i olika grupper med att skapa en gemensam kollagebild av hur området kan komma att se ut i framtiden. Mötet anordnades av stadsbyggnadsförvaltningen. 52 personer kom till Djurgårdsskolans matsal för att delta i dialogen. Nedan presenteras huvuddragen från mötet, en fullständig sammanfattning finns i bilaga.

ÖVNING 1 (i grupper): Skapa ett kollage där man med hjälp av inspirationsbilder uttrycker viljan av att utveckla området



Figur 6. Foto på två kollage som skapades av allmänheten under dialogträffen.



ÖVNING 2: Ordmoln i Menti: Värdeorden som beskriver områdets framtida utveckling.



ÖVNING 3: Rösta på olika påståenden om mål och strategier för utveckling av området

Några av de mest populära formuleringarna var:

- Ett lättillgängligt grönt område
- klimatanpassad och framtidssäkert område
- Förbättra barns möjligheter att röra sig fritt och säkert
- Skapa attraktiva gång och cykelkopplingar
- Skapa förutsättningar för en attraktiv kollektivtrafik

- Utveckla och skapa mötesplatser med aktiviteter för alla åldrar
- Ett hälsosamt och aktivt område
- Stärka östra entrén till staden som idrottsentré (Ekängen IP, golfbanan, m.m.)
- Förbättra möjligheterna för motion och friluftsliv
- Ny bebyggelse i mänsklig skala
- Utveckla med en variation av boendemöjligheter genom livets alla skeden.

Utveckla och skapa mötesplatser med aktiviteter för alla åldrar

Utveckla med en variation av boendemöjligheter genom livets alla skeden

Klimatanpassat och framtidssäkert område

Förbättra barns möjligheter att röra sig fritt och säkert



A full-page photograph of two hikers in a forest. One hiker in a red jacket is on the left, and another in a yellow jacket is on the right. They are standing on a rocky path with large, gnarled trees and a clear blue sky. The text '2. Området idag' is overlaid in the center.

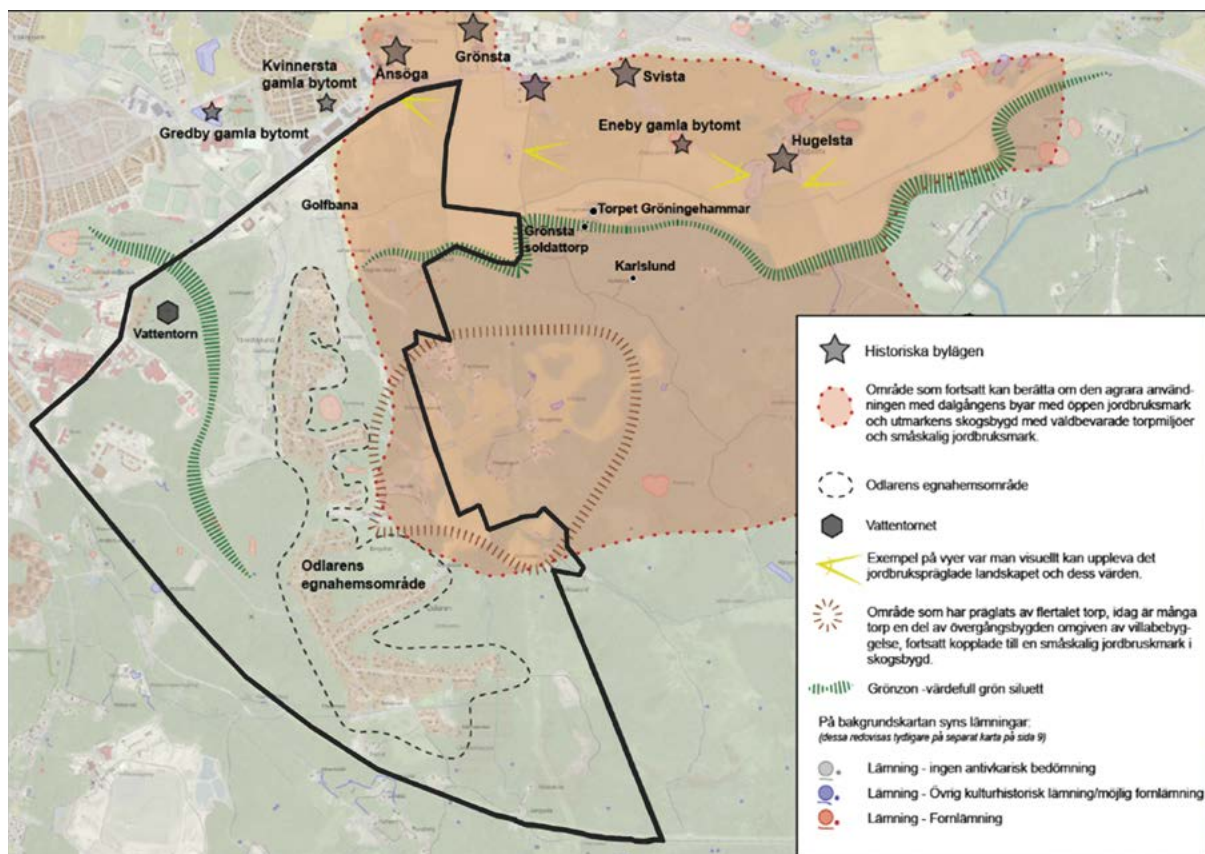
## 2. Området idag

I detta avsnitt beskrivs området och hur det har sett ut från järnålder och hur det ser ut idag. Fysiska förutsättningar, landskapskaraktär och dagens infrastruktur. Hur det är att leva, bo och verka i området idag samt om områdets unika tillgång till natur och rekreation



# Berättelsen om Odlaren

I detta avsnitt beskrivs områdets historia sedan stenåldern fram till nutid. Här beskrivs vilka värdefulla fynd och spår som återfinns från historien och som går att finna i området idag.



Figur 7. Karta över kulturhistoriska värden inom planprogram Odlaren. Utdrag från Kulturmiljöutredning Odlaren-Hugelsta (Sweco 2023-01-30).

## **Agrara jordbrukslandskapets med historiska bylägen och torplandskap i skogsbygd**

Området har i alla fall sedan medeltid varit en del av Kloster socken som präglats av en agrar användning med ett flertal byar på rad längs med den äldre landvägen som band samman Eskilstuna och Strängnäs i den bördiga dalgången. Söder om förkastningsbranten där ett kuperat och skogsdominerat landskap med barrskog finns kan än idag visa på jordbrukets historiska uppbyggnad med utmarker dit torpbebyggelsen lokaliserades och små brukningsenheter skapades. Centralt i skogen finns fortfarande en småskalig delvis fortsatt brukad jordbruksmark kvar i koppling till äldre torplägen. Landskapets form och det förhistoriska landskapet ger området ett tidsdjup ner i förhistorisk tid, där det framför allt är järnålderslandskapet som kan utläsas med gravfält i koppling till äldre bylägen på impediment i landskapet och fornborgar som förhistoriskt varit en del av ett större försvarssystem i trakten.

Det agrara landskapet är fortfarande läsbart ner i 1600- och 1700-talets kartmaterial där de histo-

riska bylägena och gränserna mellan inägor och utmark fortsatt är läsbara. Landskapet med dess bebyggelse är bäst bevarat kring Hugelsta, Eneby bytomt, Svista och Grönsta med omgivande jordbrukslandskap, gårdslägen och skogsbygd med torpbebyggelse.

Skogsbygden som varit en del av byarnas utmarker i alla fall sedan 1600-talets kartmaterial har kommit att präglas av torpbebyggelse med små brukningsenheter. Idag är detta framför allt läsbart genom det småskaliga slingrande vägnätet som knyter samman torpen med gårdsmiljöerna, bevarade torpmiljöer, småskalig jordbruksmark i skogsbygden och torplämningar.

Området i östra delen av utredningsområdet kan på ett pedagogiskt sätt visa på hur en agrar miljö var organiserad med mangårdsbyggnad, ekonomibyggnader och arbetarbostäder från olika tider och närliggande jordbruksmark i den bördiga dalgången och tillhörande skogsbygd med torpbebyggelse på behörigt avstånd från huvudgården.

## Områdets historiska tidslinje

Berättelsen om Odlaren sträcker sig tillbaka långt i tiden, historia om området går att utläsa om platsen redan från stenåldern. Nedan följer en tidslinje över områdets historia fram till nutid.

### Stenåldern (ca 8000 f.Kr. till ca 1800 f.Kr.)

Från att inlandsisen släppte, till yngre stenålder låg området till stor del under vatten och utgjorde ett skärgårdslandskap vilket idag omnämns som "Rekarnehavet". I södra spetsen av området har en fångstboplats daterad till 6000 f.Kr. undersökts vilket tyder på att man tidigt nyttjat de öar och markområden som fanns i området. Där fann man rester av redskapstillverkning. Det handlar om spår efter människor som säsongsmässigt besökte öarna och troligen rörde sig över stora delar av detta skärgårdshav. Alltefter som vattennivån drog sig tillbaka ökade landskapsnyttjandet med både boskapsskötsel och viss odling av spannmål.

### Bronsåldern (ca 1800 f.Kr fram till ca 500 f.Kr.)

Under bronsåldern syns en alltmer bofast befolkning som nyttjar den tidigare sjöbotten som åker- och framför allt betesmark vilket gör att landskapet får en öppen karaktär. Vattennivån täcker nu endast norra delen av planområdet. Strukturer i form av rösen, skärvstenshögar, skålgropar och hållristningar från denna tid syns än idag i landskapet. Under både brons- och järnålder användes vattenvägar som främsta transportmedel och lämningarna från denna tid kan härledas till dåtidens strandlinje.

Klostern socken öster om Eskilstunaån har varit bosatt åtminstone sedan bronsåldern. Mitt i dalgången ligger gården Hugelsta på en kulle, vilken under förhistorisk tid var en ö i den vattenled som förband Kafjärden med Eskilstunaån. Området har ett stort antal fornlämningar från bronsåldern med koncentration på järnålder.

### Järnåldern (ca 500 f.Kr fram till ca 1050 e.Kr.)

De synliga lämningarna ökar alltmer under järnåldern, främst i form av fornborgar, gravar och gravfält. Klimatet blev under tidig järnålder allt kallare och man fick plötsligt behov av att ställa djuren om vintern. Behovet av att ställa djur leder till att gårdsbildningar växte fram vilket förändrade strukturen i landskapet. Under medeltid utvecklas detta allt mer och bysamhällen växer fram. Strukturen från järnåldern och de medeltida byarnas placering är i vissa fall fortfarande belägna på samma plats och syns i landskapet än idag.

Under yngre järnåldern ökade befolkningen i trakten, detta av den stora koncentrationen av gravar att döma. Det strategiska läget som trakten hade längs med den forna vattenvägen kan två fornborgar på södra krönet av förkastningsbranten vittna om. Det strategiska läget har bidragit till att det finns ett stort antal fornborgar. Dessa fornborgar har troligen ingått i ett stort bevakningssystem om 12 fornborgar utmed Eskilstunaån.

### Medeltid (ca 1050 e.Kr. till ca 1520 e.Kr.)

Landskapet inom området har åtminstone sedan medeltiden präglats av den agrara användningen. Framför allt i områdets nordöstra delar där de agrarhistoriska bebyggelsemiljöerna framträder som blickfång i landskapet utan avvikande senare tillägg.

Dalgångens bymiljöer nämns redan i jordeböcker från medeltiden. Det äldsta kartmaterialet från 1600-talet visar ett flertal byar och gårdar i anslutning till landsvägen, däribland Hugelsta, Svista, Grönsta, Ånsöga och Kvinnersta. Fornsjön som legat söder om landsvägen, mellan Eskilstuna och Strängnäs, har medfört att alla gårdar i området har långsträckta ägor som löper i nord-sydlig riktning över den forna sjöbotten.





## 1600-tal till 1800-tal

Samtliga byar och gårdar som finns inom utredningsområdet har belägg ner i det äldsta kartmaterialet från 1600-talet och även torp som idag finns kvar idag kan ha legat på samma plats i flera hundra år. Idag är bytomter och torp ofta inlagda som övriga kulturhistoriska lämningar eftersom de är bebyggda, men skulle de överges kan de komma att ses som fornlämning eftersom de har belägg före 1850.

## 1900-tal

Bostadsområdet Odlaren tillkom genom bildandet av Odlarens egnahemsförening 1908. Initiativtagaren var redaktören för Eskilstuna-kuriren, Alfred Edling, som inköpte marken på 250 tunnland (125 ha) för byggandet av egna hem med möjlighet till odling. Området bestod då av glest bebyggd landsbygd med ett antal gårdar och torp med tillhörande jordbruksmark samt stora områden skogsmark.

## 1940-tal och 1950-talet



En av de tidiga etableringarna i Odlarens egnahemsförening. Foto taget från Kulturmiljöanalysen för Egnahemsområdet (Eskilstuna stadsmuseum 2022-01-14). Källa: Okänd, Arkiv Sörmland, Odlarens egnahemsförenings arkiv.

I norra delen av området bildades Eskilstuna golfklubb år 1951. År 1963 utökades banan till dagens 18-hålsbana. På en höjd i nordväst ligger Odlarens modernistiska vattentorn från 1949.

## 1980-tal till 2000-talet

Vid början av 1980-talet fanns det 89 hus i Odlaren. Med undantag för en grupp villor från 1960-talet var de flesta husen då från 1908-1930-talet. 1983 antogs en ny stadsplan för området där planen bland annat innebar att många av tomterna styckades av och att en förtätning skedde under 1980- och 1990-talet. Ett antal nya, mindre husgrupper har tillkommit i områdets utkanter under 1990- och 2000-talet.

## 2010-tal



I områdets mitt finns en grupp arkitektritade 1960-talsvillor som utmärker sig..

Under 2010-talet påbörjades planeringen och byggnationen av ett nytt bostadsområde i Trumtorp med totalt 500 nya bostäder. Området är under pågående byggnation idag. Första inflyttning skedde i juli 2019 och sista inflyttning beräknas ske under 2022. Bostäder och handel planeras och växer fram på den plats där det tidigare låg en skjutbana. Området är tänkt att genom olika boende- och upplåtelseformer få en befolkning

Medeltiden

1900-tal

2000-tal

med blandad åldersstruktur. Totalt kommer upp emot 1 500 personer att bo i området fördelade på cirka 500 bostäder.



*Exempel på flerbostadshusbebyggelse i Trumtorp.*

## **2020-tal**

I början av 2020-talet har två detaljplaner för friliggande enbostadshus tagits fram i södra delen av området. Det utreds också för två naturreservat i områdets västra och östra del parallellt med framtagande av planprogrammet.

## Kvaliteter och utmaningar I Berättelsen om Odlaren

### Kvaliteter

- Fornlämningar och fornborgar i området som fungerar som målpunkter och utsiktspunkter.
- Rika kulturmiljöer med befintliga och äldre bylägen i den öppna dalgången och torpbebyggelse i skogsbygden.
- De naturliga förutsättningarna där landskapet blir en grön zon mot stadens utbredning. Öppen småskalig jordbruksmark, fria siktlinjer i dalgången mot omgivande landskapsrum.
- Ursprunglig bebyggelse i form av egnahemsområdet med småskaligt terränganpassat vägnät och hus indragna från gatan. Stor representation av arkitektoniska trender i området, däribland gamla tvåvåningshus i trä, modernistiska villor från 1960-talet och vattentornet från 1947.

### Utmaningar

- Utveckling bör ske med utgångspunkt i områdets naturliga förutsättningar, där ny bebyggelse anpassas avseende placering, volymverkan och formning av tomten.
- Bidra till att områdets tidsdjup och historiska utveckling fortsatt är läsbar i området, där exempelvis platsnamn används vid nya etableringar och vägar i området.
- Värna äldre torp och lämningar i området.
- Ny bebyggelse som angränsar till egnahemsområdets bör anpassas till områdets karaktär.



# Området som en del av staden

I detta avsnitt beskrivs de olika fysiska förutsättningarna för Odlaren. Var området befinner sig, dess bebyggelse och topografi, dess del av både staden och landsbygden, trafiknätet och vilka barriärer som skapar fysiska och mentala hinder för dess invånare.

## Lokalisering av planområdet

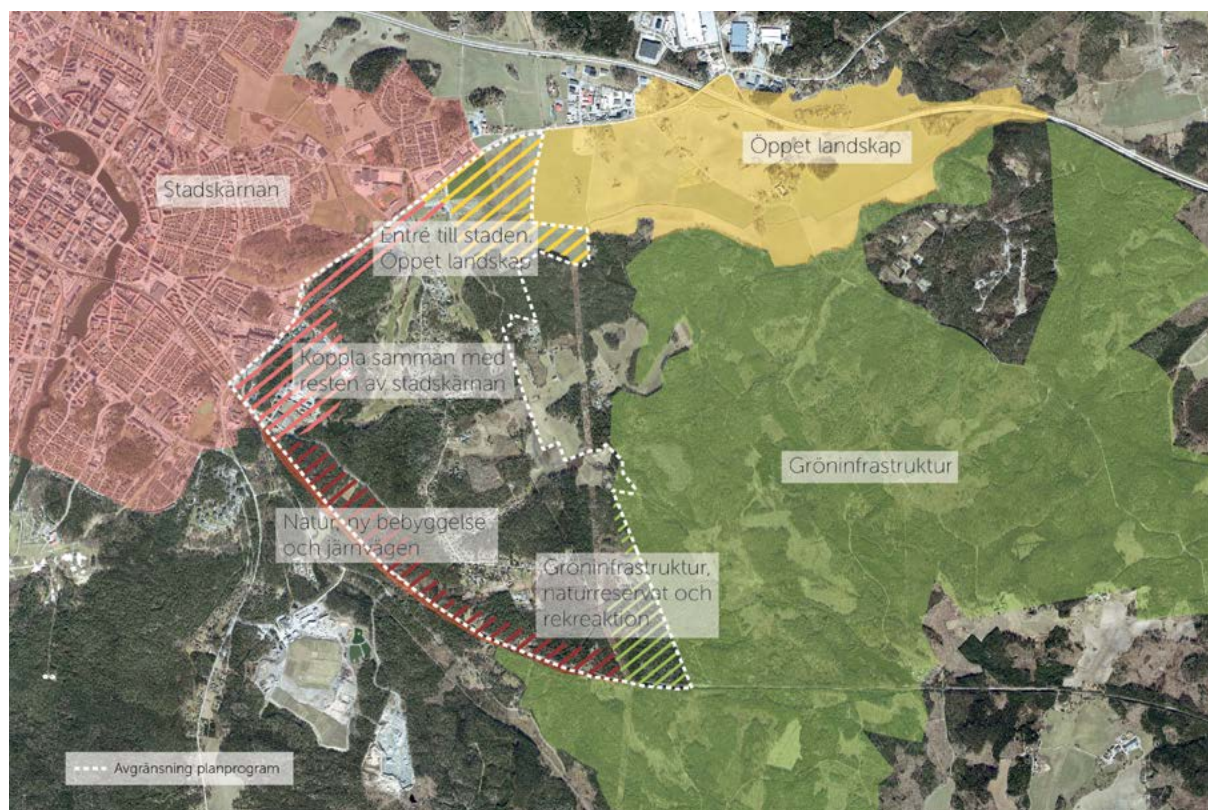
Odlaren är ett stort område precis öster om Eskilstuna tätort. Planprogrammet har fyra tydliga fronter som omsluter området.

Områdets gräns norrut följer Strängnäsvägen och E20 och blir en tydlig gräns mot bebyggelse norr om vägen, där det fortfarande finns agrara miljöer kvar som visuellt och funktionellt ansluter till jordbruksmarken söder om vägen. I koppling till den äldre agrara bebyggelsen har bebyggelsen norr om E20 kompletterats med bostadsområden och verksamheter.

Södra delen av utredningsområdet präglas av ett kuperat skogslandskap som bryts av järnvägen i sydöst. I de centrala delarna av skogen öppnar landskapet upp sig i form av småskalig jordbruksmark.

Västerut möter området staden och Mälarsjukhuset där en tydlig grön siluett skapas längs med skogspartiet och höjdryggen där vattentornet blir ett tydligt blickfång tillsammans med Djurgårdens skogsbeklädda höjd präglad av ädellövträd. Förutom vattentornet syns Klosters kyrktorn från långt håll i dalen.

Västra delen har kommit att präglas av Eskilstunas närhet och idag har området utvecklats till ett villaområde, där äldre torpmiljöer blivit en del av området. Här har även en golfbana anlagts på tidigare jordbruksmark.



Figur 8. Karta över fronter inom planprogramsområdet.

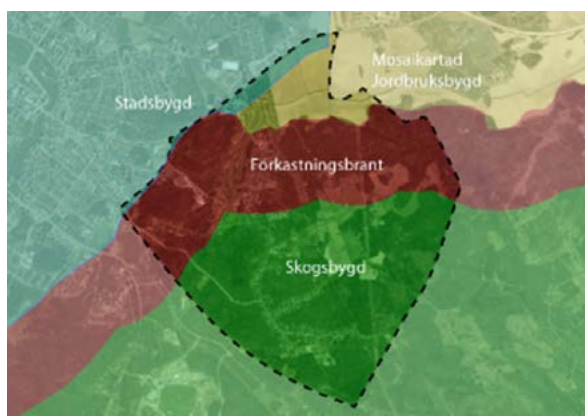
## Topografi och landskapets karaktär

Området öster om Eskilstuna är en del av ett större landskapsutsnitt för Mellersta rekarne som karaktäriseras av ett skogs- och odlingslandskap. Landskapet sträcker sig i väst-östlig riktning vilket blir tydligt inom planområdet genom dalgångens sträckning med de öppna jordbruksmarkerna som bidrar till långa siktlinjer. Landskapet bryts tydligt av genom en förkastningsbrant där skogsbygden tar vid söderut.

Tre olika landskapskaraktärer återfinns i området. I öst-västlig riktning i områdets norra del löper en förkastningsbrant. Södra delarna av området karaktäriseras som skogsbygd. I norr finns ett mindre parti med mosaikartad jordbruksbygd.



Figur 10. Foto på skogsområde i centrala delen av Odlaren.



Figur 9. Karta som visar landskapskaraktärerna i området.



Figur 11. Foto på slättlandskap i norra delen av Odlaren.



Figur 12. Förkastningsbranten som en tydlig barriär mellan låglandsslätten och det upphöjda skogslandskapet.



## Bebyggelsestrukturer, skala och funktion

Området har idag starka kontraster vad gäller både skalor och funktioner. I området finns storskaliga anläggningar som sjukhusområdet och Ekängens idrottsplats. Bostadsbebyggelsen i sin tur är mer småskalig: ett långsmalt sammanhängande villaområde som bryter av natur- och jordbrukslandskapet samt bebyggelsegrupperingar utspridda över området.

Bostadsbebyggelsen är idag relativt homogen i Odlaren. Längs med Lärkvägen och Skogvaktarvägen ligger gles villabebyggelse med stora tomter, de flesta större än 1200 kvm. Tätare bebyggelse återfinns i området västra del, Trumtorp, där bebyggelsen består av punkthus och radhus. I områdets östra del finns gles utspridda enfamiljshus och gårdar. Större delen av befintlig bebyggelse finns i den mittersta samt västra delen av planområdet, medan den östra delen näst intill är obebyggd.



Figur 13. Exempel på radhusbebyggelse i Trumtorp.



Figur 14. Arkitektridad villa från 1960-talet.

## Relationen mellan privat och offentlig mark

De privata och offentliga ytorna i ett område påverkar användningen och upplevelsen av staden och landskapet. Bebyggelsen har idag relativt otydliga gränser mellan privat och offentligt. Villatomterna har ibland häckar och staket, men ofta är tomtgränsen osynlig i naturlandskapet. Den nya bebyggelsen i Trumtorp har diffusa gränser mellan tomt och omgivande skog.

Den befintliga golfbanan i området har en halvprivat karaktär. Jordbruksmarken som främst återfinns i centrala och norra delen av området omfattas inte av allemansrätten. Den enda riktigt tydliga offentliga ytan i området är skogen och rekreationsområdena i denna.

På många håll saknas gång- och cykelvägar vilket minskar möjligheten till spontana möten och social interaktion. Detta påverkar i högre grad barn och ungas samt äldres möjligheter att självständigt kunna samlas och förflytta sig. Förutom möjligheterna som allemansrätten innebär finns det inte några mötesplatser i området. Parker, lekplatser och torg saknas helt.



## Barriärer och svaga länkar

Upplevelsen av närhet och tillgänglighet kan påverkas stort av stadens utformning. Dålig gång- och cykelinfrastruktur kan påverka viljan och möjligheten att förflytta sig. Den upplevda tryggheten och säkerheten hos individer påverkar också rörelsemönstret stort i vardagen. Odlaren ligger nära centrala Eskilstuna. På många håll på gångavstånd men framför allt inom cykelavstånd. Trots detta är känslan att avstånden mellan området och centrum är stort. Användandet av bil är också stort i området idag.



Figur 15. Skogsvaktarvägen.

Det finns idag tre huvudstråk som kopplar området till staden: Odlarvägen, Strängnäs vägen och Skogsvaktarvägen. Utmed Odlarvägen och Strängnäs vägen finns det gång- och cykelbanor som är av en godtagbar standard. Gällande Skogsvaktarvägen finns det enbart en gång och cykelbana på den västra delen av vägen, förbi befintligt skol- och förskoleområde. Genom en ineffektiv kollektivtrafik som till mestadels används av skolelever ökar också det mentala avståndet till staden. Avsaknaden av hastighetssäkrade passager i utkanterna av området försämrar också både den fysiska och mentala tillgängligheten.

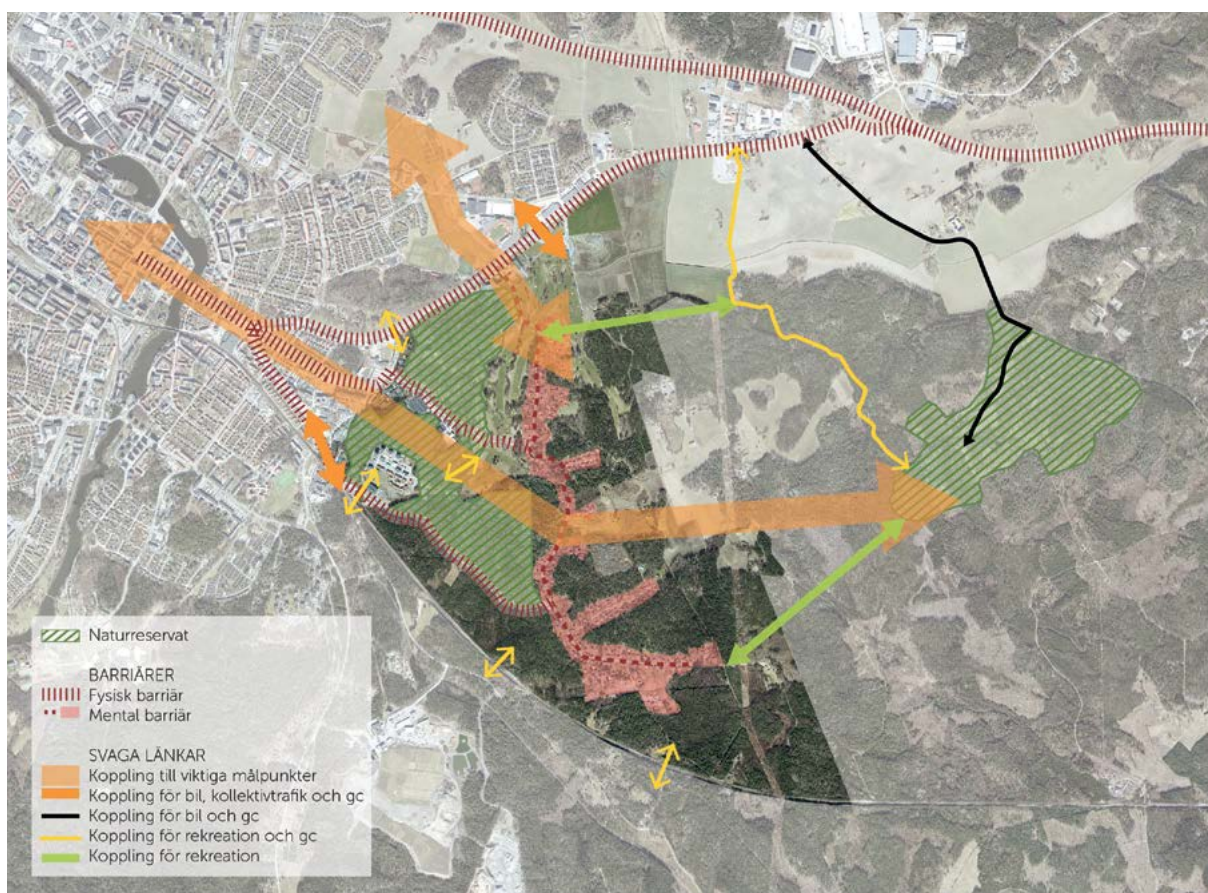
Barriärer kan både vara fysiska men också mentala hinder för allmänheten att geografiskt röra sig mellan områden. Nedan följer barriärer inom området:

- **Villabebyggelsen** som sträcker sig från områdets norra gräns ned till den södra gränsen utgör idag en barriäreffekt för de som rekreativt vill ta sig genom denna i väst-östlig riktning.

- Både sjukhusområdet och Odlarskogen/Vattentornsberget i väster utgör en fysisk barriär för möjligheterna att ta sig gent i väst-östlig riktning.
- **Strängnäs vägen** är idag en trafikled vilken skapar en barriär mellan planområdet och norrut.
- **Järnvägen** i söder utgör en barriär för passager med endast tre möjligheter att korsa denna på 3,5 km.



Figur 16. Strängnäs vägen.



Figur 17. Karta över barriärer och svaga länkar i programområdet.



# Mobilitet och transportinfrastruktur

## Gång- och cykeltrafik

Det finns idag en begränsad infrastruktur för fotgängare och cyklister eftersom de i de allra flesta fallen hänvisas till att röra sig i blandtrafik. Det finns en anordnad gång- och cykelbana samt en delad trottoar för fotgängare och cyklister längs Odlarvägen och på en del av Skogvaktarvägen. Dessa två kopplingar knyter området västra del till Eskilstunas övriga gång- och cykelvägnät. Det finns även några mindre gång- och cykelvägar i området, exempelvis längs Lövsångarvägen och en kortare sträcka av Römossevägen.



Figur 18. Korsningen Odlarvägen-Skogvaktarvägen.

Utöver dessa sker majoriteten av de olika trafikrörelserna i blandtrafik, vilket innebär att det inte finns någon tydlig separering mellan olika trafikslag utan ytan samsas mellan fotgängare, cyklister och motorfordon. Det generella smala vägområdet och den dåliga sikten, vilket benämns mer under rubriken biltrafik, i det nuvarande vägnätet gör det trångt och det upplevs som otryggt för oskyddade trafikanter att vistas och färdas utmed dessa sträckor. Den bristande infrastrukturen för fotgängare- och cyklister påverkar barns och ungas möjligheter att röra sig självständigt i den fysiska miljön negativt då trafikmiljön upplevs otrygg inom området. En upplevd otrygg trafikmiljö bidrar till att exempelvis många barn i området skjutsas med bil, även vid kortare avstånd, till exempel till och från skolan trots att skolan ligger i närområdet.

De flesta boende inom område har mellan en och fyra km till stadskärnan, vilket innebär att cykeln har stor potential för resor till och från centrum. I anslutning till området finns också, inom cykelavstånd, god tillgång till väsentliga vardagsfunktioner med såväl skolor, vård, fritidsaktiviteter och handel.

## Kollektivtrafik

Inom områdesgränsen för planprogrammet Od-laren finns det idag två busslinjer, linje 7 och 24, med ett flertal hållplatser runt om i området.

Linje 24 går genom området centrala stråk Lärkvägen-Skogvaktarvägen, där nuvarande bostadsområde finns. Linje 24 trafikeras måndag-fredag med 6 turer i riktning mot Od-laren och 7 turer i riktning mot Fristadstorget mellan cirka klockan halv sju på morgonen till sex på kvällen. Linjen nyttjas främst av barn från området för att ta sig till och från skolan, vilket betyder att buss-



Figur 19. Busshållplats vid korsningen Skogvaktarvägen-Beckasinvägen. Här trafikeras busslinje 24.



Figur 20. Busshållplatsen i Trumtorp. Här trafikeras busslinje 7.



trafiken nyttjas och koncentreras främst vid start och slut av skoldagen. Andra viktiga målpunkter utmed linjen förutom bostadsområdet Odlaren och Djurgårdsskolan är Mälarsjukhuset, Sveaplan och Fristadstorget.

Linje 7 går in i planprogrammets nordvästra del via Odlarvägen och har sin ändhållplats i korsningen Strimlusevägen - Odlarvägen. Linjen har 30 minuters trafik mellan klockan fem och nio på vardagar. Lördagar är det 30 minuters trafik mellan klockan tio och fyra på eftermiddagen. På söndagar är tidtabellen delvis anpassad utifrån verksamheternas arbetstider samt öppettider.

Det finns idag flertalet utmaningar för kollektivtrafiken i området. Det har delvis att göra med de begränsningar som nämns under rubriken biltrafik, som finns i vägnätet vad gäller struktur och kvalitet, men det är även relaterat till det tunna resenärsunderlaget. I en trafikutredning från 2019 framkommer det att befintligt vägnät i Odlaren inte är dimensionerat för att klara av fullstora bussar som idag används för att tillgodose resandeunderlaget. Det framkommer även att vägnätet inte kommer att klara en utökning av busstrafiken med fullstora bussar. Standarden på busshållplatserna är idag i flera fall undermåliga.

## Biltrafik

Områdets gatustruktur utgörs i huvudsak av fem olika vägar: Strängnäsvägen, Skogsvaktarvägen, Odlarvägen, Römossevägen samt Lärkvägen.

Strängnäsvägen är en viktig entrépunkt till Eskilstuna stad och är huvudsaklig utryckningsväg till och från Mälarsjukhuset. Idag är motortrafiken dominerande utmed Strängnäsvägen men en gång och cykelbana finns endast utmed vägens norra sida och det saknas hastighetssäkrade passager för fotgängare och cyklister att passera över. Detta bidrar till att Strängnäsvägen utgör en barriär för människor då det kan upplevas som otryggt att passera över gatan.

Vid framtida utveckling av Strängnäsvägen är det av stor vikt att förtydliga mötet mellan stad och landsbygd och skapa en välkomnande effekt.

En tydlig gräns för stadsbygden eftersträvas. Det innebär t.ex. att Strängnäsvägen ändrar karaktär och blir mer stadsmässig och därmed en mer välkomnande entré där fotgängare och cyklister får en högre prioritering.

Odlarvägen ansluter mot Sveavägen i väster och Skogsvaktarvägen i öster och fungerar därför som en huvudväg in i området söderifrån. Vägen varierar i bredd och skick. Vid en utveckling av området kommer Odlarvägen att behöva ses över för att klara av framtida behov.

Skogsvaktarvägen och Lärkvägen försörjer den befintliga villabebyggelsen i området. Kommunen är vägghållare till nästintill samtliga vägar inom planområdet, undantaget några enstaka anslutningsvägar som försörjer enstaka bostäder. Utifrån genomförda trafikflödesmätningar är bedömningen att flödet inom området är hanterbart men att det kan uppstå situationer, framför allt när större fordon som exempelvis bussen ska ta sig genom området, där det blir trångt och svårt att mötas utmed vissa sträckor. En trafikutredning från 2019 visar på att det befintliga vägnätet för villaområdet, Lärkvägen/Skogsvaktarvägen endast kommer klara av ett visst ökat trafikflöde.

Vägområdet är genomgående generellt väldigt smalt i det befintliga villaområdet, där Lärkvägen utgör den smalaste delen. Det gör att det på flera platser är svårt att mötas. Det finns även fåtaliga anordnade mötesplatser. Därav får fordonsmötet huvudsakligen ske i korsningar, väganslutningar eller på de få ställen där vägen är lite bredare. Den smala vägbredden i kombination med den slingrande vägdragningen samt höjdvariationerna bidrar till att siktförhållandena generellt är dåliga längs vägen. Utöver detta behöver bärigheten, slitage, dagvattenhantering och ledningsdragningar på befintliga vägar utredas vidare och en handlingsplan bör tas fram då det finns en stor problematik kopplat till dessa punkter idag.



Figur 21. Biltrafik i korsningen Skogsvaktarvägen-Beckasinvägen.

## **Teknisk infrastruktur (VA, dagvatten, fjärrvärme, Elnät, stadsnät)**

### VA

Befintlig VA-anläggning i Odlaren är dimensionerad enligt förutsättningarna som gavs i den gällande detaljplanen från 1983 och har i dagsläget inte kapacitet för några nya anslutningar.

### Dagvatten

Vid en utökning av bebyggelsen finns det behov av att planera för nya dagvattenanläggningar för att hantera översvämningssproblematiken som finns i området.

### Elnät

Vid en utökad exploatering behöver elnätets kapacitet också utökas för att kunna hantera tillkommande bostäder. En förberedande installation finns idag delvis dragen så långt som den nya Römossevägen är utbyggd.

### Stadsnät

Idag är stadsnätet inte utbyggt i området, men med tillkommande bebyggelse kan behov finnas att ställa upp en nod(nätstation) för att kunna försörja fler. Kanalisation, tomma rör, finns draget längs Odlarvägen till korsningen med Skogsvaktarvägen samt längs den nya Römossevägen så långt den är utbyggd.

### Fjärrvärme

Fjärrvärme finns idag draget fram till Trumtorp samt till planens norra del vid Strängnäsvegen.

### Återvinningscentral

Det finns två återvinningsanläggningar i närheten av området. Vid utveckling av området bör platser för förpacknings- och tidningsinsamling anläggas på strategiskt utvalda platser inne i det redan byggda området för att förbättra tillgängligheten.

## Kvaliteter och utmaningar i Området som en del av staden och landsbygden

### Kvaliteter

- Stort planområde med förutsättningar att möta många behov.
- Område med både närhet till natur och kort fågelavstånd till målpunkter (2 km till centrum, gång och cykelavstånd till skolor, förskolor, idrottsplatsen, sjukhuset).
- Området är kollektivtrafikförsett och barn i området har gång- och cykelavstånd till skola och förskola.
- Kapacitetsstarka vägar till och runt området (Odlarvägen, Strängnäsvägen, E20) där det idag är lätt att köra och parkera bil.
- En historia av odling i området från förhistorisk tid fram till egnahemsrörelsen.
- Varierad topografi och landskapskaraktärer för boende och besökare.

### Utmaningar

- Bristande kapacitet för VA och dagvatten.
- Stora barriärer i form av stora vägar, järnväg, skogsområden och golfbana.
- Bristande standard och infrastruktur för gång, cykel och kollektivtrafik.
- Brist på allmänna platser och mötesplatser som parker, torg, lekplatser, föreningshus, verksamheter m.m.
- Många bilresor och stort bilinnehav skapar bilberoende livsstilar och störande biltrafik.



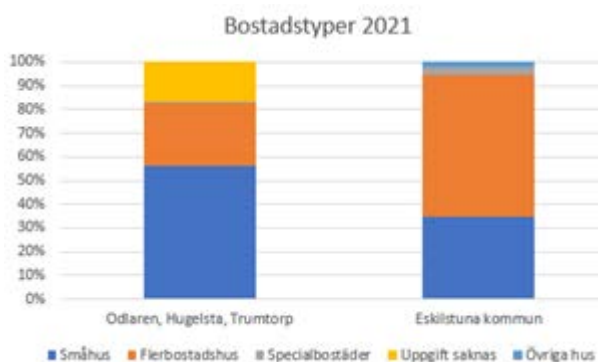
# Att leva, bo och verka i området idag

I detta avsnitt beskrivs det hur det är att leva, bo och verka i Odlaren idag. Vilka bor här? Vad har de för förutsättningar? Vad finns det för skolor, vård, föreningar och verksamheter?

## Området i siffror – socioekonomiska förutsättningar

Genom att förstå områdets socioekonomiska förutsättningar idag skapas möjligheten att säkerställa att planförslaget svarar mot de specifika behoven som finns idag och för den framtida befolkningen.

1475 invånare i dagens Odlaren, Trumtorp och Hugelsta



Bostadstyper avser den fysiska formen för en bostad, vilket innebär småhus (friliggande eller sammanbyggda en- eller tvåfamiljshus i form av villor, parhus, rad- eller kedjehus.), lägenhet i flerbostadshus, specialbostad (studentboende, vårdboende, seniorboende eller trygghetsboende), Övriga hus (bostaden inte utgör huvudändamålet).

Inom kommunen går det att se demografiska skillnader. Det mindre statistiska område som planprogrammet representerar visar att det finns goda socioekonomiska förutsättningar idag.

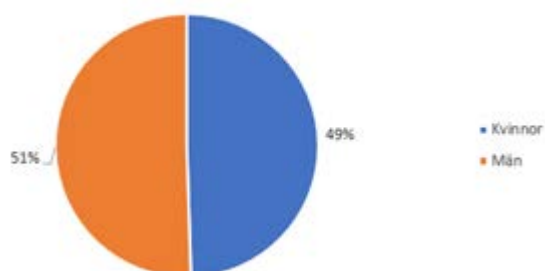


Figur 22. Olika typer av bostadsbebyggelse inom planprogram Odlaren.

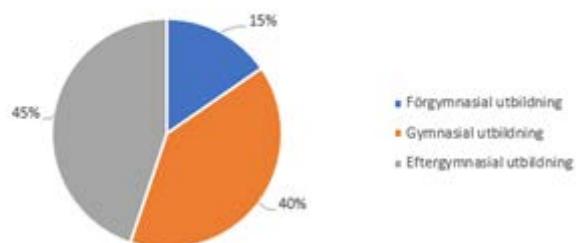
Av det totala bostadsbeståndet i området så står småhus för över 56 procent och flerbostadshus för 26 procent.

Upplåtelseformerna varierar, men över 50 procent av bostäderna är äganderätter samtidigt som hyresrätt står för den minsta andelen.

Könsfördelning Odlaren, Hugelsta, Trumtorp



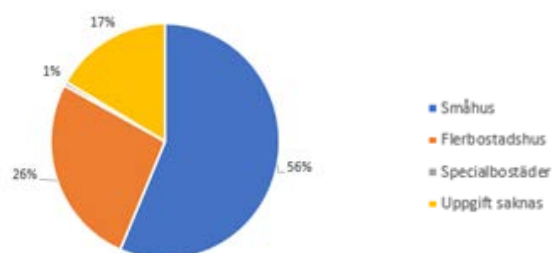
Utbildningsnivå 2021 Odlaren, Hugelsta, Trumtorp



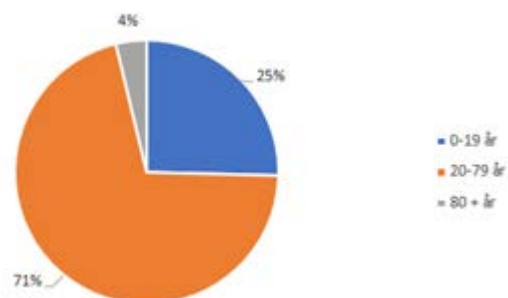
Förvärvsarbetande nattbefolkning



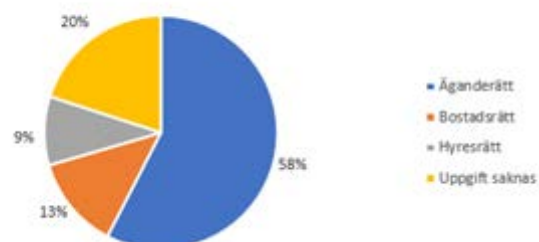
Bostadstyper 2021 Odlaren, Hugelsta, Trumtorp



Åldersfördelning Odlaren, Hugelsta, Trumtorp



Upplåtelseform 2021 Odlaren, Hugelsta, Trumtorp



Figur 23. Cirkeldiagram som redovisar statistik över könsfördelning, förvärvsarbete, åldersfördelning, utbildningsnivån, bostadstyper och upplåtelseformer i området..

## **Barn och ungas tillgång till skola och förskola**

Det finns idag två grundskolor inom och utanför programområdet. Djurgårdsskolan som ligger i områdets utkant intill Strängnäsvägen, är en kommunal grundskola som innefattar elever från förskoleklass till årskurs 9. Djurgårdsskolan består också av grundsärskolan Pilen för elever från årskurs ett till nio. Inom programområdet längs med Skogvaktarvägen finns idag också Odlarskolan 1 och Odlarskolan 2 som utgör två skolenheter inom grundsärskolan Tuna skolområde. Dessa har inriktning träningskola. Längs med Skogvaktarvägen i anslutning till det direkt angränsande Mälarsjukhuset ligger dessutom den privata grundskolan British Junior för elever i förskoleklass till årskurs 9.

Det finns en förskola inom, och ett flertal i närheten, av programområdet. I anslutning till både Djurgårdsskolan och British Junior finns idag den kommunala förskolan Odlarens förskola längre upp på Skogvaktarvägen. Djurgårdens förskola och Stensborgsgatans förskola är några andra kommunala förskolor som ligger i närheten av Odlaren.

Barnens tillgång till förskole- och skolgård skiljer sig åt en hel del från olika skolor och förskolor. Naturområdet som ligger i direkt angränsning till Odlarens förskola, Odlarskolan och British junior utgör en del av friytan för de nämnda verksamheterna.



## Tillgång till vård och omsorg

I direkt anslutning till planområdet ligger Mälarsjukhuset vilket är länssjukhus i Södermanland. Sjukhuset samverkar kring både utbildning och forskning med bland annat Mälardalens Högskola, Uppsala universitet och Eskilstuna kommun. Ett länssjukhus är i ständig ombyggnad och modernisering för att anpassas till den medicintekniska utvecklingen. Fram till 2023 pågår en större utbyggnad av Mälarsjukhuset, då bland annat ett nytt akutsjukhus byggs. Det bedöms finnas möjligheter för framtida expansion i anslutning till sjukhusområdet och att pröva en högre bebyggelse runt omkring sjukhuset.



Figur 24. Mälarsjukhusområdet.

Inom området ligger Barn- och ungdomsmottagningen Mälarsjukhuset som utreder, vårdar och behandlar barn och ungdomar som är i behov av barnmedicinsk specialistvård.

I Trumtorp finns idag ett boende för 55+ i områdets nordvästra del, Bovieran, vars koncept förenar ett tryggt boende med en social samvaro i en grön och välkomnande miljö. Det finns också ett par äldreboende i närheten av planområdet, Djurgårdens äldreboende och Tunagården.

Närmaste vårdcentral är Vårdcentralen Tunafors som ligger längre västerut från planprogramområdet, vid Sveaplan längs med järnvägen. Vårdcentralen Tunafors tillhör Region Sörmland och innefattar också barnvårdcentral.

## Föreningsliv

Planområdets strategiska placering i staden tillsammans med natur- och landskapskvaliteterna som finns i Odlaren har skapat förutsättningar för ett levande föreningsliv. Det finns därav ett flertal olika föreningar som är aktiva i området, vilket i



Figur 25. Bovieran i Trumtorp.

sin tur ger en god tillgänglighet till och stort utbud till föreningsliv i området.

I området finns både mountainbikeleder och motionsspår som nyttjas av olika föreningar. Mountainbikelederna nyttjas ofta av Eskilstunas cykelklubb med sina 250 medlemmar. Mellan mountainbikespårerna och motionsspårerna ligger dessutom Odlarskolans idrottshall som används av både skolverksamheten och föreningslivet.

I området, invid Strängnäsavägen, finns en golfbana som idag drivs av Eskilstuna golfklubb. Golf-



Figur 26. Översta fotot visar på naturmiljön som används av många föreningar idag. Nedre fotot visar konstgräsplanen inom Ekängens idrottsplats.

klubben är den förening som till största del har utökat sin verksamhet i området de senaste åren (numera ca 1 700 medlemmar).

Naturmiljön och det varierade landskapet uppskattas också av Eskilstuna orienteringsklubb som har egna kartor och dragningar i området samt Ornitologiska föreningen som är verksam i området.

Vidare är Eskilstunas skytteförening verksam i området. Skytteföreningen ligger i utkanten av området mot E20 och är idag en stor verksamhet som genererar vissa restriktioner då ett skyddsavstånd behövs runtomkring för att undvika olyckor.

Vid Ekängens IP som direkt angränsar till planområdet i norr ligger ett flertal idrottsanläggningar som en mängd aktiva föreningar också nyttjar idag.

### **Arbetsplatser och näringsliv**

Inom och i anslutning till planområdet finns det ett antal olika verksamheter. I planområdets norra del ligger Eskilstuna hotell och Eskilstuna golfklubb som har blivit en allt större arbetsgivare. De två skolorna samt förskolan i området utgör också arbetsplatser i området. Mälarsjukhuset i direkt anslutning till områdets nordvästra hörn är en av kommunens största arbetsplatser. I planområdets norra del återfinns ICA Kvantum Ekängen, en storskalig livsmedelsbutik. Svista verksamhetsområde, ett mindre verksamhetsområde med inriktning mot industri och lager, återfinns nordost om planområdet. Området är utpekad som utvecklingsområde i översiktsplanen. Öster om planområdet ligger företaget EPC som sysslar med sprängmedel och tjänster relaterade till det.

De areella näringarna i området består av jordbruk och skogsbruk och de bedrivs i områdets norra och östra delar. På Hugelsta gård bedrivs växtodling på drygt 200 hektar samt skötsel av skog i Hugelstaskogen. Jordbruksmarken i området har starka kopplingar till områdets kultur- miljö- och landskapsvärden.

## **Kvaliteter och utmaningar i Att leva, bo och verka i området idag**

### **Kvaliteter**

- Sjukhus och vårdcentral samt bra utbud av skolor och förskolor i området som räcker för dagens befolkning.
- Utbildningsnivån och genomsnittlig inkomst är hög.
- Ett flertal föreningar är aktiva i området och använder naturen för sina aktiviteter.
- Aktivt jord- och skogsbruk i området och närhet till viktiga verksamhetsområden som utvecklas.

### **Utmaningar**

- Miljöerna runtomkring boendemiljöer, skolor och förskolor tar inte hänsyn till barn och ungas säkerhet och rörelsefrihet.
- Låg variation av bostadsformer och upplåtelseformer.
- Brist på lokaler för kontor och mindre verksamheter.
- Hög andel som skjutsar sina barn till skola och fritidsaktiviteter, låg andel som reser kollektivt eller med gång och cykel.



# Närheten till natur och rekreation

I detta avsnitt beskrivs områdets unika tillgång till naturvärden, skogsmiljöer, framtida naturreservat samt dess möjligheter till rekreation.

## Grön infrastruktur

I översiktsplanen finns ett viktigt grönt samband utpekade som sträcker sig mellan Hugelsta genom Odlaren bort till området Söder. Det sambandet visar, på översiktlig nivå, hur stadens grönstruktur vid både Djurgården och Söder med Eskilstunaån via Odlaren har en koppling till de större skogsområdena vid Hugelsta och bort mot Kjulaåsen.

Det gröna sambandet kopplar samman och skapar ett sammanhang mellan viktiga grönområden längs med denna, inte minst genom tre stycken utpekade stadsnära värdeområden som till stora delar utreds för att omvandlas till naturreservat, läs mer nedan.

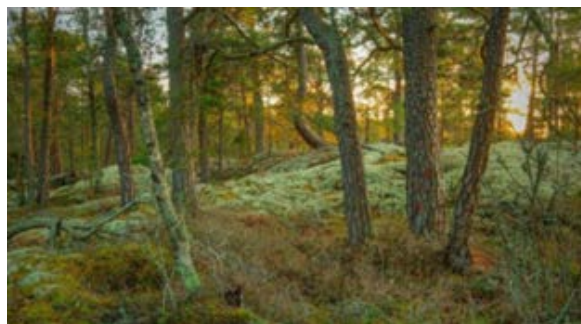
## Naturreservat och stadsnära värdeområden

I Odlaren finns det idag två pågående utredningar för bildande av naturreservat. Den ena i områdets västra del vid Vattentornsberget/Odlarskogen och den andra i områdets östra del i Hugelsta.

### Framtida naturreservat i Odlaren

Det västra området föreslås bli ett naturreservat på grund av dess biologiska mångfald och rekreativvärden. Området innefattar Vattentornsberget samt Odlarskogen vilka båda är utpekade som stadsnära värdeområden i översiktsplanen. Berget har en höglänt och bergig terräng vilket lämpar sig för den idag aktivt nyttjade mountainbikebanan. Båda områden innefattar naturvärden från klass två till fyra samt ett flertal rödlistade arter. Området används flitigt redan idag av både löpare och mountainbikecyklister samt övriga friluftssintresserade.

Utredningsområdet för naturreservatet är en del av ett större utpekade stadsnära värdeområde i översiktsplanen vilket inkluderar landskapet kring



Figur 27. Framtida naturreservat i Hugelsta.



Figur 28. Foton som representerar delar av naturmiljön i programområdet idag.

Hugelsta gård omgivet av ädellövträd och Hugelstaberget samt naturmiljön däremellan vilket bland annat inkluderar en bäckravin.

I detta utredningsområde finns det flera höjder med mycket höga naturvärden i form av hållmarkstallskog. En särskild intressant del är klapperstensfältet som ligger i anslutning till en av de större höjderna där man hittar de högsta naturvärdena. Inom området hittar du även en bäckravin och en skogstjärn med en liten grillplats. Området har höga friluftsvärden och närheten till Odlaren gör att många använder området till flera olika slags aktiviteter.

### Naturvärden

Inom området finns det många områden med identifierade naturvärden. De högst klassade naturvärdena inom området återfinns i miljöer med barrskog eller hållmarkstallskog. Exempel på identifierade artfynd är olika fågelarter, lavar, svampar och kärlväxter. Flera rödlistade arter har hittats som till exempel tallticka och knärot vilka ofta återfinns kopplade till skogsmarker med lång kontinuitet. Jordbruksmarkerna inom området är en del av det gamla odlingslandskapet och det är mycket troligt att det finns värdefulla naturvärdesobjekt i dessa områden.

### Spridningskorridorer

Inom området har även ett flertal mindre, men viktiga spridningskorridorer identifierats. Dessa nyttjar såväl barr- som ädellövträd och skapar ett nätverk som sträcker sig genom stora delar av Odlaren. Dessa korridorer kan generellt ses som viktiga delar av det större gröna nätverket i kommunen och det är därför av väsentligt intresse att inte bryta och förstöra de stråken.

### Ekosystemtjänster

I samband med framtagandet av planprogrammet har en ekosystemtjänstanalys utförts i området. Ekosystemtjänster definieras som de tjänster som naturen skapar och som människan drar nytta av. Svagheter som identifierades i utredningen var framför allt en bristande tillgänglighet till naturen samt en brist på målpunkter i naturen.

## Rekreation, idrott- och friluftsliv

### Mountainbike

I skogen vid vattentornet mitt emot Odlarskolan, Vattentornsberget, finns idag mountainbikeleder. Du når banans start på berget genom en uppfart till vattentornet. Mountainbikeleden är utmärkt med pilar för färdriktning och det finns flera olika stigar med olika svårighetsgrad att välja mellan som tydliggörs genom olika färgmarkeringar.

### Odlarskogen

Odlarskogen är ett viktigt rekreationsområde i området och för stora delar av östra Eskilstuna. Här finns olika motionsspår. Ett på drygt 2,5 km som är belyst och ett på 6 km som inte är belyst och som ligger vid Eskilstuna golfklubb. Det finns även en slinga på 900 m som är anpassad för människor med funktionsvariationer.



Figur 29. Entré till elljusspåret från Odlarvägen.

### Idrottshall

Mellan mountainbikespåret och motionsspåren ligger Odlarskolans idrottshall. Denna är en icke-fullstor idrottshall (36x18 meter) som används av både skolverksamheten och föreningslivet.

### Eskilstuna golfklubb

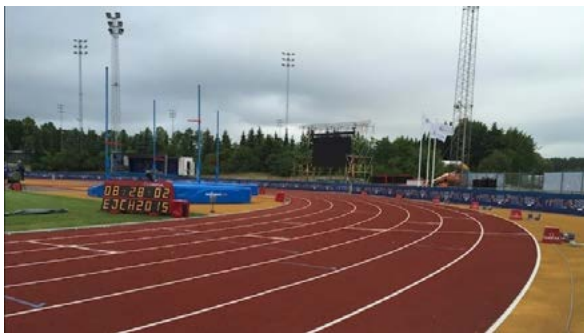
Eskilstuna golfklubb bildades år 1951 varvid golfbanan i Odlaren anlades. År 1963 utökades banan till dagens 18-hålsbana. Banan omfattar idag en areal om 46 ha mark. Golfklubben har på senare år utökat sin yta och anordnat kompletterande funktioner som exempelvis restaurang, gym och konferenslokaler.



Figur 30. Eskilstuna golfklubb.

### Ekängens idrottsplats

Ekängens IP inkluderar Ekängens friidrottsarena, Ekängen idrottshall, Ekängens fotbollsplanering, Isstadion, Sméhallen (ishall) och Tunahallen fotbollshall. En utvecklingsplan för idrottsplatsen kommer att tas fram under 2023 för att utreda hur fler föreningar, idrotter och idrottsanläggningar kan få plats. En stor del av utvecklingen fokuserar på tillgänglighets- och trygghetsåtgärder.



Figur 31. Friidrottsarenan inom Ekängens idrottsplats.

### Banvallen

Banvallen sträcker sig ca 20 km mellan området Odlaren och till Eklången. Det är en av Eskilstunas längsta leder och nyttjas av såväl gående, cyklister, personer som åker rullskidor och är även utpekad som en ridled. Ledens västra ände ligger vid nya stadsdelen Trumtorp i Odlaren. Leden är lättcyklad och löper genom fin och lummig natur.

### Utsiktspunkter

Det finns många vackra utsiktspunkter i området då både Odlaren är kuperat på många håll. Vattentornsberget är en känd utkiksplats i området och det finns ett flertal fornborgar med god utsikt. Det finns även många fler utsiktspunkter på de olika höjderna i östra och södra delen av Odlaren, ett exempel på det är Hugelstaberget som är en omtyckt besökspunkt.



Figur 32. Odlarens vattentorn.

### Skidspår

Under vintertid har de belysta motionsspåren i Odlarskogen periodvis preparerats till skidspår. Skidspåren är populära hos både barnfamiljen som hos den avancerade motionären. Det finns också möjlighet att åka längdskidor på en sex km lång slinga på den närliggande golfbanan under vintern.



## Vattendrag

Odlaren har inom sitt eget område ingen större å, sjö eller annan kontakt med någon större vattenyta. I områdets nordöstra del finns Kafjärdsgraven vilken är en 15 km långt vattendrag. Vattendraget är utpekad som ett viktigt område för rödlistade arter.

Utöver detta naturliga stråk så finns det flera diken och bäckar inom området.

## Kalkbäcken

Kalkbäcken har sin källa i våtmarksområden vid Härsmossen, öster om den befintliga bebyggelsen i Odlaren. Bäcken rinner kortare partier i ett naturligt flöde och meandrar som t.ex. i bäckravinen vid Römossen. In bland bebyggelsen i Odlaren är den reglerad i dike och fylls på med vattenflöden från andra diken. På golfbanan kommer bäcken tillbaka i ett mer naturligt flöde och slingrar sig fram kantad av vegetation nästan ända fram till Strängnäsvägen där den är kulverterad. På andra sidan Strängnäsvägen rinner bäcken i dike fram till Balsta våtmark innan den kulverteras igen och slutligen når Eskilstunaån. De meandrande partierna är värdefulla och har förutsättningar för många olika livsmiljöer.



Figur 33. Kalkbäcken

## Tjärnen

Tjärnen på Hugelstaberget är en populär målpunkt i Hugelstaskogen. Tjärnens vattenspegel lockar både människor och djur. Här finns en enkel grillplats. I närheten av tjärnen finns ett imponerande klapperstensfält med runda stenar.



Figur 34. Tjärnen.

## Dagvatten- och skyfallshantering

Inom Odlaren är det främst de låglänta områdena där det idag finns jordbruksmark eller golfbanor som riskerar att drabbas vid extremväder, men det finns även andra mindre riskområden. I kartan syns de stora lågpunkterna i området samt avrinningsvägar.

Dagvatten från planområdet leds till två recipienter, Kafjärdsgraven i norr och Eskilstunaån-Torsällaån i väst.



Figur 35. Karta över befintliga lågpunkter och avrinningsvägar (blått) med avrinningsområden som överstiger 10 ha. Lågpunkter där dagvattenhantering är lämpligt utifrån ett topografiskt perspektiv. Röd markering illustrerar utsatta områden där bebyggelse bör undvikas.

## Kvaliteter och utmaningar i Närheten till natur och rekreation

### Kvaliteter

- Boendemiljöer och skolor ligger nära och har god tillgänglighet till områden med höga naturvärden.
- Varierande topografi och natur bjuder in till vistelse och rekreation. Det finns stora ytor med potential för utveckling av idrottsliv, friluftsliv och rekreation.
- Det finns ett flertal starka gröna samband mellan landsbygd och stadsbygd och sammanhängande grön infrastruktur från landsbygden ända in till centrum.
- Det finns ett flertal diken och vattendrag i området vilka skapar goda förutsättningar för rekreation och mötesplatser samt dagvatten- och skyfallshantering.

### Utmaningar

- Att koppla samman bostäder, infrastruktur och allmänna platser i samspel med naturvärdena i området.
- Utveckla rekreativsmöjligheter och tillgång till naturvärden utan att störa den biologiska mångfalden.
- Klimatförändringar med en genomsnittligt ökad nederbördsmängd och skyfall sätter höga krav på placering av ny bebyggelse och infrastruktur. Ny bebyggelse och hårdgjorda ytor kan förstärka riskerna för översvämning.
- Ny bebyggelse kan riskera att påverka förutsättningarna för motions- och mountainbike-spår.



# Sammanfattande illustration med utmaningar för utveckling av området

Utveckling bör ske med utgångspunkt i områdets naturliga förutsättningar

Bristande kapacitet för VA och dagvatten

Hantera höga krav på placering av ny bebyggelse och infrastruktur pga översvämningsrisk

Ny bebyggelse som angränsar till egna-hemsområdet bör anpassas

Låg variation av bostadstyper och upplåtelseformer

Miljöer tar inte hänsyn till barn och ungas säkerhet

Att utveckla rekreativsmöjligheter utan att störa biologisk mångfald

Brist på lokaler för kontor och verksamheter

Stora barriärer i form av väg, järnväg och skogsområden

Bristande standard och infrastruktur för gång, cykel och kollektivtrafik



# Sammanfattande illustration med kvaliteter för utveckling av området

Både närhet till natur och kort fägelavstånd till målpunkter

Kollektivtrafikförsett område med gång- och cykelavstånd till skola och förskola

Rika kulturmiljöer med befintliga och äldre bylägen

Sjukhus, vårdcentral och bra utbud av skolor och förskolor

Varierande topografi och natur bjuder in till vistelse och rekreation

Fornlämningar och fornborgar fungerar som målpunkter och utsiktsplatser

Boendemiljöer och skolor nära områden med höga naturvärden

Aktiva föreningar som använder naturen för sina aktiviteter





# 3. Planförslag

I detta avsnitt presenteras planförslaget för Odlåren. Förslaget presenteras i form av en framtidsbild tillsammans med mål som beskriver en önskad utveckling för området samt strategier och inriktningar som konkretiserar hur målen uppfylls.



# Planförslagets struktur





# Framtidsbild



Figur 36. Framtidsbild av Odlaren.







# Mål och strategier



## Mål 1. En nära träd- gårdsstad

1. Komplettera staden inifrån och ut med ny bebyggelse av god kvalitet
2. Stärk och utveckla områdets identitet och odlingskaraktär
3. Stärk tillgången till samhällsservice, arbete och fritid
4. Skapa en effektiv, aktiv och trygg mobilitet för alla trafikslag.



## 2. Entré till idrott och friluftsliv

1. Utveckla den fysiska miljön för att främja en god hälsa
2. Etablera området som stadens idrotts-entré
3. Stärk området som friluftsddestination året runt
4. Skapa trygga och varierade lekmiljöer för barn och unga



## 3. Lugnet i skogen

1. Säkerställ en ekologisk infrastruktur
2. Bevara och utveckla naturvärdena och naturreservaten
3. Säkerställ tillgång till naturupplevelser för bebyggelsen och förbättra förutsättningarna för naturpedagogik
4. Utveckla en klimatanpassad blåstruktur



# Strukturplan

- Programområdesgräns
- Ny bebyggelse
- Befintlig bebyggelse
- Pågående detaljplan
- Skola/förskola
- Naturreservat
- Park
- Rekreatiomsområde
- Jordbruksmark
- Skog
- Golfbana
- Torg
- Odling
- Vattendrag
- Huvudgata
- Lokalgata
- Gränd
- Gc-väg
- Stig
- Läge för 3D-vy



Figur 37. Strukturplan för trädgårdsstaden Odlaren.





Figur 38. Vy 1 från Römosssevägen som utgör huvudgata i Odlaren. Indragen bebyggelse skapar en platsbildning med grönska, sittmöjligheter och service så som exempelvis torghandel. I anslutning till lokala torg och mötespunkter lokaliseras skolor och hållplatslägen.





RÖMOSSESKOLAN



# Mål 1. En nära trädgårdsstad



## Vad blir bättre i Odlaren?

I trädgårdsstaden Odlaren finns en närhet till både vardagslivet och rekreativa gröna miljöer. Mångfalden av olika bostadstyper gör att det är möjligt att bo kvar i Odlaren under livets alla skeden. Den nya trädgårdsstadsbebyggelsen placeras med hänsyn till landskap och natur och samspelar med det befintliga villasamhället. Genom att utveckla Odlaren med fler bostäder skapas ekonomi som säkrar framtida investeringar i bland annat infrastruktur och service. Odlarens säkra gång- och cykelbanor möjliggör för barn och unga att tryggt kunna gå och cykla till och från skolan och fritidsaktiviteter. I Odlaren finns flera nya parker, lekplatser, odlingsplatser och utegym vilka förenklar för utomhusaktiviteter och rekreativa upplevelser. Vardagen i Odlaren underlättas med bättre busstrafik som via två linjer kopplas hela vägen in till Eskilstunas stadskärna. Bevarandet av befintlig natur, mycket grönska i park- och gatumiljöer liksom de gröna kvartersgemensamma gårdarna, är en viktig del av Odlarens karaktär och bidrar till en gynnsam struktur för ekosystemtjänster samt utgör en viktig del av Odlarens klimatanpassningsåtgärder.

## Komplettera staden inifrån och ut med gröna kvarter och ny bebyggelse av god kvalitet

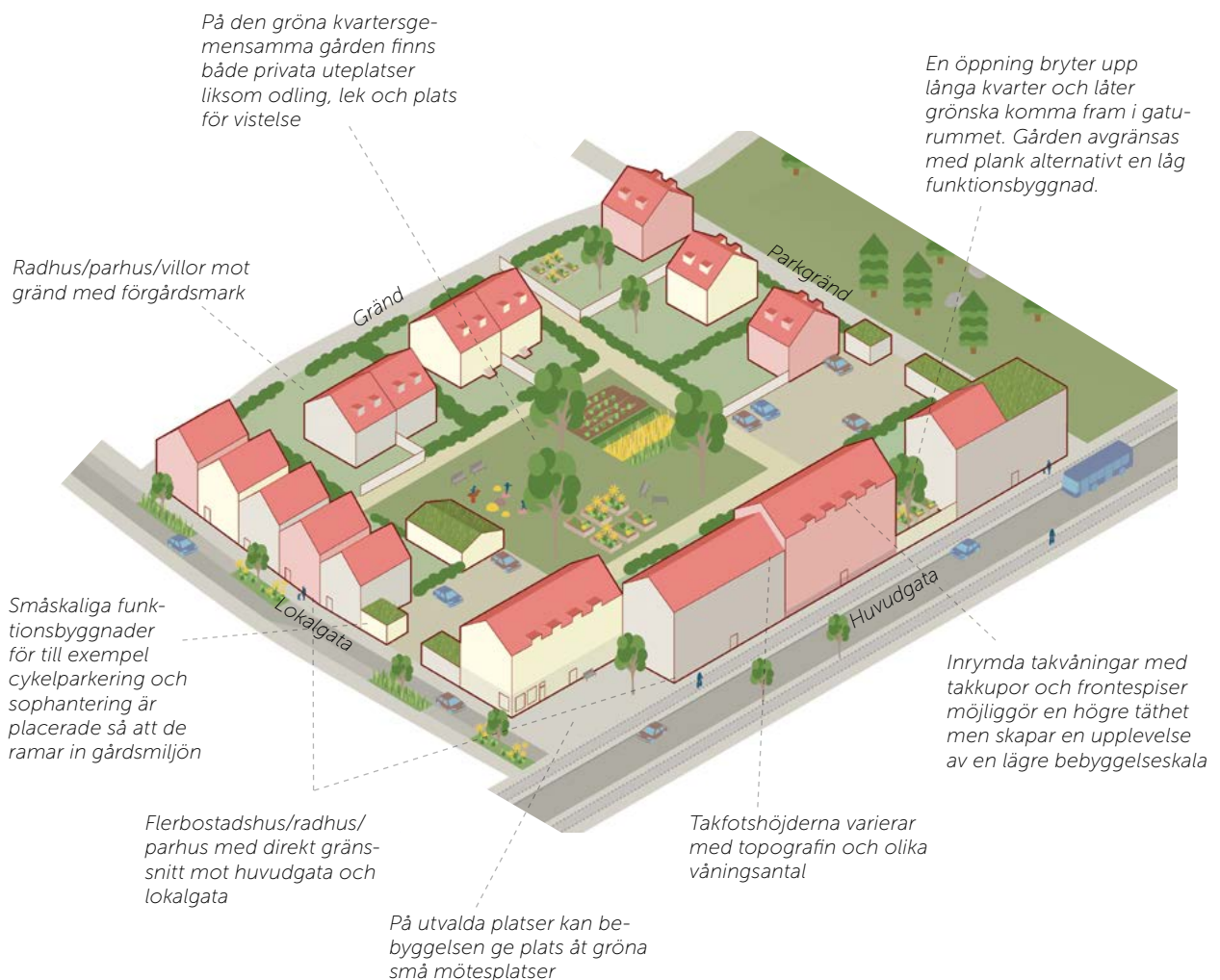
Eskilstunas stadskärna knyts ihop med Trumtorp och Odlaren med hjälp av nya stråk, ny bebyggelse och gröna mötesplatser. Tydliga och trygga kopplingar skapas och befintliga barriäreffekter överbryggas. Det befintliga villasamhället kompletteras med trädgårdsstad där nya gator och gröna kvarter placeras på ett sätt så att landskapet och den naturliga topografin förblir läsbar. Odlarens naturnära och gröna karaktär bevaras och närheten till rekreativa park- och grönområden blir en viktig del av Odlarens kvalitet.

Odlarens trädgårdsstad karaktäriseras av en variation av olika bostadstyper och med en

blandning av olika funktioner. Bebyggelsen förhåller sig till gatan vilket skapar fasader åt gaturummet liksom ger tydligt offentliga stadsmiljöer. De olika bostadstypologierna placeras så att de tillsammans bildar trygga, gröna kvartersgemensamma gårdsmiljöer med plats för odling, lek och vistelse.

Olika bostadstypologier, skalor och uttryck ger Odlaren en variationsrik och intressant stadsbild. Mångfalden av boendetypologier skapar rum för olika familjekonstellationer liksom möjligheten att bo kvar under livets olika skeden.

Odlarens ska präglas av energi- och klimatsmart byggande, delvis genom materialval och byggteknik men även genom hur bebyggelsen placeras i landskapet i förhållande till exempelvis förhärskande vindriktning och översvämningsrisker.



Figur 39. Typkvarter i trädgårdsstaden Odlaren.



Inom Odlarens trädgårdsstadskvarter möjliggörs olika bebyggelsestyper, varav småhus (radhus/kedjehus, parhus och villor) utgör ca 50%:

#### Flerbostadshus 2-5 våningar

Företrädesvis lamellhus som placeras i gatuliv längs huvudgator, lokalgator och i områdets centrala delar. Huvudentréer vänds mot gatan och entréer är i möjligaste mån genomgående. Bostäderna har i första hand balkonger eller uteplatser mot gården. På vissa platser som föreslås i strukturen kan högre bebyggelse motiveras (se temakarta bebyggelsestyper).

#### Flerbostadshus/Stadsradhus/Stadsvillor 2-3 våningar

De längre flerbostadshusen placeras i gatulivet längs huvudgator, lokalgator och i Odlarens centrala delar. Stadsradhus och stadsvillor som enbostadshus eller med lägenheter placeras företrädesvis längs med lokalgator. Lägre flerbostadshus med lägenheter kompletterar småhusområdena när befintliga hushöjder och dess placering är särskilt viktigt att förhålla sig till. Huvudentréer vänds mot gatan och entréer är i möjligaste mån genomgående. Bostäderna har i första hand balkonger eller uteplatser mot gården.

#### Radhus/Kedjehus 2-3 våningar

Radhus och kedjehus placeras längs med lokalgator och gränder i huvudsak i gatuliv eller med en mindre förgårdsmark. Entréer är vända mot gatan och bostäderna har en egen trädgård mot gården.

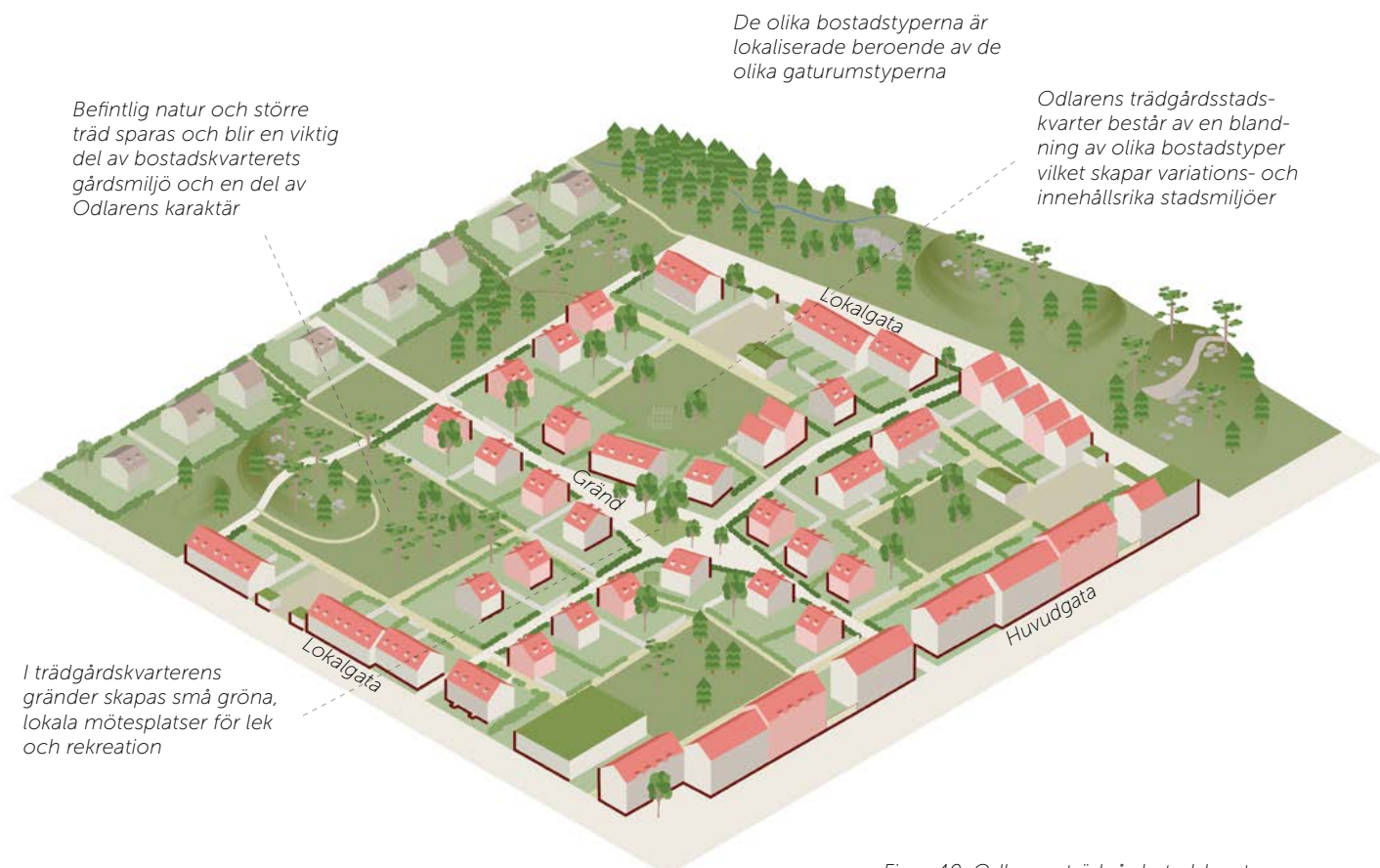
#### Parhus 1-2 våningar

Parhus placeras längs med lokalgator och gränder i huvudsak i gatuliv eller med en mindre förgårdsmark. Entréer är vända mot gatan och bostäderna har en egen trädgård mot gården.

#### Villor 1-2 våningar

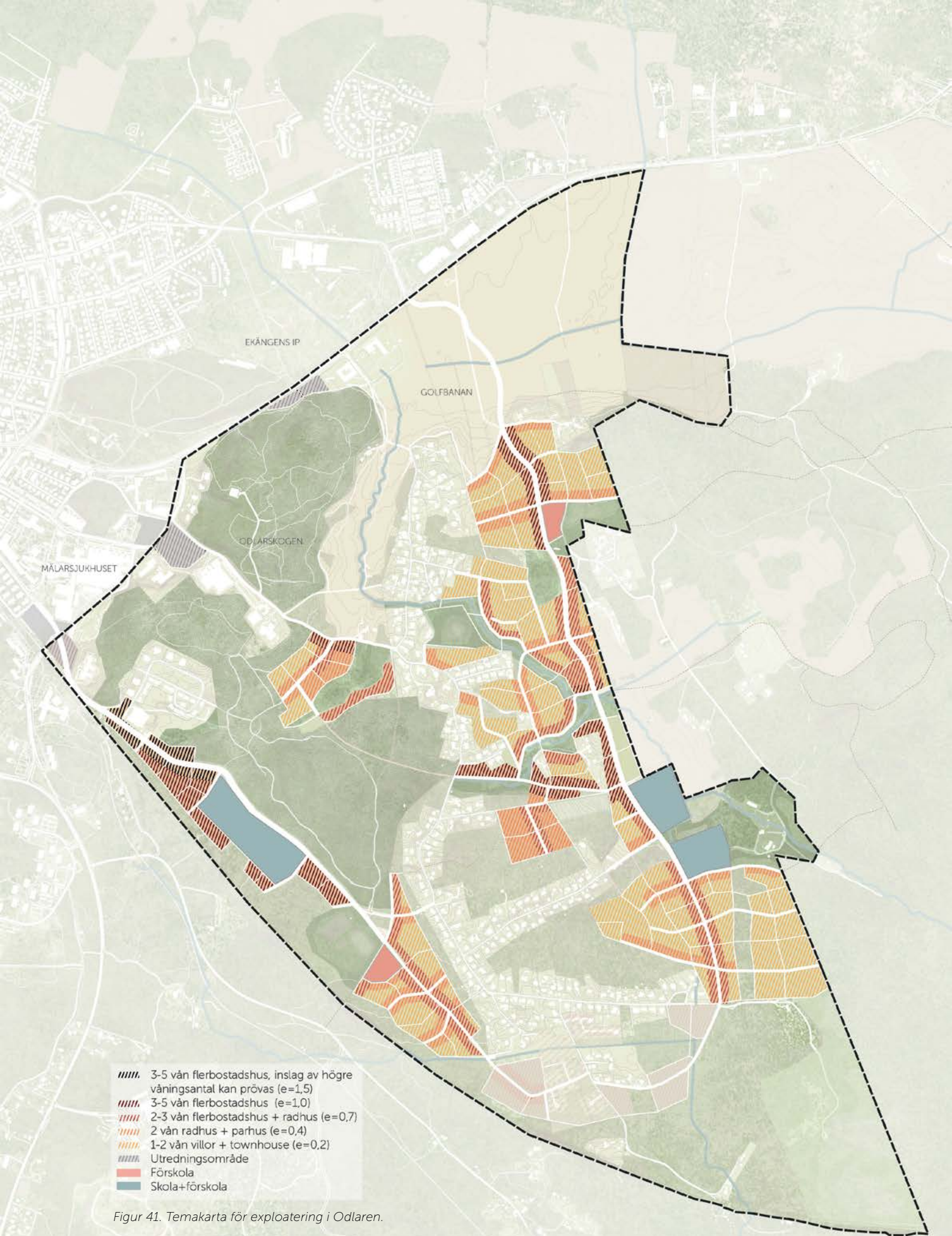
Parhus placeras längs med lokalgator och gränder i huvudsak i gatuliv eller med en mindre förgårdsmark. Entréer är vända mot gatan och bostäderna har en egen trädgård mot gården.

Bostadshus placerade på gårdar eller mot skog kan placeras mer fritt och förhåller sig främst till topografin.



Figur 40. Odlarens trädgårdsstadskvarter.





Figur 41. Temakarta för exploatering i Odlaen.





## Vad kännetecknar en trädgårdsstad?

En trädgårdsstad är en blandstad med olika varianter av bostadshus och med inslag av offentliga byggnader såsom affärer, skolor och äldreboenden. Bebyggelsen och gatorna får gärna en terränganpassad placering som i kombination med parker, små torg, platsbildningar och gröna gårdar ger en småskalig bebyggelse med stora inslag av gröna kvaliteter. Bebyggelsen förhåller sig till gatan och vänder sina entreer mot denna, vilket ramar in de gemensamma gårdarna och skapar tydligt offentliga rum i stor och liten skala.

Figur 42. Odlarens trädgårdsstadskvarter i norra delen av Römossevägen.



## Bebyggelsestruktur

Inriktning för fortsatt arbete:

- Den nya bebyggelsestrukturen i Odlaren ska bidra till att koppla ihop det befintliga Odlaren med Eskilstuna. Bebyggelsen är främst lokaliserad längs två långa sammanhängande stadsrum - befintliga Odlarvägen och Römossevägen som förlängs söderut.
- Bebyggelse placeras (även skolor och förskolor) i gatuliv längs huvudgator och lokalgator och något inskjutna med förgårdsmark längs gränder och delvis lokalgator. Byggnaderna ska placeras så att kvartersgemensamma gröna gårdsrums skapas. På utvalda platser kan mindre öppningar mellan bostadshusen lämnas för att låta grönskan på gården synas på gatan. Plank eller småskaliga funktionsbyggnader ska i sådana fall markera gränsen mellan gata och kvartersmark.
- Små platsbildningar kan skapas i gatuhörn längs med huvud- och lokalgator genom att en del av bebyggelsen skjuts in 10-15m från gatuliv. I gränderna kan gröna små lek- och vistelseytor skapas genom att lokalt vinkla och vidga gränderna
- En variation av bostadstyper ska finnas såväl inom hela Odlaren liksom inom varje kvarter i form av villor, parhus, radhus och flerbostadshus.
- Högre bebyggelse ska placeras längs med huvudgatorna, mot torg eller andra viktiga platser och en variation i våningsantal eftersträvas. Mot gränderna ska lägre bebyggelse placeras så som villor och parhus. Bebyggelsen närmast järnvägen ska utformas för att uppfylla aktuella bullerkrav.
- Kvarterens gårdsmiljöer ska vara gröna och det ska finnas ytor för odling, lek och vistelse. Vid brant topografi kan delar av gården utgöra naturmark vilket skapar en halvöppen gård. Solinfall på gårdsmiljöerna ska säkerställas, framför allt där bebyggelsen är tätare och högre.
- Byggnader ska utformas och byggas energieffektivt och klimatsmart med byggmaterial som har en liten klimatpåverkan.



Figur 43. Varierade bebyggelsestyper i Odlaren.



## Stärk och utveckla den hållbara odlingskulturen och områdets identitet

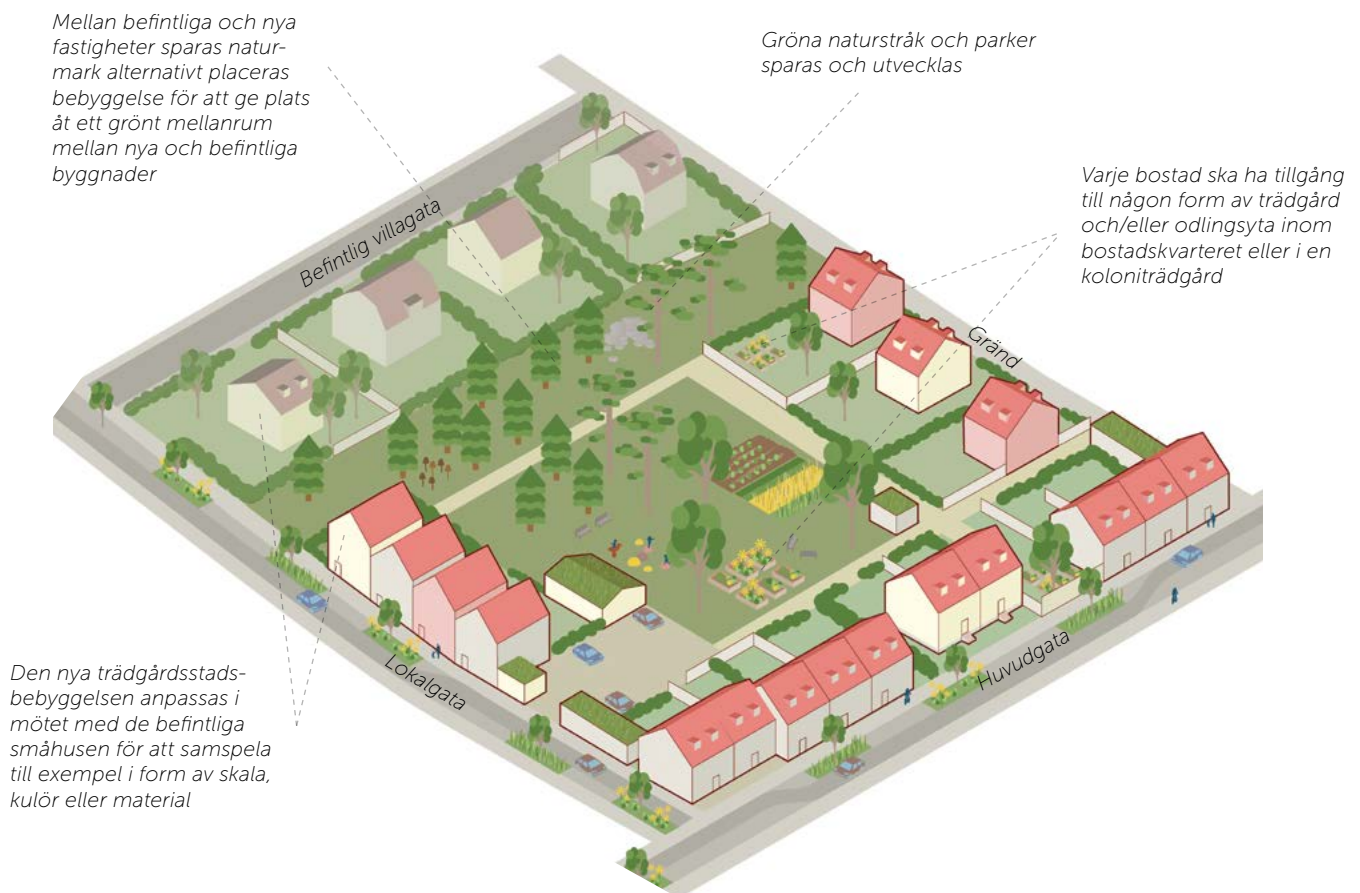
Odlarens gator, stråk och bebyggelse anpassas och placeras med utgångspunkt i naturlandskapet, naturvärden och kulturmiljön. Ny bebyggelse samspelar med den äldre och tillför en variation av olika bebyggelsetyper, trädgårdsstadsmiljöer och gröna mötesplatser. Odlaren ska fortsätta präglas av det varierade sprickdalslandskapet, med skogsklädda höjder, uppodlade dalgångar, gröna fält och småskalig bebyggelse.

Områdets tradition av odling bevaras och utvecklas. Odling möjliggörs på gemensamma trädgårdar, bostadsgårdar, koloniträdgårdar och plantskolor. Platserna bjuder in till möten i vardagen och utgör en viktig del i framtidens hållbara lokala matförsörjning. En gemensam nämnare för alla boende och verksamma i Odlaren är tillgången till någon form av trädgård.

## Förhållningsätt till kulturmiljö och landskapsvärden

Inriktning för fortsatt arbete

- Ny bebyggelse och infrastruktur ska anpassas till landskapet och placeras på ett sådant sätt att den naturliga topografin förblir läsbar. Bergstopparna och de öppna fälten föreslås lämnas delvis obebyggda och skall kunna nås och utforskas till fots.
- Trädgårdsstadens uttryck ska samspela och komplettera det befintliga villasamhället i form av till exempel skala, kulör och material, där framför allt träarkitektur förespråkas. Sådeltak på bebyggelse mot de större offentliga rummen och ut mot landskapet är ett sätt att relatera till den befintliga bebyggelsen.
- Gröna naturstråk och parker ska sparas och utvecklas främst i Odlarens dalgångar. Bäckar och små vattendrag samt öppnare platser där samlat vatten bildar små dammar ska bevaras för att ge vistelsekvaliteter och karaktär mellan bostadskvarteren.



Figur 44. Typkvarter ny och befintlig bebyggelse i Odlaren.

- Ny bebyggelse och infrastruktur ska placeras med hänsyn till kulturhistoriska lämningar och det stora antal fornlämningarna inom området. Lämningarna ska i möjligaste mån skyddas och tillgängliggöras för att stärka deras upplevelsevärden för besökare i området.
- Varje bostad ska ha tillgång till någon form av trädgård. Detta ges naturligt på villa- och radhustomter, men även flerbostadshusen ska ha egna uteplatser i markplan samt tillgång till en odlingsyta på gården eller i en koloniträdgård. Gemensamma växthus kan berika kvarteren med gröna gemensamhetslokaler. Odlaren ska ha en större koloniträdgård där möjligheten att odla ska finnas för alla de som inte har en egen trädgård.
- Skolgårdar och förskolegårdar ska vara gröna och ha ett tydligt inslag av odling vilket kan användas som en del av en naturpedagogik.



Figur 45. Visionsbild. Gemensam odling i Odlaren.



## Stärk tillgången till samhälls-service, arbete och fritid

För boende i Odlaren finns en närhet till samhälls-service, arbete och fritidsaktiviteter. Fokusgrupper, så som barn och unga samt äldre, ska uppleva det tryggt och enkelt att förflytta sig inom området samt ta sig till olika målpunkter i staden.

I strategiska noder och längs centrala stråk finns mötesplatser med möjlighet att utveckla centrumfunktioner. Även skolor och förskolor är viktiga mötesplatser och har möjlighet att bidra till stadslivet både under och utanför skoltid.

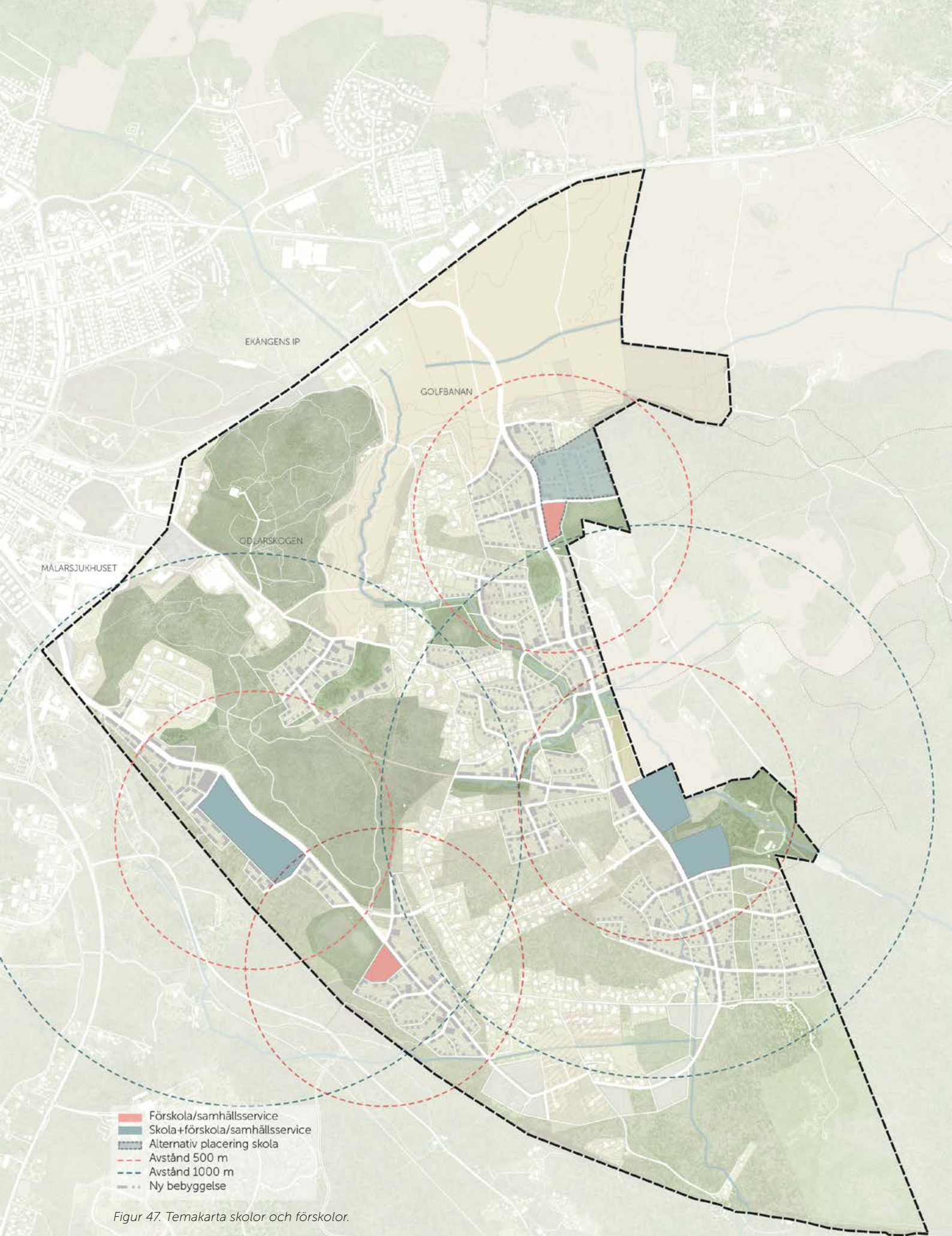
Inriktning för fortsatt arbete

- För att tillgodose behovet som tillkommer med antal barn vid fullt utbyggt område ska mark reserveras för 1-2 nya grundskolor (F-6 respektive F-9) med ett totalt ytbehov på ca 50 000 kvm (inklusive skolbyggnad, fullstor idrottshall å ca 1 600 kvm, komplementbyggnader och skolgård samt ytor för cykel- och bilparkering, hämta/lämna-zon, leveranser och avfallshantering).
- För att tillgodose behovet som tillkommer med antal barn vid fullt utbyggt område ska mark reserverats för 3-5 nya förskolor i området å 160 förskoleplatser i två plan, med ett totalt ytbehov på ca 8 500 kvm (inklusive skolbyggnad, förskolegård, komplementbyggnader, solavskärmning samt ytor för parkering, hämta/lämna-zon, leveranser och avfallshantering).
- Skolor och förskolor ska placeras centralt i Odlaren längs med ett huvudstråk samt i anslutning till större grönområden. Förskolor placeras för att kunna nås av boende i Odlaren inom ca 600 meter.
- Skolor och förskolor ska placeras nära gatuliv och med entréer mot gatan. Skolornas friytor och lokaler ska kunna samutnyttjas av till exempel kvällskurser och föreningsliv. Skolor och förskolor ska ha en gestaltning som signalerar att de är viktiga offentliga byggnader och mötesplatser i Odlaren.
- Skolornas och förskolornas utemiljö ska vara varierad och ha plats för vila och lek samt pedagogiska verksamheter kring bland annat odling och ekosystemtjänster. Gården ska vara anpassad efter barnens ålder och erbjuda jämställd lek. Den sluttande terrängen och naturmarken kan med fördel lyftas fram i gestaltningen.
- Friytans kvantitet och kvalitet ska följa kommunens riktlinjer: förskolors totala friyta ska inte understiga 40 kvm per barn och den sammanhängande ytan ska inte understiga 3 000 kvm. Grundskolornas totala friyta ska inte understiga 30 kvm per elev och den sammanhängande ytan ska inte understiga 3 000 kvm. I detaljplaneringen ska det även säkerställas att förskolors och skolors friytor klarar kraven för bullernivåer i enlighet med kommunens riktlinjer.
- I strategiska noder och längs centrala stråk, nära skolor samt i kvarteren längs med Od-larvägen söder om Trumptorp, finns möjlighet för små mötesplatser med centrumfunktioner och verksamhetslokaler.
- I planen avsätts inte specifikt mark till Vård- och omsorgsboenden då de kan åstadkommas inom kvarter med bostadsbebyggelse utan avvikande planföresättning.



Figur 46. Service koncentreras vid målpunkter så som hållplatser och centrala stråk och platser.





Figur 47. Temakarta skolor och förskolor.



## Skapa en hållbar och välintegrerad infrastruktur i mänsklig skala

Under dialogträffarna beskrevs vikten av att förbättra den befintliga gatustrukturen och att skapa ett helt nytt nätverk av gator och stråk som kopplar ihop de olika delområdena liksom Odlaren med Eskilstunas stadskärna.

Gatustrukturen ska vara välutbyggd samt tillgänglig för alla. Genom ett tydligt fokus på hållbara resor (gång-, cykel- och kollektivtrafik) skapas en blandning av färdmedel vilket ökar områdets tillgänglighet och attraktivitet. Åtgärder på befintligt vägnät kommer att studeras och genomföras för att stärka situationen för framför allt fotgängare och cyklister och därmed förbättra boendemiljön i det befintliga området.

Det är av stor vikt att skapa goda förutsättningar för barn att kunna gå och cykla säkert i området. Då det planeras för skolor och förskolor i området är det viktigt att tillkommande stråk ökar barns rörelsefrihet intill skolor och förskolor, vilket också stärker trafiksäkerheten. Busshållplatser inom området ligger nära viktiga målpunkter som mötesplatser, skolor, förskolor och områden för rekreation.

Gatumiljöerna och gränderna är en viktig del av Odlarens vistelse- och vardagsmiljöer, de blir mångfunktionella samt gång- och cykelvänliga. Det innebär att dess funktioner inte enbart är till för rörlig trafik utan även ska fungera för lek och vistelse såväl som för ekosystemtjänster och dagvattenhantering.

I ett långsiktigt perspektiv kan Svelandsbanan komma att byggas ut med ett dubbelspår på den södra sidan om befintligt spår längs med stadsdelen Odlaren. Detta ska tas höjd för i kommande detaljplanearbeten.

## Trafikflöden

Utifrån hur området planeras att utvecklas kommer trafikflödena inom och till och från området att öka. Hur stor denna ökning kommer att bli beror på omfattningen av tillkommande bostäder. Denna ökning kommer att ske successivt i takt med att området utvecklas.

Kopplat till planerad utveckling av området har framtida trafikflöden studerats i form av simuleringar utifrån olika scenarier. Genomgående i analyserna är att trafikflödena kommer att vara som högst utmed huvudgatorna Römosssevägen och Odlarvägen, då stora delar av den nya bebyggelsen kopplas an till dessa stråk utifrån att befintligt vägnät, Lärkvägen och Skogvaktarvägen med flera, inte är lämpade att hantera det höga trafikflödet. En trafikanalys har tagits fram för att säkerställa att den eventuella utökade trafik vid skolor och i närheten av sjukhuset inte skapar en problematik. (Se underlag i bilaga Trafikprognos. M4 Trafik. 2023-12-14).

I och med att området kommer att utvecklas över lång tid kan olika alternativa lösningar väljas kopplat till framkomligheten för motortrafiken. Därför kommer trafiksituationen att behöva studeras löpande för att se effekterna av tillkommande och befintlig motortrafik.

För att säkerställa att befintliga gator inte får ett högre trafikflöde planeras anslutningsvägar till kommande bostadsområden ansluta mot huvudgatorna.

För att förhindra genomfartstrafik genom befintligt bostadsområde planeras åtgärder som kommer att göra att det inte längre kommer vara möjligt för befintliga boende att ta sig med bil från den södra delen av området till det norra.

I takt med att området utvecklas kommer trafiksituationen att studeras. Utifrån dessa analyser kan det eventuellt bli aktuellt att titta på lösningar där det skulle kunna vara möjligt att ta sig med bil genom området, genom fler sammankopplingar av vägnätet.

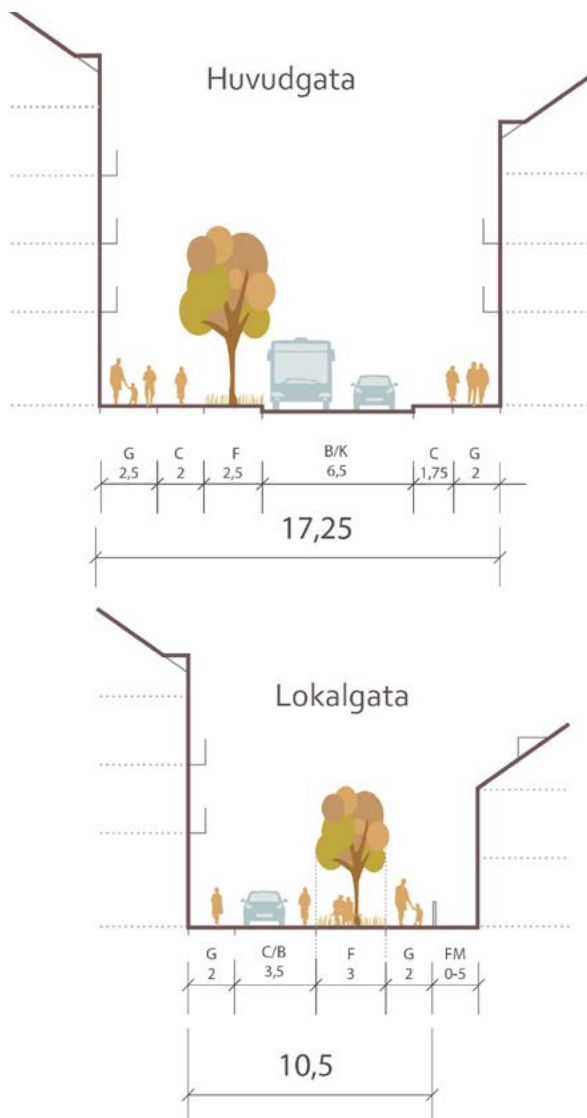
I Odlaren planeras det för olika gatutyper:

### Huvudgator

Odlaren försörjs genom två huvudgator, Odlarvägen och Römossevägen. Här kommer buss-trafiken att trafikera samtidigt som det finns gång- och cykelbanor utmed dessa stråk. Gatu-sektionen innehåller även ytor för hantering av dagvatten, grönska liksom plats för cykelangöring och vistelse. Hastigheten på huvudgator bör vara 40 km/h. Passager bör placeras i naturliga rörelsetråk och dessa ska utformas på ett trafiksäkert sätt. Då busstrafiken kommer trafikera huvudgatorna kommer gatussektionen att bli bredare på de platser där hållplatser placeras.

### Lokalgator

De gröna lokalgatorna ansluter till huvudgatorna.



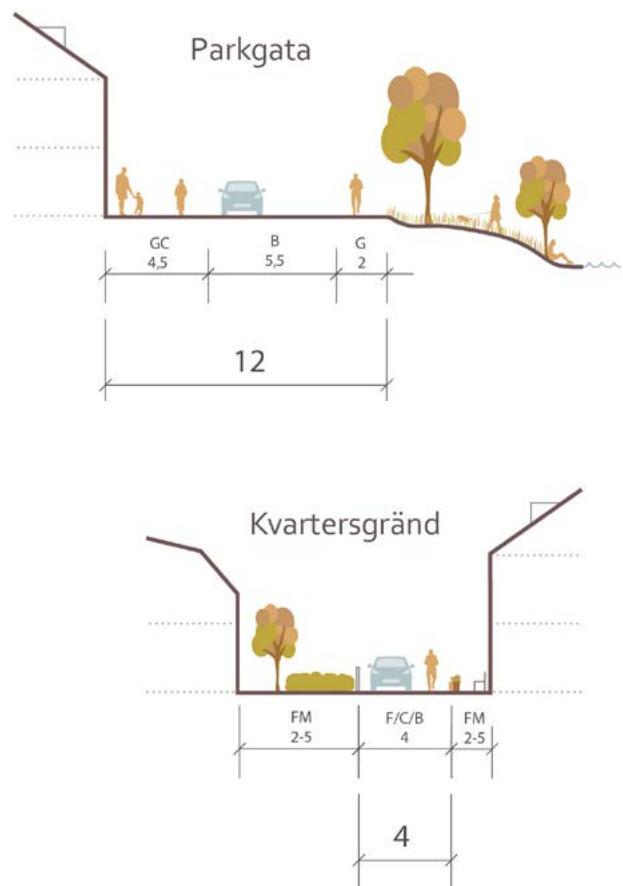
Bredden på körbanan och angörings- och grönzon varierar längs med gatan vilket begränsar hastigheten som bör vara max 30 km/h. Gångbanor avskiljs med olika markmaterial eller med kantsten. Utmed vissa stråk kan det bli aktuellt att gångbanan breddas för att ge plats för en gång- och cykelbana då dessa stråk pekas ut som huvudstråk för fotgängare och cyklister.

### Gränder

Odlarens gränder är smala gångfartsgator och är främst ytor för gående, lek och utevistelse, men ger även tillgänglighet för bil. Gatumarken är ett plant golv, grus eller asfalt. Hastigheten på dessa gator bör vara max 5 km/h. Det finns kvartersgränder men även naturgränder som skapar "kajer mot det gröna" som säkerställer en offentlig tillgänglighet till parker och grönområden.

### Stigar

Ej hårdgjorda stigar som gör det möjligt att ta sig fram för fotgängare och cyklist genom natur- och grönområden.



Figur 48. Principsektioner för olika gatutyper i Odlaren.









Figur 49. Vy 2 från liten platsbildning där gränder möts i bostadskvarteren i Odlaren. Dessa lokala mötesplatser kan inrymma funktioner som gemensamma lekplatser, odlingar och sittplatser.



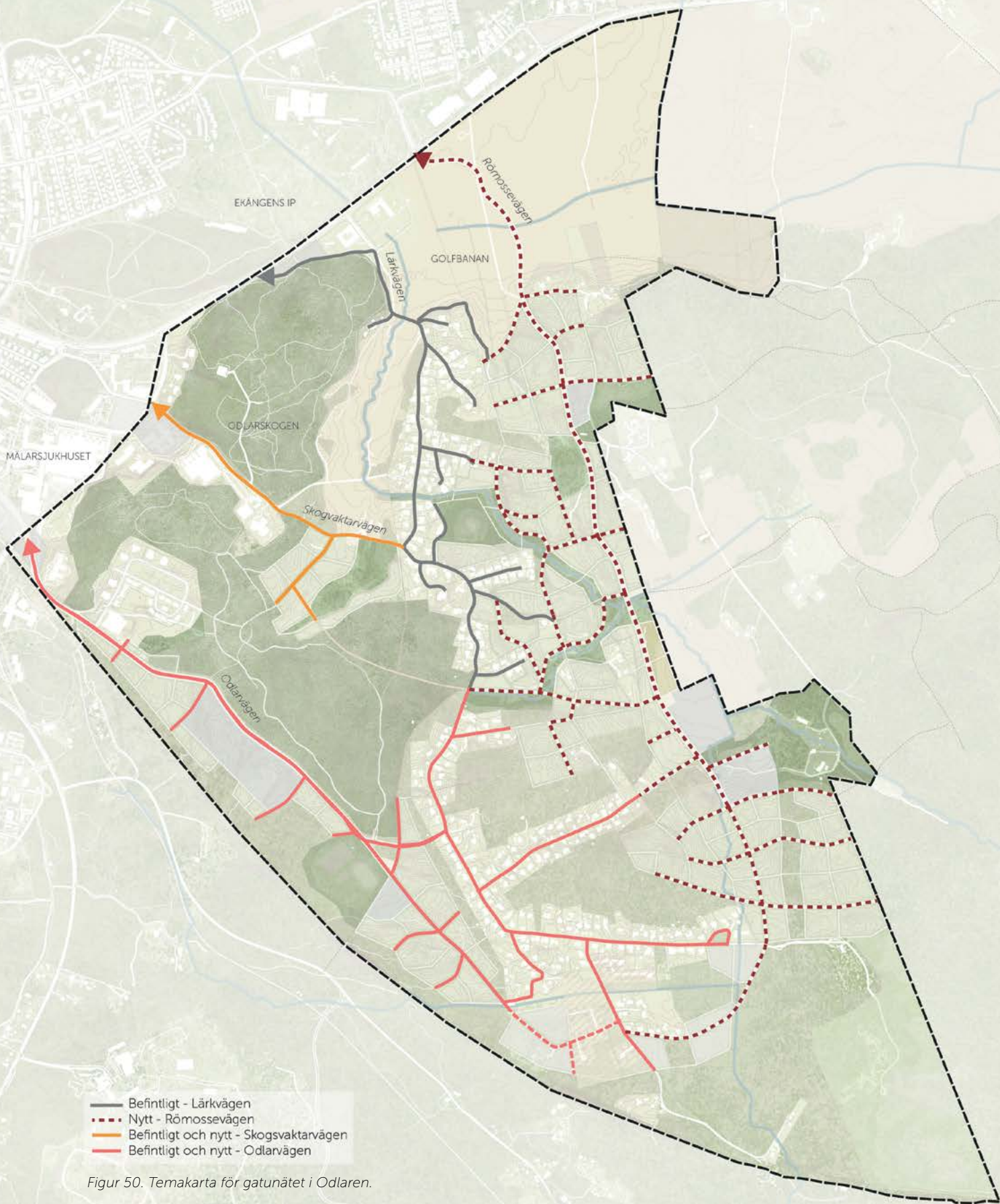
## Väg- och gatunät

Inriktning för fortsatt arbete:

- Befintliga Odlaren ska stärkas och framtids-säkras genom översyn av dagens gatustruktur. Befintligt gatunät ska hanteras och åtgärdas utifrån de brister som finns kopplat till bärighet, dagvattenhantering, framkomlighet, trafiksäkerhet med mera. Trafik till och från den nya bebyggelsen ska i så stor utsträckning som möjligt ansluta till Odlarvägen och Römossevägen för att därmed undvika att leda in biltrafik på befintliga gator i området.
- Gatorna ska följa terrängen och naturlandskapet vilket skapar en variation i höjd- och sidled samt skapar platsspecifika upplevelsevärden. Större bergsskärningar och uppfyllnader ska i möjligaste mån undvikas.
- Befintliga och nya planerade skolor och förskolor ska utforma hämta- och lämnplatser med hänsyn till trafiksäkerhet kring skolorna och platserna ska placeras och utformas så att hållbara färdvägar prioriteras.
- Grundhastigheter för huvudvägnätet ska vara 40 km/ tim och 20-30 km/tim för lokalvägnätet. Gränder ska utformas för låga hastigheter. Inslag av samspelsytor, lågfartszoner och gångfartsområden kan förekomma på alla vägtyper.
- För att inrymma de anspråk och funktioner som krävs ska en tillräcklig yta reserveras i gaturummet, särskilt inom huvudvägnätet.

För att överbrygga en eventuell barriäreffekt i miljön ska de gestaltas med tydliga passager över gatan och god ljusgestaltning vid till exempel hållplatser. Gatorna ska utformas med grönytor för att rama in och skapa attraktiva vistelsytor. Gränder och lokalgator ska utformas med kvaliteter som möjliggör en mångfunktionell användning. Längs gator och gränder som möter natur skapas "kajer mot det gröna", vilket är ett offentligt gränssnitt mot allmän plats som ska säkerställa en god tillgång till Odlarens all natur och parkmark.

- När byggnationen av nya hus intill Odlarens förskola utmed Skogsvaktarvägen byggs ska gatans utformning ses över med inriktningen att framför allt stärka trafiksäkerheten och prioriteringen för fotgängare och cyklister. Det är av extra vikt längs med detta stråk då det finns både skolor och förskolor utmed och intill Skogsvaktarvägen. Även vägkoppling för fordonstrafik till och från detta område ska ses över.
- En koppling för motorfordonstrafik kan bli aktuell mellan Odlarvägen och Römossevägen i framtiden.
- Trafiksituationen framför befintlig golfbana behöver studeras i takt med att området utvecklas. En dialog kommer att ske löpande mellan kommunen och golfverksamheten. Åtgärder kan bli aktuella att genomföras på Römossevägen för att höja trafiksäkerheten intill golfhuset.



Figur 50. Temakarta för gatunätet i Odlaren.



## Kollektivtrafik

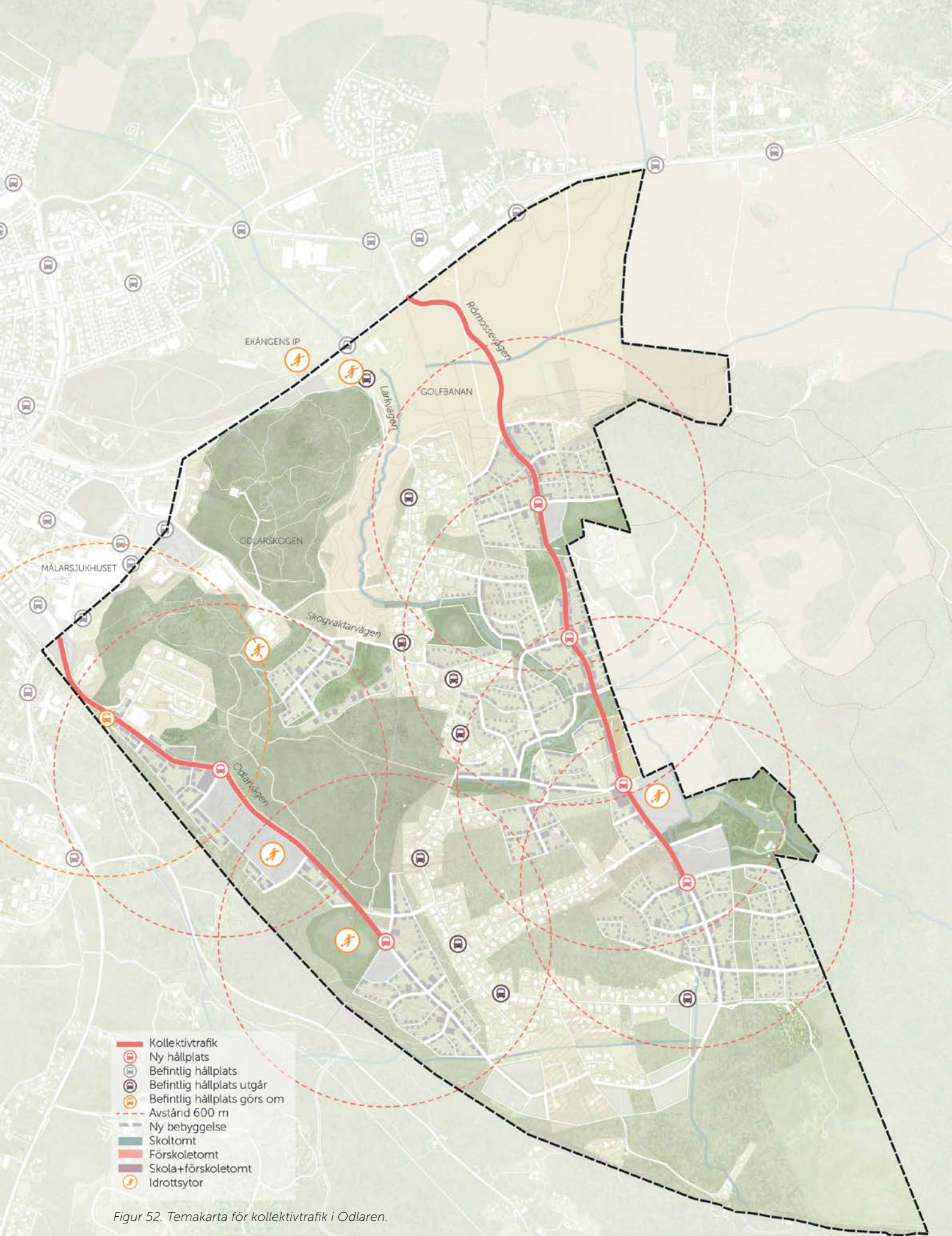
Inriktning för fortsatt arbete:

- Standarden för de hållbara transportslagen ska planeras så att en god kvalitet och funktion uppfylls, exempelvis tillräckliga ytor, genhet, god sikt, trafiksäkerhet och vägvisning. Boende i området ska uppmuntras att välja att resa på ett hållbart sätt.
- Huvudgatorna Odlarvägen och Römossevägen planeras att bli nya stråk för kollektivtrafiken. Odlarvägens utformning ska ses över då åtgärder krävs för att Odlarvägen ska kunna omvandlas till huvudgata för kollektivtrafik då vägbanan på vissa ställen är för smal.
- Hållplatser placeras i anslutning till viktiga målpunkter så som idrottsanläggningar, skolor, förskolor, parker och vid Odlarens mötesplatser.
- Hållplatser placeras med ca 600 meter mellan sig och i lägen som skapar närhet till många boende. Ambitionen är att avståndet mellan närmaste hållplats och bostaden inte ska vara mer än ca 400 meter.
- Hållplatserna tillgänglighetsanpassas och utrustas med väderskydd och cykelparkeringar.



Figur 51. Kollektivtrafik längs huvudgator och i anslutning till målpunkter i Odlaren.





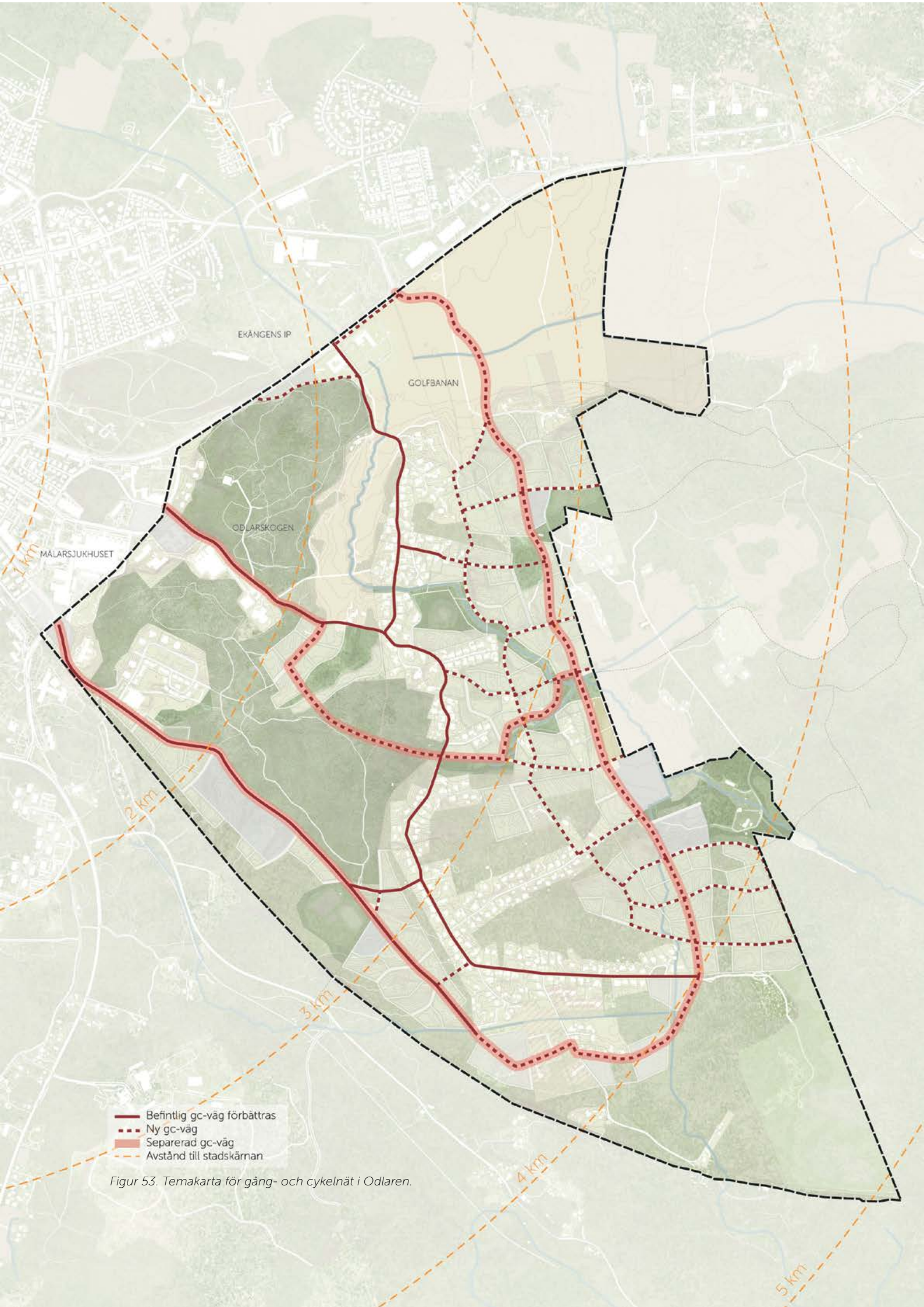
Figur 52. Temakarta för kollektivtrafik i Odlaren.



## Gång- och cykeltrafik

Inriktning för fortsatt arbete:

- Gång- och cykeltrafikanter ska lätt kunna röra sig mellan funktioner och målpunkter inom respektive utanför Odlaren. Mellan ny och befintlig bebyggelse ska nya gång- och cykelkopplingar utvecklas samt mellan befintliga bostäder och tillkommande busshållplatser.
- Framkomligheten för fotgängare, cyklister och bussresenärer ska prioriteras vilket gynnar en god tillgänglighet samt en ökad förutsättning för en god hälsa för alla åldersgrupper. Gång- och cykelkopplingar som ska prioriteras är det genom naturreservatet liksom stråken längs med och genom det centrala gröna parkstråket.
- Stråken för framför allt fotgängare och cyklister ska vara tydliga och gena vilket bidrar till en god restidskvot och genhet gentemot bilen. Transportsystemet ska även vara trafiksäkert, i synnerhet för oskyddade trafikanter då dessa är överrepresenterade i olycksstatistiken.
- Över och utmed huvudvägnätet ska både övergångsställen och cykelöverfarer, hastighetssäkrade till 30 km/h, anläggas där gång- och cykelstråk skapar tydliga anspråk på att korsa gatan.
- På lokalgatorna ska framför allt gående kunna korsa gatan var de vill och passager anläggs endast där de behövs för att förtydliga för alla trafikanter att där finns ett större anspråk att korsa bilisternas körbanor.
- Gator, gränder samt stråk mellan fastigheterna ska vara utformade så att fotgängare och cyklister upplever en enkel, trafiksäker och trygg framkomlighet. Gångstråken ska i så stor grad som möjligt separeras från cykeltrafik och ska dimensioneras så att funktionshindrades behov tillgodoses och så att utrymme för att stanna och mötas finns.
- En gång- och cykelbana utmed Strängnäsvägen på gatans södra sida mellan Lärkvägen och Römossevägen bör genomföras, då åtgärden bidrar till att cyklister och fotgängare slipper passera över Strängnäsvägen intill cirkulationsplatsen, vilket gör att cyklister och fotgängare kan cykla från centrum ut till golfbanan och vidare in i området på ett mer trafiksäkert sätt.



Figur 53. Temakarta för gång- och cykelnät i Odlaren.



## Parkering

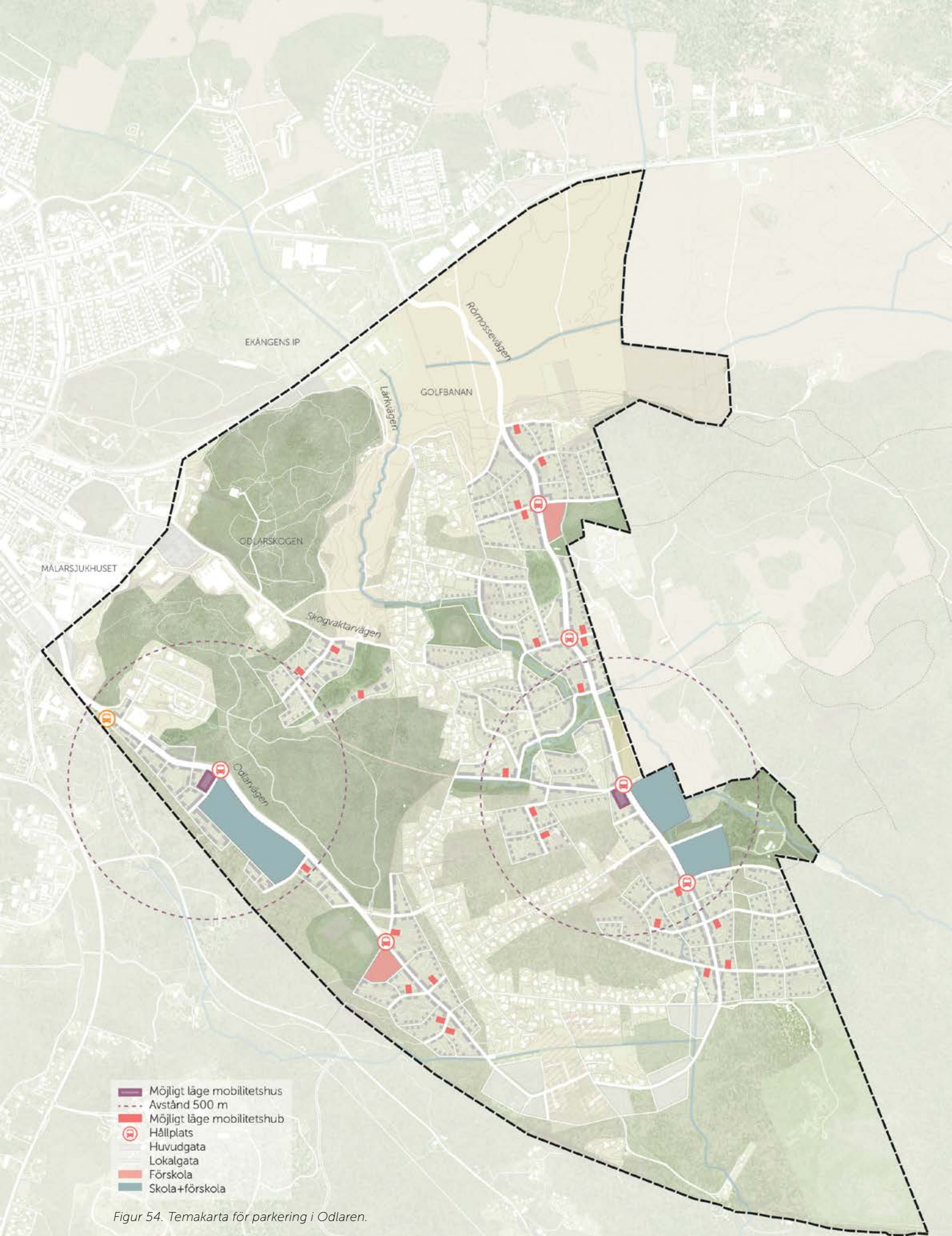
Inriktning för fortsatt arbete:

- Enligt Eskilstuna kommuns parkeringstal ligger planområdet inom typområde B vilket innebär ett parkeringstal för bil mellan 0-9 platser/1000 BTA för flerbostadshus. Parke-ringstalet kan komma att se olika ut beroende på vart i området det byggs, förutsättningar för att ta sig fram med andra färdmedel och vilka mobilitetsåtgärder som är aktuella att genomföra kopplat till de olika fastigheterna. För radhus gäller 1,5 p-platser per bostad och för villor 2,0 p-platser per bostad.
- Merparten av de nya parkeringsplatserna föreslås förläggas i mobilitetshus och mobilitetshubbar, vilket ger ökade förutsättningar för en hållbar livsstil, ett hållbart resande och bidrar till en lägre andel biltrafik i stadsrummen samt ger en flexibilitet att möta framtida förändringar av bilinnehav och transportbehov. Genom att samla parkeringarna i mobilitetshus och hubbar blir gårdarna i kvarteren trivsammare vilket ökar boendekvaliteten.
- Mobilitetshusen ska försörja centrumfunktionerna, närliggande bostäder och skola med parkering. Utöver parkering planeras de även innehålla servicefunktioner som till exempel bil- och cykelpool, rum för återbruk och cykelreparation samt eventuellt verksamheter. Runt om i planområdet föreslås även ett antal mindre mobilitetshubbar för att täcka parkeringsbehovet i övriga delar av planområdet. Dessa kombineras med bil och cykelpool och funktioner kopplat till återvinning och återbruk.
- Cykelparkering ska möjliggöras vid större målpunkter såsom idrottsanläggningar, skolor, förskolor, parker och bör samordnas med hållplatser. Cykelparkering kopplat till bostäder och andra verksamheter ska lösas på fastighetsmark, företrädesvis i cykelrum eller utomhus under väderskydd och med ramlåsbarhet.
- Bostäder och verksamheter ska vara tillgängliga med bil för angöring och lastning. Längs huvudgator och lokalgator kan fickor med angöring eller lastplats skapas för att kunna säkerställa tillgänglighet till entréer liksom lastning. I gränder sker angöring mitt i gatan.
- Parkering för rörelsehindrade ska tillgodoses enligt bestämmelser i plan- och bygglagen. Angöring för rörelsehindrad placeras max 25 meter från entré i första hand på kvartersmark.

## • VA- och avfallssystem

Inriktning för fortsatt arbete:

- För att försörja planerad exploatering med VA-tjänster ska nya ledningar i programområdet anslutas till det omkringliggande kommunala VA-nätet för dricksvatten och spillvatten.
- Kapacitetsutredningar för det befintliga VA-nätet ska göras för att säkerställa att programområdet kan kopplas på och att nödvändiga förberedande investeringar görs i tid. Exploateringen kommer att kräva ett antal nya spillvattenpumpstationer då självfall inte kan ordnas från hela programområdet med anledning av den varierande topografin. Med god planering och genomtänkt höjdsättning kan pumpstationer till antalet hållas så få som möjligt. Tryckstegring av dricksvattnet kommer att behövas för högt belägen bebyggelse i flera våningar.
- Gällande brandvattenförsörjning är målsättningen att dimensionera ledningsnätet för brandvattenkapacitet för både befintlig och ny bebyggelse i Odlaren, trots att detta inte ligger under VA-huvudmannens ansvar. Nuvarande brandvattenkapacitet i flera delar av Odlaren är för låg för att kunna ansluta till nya brandposter. Ledningsnätet kan därför behöva dimensioneras upp för att öka kapaciteten på vattensystemet så flödet blir tillräckligt för att brandposter ska kunna anslutas till de nya exploateringsområdena.
- Det finns olika sätt att samla in avfall på. Vanligast är insamling i hushållsnära kärl, ovan eller under mark. Ett annat alternativ är sopsug med rörtransport till sopterminal där avfallet hämtas. Ett annat exempel för matavfallshandtering är att mala ner matavfallet som uppstår i en avfallskvarn direkt i diskbänkens avlopp. Detta hanteras i kommande detaljplaneskede och bygglovsskede.



Figur 54. Temakarta för parkering i Odlaren.



## Mål 2. Entré till idrott och friluftsliv



### Vad blir bättre i Odlaren?

Odlaren utvecklas till en viktig entré och mötesplats för idrott och friluftsliv. Här anläggs en ny plats för spontanidrott, flera nya gröna parker, lekplatser och kolonilotter vilket ger möjlighet för alla åldrar till ett aktivt liv och ökad hälsa. I Odlaren ges föreningslivet plats så att fler personer får enklare tillgång till en aktiv vardag. I naturområdena tillkommer förbättrade motionsspår och promenadsslingor samtidigt som de blir mer tillgängliga med tydliga informationspunkter vid entréer liksom parkeringar för cykel och bil. Odlarens kulturhistoria lyfts fram med informationspunkter och stigar där fornborgar och andra fornlämningar synliggörs.

Ekilstunas golfklubb tillsammans med utvecklingen av Eskilstuna hotell och en ny privat fotbollshall kopplas samman med utvecklingen av Ekängens IP och utgör Eskilstuna stads entré för idrott och friluftsliv.

## Forma grönstrukturen för en hälsosam livsstil

De gröna kvaliteterna som bevaras och utvecklas inom planområdet ska vara lätta att nå, vara tillgängliga i den mån den delvis utmanande terrängen tillåter samt upplevas trygga och attraktiva. I området kommer det finnas både vild natur, ordnade parker och lekmiljöer för fysiska och sociala aktiviteter.

Att naturen är en rekreativ resurs, är rolig och ökar vårt mentala välbefinnande är väldokumenterat. Odlarskogen i Odlaren

har en hög potential för rekreation liksom omgivande natur- och skogsmarker. Den föreslagna strukturen ökar tillgängligheten till natur- och grönområdena och ökar utbudet av friluftsliv, idrotts- och uteaktiviteter vilket bidrar till en ökad folkhälsa mentalt och fysiskt för både de boende i Odlaren liksom för alla Eskilstunabor. Att kunna promenera och cykla till olika aktiviteter samt grönområden och parker är en viktig faktor för att främja människors hälsa och prioriteras därför i Odlaren. I Odlaren ska det vara möjligt att enkelt kunna ta sig till platser i det gröna.

### Vilka stadsbyggnadskvaliteter främjar god hälsa?

Det finns ett tydligt samband mellan fysisk aktivitet, hälsa och välbefinnande. Stadsmiljöer som uppmuntrar och förenklar för fysisk aktivitet i vardagen kan bidra till att vi mår bättre och blir gladare. Att göra det enkelt, attraktivt och tryggt att röra sig till fots och cykel liksom god tillgång till upplevelsevärden och utomhusaktiviteter i närheten av bostaden är viktiga kvaliteter som främjar vardagsaktivitet.

Trädgårdsstaden har en blandning och täthet som ger närhet till målpunkter och service. Gröna bostadskvarter, gatumiljöer som prioriterar fotgängare, cyklister och kollektivtrafik samt bostad-nära parker och gröna mötesplatser för lek, träning och odling och tillgång till större naturområden för friluftsliv skapar en stadsmiljö som främjar, uppmuntrar och förenklar en aktiv, social och hälsosam vardag.



Figur 55. Lättillgänglig natur och rekreation i Odlaren.





Figur 56. Vy 3 över parkstråk genom centrala Odlaren. Parken får ett offentligt gränssnitt och fungerar som en grön mötesplats i stadsdelen.



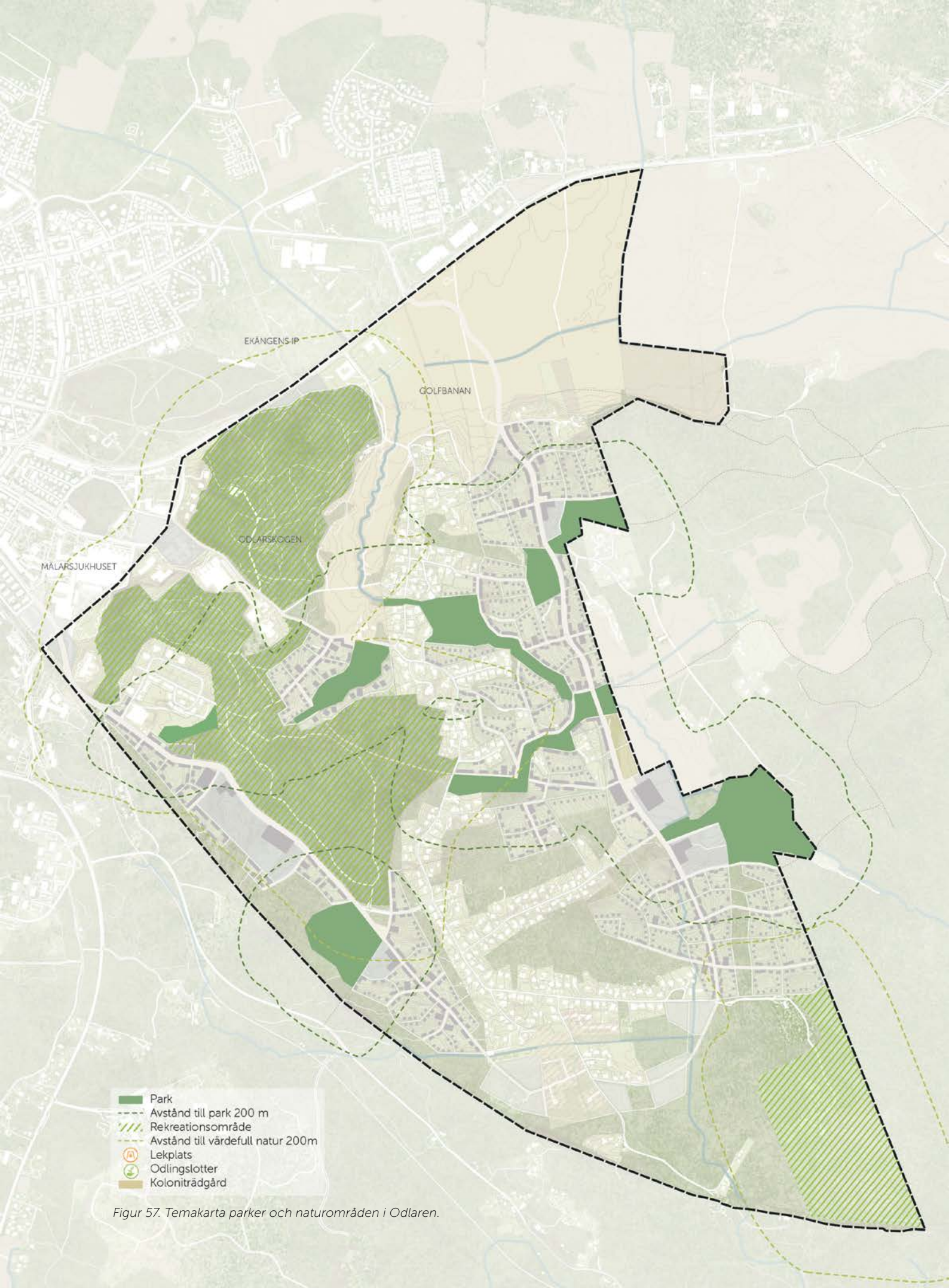




## Parker och rekreationsområden

Inriktning för fortsatt arbete:

- I trädgårdsstaden Odlaren ska alla boende ha nära till parker och natur där avståndet helst inte är längre än 200 meter från bostad till park eller naturområde. Inom trädgårdsstaden Odlaren tillskapas fyra nya lokala parker inom allmän platsmark.
- Genom planområdet Odlaren ska gröna stråk bevaras som binder ihop de västra naturområdena med de östra. Mindre grönstråk skapas tillsammans med gångstigar en finmaskig och nära grönstruktur. Grönstråk, gångstigar, gång- och cykelbanor ska säkra en god tillgänglighet för både boende och besökare i alla åldrar så att de kan ta sig till och mellan parker, rekreations- och friluftsområden i Odlaren.
- Befintlig natur ska i möjligaste mån bevaras och integreras i Odlarens nya parkytor. Naturen och uppvuxna träd är kvaliteter som ska beaktas i områdets utveckling och skötselplaner och behöver anpassas efter de naturvärden som finns där. Parkernas gestaltning och nya planteringar och funktioner kan med fördel ta inspiration från den befintliga naturmiljön och de arter som finns i omgivningen.
- Golfbanan är ett viktigt rekreationsområde i Odlaren. Trots att golfbanan inte är ett offentligt rum med allemansrätt så bidrar golfbanan till att skapa ett vackert parkliknande landskap där det i delar går att promenera. På vintern kan golfbanan ge plats åt längdskidåkning och annan vintersport och lek.
- Nya mötesplatser i olika skalor ska säkerställas utifrån den fysiska strukturen och med hänsyn till Odlarens befintliga natur- och kulturmiljöer. På mötesplatserna ska det finnas en mångfald av aktiviteter som lockar en bred målgrupp vilket ger en tryggare plats under fler timmar på dygnet.
- Utöver rekreationsområden, parker och lek- miljöer är även platsbildningar i form av torg viktiga offentliga mötesplatser för både boende och besökare i Odlaren. För att skapa levande och attraktiva torg ska de placeras i centrala noder, vid målpunkter och vid kvarter med tätare och högre bebyggelse där fler människor rör sig. Vid torgen ska det vara möjligt att ordna lokaler för centrumverksamheter samt integrera naturlig växtlighet.



- Park
- Avstånd till park 200 m
- Rekreatjonsområde
- Avstånd till värdefull natur 200m
- P Lekplats
- O Odöingslotter
- K Koloniträdgård

Figur 57. Temakarta parker och naturområden i Odlaren.



## Etablera området som stadens idrottsentré

Norra delen av området ska tillsammans med Ekängens växande idrottsområde bli en idrottsentré till staden. Här utvecklas idrottsverksamheter och föreningslivet med ny tillgängliggörande infrastruktur och idrottsanläggningar. Odlarens föreningsliv bevaras och utvecklas i synergi med områdets naturområden och topografi. Odlarens föreslagna struktur ska säkerställa möjligheterna för idrottsföreningar att verka i området året runt.

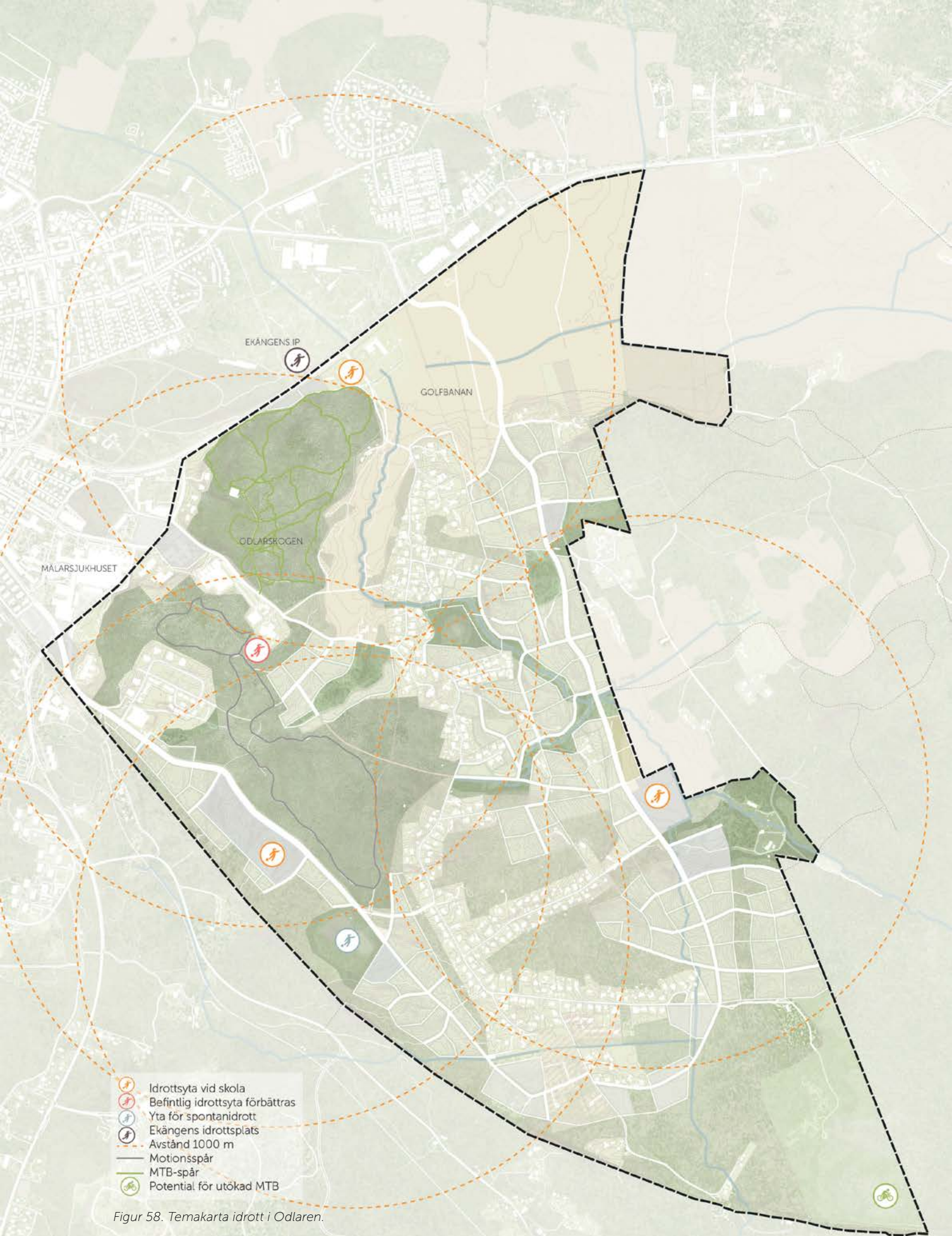
### Föreningsliv och idrottsanläggningar

Inriktningar för fortsatt arbete:

- Den intilliggande idrottsplatsen Ekängen planeras att utvecklas framöver, med fokus på tillgänglighet, trygghet och behov i kommunen. Denna utveckling ska ske i samklang med utvecklingen av Odlaren för att idrottsanläggningar- och ytor som ordnas på respektive sida av Strängnäsvägen ska komplettera och stärka varandra.
- Fortsatt dialog och samverkan ska ske med Eskilstunas golfklubb, föreningar och andra verksamheter som bidrar till ett ökat utbud av fritidsaktiviteter året runt för boende och besökare.
- Till vardera grundskola som planeras i Odlaren ska det anordnas en fullstor idrottshall. En fullstor och välutrustad idrottshall underlättar för idrottsundervisningen i skolan samtidigt som det är till gagn för föreningslivet utanför skoltid. Utifrån dialogträffarna med boende i området finns önskemål om en lokal för dans. En sådan skulle förslagsvis kunna samordnas med en fullstor idrottshall.
- En större idrottsplats med fotbollsplan ska byggas i områdets södra del, längs med Odlarvägen. Det finns även möjlighet att utveckla befintlig gräsplan som idag ligger vid Odlarens förskola. Planen har potential till utveckling genom att den utökas till att bli fullstor och att det avsätts plats för lokaler. Ska planen nyttjas av såväl skola som föreningsliv och kunna användas under större delen av året så är en konstgräsplan ett bra alternativ.
- Busshållplatser ska lokaliseras i anslutning till Idrottshallar och idrottsplatsen och gång- och cykelvägar ska lokaliseras för att säker-

ställa framkomligheten till aktivitetstorna för fotgängare, cyklister och bussresenärer. Idrottsplatsen ska även kopplas ihop med intilliggande rekreativa stråk och grönområden.

- Idrottsplatsen har förutsättningar för att på sikt bli ett idrottskluster som erbjuder ett varierat utbud av idrott och aktiviteter för flickor och pojkar, kvinnor och män, personer i alla åldrar.



Figur 58. Temakarta idrott i Odalaren.



## Stärk området som friluftsddestination året runt

I Odlaren skapas förutsättningar för utveckling av besöksnäringens verksamheter utifrån områdets unika karaktär med närhet till naturen och landskapsvärden. Naturresevatena, kulturmiljöer och friluftsanläggningar tillgängliggörs med stöd av en väl utbyggd infrastruktur samt informationsskyltar, mötesplatser, möblering etc. Befintliga vandringsleder, cykelspår och rekreationsspår utvecklas och stärks för att fortsatt vara attraktiva och tillgängliga att nyttja året runt både som boende och besökare.

Vandringsleder, cykelspår och rekreationsspår är de områden som flest prioriterar på frågan "Hur kan tillgången till natur och rekreation förbättras?" i den digitala enkäten som genomfördes år 2022. Med utgångspunkt i enkätresultatet är det viktigt att dessa tillgängliggörs och utvecklas.

Figuren visar illustrationer av de platser, anläggningar och stråk som skapas för att möjliggöra sociala möten och främja en god hälsa utifrån grönsstrukturen och för att stärka idrotts- och friluftslivet i Odlaren:



Naturresevat – Områden skyddade för natur- och kulturvärden och friluftslivet.



Skog – Stora delar av området är skog som tillgängliggörs för friluftslivet genom stigar och mötesplatser.



Parker – Befintlig sparad natur kompletteras med nya gröna gestaltade mötesplatser i områdets nya parker som tillför sociala funktioner som saknas idag. I mesta möjliga mån sparas befintliga träd och topografi i form av berghällar.



Åker – Den brukade åkermarken är viktig för det tätortsnära jordbruket och den lokala försörjningen. Åkermarken har också betydelse för det odlade kulturlandskapet och Odlarens upplevelsevärden.

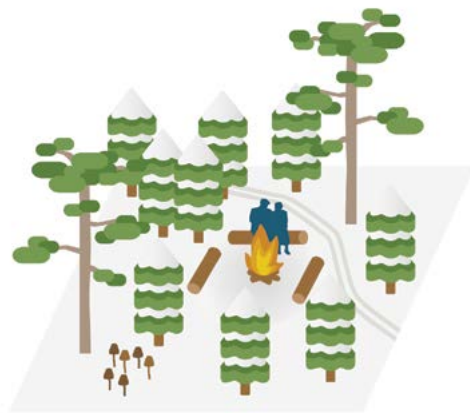
Figur 59. Gröntypologier i Odlaren.



**Utsiktsplatser** – Höjdpunkterna i området för utsiktsplatser där det går att få vyer över landskapet.



**Golfbana** – Golfbanan utvecklas enligt golfklubbens planer till 30 hål. Promenadstigar och cykelvägar planeras så att det går att allmänheten kan röra sig igenom området. Golfbanans landskapsgestaltning ska anpassas till kultur- och naturlandskapet.



**Grillplatser** – I skogen finns mötesplatser där det går att grilla och få väderskydd.



**Grönstråk** – Mellan kvarteren löper grönstråk som i flera fall följer diken och vattendrag. Längs dem löper stigar som gör det möjligt att lätt ta sig ut i skogen.



**Torg** – Mindre torg placeras i centrala lägen i anslutning till kvarter med tätare bebyggelse. Torg innefattar förslagsvis sittplatser i soligt läge, grönska och en vacker stenbeläggning.



**Äng** – Öppna hävdade gräsytor, som slås eller betas, har stor betydelse för friluftslivet och den biologiska mångfalden.





**Lekplatser** – Lekplatsen ska ge barn tillgång till en spännande och stimulerade lek miljö, främja barns hälsa och utveckling samt fungera som en mötesplats för barn, ungdomar och vuxna. Den bästa leken sker i naturmiljöer varför det är viktigt att på ett varsamt sätt fläta samman naturen med lekplatsen.



**Naturentréer** – Dessa punkter i strukturen kan bilda attraktiva rumsbildningar för både boende och besökare i Odlaren. Föreslagna platser är vid planområdets större entrépunkter samt vid viktiga korsningspunkter. Dessa mindre mötesplatser skulle kunna fungera som portar till naturen, funktioner kan variera från orienteringshjälp, pedagogiska inslag, sittmöjligheter eller mindre väderskydd.



**Odling** – Kolonilottsområde, med tex drivhus, odling nära skolor, fröbytmärnad, blir en viktig mötesplats i Odlaren.



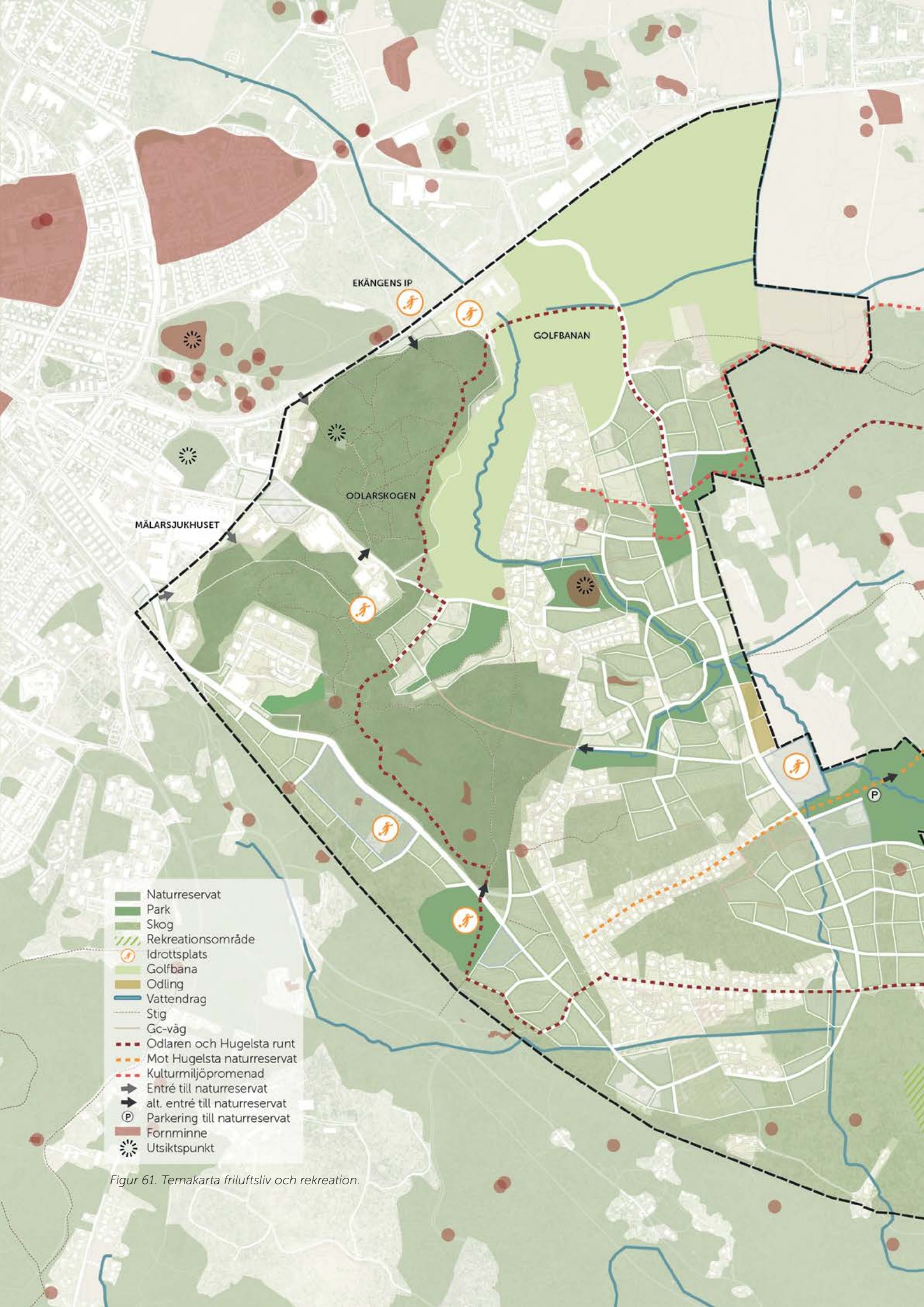
**Idrottsytor** – Idrottsanläggning och plana ytor för sport kan samutnyttjas mellan boende och skolan. Idrottsytorna placeras i anslutning till skolan.





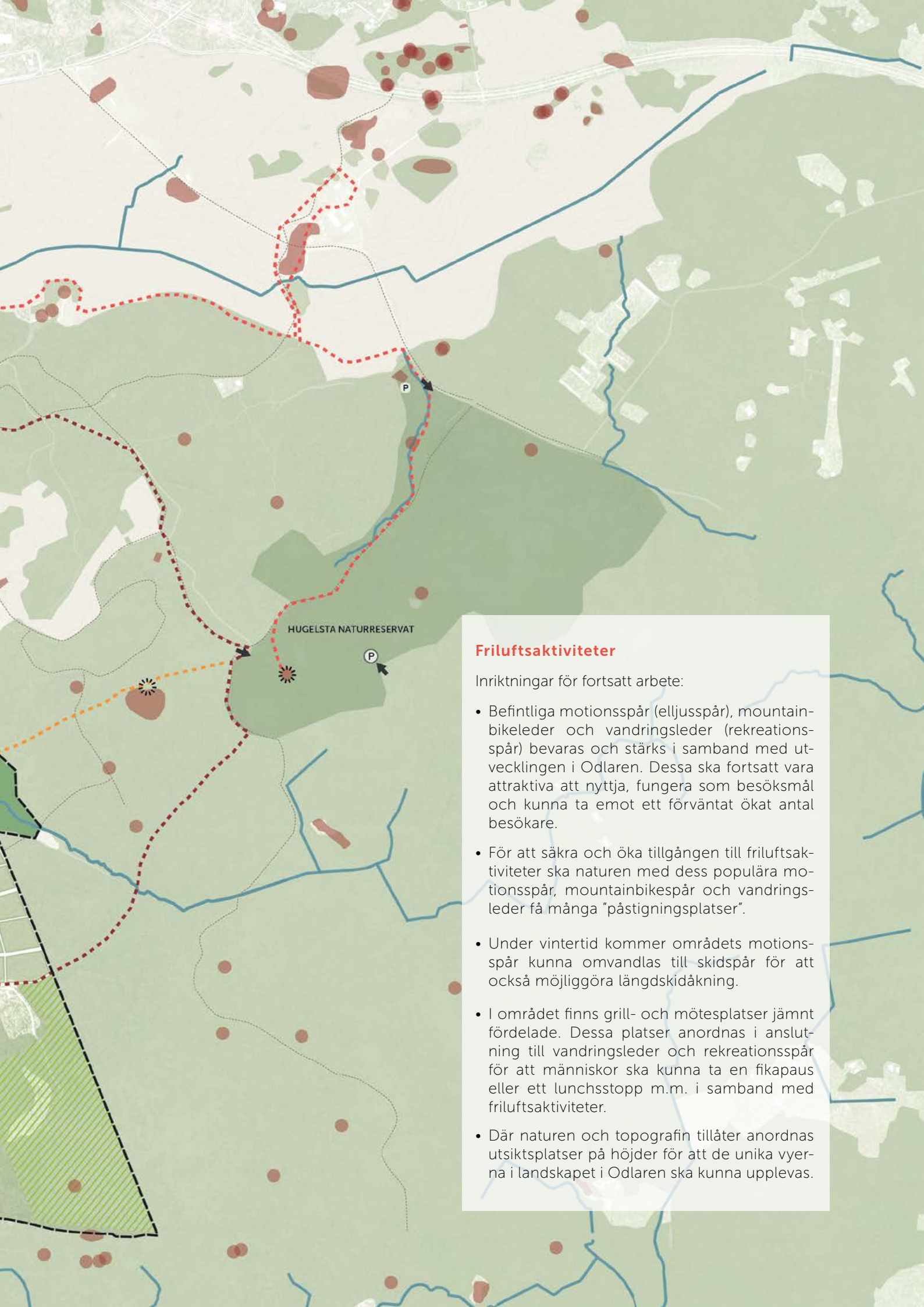
Figur 60. Parker och grönstråk är en viktig del av den gröna och sociala infrastrukturen i Odlaren.





Figur 61. Temakarta friluftsliv och rekreation.





HUGELSTA NATURRESERVAT

### Friluftaktiviteter

Inriktningar för fortsatt arbete:

- Befintliga motionsspår (elljusspår), mountainbikeleder och vandringsleder (rekreationsspår) bevaras och stärks i samband med utvecklingen i Odlaren. Dessa ska fortsatt vara attraktiva att nyttja, fungera som besöksmål och kunna ta emot ett förväntat ökat antal besökare.
- För att säkra och öka tillgången till friluftaktiviteter ska naturen med dess populära motionsspår, mountainbikespår och vandringsleder få många "påstigningsplatser".
- Under vintertid kommer områdets motionspår kunna omvandlas till skidspår för att också möjliggöra längdskidåkning.
- I området finns grill- och mötesplatser jämnt fördelade. Dessa platser anordnas i anslutning till vandringsleder och rekreationsspår för att människor ska kunna ta en fikapaus eller ett lunchstopp m.m. i samband med friluftaktiviteter.
- Där naturen och topografin tillåter anordnas utsiktsplatser på höjder för att de unika vyerna i landskapet i Odlaren ska kunna upplevas.



## Skapa trygga och varierade lekmiljöer för barn och unga

I Odlaren skapas miljöer för lek och aktiviteter för barn och unga, både inom allmän och privat mark. Tillgång till kvalitativa och kvantitativa lekmiljöer som möjliggör både spontan och organiserad lek är en mycket viktig förutsättning för barns utveckling. Lekplatser är inte bara viktiga för barns fysiska och sociala förmåga, de kan i Odlaren också bli sociala knutpunkter, både för barn och deras vårdnadshavare. Lekmiljöer och sittplatser integreras så att möten skapas över generationsgränserna.

### Lekplatser

Inriktningar för fortsatt arbete:

- I Odlaren ska det skapas miljöer för lek både inom kvartersmark och den allmänna platsmarken.
- Vid planering, placering och utformning av nya lekmiljöer ska planprogrammet och kommande detaljplaner utgå från gällande riktlinjer, för närvarande Lekplatsplan 2023-2030 för Eskilstuna kommun.
- I Odlaren ska barn ha tillgång till närlek vilket innebär att det finns lekmiljöer i direkt anslutning till bostaden inom kvartersmarken såsom bostadsgård, samfällighet eller villatomt. Att möjliggöra för lek nära bostaden är helt nödvändigt för mindre barn som ännu inte är lika självständiga.
- En större kommunal stadsdelslekplats ska placeras strategisk och centralt i stadsdelen, för att så många människor som möjligt ska kunna ta sig hit till fots, med cykel eller buss. Genom att samla fler funktioner lockas även fler målgrupper och barn och vuxna i olika åldrar.
- Stadsdelslekplatsen ska placeras i anslutning till grönområde med hänsyn till befintlig natur och topografi för att integrera naturlig växtlighet i lekmiljön.





Figur 62. Gröna platser för både spontan och organiserad lek i Odlaren.



## Mål 3. Lugnet i skogen



### Vad blir bättre i Odlaren?

Odlarskogen och en del av Hugelstaskogen blir naturreservat, vilket innebär att skötselplaner tas fram för att underhålla områdena samt bevara naturen och skapa nya platser för friluftslivet. Stigar, grillplatser, utsiktspunkter förbättras. Odlaren blir ett klimatanpassat område där vatten omhändertas i de bevarade gröna områdena och stråken. Vattenmiljöerna synliggörs och blir rekreativa miljöer där naturen och lugnet möts. I Odlaren får man nära till en rik natur och landskap med en biologisk mångfald. De nya trädgårdsstadskvarteren tillför fler och mer varierade gröna inslag och rekreativa kvaliteter för både nya och befintligt boende i Odlaren.

## Säkerställa en ekologisk infrastruktur

Att beakta de gröna kvaliteterna i Odlaren är lika viktigt som andra strukturer och är en grundförutsättning för kommande detaljplanering och exploatering. Hela området i Odlaren utgör en viktig del i kommunens och staden Eskilstunas gröna infrastruktur. I kommunens grönplan och översiktsplan pekas det gröna sambandet som utgör en grön kil mellan centrala staden och Eskilstunaån samt större skogsområden öster om staden ut. Odlarens gröna struktur har potential för att tillgängliggöra större rekreationsområden för flera stadsdelar i Eskilstuna.

I framtida Odlaren innefattar den gröna infrastrukturen en variation av kvaliteter och karaktärer, från vild natur till anlagd park, och har förutsättningar för att tillskapa platser och stråk med funktioner som riktar sig till olika typer av människor. En sammanhållen grön infrastruktur gör det möjligt för människor att i det gröna ta sig mellan olika gröna platser, såsom naturreservat och parker, för exempelvis återhämtning, rekreation och naturupplevelser. Samtidigt säkerställer en sammanhängande struktur även spridningskorridorer och gröna rum för växt- och djurlivet. Odlarens naturområden med strövvänlig skog är en viktig del av den gröna strukturen idag och stärks för att fortsatt kunna tillgodose människors behov av rekreation. De högväxta tallarna och en i delar avsaknad av mellanskiktet av träd möjliggör samtidigt en god sikt och en trygg upplevelse i naturen.

### Grönstruktur för ekologiska och sociala värden

Inriktningar för fortsatt arbete:

- Det är viktigt att planera för en sammanhängande och funktionell grönstruktur när området förtätas med ny bebyggelse. Naturreservaten behöver ha gröna kopplingar genom bebyggelsen, där det finns tre gröna samband som har stor betydelse. De sammanhängande gröna strukturerna är viktigt både lokalt och utifrån ett regionalt perspektiv.
- Att bevara och utveckla ett grönt stråk längs med Kalkbäcken är mycket betydelsefullt, både för biologisk mångfald, vattenhantering och rekreation – hela vägen mellan våtmarker i skogen och genom bebyggelsen, golfbanan bort mot Ekängen och i förlängningen

Balsta våtmark och till slut Eskilstunaån. Både ekologisk funktion och framkomlighet för rekreation är viktigt att beakta i planeringen av miljön längs med Kalkbäcken.

- Målsättningen är att undvika att ny bebyggelse föreslås på naturmark med höga biologiska och ekologiska värden. Bevarad vegetation i områdets branta sluttningar ska fortsätta bidra med att stabilisera marken.
- Odlaren har, med sin höga andel skog, stor potential att rena luft och att reglera klimatet. Den potentialen ska eftersträvas att säkerställas i föreslagen grönstruktur som då är tillräckligt omfattande för att exempelvis kunna inrymma vattenrening och en mångfald av ekosystemtjänster. För ekosystemtjänsterna är den totala volymen bladmassa avgörande.
- Den sammanhängande grönstrukturen i Odlaren syftar till att skapa en hög biologisk mångfald i området och möjliggöra spridningskorridorer, men är också utformad utifrån de sociala värden som den kan bidra till. Grönstrukturen innefattar en kombination av promenadslingor, cykelspår och naturstigar samt lekmiljöer och rekreativa mötesplatser. Enligt en ekosystemtjänstanalys har området, främst Odlarskogen, hög potential för möten mellan människor i form av historiskt betydelsefulla platser och utsiktsplatser.
- Bland bebyggelsen på kvarters- och fastighetsmark bidrar gröna lösningar och gaturum med en trädgårdsstadskarakter till ett grönt nätverk som i sin tur bidrar till de gröna kopplingarna till omgivande skog och till kvalitéer i området. De olika gröna rummen inom både allmän platsmark och kvartersmark ska vara tillräckligt stora för att inrymma nödvändiga funktioner som dagvattenhantering och ekosystemtjänster samtidigt som rekreativa kvaliteter för lek och rörelse kan möjliggöras. Gatumiljöerna i Odlaren utformas för att tillskapa gröna kvaliteter vilket i sin tur kan bidra till förbättrad ljud- och luftkvalitet samtidigt som det ger skugga under årets varmare perioder.



## Bevara och utveckla naturvärdena och naturreservaten

Den föreslagna strukturen ska utformas i syfte av att bevara och tillgängliggöra Odlarens unika naturmiljöer, höga naturvärden och biologiska mångfald. Höga naturvärden innebär i detta fall flera skyddsvärda och rödlistade arter och en flerskiktad äldre skog med naturlig karaktär och lång kontinuitet.

Gröna kilar som tillhör till den kommunövergripande gröna infrastrukturen bevaras och stärks. Naturreservaten definieras med tydliga gränser och entréer som bjuder in till vistelse och spontana möten i naturen. Naturreservaten ska locka en mångfald av besökare i alla åldrar, med olika intressen från både Odlaren och hela Eskilstuna. Skolor och förskolor ska ha möjlighet att nyttja platser i naturreservatet för undervisning, motion och lek.

## Naturvärden och naturreservaten

Inriktningar för fortsatt arbete:

- Förutsättningar för fridlysta arter och rödlistade arter i Odlaren ska beaktas. I området finns fyndrapporter av flera fridlysta arter såsom flera orkidéer, kopparödla, hasselsnok och tibast. Även flertalet rödlistade arter har här sin hemvist.
- Parallellt och i samverkan med planprogramarbetet pågår bildning av två naturreservat, ett i Odlaren och ett i Hugelsta. Naturreservaten ska bidra till att utveckla möjligheterna för friluftsliv och biologisk mångfald inom stadsdelen Odlaren och i hela Eskilstuna. Följande inriktning gäller för de två naturreservaten:
  - Vid behov ska särskilt skyddsvärda träd friställas, framför allt ädellövträd
  - I naturreservaten ska det skapas gläntor och variation i brynen
  - Blommande och bärande träd som står i brynzoner ska gynnas
  - Asp i olika åldrar ska gynnas genom att röja fram asp i unga bestånd och friställa äldre aspar
  - Omkring gamla träd ska röjning ske för att tillskapa solbelysta stammar
  - Skötsel av ädellövträd ska utföras för att utveckla egenskaper och strukturer som finns hos gamla träd
  - I samband med åtgärder ska lövträdet sälj (både han- och honindivider) samt övriga bärande och blommande träd och buskar sparas och gynnas. Även yngre ersättnings-träd ska gynnas
- Befintlig natur ska vårdas och utvecklas så att den klarar det ökade besökstrycket. En skötselplan kommer finnas för respektive naturreservat.

## Säkerställ tillgång till naturupplevelser och förbättra förutsättningarna för naturpedagogik

Odlarens nya bebyggelse och infrastruktur utvecklas och gestaltas i harmoni med naturen. Kvaliteterna som skapas av utvecklingen i Odlaren ska kunna upplevas av de som redan bor i området.

För alla som bor i Odlaren finns natur, parker och grönska i nära anslutning till bostaden. Som besökare finns det möjlighet att vistas i en mångfald av olika allmänna gröna miljöer så som naturreservaten, långa, sammanhängande gröna stråk och småskaliga parkrum. Tillgången till naturen och det gröna är en viktig del i att skapa ett attraktivt område.

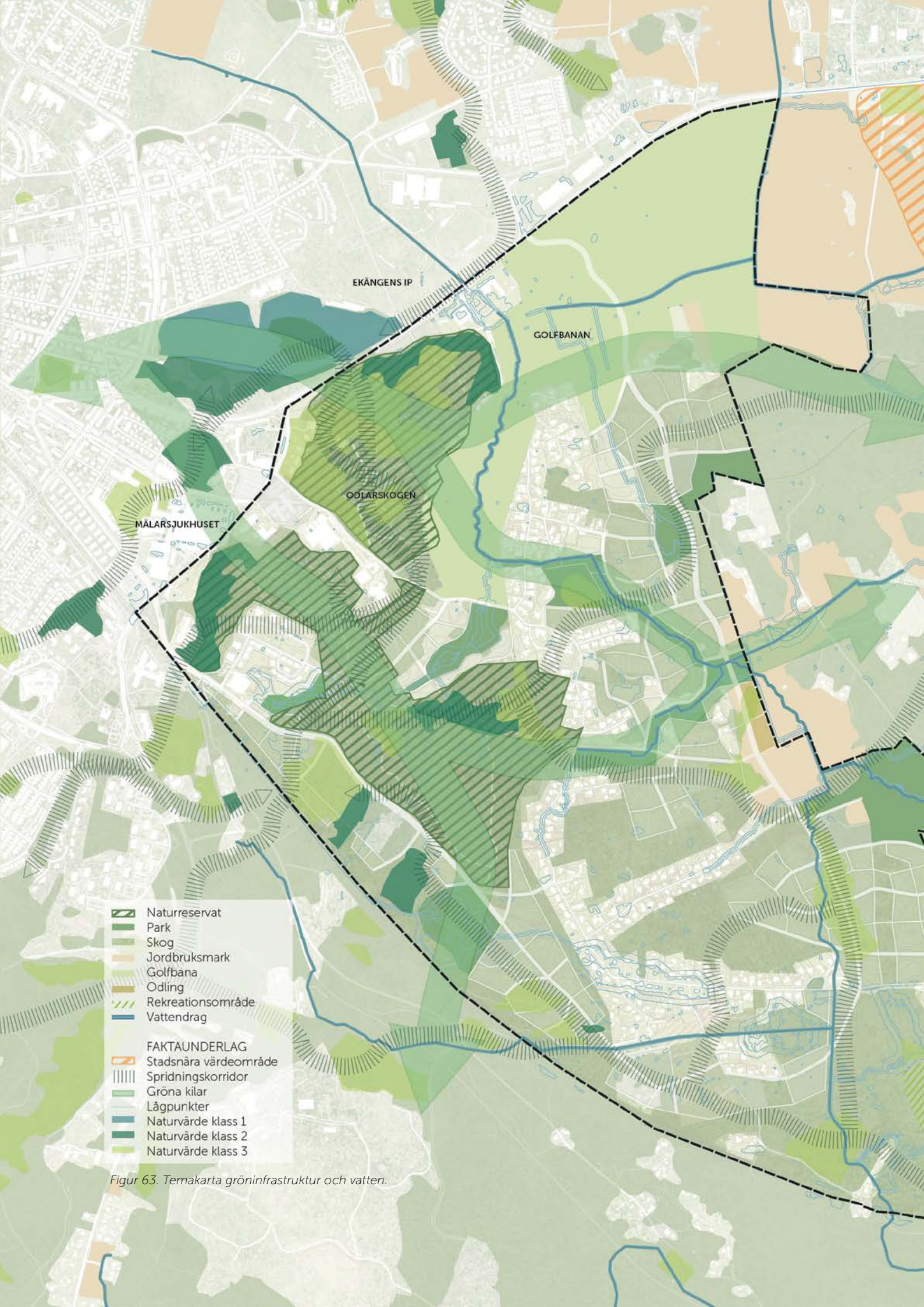
Även för skolor och förskolor stärks och utvecklas den direkta kopplingen till naturen, i syfte att förbättra förutsättningar för naturpedagogik.

## Naturtillgång och naturpedagogik/guide

Inriktningar för fortsatt arbete:

- Grönska ska säkerställas nära in på bostäder och befintlig natur sparas i stor utsträckning på bostadsgårdar. "Kajer mot det gröna" vilket ger en tydlig offentlig zon mellan kvarter och natur, skapar tillgänglighet och öppenhet till naturen och skogen.
- Naturentréer ska placeras i anslutning till huvudgatorna. Här ska det förslagsvis finnas möjlighet till information, kartor och sittplatser.
- Cykelbanor längs med huvudgatorna ska ge god standard och tillgänglighet för cyklister och stigar för fotgängare och cyklister i grönområdena ska ge goda kopplingar och tillgänglighet för besökare från Eskilstunas stadskärna och ut i Odlaren och naturreservaten.
- Tillgång till naturreservaten ska stärkas ytterligare genom anordnande och bevarande av leder, samlingsplatser/rastplatser och tydliga informationsskyltar samt parkering vid entréerna till dessa. Rastplatser som är tillgängliga för olika funktionsvariationer ska anläggas i anslutning till spår och vägar. Platserna ska innefatta funktioner såsom väderskydd, grillplatser och naturlekplatser för att människor ska kunna stanna kvar längre på platsen.
- Skolor och förskolor ska placeras i anslutning till parker, grönområden och vattendrag för att ge verksamheterna utöver förskola- och skolgårdens utemiljö tillgång till större områden med växt- och djurliv som kan användas för utomhuspedagogik. Viktigt är att verksamheterna upplever det lätt, tryggt och säkert att ta sig till skolnaturen. Värdet av ekosystemtjänster kopplade till naturundervisning ökar om flera platser för naturpedagogik eller väderskydd byggs i den skolnära naturen.

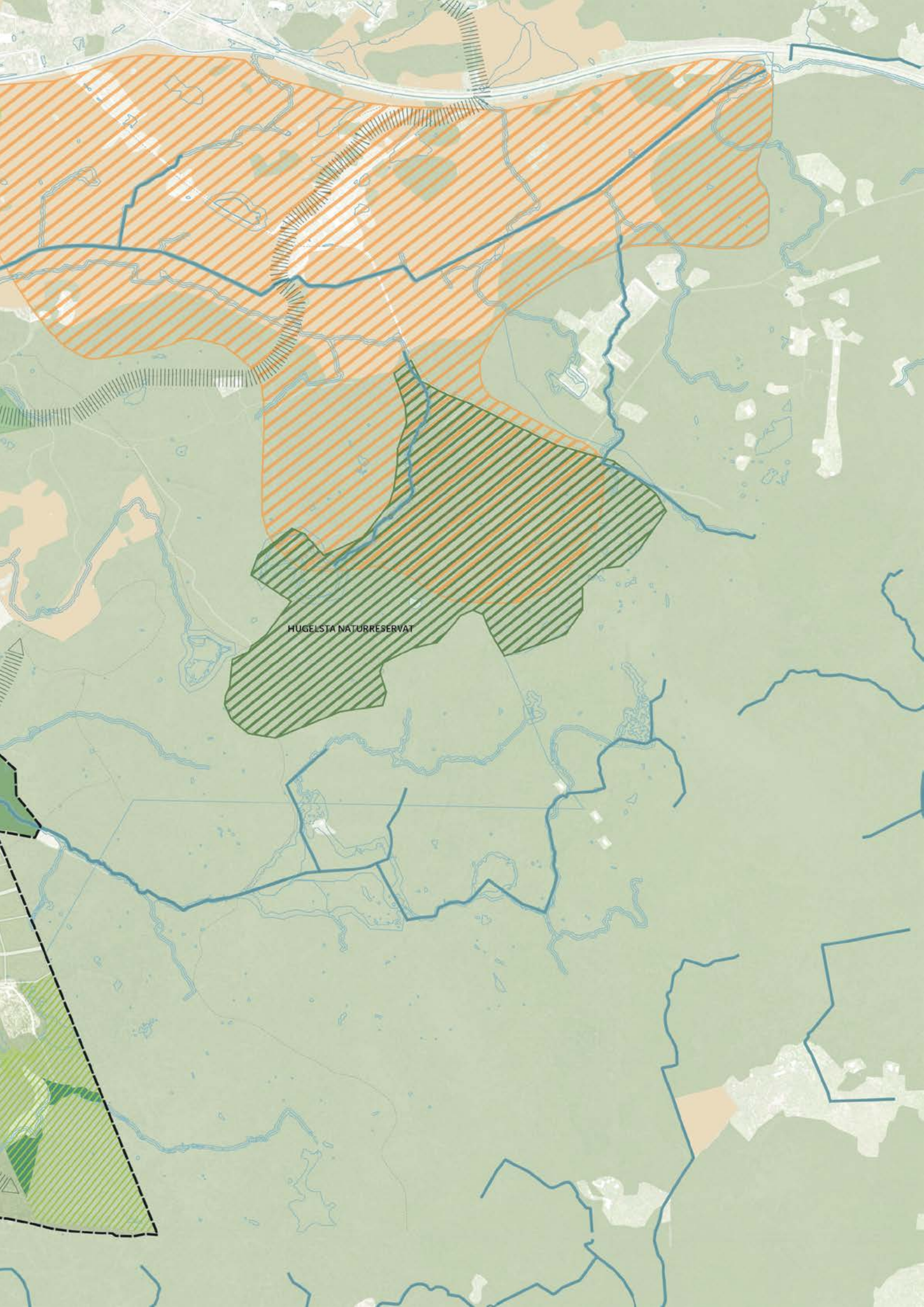




-  Naturreservat
  -  Park
  -  Skog
  -  Jordbruksmark
  -  Golfbana
  -  Odling
  -  Rekreatiomsområde
  -  Vattendrag
- FAKTAUNDERLAG**
-  Stadsnära värdeområde
  -  Spridningskorridor
  -  Gröna kilar
  -  Lågpunkter
  -  Naturvärde klass 1
  -  Naturvärde klass 2
  -  Naturvärde klass 3

Figur 63. Temakarta gröninfrastruktur och vatten.





HUGELSTA NATURRESERVAT



## Utveckla en klimatanpassad blåstruktur

Dagvattenhantering och grundvattenskydd är nyckelfrågor då bebyggelse och infrastruktur utvecklas i Odlaren. Förutsättningar för att kunna exploatera området med hänsyn till en godtagbar dagvattenhantering har utretts översiktligt inom planprogramarbetet och principer som måste gälla föreslås. Grundvattenbildningen är mycket viktig att tillvarata och får inte minskas samtidigt som endast rent vatten får tillföras grundvattnet. Grundvattenförekomsternas kvantitet ska heller inte påverkas.

### Hållbar dagvatten- och skyfallshantering

Inriktningar för fortsatt arbete:

- Kommande detaljplanearbeten och byggnationer ska utgå från Eskilstuna kommuns dagvattenplan och policy för dagvattenhantering (nu gällande policy beslutade av kommunfullmäktige 2020-10-22). Enligt policyn är målsättningen att det efter nybyggnation inte ska avrinna mer dagvatten från exploateringsområdet vid ett 20-års regn (med tillägg av klimatfaktor) än innan exploatering. Om området är känsligt för översvämning ska ambitionsnivån vara högre.
- Utifrån framtagna förstudie av avrinningsvägar och lågpunkter har parker och naturområden föreslagits i lågpunkter för att kunna hantera både dagvatten och skyfall under perioder av mycket regn. Ingen ny bebyggelse föreslås inom utpekade lågpunkter eller områden med hög översvämningrisk.
- Nya anläggningar i syfte att rena dagvatten från befintliga områden ska främst anläggas där det ger synergieffekter, eller där det ska genomföras ombyggnadsåtgärder av andra skäl. Det ska säkerställas att mängden föroreningar till recipient från dagvatten från planområdet inte ökar efter exploatering. Vid exploatering av naturmark, då detta inte bedöms vara möjligt, ska istället mängden föroreningar från området efter exploatering minimeras.
- För att säkerställa att infiltration är lämpligt där så föreslås, det vill säga att markens genomsläpplighet är god samt att inga markföroreningar förekommer, bör geotekniska undersökningar inkl. mätningar av grundvattennivåer samt markmiljöundersökningar utföras i samband med efterföljande detaljplanearbeten.
- Dagvatten ska nyttjas som en resurs där hanteringen ska synliggöras för att öka de sociala, pedagogiska, rekreativa och estetiska värdena samt gynna den biologiska mångfalden. Nya och befintliga vattendrag ska därför planeras och utformas i samklang med stadsmiljön och naturlandskapet samt utifrån vattendragets potentiella sociala och pedagogiska betydelse. Diken och befintlig bäck utformas långsmalt och meandrande och anpassas utifrån den önskade funktionen, till exempel flödesutjämning och reducering av föroreningar. Dammar kan nyttjas av växt- och djurliv för att uppnå en rening av dagvattnet.
- Vid fortsatt planering och byggnation kommer det finnas behov av att anlägga nya diken genom höjdsättning av vägar samt skapande av sekundära avrinningsvägar vid extrem nederbörd. Till följd av exploateringen samt kraftigare regn med ändrat klimat beräknas de dimensionerande flödena att öka med planerad markanvändning. För att förebygga risken för framtida översvämningar och kunna hantera dagvatten i samband med utvecklingen av Odlaren behöver dagvatten- och skyfallshanteringen utredas fördjupat i efterföljande detaljplanearbeten.





Figur 64. Synlig dagvattenhantering som en resurs som ökar de sociala, pedagogiska, rekreativa och estetiska värdena samt gynnar den biologiska mångfalden.



# 4. Genomförande



# Förutsättningar för utbyggnad, utbyggnadsetapper och detaljplanering

Genomförandet av ett planprogram avser efterföljande detaljplanering, fortsatta utredningar, upprättande av olika avtal mellan parter, investeringar i infrastruktur och fastighetsrättsliga åtgärder med ändamålet att förbereda och möjliggöra en rationell detaljplanering och byggnation. Nedan beskrivs övergripande förutsättningar för ett genomförande.

## Generellt

För åtkomst till mark och finansiering av exploatering behövs samordning mellan fastighetsägare och andra aktörer. Avtal och överenskommelser gällande finansiering och fördelning av kostnader inom respektive utbyggnadsområde kan med fördel påbörjas och delvis göras klart i ett tidigt skede av detaljplanearbetet.

Ett genomförande av planprogram för Odlaren kommer kräva ett flertal exploateringsprojekt. Några projekt har redan initierats med positiva planbesked. För ett genomförande av dessa men även fortsatt exploatering krävs att allmänna anläggningar genomförs för att säkra en tillgänglig trafikmiljö med utbyggda, gator, gång och cykelvägar, lekplatser, parker samt en god dagvattenhantering i hela Odlaren.

Vissa anläggningar kommer behöva byggas nya och andra är befintliga finns där standarden måste höjas. Anläggningarna bedöms tidigast kunna vara på plats cirka 12 till 24 månader efter att en första detaljplan antagits.

## Etappområden

Planprogrammet ger möjligheter att planera vidare för utveckling av ett område med bostäder, verksamheter, infrastruktur, kommunal service och allmänna anläggningar. Med utvecklingen av området följer många genomförandefrågor och samordningsfrågor mellan fastighetsägare, befintliga boende, exploatörer samt andra intressenter. Frågor som markåtkomst, allmän plats, dagvatten, finansiering av allmänna anläggningar och utbyggnad av dessa tillsammans med infrastruktur till området sådan som behöver säker-

ställas i kommande detaljplanering där ett planprogram kan hjälpa till med vägledning.

Varje etappområde kan komma att innehålla en eller flera detaljplaner. Etappområdenas bokstavsbenämningar från A till F indikerar en möjlig planeringsordning av etapperna. Med den information som finns tillgänglig för tidpunkten av programmet bedöms ordningen som rimlig, förändringar kan dock uppstå med anledning av marknadsförändringar och planeringsförutsättningar.

## Etappområde A

### Avgränsning

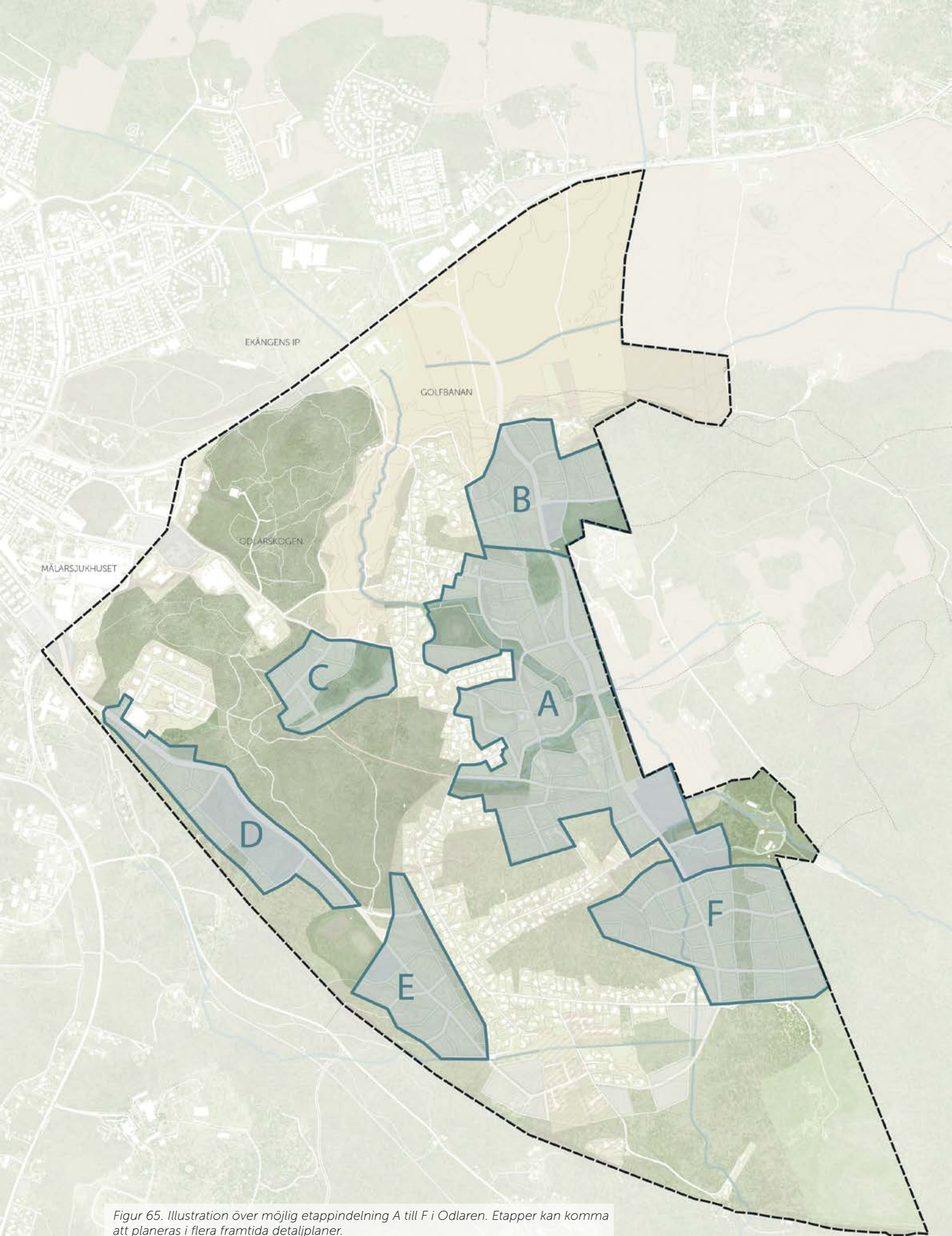
Etappområde A finns centralt i planprogramsområdet. Området bedöms lämpligt som en första etapp med drivkrafter från fastighetsägare med positiva planbesked. Del av området omfattar i dagsläget en del av Eskilstuna golfklubbs (EGK) tomträtt men en Lantmäteriförrättning om marköverföring pågår som ger kommunen rådighet över markområdet.

### Anläggningar och utbyggnad

Innan bebyggelsen inom etappområdet kan påbörjas behöver en ny tillfartsväg genomföras som en förlängning och förgrening av den befintliga Römossevägen och i denna gata förläggs ny teknisk infrastruktur. Utöver detta behöver etappområdet en ny förbättras gång /cykelkoppling från etappområdet mot centrum och Trumtorp. Anläggningar utreds mer detaljerat inom arbetet med detaljplanering och byggs ut efter att detaljplan/er antagits och exploatörer ingått avtal om anslutningar till ledningsnätet.

En möjlig framtida väg för fordonstrafik kan möjliggöras från etappområdet till Odlarvägen. Vägkopplingen har initialt inte bedömts som nödvändig men vid en fortsatt utveckling av Odlaren med ytterligare bostadsbebyggelse och trafikströmmar i området och stadens trafiksituation kan koppling mellan etappområdet och Odlarvägen komma att krävas. Mark för förskola och skola har reserverats i strukturplanen och en utbyggnad kommer vara motiverad när inflyttningen till området ökar. Behovet av skola och förskola till följd av befolkningstillväxten skulle även kunna lösas inom intilliggande etappområde B.





Figur 65. Illustration över möjlig etappindelning A till F i Odlaren. Etapper kan komma att planeras i flera framtida detaljplaner.

## Etappområde B

### Avgränsning

Etappområde B ligger i norra delen av programområdet och gränsar mot golfbanan i norr, enskilda fastigheter samt etappområdet A i söder. Del av området omfattar i dagsläget en del av Eskilstuna golfklubbs (EGK) tomträtt men en Lantmäteriförrättning om marköverföring pågår som ger kommunen rådighet över markområdet.

### Anläggningar- och utbyggnad

Områdets huvudgata är Römossevägen där ledningsinfrastruktur till området även förläggs. En ny huvudgata bedöms redan vara genomförd i samband med genomförande av tidigare etappområde A. Lokalgator genomförs när området bebyggs. Anläggning/ar för dagvatten behöver genomföras innan bostadsbebyggelsen sker. Allmänna anläggningar utreds närmare inom arbetet med detaljplanen och byggs ut efter att detaljplan antagits. Mark för förskola och skola har reserverats i strukturplanen och behoven utreds vidare. Behovet av skola och förskola till följd av bostadsbebyggelsen inom etappområdet skulle även kunna lösas i intilliggande etappområde.

## Etappområde C

### Avgränsning

Etappområde C ligger mellan Trumtorp och befintlig bebyggelse i området Odlaren. Etappområdet är i huvudsak lokaliserat till mark som i pågående lantmäteriförrättning överförs till kommunen. Området gränsar i norr mot golfbanan vid Skogvaktarvägen. Väster- och söderut finns natur och rekreationsområden vilket utreds att bli naturreservat.

### Anläggningar- och utbyggnad

Skogvaktarvägen föreslås vara huvudväg till och från området och bedöms behöva byggas om med en annan vägsektion och för bättre gång- och cykelkoppling, personbilstrafik planeras ej kunna passera till eller förbi Lärkvägen. Anläggning/ar för dagvatten behöver genomföras innan bostadsbebyggelsen sker i områdets lågpunkt. Anläggningar utreds inom arbetet med detaljplanen och byggs ut efter att detaljplanen antagits

och vunnit laga kraft och exploatörer ingår avtal om anslutningar till ledningsnätet.

## Etappområde D

### Avgränsning

Etappområde D ligger söder om bostadsområdet Trumtorp, mellan Odlarvägen och Svelandsbanan (järnväg). Området ligger nära Mälarsjukhuset i nordväst.

### Anläggningar- och utbyggnad

En ombyggnation av Odlarvägen och nya lokal-gator behöver tillkomma när byggnation av etappen genomförs. Ledningsinfrastruktur förläggs i Odlarvägen och byggs ut med en uppdatering av vägsektion. Anläggningar utreds inom arbetet med detaljpaneläggning och byggs ut efter att detaljplan antagits och exploatörer ingår avtal om anslutningar till ledningsnätet. Mark för förskola och skola har reserverats i strukturplanen och behovet av när en utbyggnad av kommunal verksamhet är lämplig utreds vidare. Behov av anläggningar för idrottsändamål har identifierats, ytor för en del av detta behov har reserverats och ett genomförande av bostäderna är inte avhängt ett genomförande av idrottsanläggning.

## Etappområde E

### Avgränsning

Etappområde E ligger sydväst i strukturplanen, till största del söder om befintliga Odlarvägen. I söder finns Svelandsbanan (järnväg). Norr om området finns ett större populärt natur- och strövområde med flera motionsslingor som utreds att bli naturreservat. Området ligger i nära anslutning till befintlig villabebyggelse i Skogvaktarvägens södra del. Planprogrammets möjliga tillkommande bebyggelse avgränsas från befintlig bebyggelse med en grönkorridor.

### Anläggningar- och utbyggnad

En ombyggnation av Odlarvägen och nya lokal-gator behöver tillkomma när byggnation av etappen genomförs. Ledningsinfrastrukturen ankommer norrifrån från Odlarvägen och ledningar behöver byggas ut tillsammans med en uppdatera-



tering av vägsektionen för Odlarvägen. Anläggningar utreds inom arbetet med detaljplan och byggs ut efter att detaljplaner antagits och vunnit laga kraft och exploatörer ingår avtal om anslutningar till ledningsnätet. I strukturplanen finns yta reserverad för förskole och skoländamål. Arbetet med planprogrammet har identifierat ett behov av anläggningar för idrottsändamål, ytor för en del av detta behov har reserverats mellan etappområde D och E. Vid en framtida utveckling av bebyggelsen inom planprogrammet med de trafikströmmar som följer därav tillsammans med stadens trafiksituation kan en sammankoppling av Odlarvägen och en förgrenad huvudgata från Römossevägen komma att aktualiseras från etappområdet.

## Etappområde F

### Avgränsning

Etappområde F ligger i sydöstra delen av planprogrammet och gränsar till etappområde A i norr. Två tidigare deponier finns strax söder om området. Väster om området finns befintlig grönstruktur och småhusbebyggelse. Österut finns ett större naturmarksområde och i en del av detta planeras ett framtida naturreservat.

### Anläggningar och utbyggnad

Huvudgatan till etappområdet är en förlängning av Römossevägens förgrening i norr. Teknisk infrastruktur ankommer norrifrån i huvudgata. Lokalgator och teknisk infrastruktur byggs ut tillsammans i samband med etappområdets genomförande. Anläggningar utreds under arbetet med detaljplan och byggs ut efter att detaljplaner antagits och vunnit laga kraft och exploatörer ingått avtal om anslutningar. Vid en framtida utveckling av bebyggelsen inom planprogrammet med de trafikströmmar som följer därav tillsammans med stadens trafiksituation kan en sammankoppling av Odlarvägen och en förgrenad huvudgata från Römossevägen komma att aktualiseras från etappområdet. Etappområdet bedöms kunna detaljplaneras genom en eller flera detaljplaner.

## Aktörer och ansvar

### Fastighetsägare och andra berörda aktörer

Markägande inom planprogramsområdet är uppdelat mellan privata fastighetsägare och Eskilstuna Kommun. Kommunen är en stor markägare och blir således både en stor exploatör och även mottagare av mark som planeras som allmän plats (gata, park och natur). Viktiga aktörer för ett genomförande av planprogrammet är kommunen i egenskap av huvudman för allmän plats, fastighetsägare, exploatörer men även ledningsägare och Eskilstuna Energi och miljö AB. Kommunen utöver sitt engagemang som markägare är även en aktör ur ett genomförandeperspektiv kring delar som rör kultur och fritid, naturområden och lokalförsörjning för kommunal verksamhet m.m.

### Ansvar för detaljplaner och ekonomi

Initiativ till framtida detaljplaneläggning inom planprogrammet kan tas av kommunen fastighetsägare eller exploatörer genom begäran om planbesked. Kommunen ansvarar för framtagande av detaljplaner, dess prioriteringsordning både tidsmässigt och geografiskt samt för ekonomisk fördelning av kostnader kopplade till genomförandet. Kommunen ansvarar också för att avtal upprättas för att säkra plan- och genomförandeprocesserna. I dessa avtal regleras exempelvis ansvarsfrågor och kostnader för utredningar, projekteringar, utbyggnad av allmänna platser samt erforderlig infrastruktur för ett genomförande av detaljplaner. Kostnaderna kommer i huvudsak att belasta exploatörerna.

### Allmän plats

Enligt plan- och bygglagen (PBL) är huvudregeln att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser i en detaljplan. För kommande detaljplaner inom planprogramsområdet bedöms kommunalt huvudmannaskap vara aktuellt som huvudregel. Efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt framtida detaljplanering, ska kommunen ordna de gator och andra allmänna

platser som kommunen är huvudman för, så att platserna kan användas för deras avsedda ändamål. Kommunen ska svara för framtida drift och underhåll av allmän plats. Kostnaderna för iordningställande av allmän plats kommer i huvudsak fördelas på exploatörerna i området vilket hanteras i framtida exploateringsavtal.

### **Dagvatten**

Utveckling av ett område med förändrad markanvändning kräver fördröjning och avledning av dagvatten som uppkommer inom området. Hantering av dagvatten inom planprogrammet ska ske enligt kommunens gällande riktlinjer vid genomförandet av respektive framtida detaljplan.



# Fastighetsrättsliga åtgärder

## Mark för allmän plats

Kommunalt huvudmannaskap föreslås enligt ovan för allmänna ytor. Mark som planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap behöver överlåtas till kommunen. Kommunen har en laglig rätt att lösa in marken samtidigt som berörda fastighetsägare har rätt att kräva inlösen. I de fall bebyggelsen inom vissa delar kan gynnas av gemensamma enskilda lösningar, till exempel lektytor och parkeringsplatser, kan det under detaljplanearbetet prövas om dessa ytor ska anläggas inom kvartersmark. För ett genomförande av etappområde A och B berörs en enskild väg som förvaltas av en vägförening. Denna behöver delvis lösas in vid kommunalt huvudmannaskap. Om det i stället skulle vara enskilt huvudmannaskap för allmän plats är det den som är huvudman för platsen, normalt en samfällighetsförening, som är skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva äganderätten, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken.

## Kvartersmark

Inom kvartersmark behöver lämpliga fastigheter bildas utifrån det ändamål som detaljplaner medger. För ansvar och skötsel av anläggningar inom kvartersmark till nytta för flera fastigheter, exempelvis parkeringar och lekplatser kan gemensamhetsanläggningar bildas. En gemensamhetsanläggning prövas och bildas av Lantmäteriet. Inom kvartersmark är det exploaterarnas/fastighetsägarnas ansvar att ansöka om och bekosta samtliga lantmäteriförrättningar.

## Markavvattningsföretag

Huvudprincipen är att exploatören som har nytta av detaljplanen bekostar kommunens faktiska kostnad avseende utbyggnad av allmän plats, genom ett exploateringsbidrag. Åtgärderna ska stå i rimligt förhållande till nyttan för exploatören och vara nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett ändamålsenligt sätt. Exploatören kan därmed även behöva bekosta åtgärder utanför detaljplaneområdet om det behövs för detaljplanens genomförande. Om planen berör flera exploatörer ska kostnaderna för utbyggnaden av den allmänna platsmarken i regel fördelas mellan exploatörerna.

## Ekonomi

### Utformning av allmän platsmark

Under planarbetet bestäms omfattningen av nödvändiga åtgärder och kommunens krav på iordningställande av allmän platsmark. Vågar, gator och platsers utformning beror på vilken funktion de ska ha. En förprojektering av allmän plats sker vid behov under arbetet med detaljplanen men detaljprojektering och upphandling av entreprenad sker efter antagen detaljplan.

### Exploateringsbidrag och etappvis utbyggnad

Exploateringsbidraget kan förutom kostnaden för utbyggnad av allmän plats inom detaljplanen även inkludera kostnader för utbyggnad av allmän plats inom ett större område, exempelvis planprogramområde som detaljplanen är en del av. Den allmänna platsen inom det större området kan helt eller delvis vara utbyggd redan innan detaljplanens genomförande påbörjas. Kommunen fastställer andelar för utbyggnaden av allmän plats som exploateringsbidraget ska täcka.

## Tekniska frågor

### Projektering

När planläggning och utbyggnad av planprogrammet sker etappvis finns behov av att förprojektering sker med beaktande av ett fullt utbyggt område. Det betyder att delar som ingår i planläggningen utformas på ett sätt så att resterande etapper av planprogrammet kan anslutas i ett senare skede. Planering, projektering, utformning och utbyggnad av allmän plats sker av kommunen.

Förprojektering görs av kommunen men bekostas av fastighetsägare och exploatörer. Exploatören ombesörjer och bekostar projektering samt genomförande av all kvartersmark inklusive bygg- och anläggningskostnader, byggsamordning, bygglovsavgifter med mera.

## Trafikinфраstruktur

I samband med att framtida detaljplaner i olika delområden genomförs behöver nya huvudvägar, lokalgator och gång- och cykelvägar genomföras. Dessa är nödvändiga och ett genomförande av dessa är förutsättningar för att de första detaljplanerna ska kunna genomföras och samtidigt till nytta för efterföljande detaljplaner och etappområden. Dessa allmänna anläggningar är förutsättningar för att området i ett tidigt skede ska kunna trafikeras med kollektivtrafik som tillsammans med gång- och cykelkopplingar ger bra förutsättningar för ett hållbart resande.

Odlarvägen och en förgrening av Römossevägen planeras som nya huvudgator. Skogvaktarvägen som lokalgata behöver uppdateras med en ny vägsektion. Nya gång och cykelvägar kopplar samman Odlaren med centrum. Vid ett fullt utbyggt Odlaren och stadens framtida trafikutveckling finns det fördelar och behov av en sammankoppling av östra och västra delarna av Odlaren om kommunens trafikanalys med målscenarier om avsevärt minskat resande med personbilar inte uppnås. Sammankopplandet av huvudvägar bedöms inte som nödvändigt för att genomföra tidigt men när Odlaren är fullt utbyggt kan dessa komma att krävas.

## VA och Dagvatten

EEM /ESEM Eskilstuna Strängnäs energi och miljö är VA huvudman inom planprogrammet. Bolaget bedömer att det är möjligt att tekniskt försörja programområdets bebyggelse. Dock krävs att befintliga och nya ledningar byggs ut tillsammans med tryckstationer, pumpstationer och dagvattendammar. Ledningsnät förläggs i huvudsak i huvudgator och lokalgator.

## Elnät

EEM /ESEM Eskilstuna Strängnäs energi och miljö är ledningsägare inom planprogrammet och har möjlighet att förse huvuddelen av Odlarens nya bebyggelse med elkraft från befintlig mottagningsstation i nordväst. Ledningsnätet förläggs i huvudgator och lokalgator.

## Fjärrvärme

EEM/ ESEM Eskilstuna Strängnäs energi och miljö bedömer det som tekniskt möjligt att förse planprogramsområdet med fjärrvärme. Utbyggnaden

sker både från befintliga ledningar i Strängnäsvägen men viss kapacitet finns även i befintligt nät i sydväst vid Odlarvägen. Utmaningen med fjärrvärme till bebyggelse är bebyggelsens höjd och investeringar i pumpar behövs.

## Fiber

EEM/ ESEM Eskilstuna Strängnäs energi och miljö är en fiberaktör på marknaden och bedömer det som möjligt att förse planprogramsområdet med fiber. Fiberkanalisationer förläggs i huvudgator och lokalgator. Flera teknisknoder behövs för att tekniskt hantera den mängd bostäder som tillkommer.

## Kostnadsberäkningar

Kostnadsberäkningar har tagits fram utifrån en arbetsversion av strukturplanen som är en illustration av en möjlig bebyggelse, gatunät och gatusektioner, trafikslag och ledningsinfrastruktur.

## Allmänna anläggningar

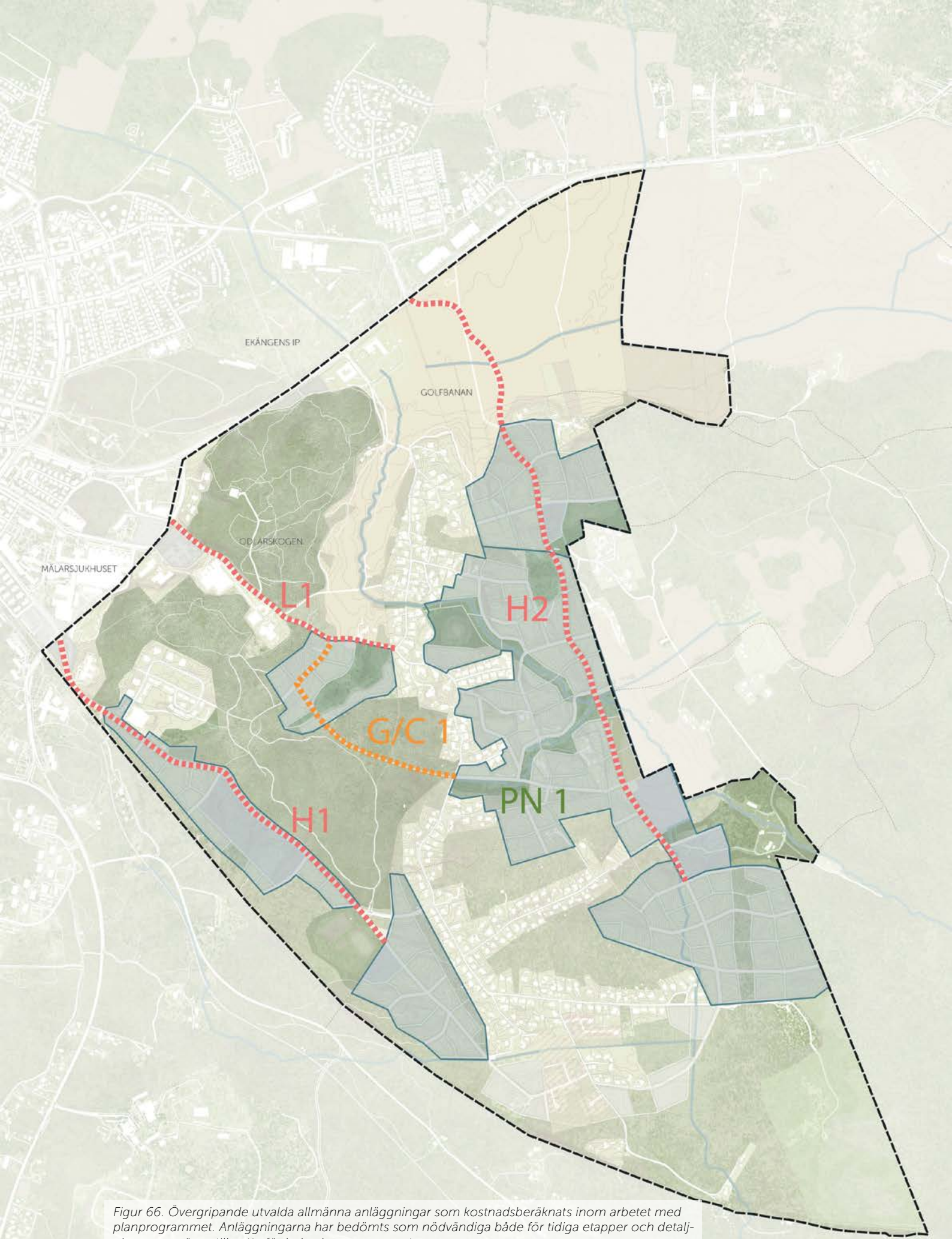
Kostnadsberäkning har skett för några övergripande utvalda allmänna anläggningar som bedömts nödvändiga för ett genomförande av planprogrammet. Vissa anläggningar bedöms behöva utföras i ett tidigt skede men alla fördelas ut över en etappvis utbyggnad av planen. Anläggningar bedöms vara till nytta för genomförande av alla etappområdena. De kostnadsberäknade anläggningarna är markerade i bild nedan. Allmänna anläggningar inom detaljplaner nödvändiga för dess genomförande bekostas i sin helhet av de exploatörer som får nytta av detaljplan. Dessa allmänna anläggningars placering, utformning har i detalj inte analyserats då omfattning och utformning växer fram först under kommande planarbete.

## Ingår i kostnadsberäkning

Kostnadsberäkning av några allmänna anläggningar nödvändiga för planprogrammets genomförande omfattar två nya huvudgator, tre genomgående lokalgator, tvärgående gång och cykelväg samt naturområde med en större områdeslekplats.

Vad en gata, väg, gång- och cykelväg omfattar avser kommunen hela sektionen och alla moment som rör iordningställandet av denna, utformningen kan vara olika beroende av plats och behov.





Figur 66. Övergripande utvalda allmänna anläggningar som kostnadsberäknats inom arbetet med planprogrammet. Anläggningarna har bedömts som nödvändiga både för tidiga etapper och detaljplaner men även till nytta för hela planprogrammet.

## **Ingår inte i kostnadsberäkning**

### **Allmän plats**

Kostnader avseende markåtkomst och ersättningar till fastighetsägare och kostnader för lantmäteriförrättningar avseende anläggningarna ovan har ej beaktats i kostnadsberäkningen.

Anläggandet av övriga allmänna anläggningar, lokalgator, gång och cykelvägar vars utformning och sträcka direkt följer kommande bebyggelsens utformning i detaljplan ingår inte i kostnadsberäkning.

### **Teknisk infrastruktur**

Exploatörer inom planprogrammet betalar gällande avgifter och taxa för anslutning till elnät, fiber, fjärrvärme och VA-nätet. Ledningsflytt eller annan påverkan på en befintlig anläggning regleras i separat avtal mellan ledningsägare och exploatör där exploatören bekostar samtliga åtgärder.

Stora investeringar i teknisk infrastruktur kan innebära att EEM's bolag kan behöva äska investeringsmedel för investeringar vilka inte täcks av taxor och anslutningsavgifter. Infrastruktur som system behöver dimensioneras för en större be-

byggelse än för den byggelse som faktisk byggs ut i tidiga erapper eftersom området kommer byggas ut succesivt och etappvis över tid.

### **Kommunal verksamhet**

Investeringar i möjliga kommunala verksamhetslokaler, vård, skola och omsorg inom planprogrammet har inte kostnadsberäknats. Investeringar och kostnadsberäkningar inför beslut om investeringar i kommunala verksamhetslokaler sker inom kommunens arbete med lokalförsörjning.

### **Fördelningsprincip**

Exploatörer i varje detaljplan och utbyggnadsetapp ansvarar för kostnader för genomförandet av allmänna anläggningar. Övergripande kostnader för allmänna anläggningar utanför respektive detaljplan och utbyggnadsetapp nödvändiga och till nytta för planprogrammet kan exploatörer även ansvara för att bekosta helt eller delvis. Vilka kostnader som exploatörer ska betala regleras i exploateringsavtal vilka tas fram under planarbetet.



## **Kostnadsberäkningar ledningsinfrastruktur Eskilstuna energi och miljö AB**

Eskilstuna Energi och miljö AB (EEM) har utifrån en tidig arbetsversion av strukturplan utrett teknisk infrastruktur och beräknat kostnader för att genomföra utbyggnad. Utbyggnad behöver ske etappvis över längre tidsperiod varvid en fördelning av investeringsbehovet fördelas ut under samma tidsperiod.

# 5. Konsekvenser





## Betydande miljöpåverkan

Genomförd undersökning visar att genomförandet av planprogrammet inte kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan. Det innebär att en strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 3 § miljöbalken inte behöver upprättas. Bedömningen grundas på följande:

- Förslaget innebär att kommunens och det allmänna behovet av nya bostäder samt samhällsservice tillgodoses.
- Planförslaget överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planprogrammet bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

## Konsekvenser för naturvärden

För att utreda vilka naturvärden och skyddsvärda arter som finns i området och hur de kommer att påverkas av exploateringen kommer eventuellt behöva utredas vid detaljplanering, bedömningen ska göras från fall till fall. Utifrån detta görs sedan avvägningar hur byggnationer och vägdragningar kan anpassas efter var de värdefulla områdena och de skyddsvärda arterna finns. Två områden inom Odlaren utreds för att inrättas som naturreservat – Hugelsta och Odlarskogen. Därigenom kommer en del av naturvärdena i dessa områden vara säkrade för framtiden.

I kommunens fastslagna riktlinjer i Grönplan framgår att områden med höga naturvärden ska undantas från exploatering. I områden med påtagligt naturvärde ska kompensation utredas vid exploatering. Vid exploateringen kommer naturvärden att försvinna och vissa saker kommer vara svårt att kompensera för, såsom hålltallmarker.

## Konsekvenser för barn

Planprogrammet bedöms i sin helhet medföra förbättrade förutsättningar för de barn (0-18 år)

som bor i området idag och kommer bo i området i framtiden.

Genom att möjliggöra flera olika bostadstyper så har fler barnfamiljer med olika förutsättningar och behov möjlighet att bo i området. Barnfamiljer har också möjlighet att flytta och byta bostadstyp (ex. från villa till lägenhet) inom samma stadsdel, vilket innebär att berörda barn har likartat avstånd från bostad till närliggande målpunkter såsom skola, förskola eller idrottsanläggningar. Avsikten är att varje bostad (oavsett boendeform) ska ha tillgång till en trädgård. Detta går i linje med 8 § 9 Plan- och bygglagen. För att tillgodose barnens bästa ska en kvalitativ och kvantitativ bostads- eller gårdsmiljö säkerställas inom kvartersmarken i följande detaljplanearbeten.

Det är också av vikt att säkerställa offentliga platser för barns lek och utevistelse i området. Befintlig vegetation och skog som kan användas av barn planeras exploateras vilket kan medföra en negativ påverkan på barns möjligheter till utevistelse och lek. Som delvis kompensation för detta föreslår planprogrammet att ett flertal lokala parker ska tillskapas inom allmän platsmark samt att övriga rekreationsområden bevaras och stärks i området. Barn ska också kunna ta sig självständigt och tryggt mellan de olika parkerna och rekreationsområden via gröna stråk. Att ha tillgång till det gröna skapar således förutsättningar för barns fysiska aktivitet och mentala välbefinnande. Utöver det ska också en större kommunal stadsdelslekplats anordnas i området. Denna stadsdelslekplats ska fungera som en mötesplats för hela stadsdelen och därmed locka barn och unga i olika åldrar. Stadsdelslekplatsen placeras för att så många människor som möjligt ska kunna ta sig hit först och främst till fots, med cykel eller buss.

Planprogrammet kommer också säkerställa ytor för barns deltagande i idrott- och föreningsliv. Att en god tillgång på idrottsanläggningar ger mer värden för både samhälle och individ är väldokumenterat i forskningen. Inte minst genom förbättrad hälsa, besöksnäring, integration, gemenskap och självkänsla. Utöver anläggningar för organiserad idrottsverksamhet såsom idrottshallar och idrottsplats med fotbollsplan säkerställs anläggningar och ytor för aktiviteter i icke-organiserad form såsom motionsspår och mountainbikespår. Det ska vara möjligt att som barn i Odlaren både kunna delta i organiserad idrottsverksamhet och nyttja ytor och anläggningar för idrott spontant

på fritiden. Ytor och anläggningar för idrott placeras och fördelas inom olika delar av området för att barn som bor i Odlaren ska ha nära till dessa via gång och cykel samt kollektivtrafik.

Planprogrammet tar höjd för 1-2 nya grundskolor (F-9) samt 3-5 nya förskolor (160 platser) och säkerställer tillräckligt med yta för dessa verksamheter där bl.a. tillräckligt med friyta enligt kommunens riktlinjer klaras. Det är viktigt att i detaljplaneskedet säkerställa att utemiljöerna har tillräcklig storlek. Skolornas och förskolornas utemiljöer ska också vara kvalitativa genom att innefatta naturlig växtlighet, kuperad terräng, en variation av lekmöjligheter för barn i olika åldrar samt ha platser för vila och kreativ lek såväl som pedagogiska verksamhet utomhus.

Skolor och förskolor placeras utifrån en jämn fördelning i området och i direkt eller nära anslutning till grönområden för att kunna nyttja detta i den pedagogiska verksamheten och undervisningen. Målsättningen är att boende i Odlaren ska kunna nå en förskola inom 600 meter från bostaden, vilket är positivt för barns rörelsefrihet i Odlaren. Det är också av vikt att säkerställa trafiksäkra miljöer kring förskolor och skolor för att möjliggöra barns och elevers rörelsefrihet och förflyttning i den fysiska miljön. I detaljplaneringen ska det också säkerställas att förskolors och skolors friytor klarar kraven för bullernivåer i enlighet med kommunens riktlinjer.

Barns möjligheter att ta sig fram trafiksäkert och självständigt i området idag är begränsade. Det finns en begränsad infrastruktur för fotgängare och cyklister samtidigt som vägnätet är smalt med dålig sikt. Då trafikmiljön upplevs otrygg skjutsats många barn med bil, även vid kortare avstånd, vilket begränsar deras rörelsefrihet. Planprogrammet avser att förbättra barns möjligheter att röra sig fritt i den fysiska miljön genom nya vägkopplingar med goda gång- och cykelvägar samt bussförbindelser. Nya bostäder och målpunkter för barn placeras längs med dessa nya gång- och cykelstråk för att bidra till tillgängligheten för barn. Genom goda gång- och cykelkopplingar där mindre andel hög biltrafik förekommer kan barns trafiksäkerhet också öka.

Under planprogramsarbetet har dialoger genomförts med barn för att möjliggöra deras delaktighet och inflytande i projektet. Synpunkter som framkommit är bl.a.:

- Avsaknad av och önskemål om lekplatser och platser att kunna umgås med sina kompisar
- Önskemål om grillplatser i skogen
- Mindre bra att det inte finns säkra trottoarer att cykla på
- Bra att man har nära till olika aktiviteter som boende i Odlaren idag

Planprogrammet bedöms kunna tillgodose barnens synpunkter. Men dessa behöver också beaktas och utredas vidare kommande detaljplanearbeten.

## Konsekvenser för tillkommande trafikflöden

För att få en bild över hur trafikflödena i framtiden kan komma att förändras utifrån framtaget förslag har en trafikutredning arbetats fram. I denna utredning har tre olika scenarier studerats vad gäller trafikflöden inom planområdet och intilliggande gatunät. Ett scenario utgår från kommunens färdmedelsmål om att minska antalet resor med bil. Det andra utgår från att bilresandet ser ut som det gör idag och det tredje är ett alternativ där vi når halvvägs till färdmedelsmålet.

Oavsett scenario är slutsatsen att trafikflödet kommer kunna hanteras inom planområdet men i intilliggande gatunät kommer framkomligheten att påverkas negativt om det är så att ingen förändring sker vad gäller bilanvändningen. Därför har det gjorts prioritering i planarbetet för att stärka och möjliggöra för att fler som bor inom planområdet ska välja att resa med hållbara färdmedel, och därmed minska bilresorna till och från området. Det handlar inte bara om att boende i Odlaren måste ändra sina resvanor, utan det är något som även andra som bor och vistas i kommunen måste förändra för att uppnå kommunens mål och samtidigt skapa en hållbar och trivsam trafiksituation i staden.

Trafiksituationen kommer att utredas löpande, dels inom planområdet, men även utmed intilliggande gatunät för att se hur trafiksituationen utvecklas över tid.



A landscape photograph showing a meadow in the foreground with tall, dry grasses and some green plants. In the background, there is a dense forest of evergreen trees. The sky is overcast with grey clouds. The text "6. Bilagor" is overlaid in the center of the image.

# 6. Bilagor

# Utredningar

## Utförda utredningar

- Bedömning av miljöpåverkan - Planprogram för Odlaren. 2022-12-05
- Förstudie avrinningsvägar och lågpunkter. Sigma Civil. 2022-08-18
- Kulturmiljöutredning Odlaren och Hugelsta. SWECO. 2022-11-30
- Odlaren. Internt förstudie. Kulturmiljö. Eskilstuna stadsmuseum. 2022-01-14
- Trafikprognos. M4 trafik. 2023-12-14

## Sammanställningar dialogtillfällen

- Dialogmöte med boende och allmänheten 2022-03-31
- Dialogmöte med föreningar och näringsliv 2022-04-07
- Dialogmöte med boende, föreningar och näringsliv 2022-05-12
- Sammanställning webbenkät 2022-06-06 - 2022-07-14
- Dialogmöte med boende och allmänheten 2023-05-11



