



**KORTVERSION**  
Samrådsförslag

## Odlaren utvecklas

Planprogrammet visar hur Odlaren ska vidareutvecklas som naturnära och hållbar trädgårdsstad med bostäder, skolor, förskolor, grönstråk och parker med närhet till naturreservat och grönområden med bättre frilufts- och motionskvaliteter. Dialogarbete med boende, föreningar och näringsliv i området har resulterat i tre övergripande mål inklusive strategier för Odlaren.

**Målen är en nära trädgårdsstad, entré till idrott och friluftsliv och lugnet i skogen.**

Som boende i Odlaren har du nära till naturen, stadens service och rör dig tryggt mellan arbete, skolor, fritidsaktiviteter och ett aktivt socialt liv. Lokala målpunkter skapar spontana mötesplatser i området som kopplas samman med Eskilstunas stadskärna. Nya hus byggs i samspel med det karaktärsfulla landskapet och naturen. En variation av grönska och naturkvaliteter värnas med plats för gemensamma och egna trädgårdar och odlingslotter.

Nya gator och gång- och cykelstråk för barns rörelsefrihet och mobilitet för alla. Två olika busslinjer genom Odlarvägen och ny huvudgata stärker kollektivtrafiken. Dagens vägnät rustas upp och VA, el, värme, stadsnät och dagvattensystem byggs ut.

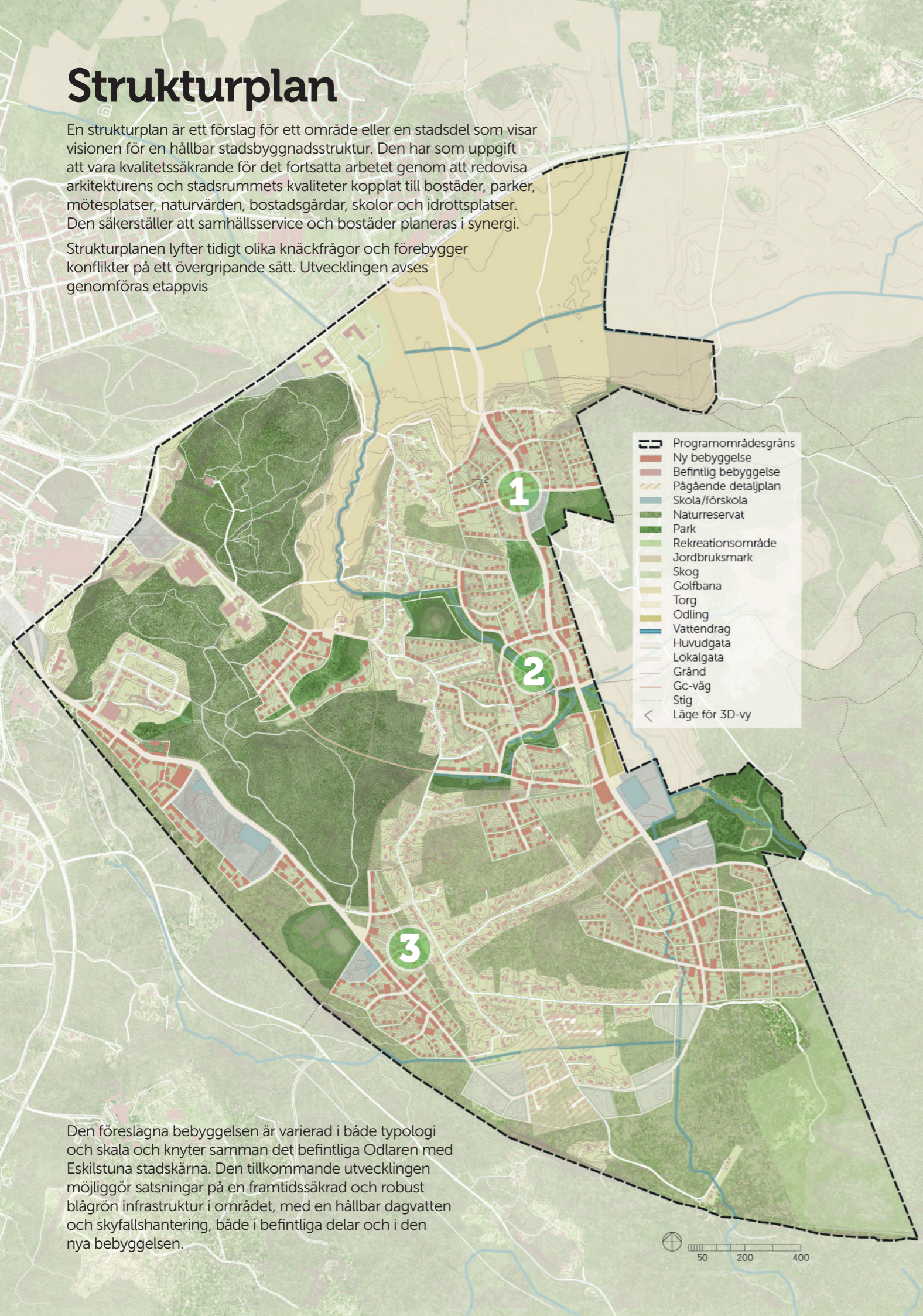
Motionslingor och vandringsleder, entréer till naturområden, parker och lekplatser utvecklas och det finns en ny friidrottsanläggning och fotbollshall. Eventuellt nya skolor och förskolor placeras på centrala platser med direkt tillgång till gröna miljöer.

Infrastruktur framtidssäkras med hållbar dagvatten- och skyfallshantering. Naturmark med höga biologiska och ekologiska värden bebyggs inte. Parker och naturområden förläggs i lågpunkter. God markanvändning med släpp för viktiga gröna sambandskorridorer och utveckling av artinventering och skyddsplaner för hotade arter.

# Strukturplan

En strukturplan är ett förslag för ett område eller en stadsdel som visar visionen för en hållbar stadsbyggnadsstruktur. Den har som uppgift att vara kvalitetssäkrande för det fortsatta arbetet genom att redovisa arkitekturs och stadsrummets kvaliteter kopplat till bostäder, parker, mötesplatser, naturvärden, bostadsgårdar, skolor och idrottsplatser. Den säkerställer att samhällsservice och bostäder planeras i synergi.

Strukturplanen lyfter tidigt olika knäckfrågor och förebygger konflikter på ett övergripande sätt. Utvecklingen avses genomföras etappvis



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

Den föreslagna bebyggelsen är varierad i både typologi och skala och knyter samman det befintliga Odlaren med Eskilstuna stadskärna. 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.

1

Det är längs huvudgatorna som den nya bebyggelsen framför allt koncentreras, med något högre exploatering längs större gator och noder och lägre bebyggelse mot lokalgator, gränder och befintlig småhusbebyggelse. Cirka hälften av bebyggelsen utgörs av flerbostadshus och hälften av småhus (villor, parhus och radhus/kedjehus). 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.

Vy från Römossevägen 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.



2

Gröna naturstråk och parker ska sparas och utvecklas främst i Odlarens dalgångar. Bäcker och små vattendrag samt öppnare platser där samlat vatten bildar små dammar ska bevaras för att ge vistelsekvaliteter och karaktär mellan bostadskvarteren.

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



3

Trädgårdsstadens uttryck ska samspela och komplettera det befintliga områdets villakaraktär i form av till exempel skala, kulör och material, där framför allt träarkitektur förespråkas. Sadeltak på bebyggelse mot de större offentliga rummen och ut mot landskapet är ett sätt att relatera till den befintliga bebyggelsen.

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



# Målbilder för Odlaren

## En nära trädgårdsstad

Odlaren ska fortsätta präglas av det varierade sprickdalslandskapet med skogsklädda höjder, uppodlade dalgångar, gröna fält och småskalig bebyggelse. En blandstad med olika varianter av privatbostäder med inslag av offentliga byggnader. Husen och gatorna har en terränganpassad placering som i kombination med parker, små torg, platsbildningar och gröna gårdar ger en småskalig bebyggelse med stora inslag av gröna kvaliteter. Varje kvarter har möjlighet att skapa gårdar med yta för odling, lek och utvistelse.

En variation och mångfald i stadsmiljön skapas samtidigt som ett brett utbud av boendemöjligheter erbjuds. Bebyggelsen har entréer riktade mot gatan vilket ramar in de gemensamma gårdarna och skapar tydliga offentliga rum. Husen är allt från flerbostadshus till kedjehus, parhus och villor. Bebyggelsen är energi- och klimatsmart genom materialval och byggteknik men även i hur husen placeras i landskapet i förhållande till exempelvis vindriktning och översvämningsrisker.



## Entré till idrott och friluftsliv

Odlaren kommer att erbjuda nya platser för spontanidrott, nya gröna parker och lekplatser som ger barn och unga ett aktivt liv och ökad hälsa. Föreningslivet utvecklas så att fler personer får enklare tillgång till en aktiv vardag. Områdets kulturhistoria lyfts fram och natursköna motionsspår och promenadsslingor förbättras i symbios med vild natur. De blir också mer tillgängliga med parkeringar för bil och cykel.

Den norra delen av området ska tillsammans med Ekängens idrottsområde bli en idrottsentré till staden som kan verka året om. Här hjälper utvecklingen av Eskilstuna golfklubb, hotellet Eskilstuna och en ny privat fotbollshall till att skapa helheten. De gröna kvalitéerna som utvecklas är lätta att nå och ska upplevas trygga. Odlarskogen i området har en hög potential för rekreation och välbefinnande och besöksnäringens verksamheter stärks utifrån områdets unika karaktär med närhet till naturen och landskapsvärden. Lekmiljöer och sittplatser integreras så att möten skapas över generationsgränserna.



## Lugnet i skogen

I Odlaren får du nära till en rik natur och landskap med ökad biologisk mångfald. De gröna kvaliteterna är lika viktiga som andra strukturer för att höja områdets attraktivitet samt är en grundförutsättning för kommande exploatering. Odlarskogen och en del av Hugelstaskogen blir naturreservat. Skötselplaner tas fram för att underhålla områden samt bevara naturen och skapa nya platser för friluftslivet. Stigar, grillplatser och utsiktspunkter förbättras.

Odlaren blir ett klimatsäkert område där vatten omhändertas genom bevarade gröna områden och stråk. Vattenmiljöerna synliggörs och blir platser där naturen och lugnet möts. En sammanhållen grön infrastruktur gör att människor kan ta sig mellan olika gröna platser för att uppleva exempelvis återhämtning, rekreation och naturupplevelser. Samtidigt säkerställs spridningskorridorer och gröna rum för växt- och djurlivet. Även för skolor och förskolor stärks och utvecklas den direkta kopplingen till naturen för att förbättra förutsättningar för naturpedagogik.

