

Ändring av detaljplan för

Hållsta stationssamhälle

Hållsta
Eskilstuna kommun

Sammanställning av synpunkter från samråd

Inledning

Allmänt

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

Samrådsrets

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

Plansamråd

Detaljplanen har under granskningstiden varit utställd i foajén i Värjan, Alva Myrdals gata 5. Handlingarna har också varit tillgängliga på kommunens hemsida. Utställningen pågick från och med den 14 januari 2022 till och med den 4 februari 2022.

**Inkomna
synpunkter**

Sju (7) skriftliga yttranden har inkommit under detaljplanesamrådet, varav tre (3) med synpunkter. En sammanfattning över skriftliga inkomna synpunkter och planavdelningens svar redovisas nedan. Samtliga skriftliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på planavdelningen för granskning.

Sammanfattning över inkomna synpunkter

Lantmäteriet

Omprövning av GA

Vissa delar av gemensamhetsanläggningen är inte markerade att omfattas av ändringen av huvudmannaskap, t.ex. Solhagsvägen som delvis ligger inom Byggnadsplan (se sida 6 i planbeskrivningen). Det framgår dock inte varför kommunen inte tar över huvudmannaskapet för denna del. Kommunen bör tydligt redovisa vilka fastigheter som är kvar i gemensamhetsanläggningen, och konsekvenserna av detta, samt vad konsekvenserna blir om ändringen av enbart denna byggnadsplan inte går att genomföra.

Undersökning/avgränsning

Rubriken för den undersökning/avgränsning som har gjorts är Detaljplan för Hållsta GA:2. Det finns dock ingen detaljplan som heter så, och det framgår inte av ändringarna av byggnadsplanerna att ny detaljplan över området ska tas fram. Det bör därför förtydligas att undersökning/avgränsning är en bilaga till planhandlingarna, samt att det är just en bilaga för planändringarna (det nämns t.ex. i handlingen om ”planen” när det troligen är ”planändringen” som syftas på).

På sida tre (3) i undersökning/avgränsning nämns att det finns sex (6) byggnadsplaner för området. Det finns enbart fem (5) byggnadsplaner som ändras och som kan ses reglera över områden som Hållsta GA:2 förvaltar. Lantmäteriet rekommenderar att kommunen förtydligar vilken den sjätte (6:e) planen är samt varför denna byggnadsplan inte i så fall även den behöver ändras.

Plankarta - områden som inte omfattas av Hållsta GA:2

Det finns områden som är utlagt som allmän platsmark men som inte omfattas av Hållsta GA:2.

Som ovan kan ses är det viss skillnad mellan plankartan och förrättningskartan vid omprövningen av Hållsta GA:2 från år 2004 (akt 0484-04/164) runt fastigheten Hållsta 18:1. Lantmäteriet rekommenderar att kommunen förtydligar att det inte bara är den mark som Hållsta vägförening samfällighetsförening har förvaltats som ska övergå till kommunalt huvudmannaskap, då föreningen inte har förvaltats all allmän plats inom planområdet.

Fastighetsbestämning

Det är möjligt fastighetsbestämning mot de befintliga bostadsfastigheterna/av gemensamhetsanläggningen behövs. Detta då flera fastigheter styckades av under 40-, 60-, 70- och 80-talet, men vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med god lägesosäkerheten.

Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99. Gemensamhetsanläggningen har delvis bestämts tidigare (år 2015, se akt 0484- 14/109) men detta område ligger utanför planområdet. Annars är det senaste stora förändringen för gemensamhetsanläggningen den omprövning som gjordes år 2004 (se akt 0484-04/164) vilket är närmare 20 år sedan. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara uppmärksam där det förekommer gränser med god lägesosäkerheten och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Fastighetsreglering

Det framgår inte hur marken som krävs för genomförande av planändringarna (fastighetsregleringen) ska inlösas, t.ex. om avtal ska tecknas eller om tvångsregler ska tillämpas.

Upplösning av S:1

På sida 7, under rubriken Ekonomiska frågor, beskrivs att Hållsta S:1 planeras att upplösas. Det framgår dock inte om hela samfälligheten avses att upplösas, eller bara del av. Inte heller framgår det om hela samfälligheten är utredd och uppregraderad, samt om samfälligheten till någon utsträckning används av delägande fastigheter.

Plankarta – områden som inte omfattas av planändringen

På plankartan finns delvis överstreckade områden som beskrivs som Område som inte omfattas av planändring. De områden som endast ska omfattas av planändringen är inringade med tjockt blått streck. Ändå är inte t.ex. all kvartersmark för bostadsändamål överstreckade, trots att de inte påverkas av planändringen. Detta bör vara konsekvent i hela plankartan.

Fastighetsförteckning

Den fastighetsförteckning som nämns på sida 2 saknas till planhandlingarna.

Svar:

Planbeskrivningen uppdateras med ett förtydligande kring vilka fastigheter som inte omfattas av ändringen och varför Solhagsvägen fortsatt kommer ha enskilt huvudmannaskap. Planbeskrivningen förtydligar att all allmän platsmark inte omfattas av Hållsta ga:2 men ändå berörs av ändringen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan uppdateras för att tydliggöra att den är en bilaga till planhandlingarna och omfattar ändringar av fem (5) byggnadsplaner.

Kommunen har bedömt att en fastighetsbestämning inte är nödvändig i detta fall. Ändringen av detaljplanen syftar till att kommunen ska ta över huvudmannskapet för allmän platsmark. Området är redan fullt utbyggt. Åtgärden ses som administrativ och en fastighetsbestämning anses inte försvarbar i förhållande till ändringens syfte.

Avsnittet kring fastighetsreglering och upplösning av berörd samfällighet S:1 uppdateras för att möta Lantmäteriets yttrande. "Område som inte omfattas av planändringen" syftar till de områden som har släckts ut av nyare detaljplaner. Detta förtydligas på plankartan.

ESEM VA

I Hållsta har vi inget Verksamhetsområde för dagvatten. Det finns inte dagvattenledningar i den största delen av Hållsta. Vi kommer att inrätta VO för dagvatten, men bara i en begränsad del av planområdet, dvs där det finns dagvattenledningar och där vi ska komplettera med nya ledningar och utjämningsmagasin där det är möjligt.

De gator och allmänplatsmark som hamnar inom verksamhetsområdet för dagvatten och avvattnas mot det kommunala ledningsnätet omfattas av dagvattentaxan. Vissa gatuområden avvattnas till infiltrationsanläggningar. Det kan medföra viss föroreningsrisk av grundvattnet, då planområdet är beläget på en rullstensås. Det finns risk att grundvattenkvaliteten påverkas negativt vid infiltration av förorenat dagvatten. Planområdet ligger också inom Hyndevads vattenskyddsområde för ytvatten. En del gatuområden avvattnas till diken, som måste underhållas. Vägföreningen har haft ansvaret för detta, Gatuavdelningen får ta över detta ansvar. Vi kan inte godkänna direktanslutning av nya gatuytor utan fördröjningsåtgärder eftersom det är begränsningar i Trafikverkets anläggningar som kan medföra översvämning av Trafikverkets vägar och järnväg. Det är osäkerheter kring skicket av det befintliga dagvattennätet och utredningar måste göras i samband med nyanslutningar.

Svar:

Upplysningen är noterad. Inga nya anslutningar planeras.

Länsstyrelsen**Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 1 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

**Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning
Kulturmiljölagen (1988:950), KML**

I planbeskrivningen anges att alla fornlämningar med tillhörande fornlämningsområde (skyddszon) är skyddade enligt Kulturminneslagens 2 kapitel.

Kulturminneslagen heter numera kulturmiljölagen och planbeskrivningens avsnitt om fornlämningar behöver därför uppdateras så att det framgår att det vid alla typer av markarbeten i närheten av fornlämningar, tex vägarbeten eller markarbeten i områdets grönområden, krävs samråd eller tillståndsprövning hos Länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen (1988:950).

Undersökning om behov av strategisk miljöbedömning

Kommunen bedömer att ändringen av detaljplanen inte innebär någon betydande påverkan på miljön.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig om planändringens miljöpåverkan i ärende 402-421-2021, daterat 2021-02-04.

Svar:

Planbeskrivningen uppdateras så att det framgår att det vid alla typer av markarbeten i närheten av fornlämningar, tex vägarbeten eller markarbeten i områdets grönområden, krävs samråd eller tillståndsprövning hos Länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen (1988:950).

Yttranden utan erinran

Telia Sonera
Prästlönetillgångar i Strängnäs stift
Trafikverket
Vattenfall Eldistribution AB

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Jacob Lithammer
Planchef

Casper Gradert
Planarkitekt