

Antagandehandling

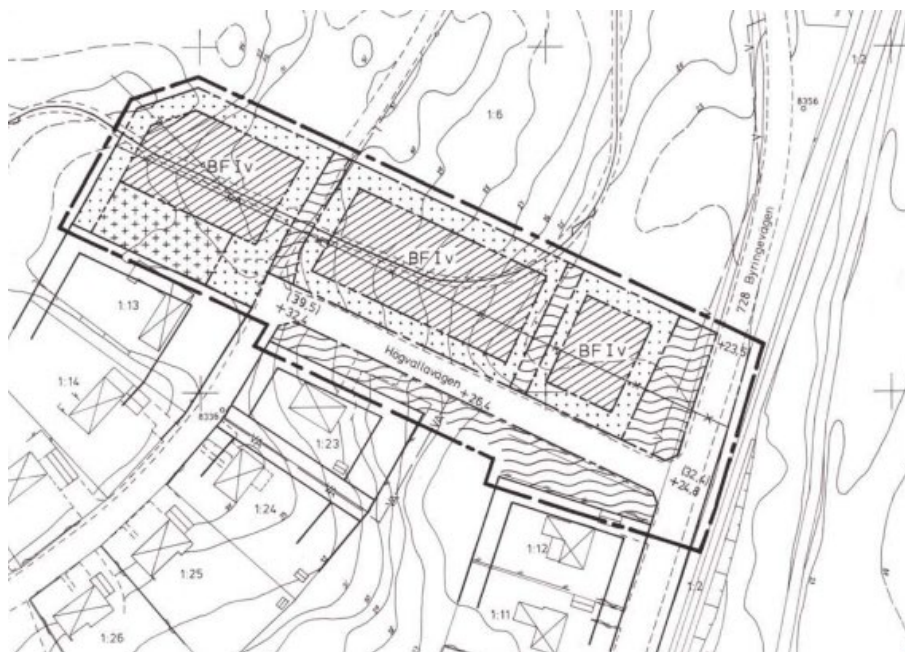
Ändring av detaljplan för del av

Byringe 1:6 (Norr om Högvallavägen)

Hållsta

Eskilstuna kommun

Tillägg till planbeskrivning



Planprocessen – Standardförfarande



I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Under **plansamrådet** ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för **granskning**. Om synpunkter lämnas, ska dessa redovisas och berörda **underrättas** innan planen antas. Efter antagandet har "ej tillgodosedda sakägare" möjlighet att överklaga detaljplanen innan den kan vinna **laga kraft**.

INLEDNING

Planprocessen Ändringen av detaljplanen är upprättad enligt standardförfarandet PBL (2014:900).

Detaljplanen består av den ursprungliga detaljplanen som i planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om övergång till kommunalt huvudmannaskap samt plankarta som kompletterats med nya bestämmelser.

Ändring av detaljplan innebär att den äldre planen fortsätter att gälla, men att ändringar görs i planens bestämmelser.

Handlingar

- Tillägg till planbeskrivning
- Gällande plankarta (5120-2-192) med bestämmelser och tillägg, med nytt plannummer 2021:532
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Utredning strategisk miljöbedömning (dat. 2022-06-09)

Syfte

Syftet med planändringen är att införa kommunalt huvudmannaskap för allmän plats (gatu- och parkmark) inom Byggnadsplan för del av Byringe 1:6 (Norr om Högvallavägen). Detta görs genom tillägg av administrativ bestämmelse till gällande detaljplan.

I samband med ändring av huvudmannaskapet ändras bestämmelsen för parkmark från *park och/eller plantering* till *NATUR*, vilket överensstämmer med karaktären på det berörda området. Bedömningen är att ändringen ryms inom syftet för den ursprungliga planen.

Planändringen innebär inga nya byggrätter och förändrar inte möjligheterna att bygga inom planområdet.

Bakgrund

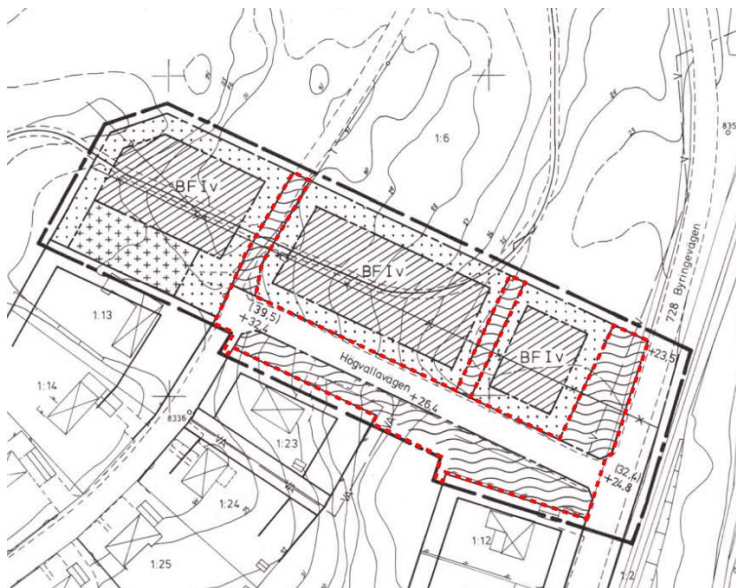
Enligt nu gällande detaljplan är huvudmannaskapet för allmän plats enskilt. Detta innebär att Hållsta Vägförening (genom en gemensamhetsanläggning) har ansvarat för drift och underhåll av den allmänna platsen inom berört område.

2016 ansökte Vägföreningen om att kommunen skulle ta över huvudmannaskapet för allmän platsmark. Detta medför att ansvar för drift och skötsel av den allmänna platsen kommer ligga på kommunen.

Efter planändringen kan gemensamhetsanläggningen omprövas/upphävas genom en lantmäteriförrättning.

Plandata

- Läge och areal** Hållsta ligger beläget ca åtta (8) km söder om Eskilstuna centrum.
- Avgränsning** Ändringen berör endast av de allmänna ytor som i gällande byggnadsplan har användningen *gata* samt *park/plantering*. Befintlig bebyggelse inom Hållsta inkluderas inte i ändringen.



Planändringen omfattar all allmän platsmark i enlighet med de ytor som markerats med rödstreckad yta.

- Markägande** Eskilstuna kommun äger marken som berörs av gemensamhetsanläggningen Hållsta ga:2.

Kommunala ställningstaganden

- Detaljplan** Inom Hållsta ga:2 finns det idag fem (5) gällande byggnadsplaner. Huvudmannskapet ändras i följande byggnadsplaner:

- Byggnadsplan 5120-1-180 Förslag till byggnadsplan för Hållsta stationssamhälle antagen 3 mars 1961.
- Byggnadsplan 5120-2-183 Förslag till ändring av byggnadsplan för Byringe 1:6 och Hållsta 1:47, 1:74, 1:75 antagen 19 juli 1968.
- Byggnadsplan 5120-3-184 Förslag till ändring av byggnadsplan för Hållsta 1:47, 6:1 antagen 19 december 1968.
- Byggnadsplan 5120-2-192 Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Byringe 1:6 antagen 6 maj 1985.
- Byggnadsplan 5120-2-191 Förslag till byggnadsplan för Hållsta 19:1 m.fl. antagen 28 mars 1971.

Miljöbedömning Ändringen av detaljplan är av administrativ karaktär och bedöms därför inte innebära någon betydande påverkan på miljön.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation Kommunen blir huvudman för den allmänna platsen som i gällande plan har användning *park- och/eller plantering*.

Karaktären på del av dessa grönyta motsvarar natur med skogspartier och igenväxta ytor. För dessa ytor ändras användningen till *NATUR*. Syftet är att tydliggöra framtida skötselbehov på de allmänna ytor som kommunen blir huvudman för.

Fornlämningar Området omkring Hållsta, som ligger på en rullstensås, är rikt på fornlämningar från såväl sten-, brons- som järnåldern. Inom eller precis i anslutning till planområdet finns tio registrerade forn- och kulturlämningar. Alla fornlämningar med tillhörande fornlämningsområde (skyddszon) är skyddade enligt kulturmiljölagen (1988:950). Det innebär att alla typer av markarbeten i närheten av fornlämningar, tex vägarbeten eller markarbeten i områdets grönområden, krävs samråd eller tillståndsprövning hos Länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen.

Ändringen av detaljplanen är av en administrativ karaktär och bedömningen är att fornlämningarna i området inte påverkas.

Gator och trafik

Gatunät och trafik Högvallavägen ingår i gemensamhetsanläggningen Hållsta ga:2 och får kommunalt huvudmannaskap efter att detaljplanen fått laga kraft.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Vatten och avlopp är utbyggt i området och ledningar finns i gatan.

Administrativa frågor

Besiktning av gatorna inom gemensamhetsanläggningen Hållsta ga:2 har genomförts på uppdrag av kommunen och de brister som påpekades har åtgärdats av Vägföreningen. Bedömningen är därmed att de vägar som berörs av planändringen uppnår kommunal standard.

Avtal Ett avtal angående det kommunala övertagandet av huvudmannaskap för gatorna inom planområdet har träffats mellan kommunen och Vägföreningen Hållsta ga:2 den 27 augusti 2020.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan	Kvartal 4 2021	Samråd
	Kvartal 3 2022	Granskning
	Kvartal 4 2022	SBN antar detaljplanen
	Kvartal 4 2022	Detaljplanen vinner laga kraft förutsatt att den inte överklagas.

Genomförandetid Vid ändring av en detaljplan där genomförandetiden har gått ut ska kommunen bestämma en ny genomförandetid för de planbestämmelser som planändringen avser. Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen får laga kraft.

Detta innebär att det inom det område där detaljplanen ändrats är genomförandetiden 5 år för vissa planbestämmelser trots att genomförandetiden för den ursprungliga planen har gått ut.

Huvudmannaskap Med den föreslagna ändringen tar kommunen över huvudmannaskapet inom planområdet för den allmänna platsmarken.

Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen övertar formellt huvudmannaskapet för den allmänna platsen inom detaljplanen när ändringen av detaljplanen har fått laga kraft.

Berörda fastigheter Fastighet som berörs av ändringen är Byringe 1:6 som ägs av Eskilstuna kommun.

Gemensamhetsanläggning I och med planändringen kan gemensamhetsanläggningens (Hållsta ga:2) omfattning omprövas genom en lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Kostnader Planarbetet bekostas av Vägföreningen enligt det planavtal som tecknats.

I och med planändringen blir kostnaderna för drift och skötsel av de allmänna platserna inom planområdet formellt kommunens.

Kommunen ansöker om och bekostar förrättningen för erforderlig förändring av gemensamhetsanläggningens omfattning.

Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltagit i ga:n om det uppkommer en skada.

ARBETSGRUPP

Arbetet med detaljplanen har bedrivits i projektform med medverkande tjänstemän från olika förvaltningar inom Eskilstuna kommun.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

Jacob Lithammer
Planchef

Casper Gradert
Planarkitekt