

## Antagandehandling

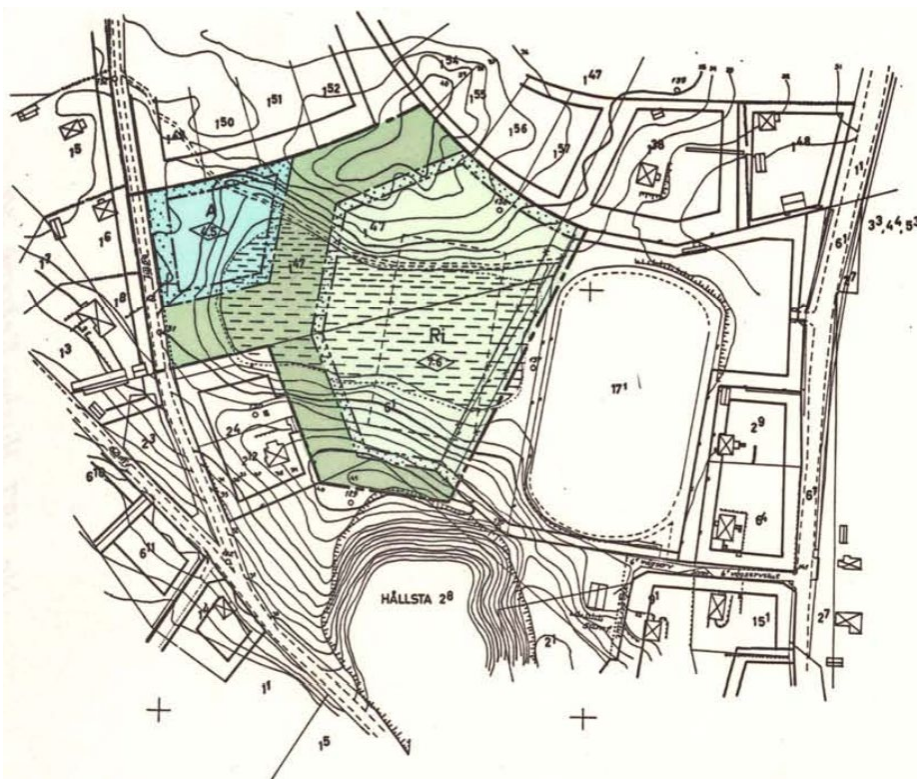
Ändring av detaljplan för

# Hållsta 1:47, 6:1

## 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 (5120-3-184) med bestämmelser och tillägg, med nytt plannummer 2021:534
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande
- Undersökning strategisk miljöbedömning (dat. 2022-06-09)

### Syfte

Syftet med planändringen är att införa kommunalt huvudmannaskap för allmän plats (gatu- och parkmark) inom byggnadsplan med plannummer 5120-3-184. Detta görs genom tillägg av administrativa bestämmelser till gällande detaljplan.

Planändringen innebär inga nya byggrätter och förändrar inte möjligheterna att bygga inom planområdet. Idrottsplatsen anses vara kvartersmark och påverkas inte av ändringen.

### 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 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 *park/plantering*. Befintlig bebyggelse inom Hållsta inkluderas inte i ändringen.

I plankartan har de områden som ersatts med ny detaljplan skrafferats för att tydliggöra vilka områden som berörs av ändringen.

**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. Huvudmannaskapet 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*.

**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** Inga gator berörs av ändringen.

## 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 därför att de vägar som berörs av planändringen uppnår kommunal standard.

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

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

<b>Tidplan</b>	Kvartal 4 2021	Samråd
	Kvartal 3 2022	Granskning
	Kvartal 3 2022	SBN antar detaljplanen
	Kvartal 4 2022	Detaljplanen får 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.

**Huvudmannskap** Med den föreslagna ändringen tar kommunen över huvudmannskapet för allmän platsmark inom planområdet.

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

### Fastighetsrättsliga frågor

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

**Berörda fastigheter** Fastighet som berörs av ändringen är del av Byringe 1:6, Rossvik 2:1, Hållsta 1:47. Fastigheterna ägs av Eskilstuna kommun.

## **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 lantmäteriförrättningen 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