

Detaljplan för

Eskilshem 4:1 Kapellbacken Södra

Norr
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, Lantmäteriet och övriga sakägare.
- Plansamråd** Planförslaget skickades till berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar, statliga myndigheter. Övriga har informerats via annons på Eskilstuna kommuns hemsida.
- 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 10 oktober 2022 till och med den 28 oktober 2022.
- Inkomna synpunkter** 12 skriftliga yttranden har inkommit under detaljplanesamrådet, varav 7 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.

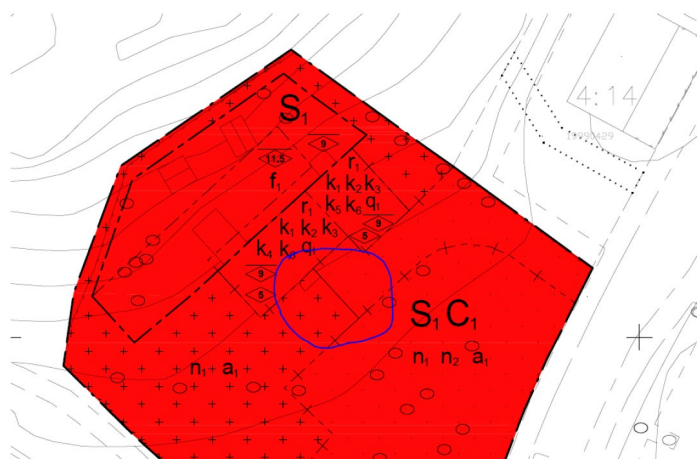
Sammanfattning över inkomna synpunkter

Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras





GENERALISERING AV LINJER I PLANKARTAN

Det är 2 linjer i plankartan som det ser ut som att det är ritningsfel/generaliseringsfel på det är en egenskapsgräns eller administrativ och egenskapsgräns i plankartan som är hel och inte upphuggen samt planområdesgränsen i teckenbeskrivningen som är solid och inte upphuggen. Se bilder nedan.



utformning av tecknen. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom rätts

GRÄNSBETECKNINGAR

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

Om det inte är tydligt vilken gräns som avgränsar vad i plankartan så lämnas det utrymme för tolkning.

Svar:

Synpunkt noterad.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har mottagit förslag till detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Syftet med planen är att möjliggöra byggandet av en ny förskola med hänsyn till kulturmiljön. Planen syftar även till att möjliggöra för café, restaurang och samlingslokal.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsen har tagit del av yttrande från Trafikverket, SGI.

Under samrådet ska länsstyrelsen bevaka och samordna statens intressen och ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska särskilt bevaka de frågor som i ett senare skede kan leda till att länsstyrelsen överprövar planen i enlighet med 11 kap. 10 § PBL.

Länsstyrelsen ska vid samrådet verka för att

- riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses,
- miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs,
- strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- mellankommunala intressen samordnas,
- bebyggelse eller byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende hälsa eller säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion beaktas:

Riksintressen – 3 kap. miljöbalken

Planområdet angränsar till riksintresset för kulturmiljövård Eskilstuna (D5) enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Klosters före detta skolhus med den tillhörande trädgården ligger i direkt anslutning till riksintresset Eskilstuna, men har ingen direkt bäring på riksintressets uttryck.

Miljön runt klosters före detta skolhus har som helhet ett högt kulturhistoriskt värde, vilket framgår av den kulturmiljöanalys som har tagits fram inför samrådet.

Miljökvalitetsnormer - vatten

Beräkningar av föroreningar i dagvatten visar en minskning gentemot dagens situation efter föreslagna rening. Länsstyrelsen anser att de modellerade föroreningsberäkningarna i dagvattenutredningen med fördel kan kompletteras med de ämnen som har identifierats i den miljötekniska markundersökningen. Kommunen behöver säkerställa att de identifierade föroreningarna i marken, till följd av genomförandet av detaljplanen, inte medför att miljökvalitetsnormerna för vatten i recipienten Eskilstunaån försämras.

Utifrån de redovisade resultaten i dagvattenutredningen gör Länsstyrelsen dock bedömningen att genomförandet av detaljplanen kan bidra till att miljökvalitetsnormerna för vatten uppnås, under förutsättning att dagvattenutredningens åtgärdsförslag och rekommendationer följs.

Exploateringen innebär fler hårdgjorda ytor, vilket medför att vattnets flöde och markinfiltration förändras. Länsstyrelsen förutsätter att exploatören följer den framtagna dagvattenutredningen så att de mest lämpade dagvattenåtgärderna vidtas samt att planområdet höjdsätts på bästa sätt.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Planförslaget medför ändrad markanvändning för att möjliggöra uppförande av en ny förskola. Förskoleverksamhet medför att Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning gäller. I underlagen ingår en översiktlig markmiljöundersökning, Structor 2021-12-09.

Förhöjda halter av främst metaller, PAH:er och aromater har påträffats i yttlig jord inom delar av planområdet. Ett åtgärdsbehov har konstaterats i området kring provtagningspunkten SM1 och eventuellt även kring provtagningspunkterna SM3 och SM4. Ytterligare undersökningar av marken krävs för att kunna säkerställa behovet av åtgärder.

Buller

Länsstyrelsen ställer sig bakom Trafikverkets yttrande daterat 2022-10-24. I bullerutredningen har ansvarig konsult identifierat behov av bullerskärm längs med fastighetsgräns mot Sundbyvägen för att klara naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård.

För att fastigheten ska bli lämplig för förskola och tillhörande skolgård anser Länsstyrelsen att utrymme för samt genomförandet av bullerskärmen behöver säkerställas på plankartan. Detaljplanen behöver reglera att det är ett villkor att bullerskärmen är utförd innan lov eller startbesked kan ges för förskolan.

Friyta

Länsstyrelsen noterar att den tänkta friytan för barns utevistelse inte kommer att uppfylla Boverkets rekommendationer, vilket är beklagligt. Länsstyrelsen är positiv till att kommunen tar fram en barnkonsekvensanalys som underlag till detaljplanen.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Översvämning

Dagvattenutredningen visar att delar av planområdet riskerar att översvämmas vid skyfall och att marken behöver höjdsättas för att undvika att vattnet rinner mot byggnaderna.

På plankartan saknas en planbestämmelse som reglerar höjdsättning. Det är av stor vikt att området höjdsätts på lämpligt vis, så att vattnet leds till önskad plats inom planområdet så att inte byggnader och mark översvämmas vid kraftigt skyfall.

Geotekniska säkerhetsfrågor, ras, skred, erosion

Länsstyrelsen ställer sig bakom Statens geotekniska instituts (SGI) yttrande daterat 2022-10-26. I den geotekniska utredningen konstateras att stabiliteten inom området bedöms vara tillfredsställande för rådande förhållanden. Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter om att utredningen behöver kompletteras med en bedömning utifrån planerad markanvändning.

Länsstyrelsen delar också SGI:s synpunkter om att utredningen behöver kompletteras med en bedömning av berg- och blockstabiliteten inom och i anslutning till planområdet.

Länsstyrelsen förutsätter att kommunen remitterar planärendet och den geotekniska utredningen till SGI även i granskningen.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö – kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Länsstyrelsen bedömer att byggnaden är särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § PBL och därför inte får förvanskas. Det är därför betydelsefullt att en tillbyggnad av skolhuset föreslås mot den mindre känsliga baksidan och att höjderna på tillbyggnaden ska anpassas till den befintliga skolbyggnaden så att den fortsatt dominerar i stadslandskapet. Förslaget innebär även att värdefulla siktlinjer i öster/sydöst kan tillvaratas, liksom värdefulla delar av trädgården. Det är positivt att skolbyggnaden förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud. Även trädgården med dess strukturer och växtmaterial bör i möjligaste mån bevaras som en del av den historiska skolmiljön.

Länsstyrelsen upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen (1988:950), KML

Planområdet ligger inom den registrerade platsen (RAÄ L1985:6633) där tradition och äldre uppteckningar, säger att ett medeltida träkapell ska ha funnits. Arkeologisk utredning har klargjort att platsen inte hyser någon lagskyddad fornlämning (1st dnr 431-8563-2020).

Ur fornlämningssynpunkt har Länsstyrelsen inget att invända mot planens genomförande och kommer inte att begära några ytterligare arkeologiska insatser för detta projekt.

Svar:

Miljökvalitetsnormer – vatten och översvämning

Dagvattenutredningen har kompletterats utifrån Länsstyrelsens synpunkter och dagvattenhanteringen redovisas tydligare i reviderad utredning. Illustration i plankartan visar flödesriktning för dagvatten.

Plankartan har utifrån dagvattenutredningen reglerats med en planbestämmelse om att marken ska höjdsättas så att yttlig avrinning kan ske mellan byggnadskroppar till dagvattenanläggning och Sundbyvägen för att inte riskera översvämningar.

Markföroreningar

Det har utförts en markundersökning som visar att det finns förhöjda halter av metaller, PAH:er och organiska ämnen har påträffats i yttlig jord inom delar av planområdet. Bedömningen i utredningen är att dem förhöjda halterna inte bedöms utgöra risk för planerad markanvändning och de åtgärder som krävs bedöms vara i liten omfattning i jämförelse med själva ombyggnationen.

Utredningens bedömning är att ytterligare undersökningar av marken endast behöver göras i samband med genomförandet av detaljplanen och att åtgärderna som föreslås inte utgör hinder för genomförande av detaljplanen. Kommunen har utgått från utredningens resultat och bedömning och tar ytterligare provtagning och åtgärder inför genomförande. Plankartan regleras därför med en bestämmelse om att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän sanering av markföroreningar har kommit till stånd. Planbeskrivningen har förtydligats utifrån utredningens resultat och bedömning, se sida 6–7

Utifrån bedömningen i utredningen är omfattningen av föroreningarna och kostnaden genomförbar i detaljplanen. Det beror på att det i utredningen inte bedöms föreligga risk för stora föroreningar. Kommunen har stämt av med miljökontoret om omfattning och risker och beslutat att kompletterande utredningar utförs efter planprocessen men inför bygglov/genomförande av detaljplanen.

Buller

Plankartan har kompletterats med bestämmelser som säkerställer att startbesked inte får ges för förskola förrän riktlinjer för buller uppnås samt att bullerskydd med en höjd av minst 2,5 meter och högst 3 meter ska placeras mot Sundbyvägen.

Friyta

Synpunkt noterad. En barnkonsekvensanalys (BKA) har tagits fram som en del av detaljplanarbetet eftersom föreslaget om en ny förskola bedöms påverka barn. Analysen utgår från att det blir en förskola med skolgård inom detaljplanen.

Geotekniska säkerhetsfrågor, ras, skred, erosion

Den geotekniska utredningen från 2021 har kompletterats med ett geologiskt projekteringsunderlag och en geoteknik översiktlig stabilitetsutredning. Utredningarna visar att det i nuläget råder god säkerhet mot skred, ras och erosion inom detaljplanområdet. Utredningen visar ytterligare att eventuell fortsatt detaljprojektering i form av förändring/expansion av befintliga byggnad mot berg i dagen i nordväst inte förväntas ha någon negativ inverkan på markstabiliteten. Vidare fastställs också att varken planerade anläggningar som dagvattenmagasin eller bullerplank bedöms utgöra någon påverkan av totalstabiliteten för området. Det synliga berget inom undersökningsområdet är av god kvalitet och bedöms vara tillräckligt utrett för detaljplanen och detaljplaneskedet.

Kulturmiljö – kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Synpunkt noterad. För att möjliggöra för en fungerande förskoleverksamhet måste delar av gårdsytan hårdgöras. Därför regleras det i plankartan att endast 20 % av markytan får hårdgöras och att marken inte får användas för parkering.

Miljökontoret Miljökontoret vill lämna följande synpunkter på planförslaget:

Buller:

Miljökontoret vill ha in i planbestämmelserna att bulleråtgärder ska vidtas för att klara gällande riktvärden för störande buller och friyta. Det ska även framgå i planbestämmelserna vilka riktvärden för buller som ska efterlevas. Det ska dessutom pekas ut i plankartan var eventuella bullerplank ska placeras så att detta inte blir planstridigt med plankartans prickmark.

Det bör även beakta så att luftkvaliteten inte försämras av exempelvis eventuella bullerplank.

Dagvattenutredning

- Avsnitt 4.1.2. Beräkningen för att få fram den erforderliga fördröjningsvolymen 32 m³ bör redovisas i sin helhet.
- Avsnitt 4.2.1. Smutsigt vatten från parkeringsytor renas med fördel så nära källan som möjligt för att inte utspädning med renare dagvatten från t.ex. tak och dräneringsvatten ska försvåra reningen. Det bör därför tydliggöras om någon form av rening planeras för dagvattnet från parkeringen innan det avleds till det samlade dagvattenmagasinet, liksom hur en sådan rening kan utformas.
- Avsnitt 4.2.1. Det bör tydliggöras om det föreslagna dagvattenmagasinet är tänkt att förses med by-pass-funktion. Det bör vidare framgå vilken reningsgrad de olika utredda typerna av dagvattenmagasin ger (varierar det beroende på magasintyp eller är de likvärdiga?) liksom det utredda krossmagasinet. Det största ytbehovet bör också anges.
- Avsnitt 4.2.1. Anledningen till den föreslagna placeringen av avvattningsrännan och krossmagasinet bör förtydligas (vi uppfattar det som att en naturlig rinnväg ut på Sundbyvägen finns här och att det därför är viktigt att dagvattenåtgärden placeras just på denna plats för att skydda vägen). Det bör även tydliggöras hur avvattningsrännan och krossmagasinet bör utformas för att ge avsedd effekt, liksom det största ytbehovet.

Detaljplanebeskrivning

- I detaljplanebeskrivningen för området bör det tydliggöras att ansvaret för dagvattenåtgärderna även innefattar fortsatt skötsel och underhåll av åtgärderna.

Detaljplanen

- I detaljplanen (den juridiskt bindande delen) bör reglering om höjdsättning göras för att styra dagvattenflöden vid skyfall till lämpliga platser där de inte gör skada och där de kan omhändertas på ett säkert sätt inom och utanför detaljplaneområdet.
- Dagvattenutredningens förslag till dagvattenlösning bygger på att åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten ska ske inom kvartersmark. I detaljplanen (den juridiskt bindande delen) bör det därför tydligt regleras att så ska ske liksom att det där avsätts tillräckligt stora ytor för detta. Ungefärlig placering för dagvattenränna och krossmagasin bör ritas in.

Markundersökning

Kompletterande undersökningar och eventuella åtgärder kommer att behövas innan området kan användas till förskoleverksamhet. Miljökontoret håller med konsulten i dennes rekommendationer kring hur vidare utredningar ska utföras, det vill säga:

- Mer utredningar behövs kring SM1 där höga halter av föroreningar påträffats
- Vidare utredningar kring SM3 och SM4 kommer att krävas. Som ett första steg går det bra att följa de rekommendationer som konsulten gett här det vill säga att kompletterande analyser först görs på befintligt uttagna prover för att se om det är asfaltsrester som gett utslag.
- Kompletterande metall- och PAH-analyser av jordproverna SM1:2, SM3:1 och SM4:2 föreslås. Även SM6:2 bör analyseras igen med avseende på metaller
- Kompletterande grundvattenprovtagning och analys av metaller och PAH rekommenderas i de två installerade grundvattenrören, SM3 och SM6, förutsatt att grundvatten i SM3 har runnit till.

Ytterligare synpunkter från miljökontoret:

- Utöver vad konsulten har föreslagit bedömer miljökontoret att också fler provpunkter behöver sättas på fastigheten för att utreda eventuella föroreningar där. I det här första skedet har föroreningar påträffats i de flesta av provpunkterna. Det går inte att utesluta att även andra delar av fastigheten kan vara förorenade med liknande halter, detta behöver utredas vidare. 6 provpunkter är inte tillräckligt för att utreda föroreningssituationen på ett område av aktuell storlek.
- Innan kompletterande undersökningar utförs vill miljökontoret få in en provtagningsplan där man beskriver vilka utredningar som ska göras. En sådan plan ska granskas av oss innan vidare utredningar genomförs för att säkerställa att vi är överens om omfattningen av vidare utredningar.

Svar:

Buller

Plankartan har kompletterats med bestämmelser som säkerställer att startbesked inte får ges för förskola förrän riktlinjer för buller uppnås samt att bullerskydd med en höjd av minst 2,5 meter och högst 3 meter ska placeras mot Sundbyvägen.

Dagvatten och skyfall

Dagvattenutredningen har kompletterats utifrån Miljökontorets synpunkter och dagvattenhanteringen redovisas tydligare i reviderad utredning. Illustration i plankartan visar flödesriktning för dagvatten.

Tillräckliga ytor för utpekade dagvattenlösningar säkerställs genom kryssmark och planbestämmelse om att endast 20 % av markytan får hårdgöras. Detta säkerställs ytterligare av att total byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 kvm² respektive 30 kvm².

Plankartan har utifrån dagvattenutredningen reglerats med en planbestämmelse om att marken ska höjdsättas så att ytlig avrinning kan ske mellan byggnadskroppar till dagvattenanläggning och Sundbyvägen för att inte riskera översvämningar.

Markundersökning

Det har utförts en markundersökning som visar att det finns förhöjda halter av metaller, PAH:er och organiska ämnen har påträffats i ytlig jord inom delar av planområdet. Bedömningen i utredningen är att dem förhöjda halterna inte bedöms utgöra risk för planerad markanvändning och de åtgärder som krävs bedöms vara i liten omfattning i jämförelse med själva ombyggnationen.

Utredningens bedömning är att ytterligare undersökningar av marken endast behöver göras i samband med genomförandet av detaljplanen och att åtgärderna som föreslås inte utgör hinder för genomförande av detaljplanen. Kommunen har utgått från utredningens resultat och bedömning och tar ytterligare provtagning och åtgärder inför genomförande. Plankartan regleras därför med en bestämmelse om att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän sanering av markföroreningar har kommit till stånd. Planbeskrivningen har förtydligats utifrån utredningens resultat och bedömning, se sida 6-7

Utifrån bedömningen i utredningen är omfattningen av föroreningarna och kostnaden genomförbar i detaljplanen. Det beror på att det i utredningen inte bedöms föreligga risk för stora föroreningar. Kommunen har stämt av med miljökontoret om omfattning och risker och beslutat att kompletterande utredningar utförs efter planprocessen men inför bygglov/genomförande av detaljplanen.

Räddningstjänst **Räddningstjänstens framkomlighet**

ten

Framkomlighet för räddningstjänsten skall finnas så att det finns möjlighet att avståndet mellan räddningsfordonens och byggnadens angreppspunkt understiger 50 meter. (Källa: BBR 5:721)

Byggandens angreppspunkter ska finnas i tillräcklig omfattning så att den mest avlägsna delen inom verksamheten (förskola) inte överstiger 50 meter (Källa: BBR 5:722). Detta innebär att det troligtvis behöver planeras för körbar väg i större omfattning på området så att vi även når södra delen av nybyggnationen, enligt kraven i BBR.

Svar:

Synpunkt noterad. Avståndet mellan räddningsfordonens och byggnadens angreppspunkt understiger 50 meter. Vid behov kan räddningstjänsten köra på gårdsytan för att nå nordvästra delar.

SGI

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. Stabilitetsrisker omfattas av ovanstående krav.

Underlag:

1. Plankarta 2022-10-06
2. Planbeskrivning 2022-09-13
3. Dagvattenutredning
4. Geotekniskt PM 2021-10-01
5. Markteknisk undersökningsrapport (MUR) 2021-10-01

SGI:s synpunkter

Planens förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggandet av en ny förskola med hänsyn till kulturmiljön. Planen syftar även till att möjliggöra för café, restaurang och samlingslokal.

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Enligt SGU:s jordartskarta består de översta jordlagret i planområdet av sandig morän, glacial lera samt postglacial lera. Jorddjupet är mellan 1-5 meter och hela planområdet sluttar mot Grängsgatan och Sundbyvägen med en nivåskillnad på cirka 7 meter.

Den geotekniska utredningen [4,5] visar på att de ytliga lagren består av humus och grusig humus på ca 0,4 meter som underlagras av siltig sandig torrskorpelera eller friktionsjord ner till ett djup på 1,7 meter. Med anledning av det ringa jorddjupet har ingen stabilitetsberäkning genomförts utan kommunen konstaterar att risken för skred eller ras inte föreligger.

Råd i fortsatt arbete

Tillkommande laster från planerad markanvändning

I [4] konstateras att stabiliteten inom området bedöms vara tillfredställande för **rådandeförhållanden**. SGI kan inte se att det skett en bedömning utifrån planerad markanvändning. Den föreslagna detaljplanen medger en ökad byggrätt och effekterna av dessa tillkommande laster behöver bedömas. Med anledning av detta behöver både [4] och [2] kompletteras. Bedömningen behöver utföras av en geotekniskt sakkunnig.

Blocknedfall

Planområdet har relativt stora nivåskillnader och norr om plangränsen går berget delvis i dagen. Med anledning av detta behöver planen kompletteras med en bedömning av berg- och blockstabilitet. Kommunen behöver ta hjälp av en bergtekniskt sakkunnig för att genomföra denna bedömning.

Bullerskydd

Enligt [2] kan det bli aktuellt med anläggande av ett bullerskydd längs med Sundbyvägen. Vid anläggande av skydd som exempelvis vallar, dagvattendammar och plank måste alltid en bedömning göras av om markstabiliteten kan påverkas negativt. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras.

Sammanfattning

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget under förutsättning att kommunen i den fortsatta planprocessen hanterar tillkommande laster som planen medger, risken för bergras och blocknedfall samt effekter av anläggande av bullerskydd.

Svar:

Den geotekniska utredningen från 2021 har kompletterats med ett geologiskt projekteringsunderlag och en geoteknik översiktlig stabilitetsutredning. Utredningarna visar att det i nuläget råder god säkerhet mot skred, ras och erosion inom detaljplanområdet. Utredningen visar ytterligare att eventuell fortsatt detaljprojektering i form av förändring/expansion av befintliga byggnad mot berg i dagen i nordväst inte förväntas ha någon negativ inverkan på markstabiliteten. Vidare fastställs också att varken planerade anläggningar som dagvattenmagasin eller bullerplank bedöms utgöra någon påverkan av totalstabiliteten för området. Det synliga berget inom undersökningsområdet är av god kvalitet och bedöms vara tillräckligt utrett för detaljplanen och detaljplaneskedet.

Telia Skanova

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Svar:

Synpunkt noterad.

Trafikverket**Samråd gällande detaljplan för Eskilshem 4:1, Kapellbacken Södra, Eskilstuna kommun**

Av planbeskrivningen framgår att bullerdämpande åtgärder behövs för att klara gällande riktvärden för trafikbuller på skolgården. Här nämns också att om en sänkning av hastigheten på Sundbyvägen kan göra att riktvärdena uppnås behöver inte bullerskydd uppföras. Bestämmelsen i plankartan ställer inte krav på genomförande av bullerskyddsåtgärder.

Trafikverket anser att bullerskyddsfrågan ska vara klarlagd till granskningen och att genomförande av erforderliga skyddsåtgärder ska säkerställas med bestämmelser i plankartan. Som planbeskrivningen framhåller är det viktigt att en bullerdämpande skärm mot Sundbyvägen placeras så den inte blir siktskymmande vid utfarten. Eventuella bullerskyddsåtgärder mot Carlavägen ska placeras bortom vägområdet utmed vägen.

*Svar:***Buller**

Plankartan har kompletterats med bestämmelser som säkerställer att startbesked inte får ges för förskola förrän riktlinjer för buller uppnås samt att bullerskydd med en höjd av minst 2,5 meter och högst 3 meter ska placeras mot Sundbyvägen.

Ytterligare förändringar som gjorts sedan samrådet

Yttranden utan erinran

EEM EL
EEM VA
Region Sörmland
Vattenfall
Postnord

Fortsatt handläggning

Planområdet har utökats i nordväst för att möjliggöra en byggrätt som kan inrymma 160 barn.

Största byggnadsarea för ny huvudbyggnad och komplementbyggnad har reglerats i plankartan.

Huvudbyggnadernas höjd regleras utifrån angivet nollplan. Höjderna har även justerats för huvudbyggnader och komplementbyggnader.

Området närmast Sundbyvägen ändras från prickmark till kryssmark eftersom förskoleverksamheten behöver mindre komplementbyggnader vid entrén såsom barnvagnsförråd. Det är ett behov för en fungerande verksamhet.

En barnkonsekvensanalys har tagits fram som underlag till planhandlingarna.

Kontor har lagts till som användning.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

Malin Björklund
Planchef

Chaima Zidane
Planarkitekt