

Antagandehandling

Ändring av detaljplan för

Närsjö 1:1

Dalhagen
Eskilstuna kommun

Tillägg till planbeskrivning

Planprocessen – Förenklat förfarande



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.. 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 Detaljplanen är upprättad enligt förenklat förfarandet PBL (2010:900).

Handlingar Plankarta (1958)
Beskrivning (1958)
Byggnadsplanebestämmelser (1958)
Sammanställning av synpunkter (2020)
Undersökning/avgränsning av MKB (2020)
Tillägg till planbeskrivning (2021)
Sammanställning av synpunkter (2021)
Dagvattenutredning (2021)

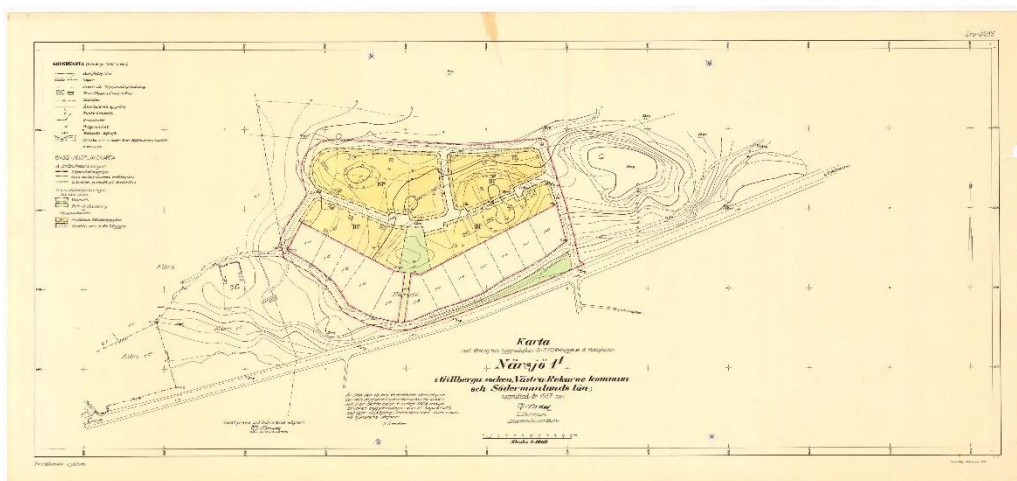
Syfte Syftet med planändringen är att upphäva bestämmelse om att "inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad vars användande påkallar anläggande av avloppsledning" i detaljplan med plannummer 6180-0-201 från 1958, för att möjliggöra för anläggande av kommunalt vatten och avlopp till området.
Syftet är också att upphäva bestämmelse om att fastigheterna får bebyggas med högst 60 m² per byggnad av totalt tillåtna 100 m² byggnadsarea per fastighet.

Plandata

Läge och areal	Planområdet ligger på drygt 8 kilometers avstånd från Eskilstuna centrum och omfattar cirka 47000 m ² mark, inklusive vägar och park eller plantering.
Planområdets avgränsning	Området gränsar i norr mot jordbruksmark, i öster och väster mot bebyggelse och i söder mot länsväg 230.
Markägande	All mark inom planområdet är privatägt.

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan	Området ingår i utbyggnadsområde för VA enligt ÖP 2030.
Detaljplan	<p>Området omfattas av detaljplan, laga kraft 23 maj 1958, aktnummer 04 GIL-357, plannummer 6180-0-201 som fortsätter att gälla, förutom bestämmelserna om att byggnader som kräver avlopp inte får uppföras och att byggnaderna högst får vara 60 m².</p> <p>Enligt den gällande detaljplanen får fastigheterna bebyggas med 100 m² men högst 60 m² per byggnad och får inte vara högre än 4,5 meter. Byggnaderna ska vara fristående.</p> <p>Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1000 m².</p>



Plankarta; Aktnr. 04 GIL-357, plannummer 6180-0-201

Miljöbedömning

För att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL har en Undersökning/avgränsning av MKB gjorts av planförslaget. Planen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i kap 3, 4 och 5 i miljöbalken. Inga naturvärden eller kulturmiljövärden berörs. Inga miljö kvalitetsnormer överskrids.

Planförslaget bedöms därför inte innebära någon betydande påverkan på miljön. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL upprättas därför inte.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

- Fornlämningar** Närsjöområdet är känt för sina fornlämningar från brons-, järn-, men även stenåldern.
Det finns tre lagskyddade fornlämningar som utgörs av två stensättningar (L1985:4360 och L1985:4361) vilka är centralt belägna inom planområdet, samt en skärvtenshögd (L1985:4138) i sydväst, som ligger intill väg 230. Den sydligaste av de båda stensättningarna ligger delvis inom fastigheten Närsjö 1:155, enligt riksantikvarieämbetets beskrivning ”6,5 m nordväst om stugans nordvästra hörn”.
Intill kända fornlämningar förekommer ofta ytterligare, tidigare okända fornlämningar som inte syns ovan markytan.
Enligt Länsstyrelsen gäller samrådsplikt för fastigheterna Närsjö 1:40, 1:53, 1:54, 1:61, 1:62, 1:64, 1:69 och 1:155 i intilliggande planområde.
Eventuella arkeologiska utredningar bekostas av den som låter utföra ett arbete som kan beröra en fornlämning.

- Vattenskyddsområde** Området ingår i tertiär zon för ytvattenskydd.
Åtgärder som planeras att vidtas inom vattenskyddsområdet ska i god tid innan kommuniceras med den tillsynsmyndighet som beslutat om vattenskyddsområdet.

Bebyggelseområden

- Bostäder** Inom planområdet finns tjugofyra bebyggda avstyckade fastigheter varav fyra bebos permanent och tjugo är fritidsbostäder enligt fastighetsregistret.

Störningar

- Risker** Planområdet ligger intill en farligt gods led men bostadsfastigheterna ligger på minst 70 meters avstånd från leden, vilket är Länsstyrelsens rekommenderade minsta avstånd för friliggande bostäder intill farligt gods led.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp** Bebyggelsen faller enligt ”Plan för dricksvatten och avlopp för Eskilstuna kommun”, inom vattentjänstlagen §6 om behov av allmänt Va. Området ska anslutas till kommunalt VA och utbyggnadsprojekt för vatten och spillvatten är påbörjat.
- Dagvatten** Planområdet ligger inom tertiär zon för Hyndevads vattenskyddsområde. Då ändringen av detaljplanen inte medför utökad hårdgörningsgrad av marken förväntas avledningsvägar för dagvatten inte påverkas i någon större grad. Dagvattenutredningen visar att detaljplanens genomförande, vilket medför anslutning till kommunalt vatten- och avlopp, kommer att bidra till en förbättrad miljö ur föroreningsynpunkt för recipienter och utökade möjligheter att uppnå god ekologisk och kemisk status i Hyndevadån och Närsjöfjärden.

Tabell 1 Översikt statusklassning och miljö kvalitetsnormer (kvalitetskrav) för ekologisk status och kemisk status i Närsjöfjärden (VISS, 2020).

Grundinformation		Ekologisk status		Kemisk status	
EU-ID	Vatten-förekomst	Ekologisk status	Kvalitetskrav och tidpunkt	Kemisk status	Kvalitetskrav
SE657548-580326	Närsjöfjärden	Måttlig	God 2027	Uppnår ej god	God kemisk ytvatten-status

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan	April 2021 Maj 2021	SBN antar detaljplanen Detaljplanen vinner laga kraft förutsatt att den inte överklagas.
Genomförandetid	En planändring som innebär att en del av en detaljplan eller planbestämmelse upphävs får ingen genomförandetid.	

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter	Närsjö 1:23, 1:30, 1:35, 1:36, 1:37, 1:38, 1:39, 1:43, 1:44, 1:45, 1:49, 1:50, 1:51, 1:57, 1:58, 1:59, 1:65, 1:66, 1:67, 1:71, 1:72, 1:73, 1:74, 1:75, 1:76, 1:79.
----------------------------	--

Ekonomiska frågor

Kostnader	Planändringen finansieras via planavtal. Eventuella arkeologiska utredningar bekostas av den som låter utföra ett arbete som kan beröra en fornlämning.
------------------	--

Tekniska frågor

Vatten och avlopp	Området ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet efter att denna planändring får laga kraft.
--------------------------	---

ARBETSGRUPP

Arbetet med detaljplanen har bedrivits i projektform. Medverkande tjänstemän har varit:

Jonathan Lövfstaf	ESEM, Va
Mikael Eklind	ESEM, El
Charlotte Lindberg	Miljö- och räddningstjänstförvaltningen
Minna Persson	SBF/Projekt och GISavdelningen

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Jacob Lithammer
Planchef

Inga Krekola
Planarkitekt

REVIDERING

Ev revidering av förslaget redovisas. Rev dateras