

Detaljplan för

Torshälla-Väsby 1:195

Mälarbuden
Eskilstuna kommun

Sammanställning av synpunkter från samråd

Inledning

- Allmänt** Sammanställningen av synpunkterna görs för ett standardförfarande och sammanfattar inkomna synpunkter från detaljplanesamrådet. Sammanställningen redovisar Planenhetens 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.
- Samrådsakts** Samråd har skett med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter, Länsstyrelsen, Lantmäteriet m.fl.
- Plansamråd** Planförslaget skickades till berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter. 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 25 mars till och med den 20 april månad 2022.
- Inkomna synpunkter** Tjugo skriftliga yttranden har inkommit under detaljplanesamrådet, varav tretton 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

Sakägare 1 och 2

Härmed lämnar vi en kraftig protest mot detaljplaneförslaget för Torshälla-Väsby 1:195 enligt följande punkter:

- Enligt tidigare detaljplan från 1999 ska inte fastigheter mindre än 2500 m² avstyckas i området, nu frångår man detta helt och gör många mindre fastigheter vilket förstör den ”parkliknande miljön”.
- Enligt tidigare detaljplan ska byggnader inte byggas större än 250 m² på ovan nämnda fastigheter, nu frångås det och en större villa är planerad på 320 m², samt byggnation av 8 par/rad/kedjehus som upptar en yta om upp till hela 800 m² uppdelat på två.
- Byggnation kommer att ske på prickad mark.
- Nya bryggor som strider mot befintligt strandskydd ska anläggas.
- Byggnation enligt detaljförslag med 8 par/rad/kedjehus kommer medföra kraftigt ökad bebyggelse i ett lugnt, tryggt och glesbyggt område. Det kommer medföra allmänna störningar, kraftigt ökad trafik med betydligt många fler fordon, och försvagad säkerhet för barnen som går längs vägen till busshållplatsen, samt fara för djur som befinner sig i eller bor i området. Detta blir tydligt redan under mark- och byggarbete då tunga fordon kommer trafikera de smala vägarna Gamla vägen och Bråvallavägen, samt senare av nya fastighetsägarnas trafik till och från sina boenden. Det vilda djurlivet kommer kraftigt påverkas då vanligt förekommande djur som rådjur, harar, rävar, igelkottar, ekorrar och korpar skräms iväg från området.
- Vi utgår från att nuvarande häck mot vår fastighet X:XXX kommer tas ned, och då behöver vi plantera en ny häck för att minska insyn mot byggarbete och ökad bebyggelse vilket för oss medför en stor kostnad.

Svar:

- *Orsaken till att kommunen påbörjar en planläggning är oftast, som i detta fall att fastighetsägaren ansöker om planbesked hos kommunen och då får ett positivt planbesked, vilket skedde 2013. Ett positivt planbesked innebär att kommunen därefter prövar om det är möjligt att planlägga enligt det önskemål som exploatören önskar. Inom planarbetet utreds noga lämpligheten gällande miljö, dagvatten, risker, buller, kultur- och riksintressen m.m.*
- *Ja, då detta är ett förslag på en ny detaljplan prövar vi en större byggrätt för en av byggnaderna och även tätare bebyggelse.*
- *I den föregående detaljplanen var en del av marken som nu planläggs för bostäder inte prickmark utan plus- och prickmark, avsedd för komplementbyggnader och tillbyggnad av huvudbyggnad. Området som var prickmark i den föregående planen är fortsatt prickmark i detta förslag och prickmarken är även utökad i det nya planförslaget.*
- *Vi föreslår en gemensam bad- och båtbygga för de nya bostäderna. Dispens från strandskyddet för bryggan prövas i samband med planarbetet.*

- *Planförslaget medför en ökning av bebyggelse och därmed också en utökning av trafiken inom området. Kommunen bedömer dock att ökningen är rimlig i ett befintligt bostadsområde och att vägarnas standard inte medger så höga hastigheter att säkerheten för barn riskeras eller att vilda djur skräms bort från området.*
- *Planförslaget medför inget behov av att ta ner angränsande häckar.*

Sakägare 3

Som boende i MälARBADEN i anslutning till Gamla vägen som är tillfartsväg till Bråvalla vägen där Torshälla-Väsby 1:195 finns det stor anledning att komma med synpunkter.

Vägarna är inte anpassade alls för det ökade tryck som 13 nya familjer medför. Vägarna är smala och fyra nya tomter har redan byggts precis bredvid. Finns inga trottoarer och det är inte kommunen som kommer att drabbas av de merkostnader som ökade användningen av vägarna och trafiksäkerhetsfrågor innebär. Hur ska trafikökningen hanteras? Inget av detta nämns utan avdramatiseras trots att det kommer innebära mer än fördubbling av antalet bilar på Gamla vägen.

Tomterna ute i MälARBADEN har från kommunens sida tidigare premierats för att hållas stora och inte kunna avstyckas. Nu går man ner på småtomter och dessutom kedjehus vilket är stort avsteg från detaljplanen. Förändrar karaktären i MälARBADEN kraftfullt och kedjehus passar inte alls in i denna miljön.

Förslaget innebär att två nya bryggor byggs samt en kanal tillåts grävas. Detta i ett område där all hantering av bryggor efter 1975 nu ifrågasätts. Det står att byggandet av bryggor och grävning av kanal inte påverkar vattenmiljöerna, insektslivet eller djurlivet nämnvärt. Har kommunens ekologer överhuvudtaget varit inblandade? Det känns som kommunen inte håller ihop alls, i ena stunden bedrivs domstolsärenden 300 meter bort och nästa sekund ska nya bryggor kunna byggas. Fast förslaget att gräva en till kanal är nog värst. Förtroendet för denna plan från min sida är mycket lågt.

Det finns bussar så barn kan ta sig till och från skolan, men det är allt. Det går inte bussar så att de kan ta sig till aktiviteter på kvällar eller framförallt helger. Jag tror inte att den ökning som dessa hushåll innebär kommer att förändra den bilden, utan alla familjer behöver två bilar för att lösa denna frågan. Det har skett en ökning av barn länge i området, och det har inte setts någon förbättring. Det är bara att kolla i busstidtabellen hur det ser på helgerna. Sist men inte minst, detta samråd har smugits ut utan brev till grannar eller nära boende med kort svarstid över en påskhelg. Det känns verkligen som att kommunen hoppas att samrådet ska passera obemärkt. Det är rent sagt skamligt agerat.

Svar:

Planförslaget innebär att tio nya bostäder kommer att kunna uppföras. Ökningen av fordonsrörelser var baserad på riktlinjerna 2017 då planen påbörjades. Vi ändrar texten i planbeskrivningen så den stämmer med dagens beräkningar som beskrivs nedan.

Trafikalstringen baseras på bostädernas läge, typ av bostad och närhet till kollektivtrafiken. Utifrån den informationen uppskattar kommunen att det blir 6 till 8 fordonsrörelser per bostad och dygn. De 10 bostäderna uppskattas

därmed utgöra cirka 60 till 80 nya fordonsrörelser per dygn. Enligt schabloner på fördelning av dygnstrafik från bland annat Naturvårdsverket görs antagandet att 80 % av resorna med personbil sker under dagtid mellan 07.00 och 19.00. Under dagtid beräknas därför trafiken öka med cirka 50 till 65 fordonsrörelser, som ger ett snitt på cirka 4 till 5 bilar per timme, dagtid. Kommunens bedömning är att Bråvallavägen kommer att kunna hantera den tillkommande trafiken.

Orsaken till att kommunen påbörjar en planläggning är oftast, som i detta fall att fastighetsägaren ansöker om planbesked hos kommunen och då får ett positivt planbesked, vilket skedde 2013. Ett positivt planbesked innebär att kommunen därefter prövar om det är möjligt att planlägga enligt det önskemål som exploatören framställer. Inom planarbetet utreds noga lämpligheten gällande miljö, dagvatten, risker, buller, kultur- och riksintressen m.m. Förslaget har ändrats efter samrådsutställningen och innebär nu att endast en ny gemensam brygga för de nya byggnaderna får uppföras och att inga muddring- eller fyllningsarbeten i vattenområdet kommer att göras. En ökad befolkningsgrad kan innebära att kollektivtrafikens turer också utökas framöver.

Då det finns en stor efterfrågan på fastigheter för villa-, kedje- och radhusbebyggelse i Eskilstuna, och för att få en större variation av bostäder inom planområdet föreslås lite tätare bebyggelse och att de nya fastigheterna får en areal på mellan 800-2000 m².

Planförslaget föreslår inte att en ny kanal ska byggas, däremot föreslås att den befintliga kanalkanten skulle göras rakare i samrådsskedet. Det förslaget är borttaget inför granskningsskedet.

En kommunbiolog ingår alltid i planarbetet.

Plan- och bygglagen (PBL) reglerar inte längden på en samrådsutställning som görs med standardförfarande. I Eskilstuna kommun brukar samrådstiden vara 2 till 3 veckor men förlängdes till 3 veckor och 5 dagar i detta fall eftersom påsken inföll under samrådstiden. Alla sakägare, de som gränsar mot det aktuella planområdet, har fått ett sakägarbrev med information om planarbetet inför samrådsutställningen.

Mälarbadens samfällighets- förening

Mälarbadens Samfällighetsförening har tagit del av kommunens förslag till detaljplan, SBN/2017:129. Bråvallavägen leder idag trafik till och från tolv fastigheter varav tre är sommarstugefastigheter. Efter den tänkta förtätningen kommer 23 fastigheter att belasta vägen. Med sannolikt två bilar per fastighet rör det sig om cirka 45 bilar plus övrig trafik per dag. Vare sig Bråvallavägen och Gamla vägen klarar idag inte mötande trafik. Även Gamla vägen används idag av fler bilar än vad den är anpassad för. Samfällighetsföreningen anser att både Bråvallavägen och Gamla vägen, vilka båda är mycket små, kommer få ökad belastning på grund av fler fastigheter och därmed ökad trafik utan också på grund av utbyggnad av infrastruktur såsom, el, vatten, avlopp mm. Av tidigare behovsbedömning akt nr 1.25 samma ärende s. 9 framgår att ett genomförande av detaljplanen kan få negativa effekter, men förebyggande åtgärder kommer att vidtas så att dessa inte blir betydande. Sedan behovsbedömningen upprättades har det tillkommit flera fastigheter i området och denna nya detaljplan föreslår ytterligare 10 nya fastigheter.

Samfällighetsföreningen vill veta vilka förebyggande åtgärder som kommer att vidtas. Det finns inga sådana specificerade i planbeskrivningen aktnr 1.21. Enligt X X, boende i närområdet är ängen där de åtta husen ska uppföras gammal sjöbotten. Marken innanför häcken mot Bråvallavägen är sank. Enligt uppgift fick tidigare ägare av Torshälla Väsby 1:195 inte bebygga marken på grund av sjöbotten. Vad har förändrats avseende detta?

Samfällighetsföreningen har ansvar för vägarna i området och för varje ny fastighet innebär det stor påfrestning för ytterligare skador och behov av åtgärder på vägarna. I närområdet har nyligen fyra nya fastigheter byggts, detta innebär en mängd förändringar som dels försenar asfalteringsarbeten (då det inte är någon idé att asfaltera innan arbetena avslutats), dels stora olägenheter i trafiksituationen.

Eskilstuna kommun måste förklara varför det i vissa fall krävs en mängd åtgärder för att ta bort delar av bryggor och avslag på ansökningar om dispens från strandskydd och i detta fall i samma område förklara att det är direkt lämpligt att upphäva strandskyddet. Av planbeskrivningen aktnr 1.21 s. 13 framgår att det i detta ärende framställs som direkt lämpligt att upphäva strandskydd och att området saknar skäl för strandskyddet samt att ianspråktagande enligt detaljplanen bara ger ringa påverkan på strandskyddets syfte. Det anförs att de biologiska värdena inte påverkas på ett oacceptabelt sätt. Muddring av en bred kanal borde påverka miljön väsentligt.

Samfällighetsföreningen vill här påtala att det är direkt stötande med hänvisning till den ”kampanj” kommunen bedrivit och fortsatt bedriver i enskilda ärenden i MälARBADEN. Denna kampanj av kommunens miljökontor uppfattas som mycket negativ från de boende, särskilt med hänsyn till tidigare otydliga besked från kommunen tillsammans med direkt motstridiga beslut från kommunens sida om bygglov, tillstånd upphävt strandskydd samtidigt som kommunen i denna planbeskrivning har en diametralt motsatt uppfattning. Att i detaljplanen upphäva strandskyddet så lättvindigt utan att agera på likartat sätt i resterande delar av MälARBADEN är mycket olämpligt.

Svar: Det är en rad förebyggande åtgärder som beskrivs i planbeskrivningen. För att ta några exempel så har det införts planbestämmelser om storlek och utformning på byggnader och fastigheter och också om grundläggning. För att understryka MälARBADENS parkkaraktär har en 10 meter bred zon från Bråvallavägen undantagits från bebyggelse. Dessutom har hänsyn tagits till landskapsbilden vid utformning av planförslaget med relativt stora friytor med siktlinjer mot huvudbyggnaden samt ut mot MälAREN.

Den del av marken som ligger inom området som riskerar att översvämmas vid skyfall har en planbestämmelse om att lägsta grundläggning för huvudbyggnader ska vara +2,7 meter över nollplanet.

Planförslaget medför en ökning av bebyggelse och därmed också en utökning av trafiken inom området. Kommunen bedömer dock att ökningen är rimlig i ett befintligt bostadsområde och att vägarnas standard inte medger så höga hastigheter att säkerheten riskeras.

Planförslaget har ändrats efter samrådsutställningen och innebär nu att kommunen föreslår att endast en gemensam bad- och båtbygga för de nya byggnaderna får uppföras och att inga muddring- eller fyllningsarbeten i vattenområdet kommer att göras.

Om strandskyddet för den föreslagna nya bryggan kommer att upphävas prövas i planförslaget och är inte någon garanti för att det kommer att beviljas.

Sakägare 4-30

1. Härmed får jag, delägare av fastigheten X-X X:XX, kraftfullt protestera mot rubricerade ärende och anföra följande skäl för min protest mot densamma. Enligt gällande detaljplan får endast fastigheter om minst 2500 kvm avstyckas. I strid mot gällande detaljplan skall nu åtta avsevärt mindre fastigheter få avstyckas för åtta kedje-, par- eller radhus. Dessutom på prickad mark! Därutöver stridande mot den tidigare av kommunen uttalade tanken, att ”karaktären av stora parkliknande tomter i Mälarbaden skall bevaras”.
 2. Den lilla, smala Bråvallavägen klarar inte ens idag mötande biltrafik och måste nu till större delen kraftfullt breddas, varvid den praktfulla häcken måste sågas ner. Bråvallavägen är dessutom feldoserad i kurvan.
 3. Trafiken på den lilla Bråvallavägen kommer att öka synnerligen kraftigt. Idag från tolv fastigheter, varav tre sommarstugetomter. Efter den tilltänkta förtätningen kommer 23 fastigheter (inkl. poolhuset) att trafikera Bråvallavägen. Med två bilar per fastighet alltså 46 bilar per dag plus övrig trafik. Fordonsrörelsen kommer att öka synnerligen kraftigt med störning för närboende.
 4. Inklusiv nybyggnationen på grannfastigheten – ursprungligen T-V 1:119 – i dag åtta fastigheter, kommer den sammanlagda trafiken på gamla vägen ned till Mälarbadens hamn att öka till sjuttio bilar per dag. Kurvan för hamnen är redan trafikfarlig och måste bräddas. Kanske framförallt enligt punkt 5 nedan.
 5. Skolbarnens – från 35 familjer – säkerhet på Gamla vägen och inte minst i kurvan före hamnen och skolbussen är synnerligen viktig och angelägen. Vägen måste breddas!
 6. Området – ängen – där de åtta husen skall uppföras, är gammal sjöbotten och marken innanför häcken på Bråvallavägen är därmed synnerligen sank. Jag minns, att när en tidigare ägare av T-V 1:195 ville bygga ett hus på området, där husen nu skall byggas, fick han ej bygglov, då marken var gammal sjöbotten! Han byggde då T-V 1:363. Jag kan ljumma sommarkvällar känna, att luften från ängen är svalare och råare än övrig luft. Grannar har känt detsamma. Fukt från gammal sjöbotten!
 7. Jag förstår ej, hur Eskilstuna kommun kan medverka till anläggandet av två bryggor, som måste stå i strid mot strandskyddet. Man har under senaste halvåret kunnat läsa i tidningarna om hur Eskilstuna kommun hotat ett stort antal fastighetsägare i Mälarbaden att få riva sina bryggor, då de strider mot strandskyddet. Vad gäller helt plötsligt nu?
 8. Den tilltänkta breda kanalen förstår jag ej heller. Framför allt när vattnet i densamma kommer bli stillastående till förfång för djurlivet.
 9. Byggnaden på tomten i sydost är planerad till 320 kvm. Detta strider mot reglen, att hus å tomter å 2500 kvm ej får byggas större än 250 kvm. Dessutom med en brygga!
- (27 namnunderskrifter som samtycker bifogas med skrivelsen)

Svar:

1. Orsaken till att kommunen påbörjar en planläggning är oftast, som i detta fall att fastighetsägaren ansöker om planbesked hos kommunen och då får ett positivt planbesked, vilket skedde 2013. Ett positivt planbesked innebär att kommunen därefter prövar om det är möjligt att planlägga enligt det önskemål som exploatören önskar. Inom planarbetet utreds noga lämpligheten gällande miljö, dagvatten, risker, buller, kultur- och riksintressen m.m.

Förslaget har ändrats efter samrådsutställningen och innebär nu att endast en ny gemensam brygga för de nya byggnaderna får uppföras och att inga muddring- eller fyllningsarbeten i vattenområdet kommer att göras.

I den föregående detaljplanen var en del av marken som nu planläggs för bostäder endast avsedd för komplementbyggnader och tillbyggnad av huvudbyggnad (plus- och prickmark). Området som var prickmark i den föregående planen är densamma som i detta planförslag men också rejält utökad.

2, 4 och 5. Bråvallavägen är inte en kommunal väg, så kommunen har ingen rådgivning över vägen eller dess utformning.

3. De tio nya bostäderna uppskattas utgöra cirka 60 till 80 nya fordonsrörelser per dygn. Enligt schabloner på fördelning av dygnstrafik från bland annat Naturvårdsverket görs antagandet att 80 % av resorna med personbil sker under dagtid mellan 07.00 och 19.00. Under dagtid beräknas därför trafiken öka med cirka 50 till 65 fordonsrörelser, som ger ett snitt på cirka 4 till 5 bilar per timme, dagtid. Kommunens bedömning är att Bråvallavägen kommer att kunna hantera den tillkommande trafiken.

6. Den del av marken som ligger inom området som riskerar att översvämmas vid skyfall har en planbestämmelse om att lägsta grundläggning för huvudbyggnader ska vara +2,7 meter över nollplanet.

7. Planförslaget har ändrats efter samrådsutställningen och innebär nu att kommunen föreslår att endast en ny gemensam bad- och båtbygga för de nya byggnaderna får uppföras. Om strandskyddet för bryggan upphävs eller inte prövas i planförslaget och är inte någon garanti för att det kommer att beviljas.

8. Kanalkanten som skulle göras rakare har tagits bort från förslaget efter samrådsutställningen. Förslaget att fylla ut området mellan den lilla ön och fastlandet har också tagits bort.

9. Då detta är ett förslag på en ny detaljplan prövar vi en större byggrätt för en av byggnaderna. Förslaget om förlängning av bryggan har tagits bort från förslaget. Endast den del av bryggan som har funnit sedan 1975 kvarstår nu.

Sakägare 30

Förslaget på förändring strider mot den ursprungliga detaljplanen och gällande detaljplan från 2019 i allt för stor utsträckning.

Den gällande planen omfattar förutom av bestämmelsen om högsta antal fastigheter, även av bestämmelse om minsta fastighetsstorlek om 2500 m², vilket gör att den glesa bebyggelsen av "parkkaraktär" kan bevaras.

Riksintresset och kulturmiljön påverkas negativt eftersom det planeras för en större sammanhängande exploatering som innebär stora ingrepp i miljön. En förtätning av området kommer även att påverka områdets karaktär negativt och bedöms inte vara förenliga med riktlinjerna i kulturmiljöprogrammet som kommunen arbetar med.

I nuvarande förslag kommer inte tidigare ställningstaganden att gälla. Då syftet är att pröva en förtätning av området borde det ses mer på helheten med en förändrad detaljplan för ett större område och inte enbart för en enskild fastighet i en sk. Frimärksplan.

Svar:

Se svar 1 till föregående sakägare gällande förändring mot den gällande planen, högsta antal tomter och fastighetsstorlek.

Mycket riktigt finns det ett pågående arbete med ett kulturmiljöprogram men då den inte är godkänd eller antagen kan och får vi inte hänvisa till dess rekommendationer men för att understryka Mälårbadens parkkaraktär har bland annat en 10 meter bred zon från Bråvallavägen undantagits från bebyggelse. Genom vald placering, höjd och skala på de nya husen finns respekten där för befintliga kvaliteter, och siktlinjer och grönytor sparas och bevaras.

Kommunen har ingen möjlighet att påbörja en detaljplan för hela området så länge det inte finns en beställare som bekostar det hela. Den gällande detaljplanen för Torshälla-Väsby 1:195 är en mindre plan från 1999 som endast omfattar fastigheten Torshälla-Väsby 1:195 och gjordes för att möjliggöra för en tillbyggnad av huvudbyggnaden och uppföra ett båthus.

Sakägare 31

Jag skriver i egenskap av sommarboende på XX, Mälårbaden sedan 1980. Sedan 2014 är jag även delägare i fastigheten XX X:XX på Albert Öbergs väg. Jag vill bemöta och kritisera framlagt planförslag då jag menar att det inte är hänsynsfullt mot den värdefulla kulturhistoriska miljö som Mälårbaden utgör. Förslaget riskerar även att bli prejudicerande för andra förtätande byggprojekt i området, vilket vore mycket olyckligt.

I det nyligen antagna kulturmiljöprogrammet för Eskilstuna kommun är Mälårbaden utmarkerat som en särskilt värdefull kulturhistorisk miljö. De stora tomterna med friliggande hus placerade långt in på tomterna har betecknats som ett utmärkande karaktärsdrag. Många hus har förändrats genom åren och tomter har även avstyckats, men områdets övergripande karaktär med stora parkliknande tomter har förblivit intakt. Mellan tomterna finns även obebyggda partier i form av ängar, gammal odlingsmark och vildvuxna skogspartier. Denna variation är ett viktigt karaktärsdrag med stora upplevelsevärden som också berättar om områdets tillkomst som ett tidigare utmarksområde till gården Väsbyholm.

Det framlagda detaljplaneförslaget medger bland annat tät bebyggelse, på tomter som idag är ängsmark och som på befintlig detaljplan är prickmark. Att bygga på ängsmark strider mot de riktlinjer som kommunen har satt upp för byggande i sina övergripande plandokument. Bebyggelse på ängsmark är olämpligt ur ett ekologiskt perspektiv och det är dessutom helt olämpligt som tillkommande bebyggelse i en kulturhistoriskt viktig miljö eftersom det helt saknar traditionell förankring.

Områdets karaktär kommer att påverkas mycket kraftigt av detta bebyggelse-tillskott. Det står helt i strid med de värden som man, inte minst från kommunalt håll har framhållit som viktiga att värna, främst genom begränsningar i avstyckningsrätten.

Ambitionen att tillgängliggöra Mälårbaden för nya boende genom att bygga rad- och parhus är sympatisk. Samtidigt ser jag en stor fara i att öppna för denna typ av byggprojekt i den kulturhistoriskt värdefulla miljön eftersom det leder till en

skalförskjutning av bebyggelsens exploateringsgrad. Sannolikt kommer föreslagen plan, om den antas att leda till att även andra byggherrar försöker sig på att förtäta tomter i området. Det finns en risk för spekulationssituationer där fastigheter köps och husen lämnas att förfalla. Det är en utveckling som man ser på flera håll i Stockholms villaförorter och som brutalt förändrar bebyggelsemiljön. Mot bakgrund av ovanstående synpunkter yrkar jag på att planförslaget inte ska antas i sin nuvarande form.

Svar:

Orsaken till att kommunen påbörjar en planläggning är oftast, som i detta fall att fastighetsägaren ansöker om planbesked hos kommunen och då får ett positivt planbesked, vilket skedde 2013. Ett positivt planbesked innebär att kommunen därefter prövar om det är möjligt att planlägga enligt det önskemål som exploatören önskar. Inom planarbetet utreds noga lämpligheten gällande miljö, dagvatten, risker, buller, kultur- och riksintressen m.m.

Förslaget har ändrats efter samrådsutställningen och innebär nu att endast en ny gemensam bad- och båtbygga för de nya byggnaderna får uppföras och att inga muddring- eller fyllningsarbeten i vattenområdet kommer att göras. I den föregående detaljplanen var en del av marken som nu planläggs för bostäder endast avsedd för komplementbyggnader och tillbyggnad av huvudbyggnad (plus- och prickmark). Området som var prickmark i den föregående planen är densamma som i detta planförslag men också rejält utökad.

Det pågående kulturmiljöprogrammet inom kommunen är inte antaget och därför kan kommunen inte hänvisa till föreslagna riktlinjer i den.

MälARBADEN, som till en början var ett fritidsområde har under åren till stor del förändrats till att bli permanent bebyggelse. Det är en utveckling som pågått i väldigt många år för många fritidsområden och är svår att förhindra. Vid en begäran om planbesked, oavsett vad det gäller, har kommunen en skyldighet att pröva och undersöka om det är möjligt att planlägga enligt ansökan och önskemål och Plan- och bygglagen..

Sakägare 29

Härmed protesterar vi som ägare till fastigheten X-X X:X mot den föreslagna detaljplanen för Torshälla-Väsby 1:195 såsom den presenteras i planbeskrivningen.

Såsom planförslaget föreligger bryter det på ett mycket påtagligt sätt mot gällande regler och föreskrifter på ett antal områden, planen är också därigenom till skada för närboende såväl ekonomiskt som praktiskt.

MälARBADEN präglas av en speciell kulturmiljö som utmärks av bl.a. stora tomter och hus med rötter i områdets framväxt i tidigt 1900-tal.

Området är mot bakgrund av detta också klassat som värdefull kulturmiljö.

Detta är något som bidrar till att profilera Eskilstuna som en attraktiv kommun. Planen är i strid med dessa ambitioner.

I MälARBADEN finns ett antal stora tomter som praktiskt inbjuder till att styckas till mindre enheter, för att inte ändra karaktären på området finns en begränsning om en minsta tomtstorlek på 2500 kvm. Den nu föreslagna planen avviker påtagligt från detta och innebär ett kraftfullt och oåterkalleligt steg från ambitionen att bevara MälARBADENS speciella kulturmiljö. Antas planen innebär det rimligen att ett antal större fastigheter i området kommer att förr eller senare söka avstycka mindre tomter, något som kommunen då knappast kan motsätta sig.

Ytterligare ett steg i att bryta ner kulturmiljön i Mälarmönan är att tillåta byggnationer av kedjehus/parhus, byggnader av denna typ finns inte på någon plats i Mälarmönan och är ett stort steg vad avser att förvärma kulturmiljön i Mälarmönan. När man pekar på byggnationerna kring Väsbyholms herrgård som genomfördes på 60-talet så är det inte relevant vad avser planerna T-V 1:195. Den del av Mälarmönan som dessa byggnationer genomfördes i är väl skilda från norra Mälarmönan (T-V 1:195) såväl avståndsmässigt som med stora skogspartier.

När det gäller grundarbeten för de nya husen sägs inget om påverkan på grundvattennivåer och kvalitet. Området är till delar sankt.

I planförslaget talas om att vattnet i Mälaren-Blacken först kunna uppnå god ekologisk status till år 2027 på grund av administrativa begränsningar, vad innebär detta? Utformningen av såväl villorna som kedjehusen beskrivs ej närmare, arkitekturen är av avgörande betydelse för hur de påverkar kulturmiljön.

Eskilstuna kommun och inte minst i Mälarmönan har kommun och länsstyrelsen en mycket skarp syn på hantering av bryggor och andra åtgärder längs strandlinjen. Detta har belyst på ett mycket tydligt sätt i media men allra tydligast i ett större antal förelägganden om rivning av bryggor o.s.v. Kan här förtjänas att påminna att man för några år sedan också mycket tydligt kommunicerade att vassröjning och muddring längs stränderna var förbjudna. Ser man till detta så är förslaget att gräva en ny hamn mycket märkligt då det bryter med allt vad som sagt om strandlinjen. Prover avseende tungmetaller eller andra föroreningar har inte tagits man säger dock att prover skall tas inför muddringsarbeten för att säkerställa att inga föroreningar förekommer. Naturligt vore att säkerställa detta innan planen antas och att man också specificerar vilka nyckeltal som skall gälla. Det bör stå klart att om man beviljar bygget av denna hamn så bör ett antal fastigheter i Mälarmönan kunna få tillstånd till motsvarande åtgärd.

Bryggor avses bygga för de 8 radhusen vilket kräver att strandskyddet upphävs vilket man avser att göra.

Den norra villan skall ges rätt att gräva om en kanal samt att lägga igen ett vattenområde, inget sägs om omfattningen av detta arbete eller dess påverkan av strand eller sjöliv. I tillägg avses denna villa byggas större än regelverket, 320 kvm mot 250 kvm.

Den sk. Villan skall ges rätt av en vågdämpande brygga vinkelrätt mot befintlig pir inte heller för detta beskrivs omfattning eller påverkan på strand eller sjöliv. Hur nuvarande huvudbyggnad skall utnyttjas i framtiden beskrivs inte i förslaget. Om den t.ex delas i flera lägenheter påverkar det givetvis planen t.ex vad avser trafikbelastning.

Om byggande av bryggor och vågbrytare beviljas enligt ovan så bör det innebära att liknande åtgärder också beviljas för andra fastighetsägare som önskar genomföra liknande åtgärder.

Planen avses också innehålla en bygg rätt för ett båthus/bastu längs strandlinjen, detta motiveras med att det har funnits ett nu förfallet bygglov. En ansökan om bygglov för detta bör behandlas som vilket annat bygglovsärende med beaktande av gällande regler.

Upphävande av strandskydd beroende på att områdena redan är privatiserade och tillgängligheten till strand och vatten är begränsade bör om det genomföres gälla alla fastigheter i området.

Trafiken på Bråvallavägen och på Gamla vägen kommer vid genomförandet av föreslagen plan att öka kraftigt. I den presenterade planen har felaktiga fakta angivits. Bråvallavägen som är en mycket smal lokalväg som inte medger möten vare sig på sommar eller vinter betjänar 11 fastigheter (12 om T-V 1:195 inkluderas) av dessa är 3 ej permanent boende. Om den föreslagna planen genomföres tillkommer 10 fastigheter. Antalet fordonsrörelser uppskattas till 100 rörelser dagsläget hur man kommer fram till denna bedömning anges ej och heller inte hur man kommer fram till att tillskottet blir 50 rörelser, obalansen mellan talen är tydlig.

Bråvallavägen från och med korsningen med Gamla vägen är den enda förbindelsen till fastigheten efter infarten till T-V 1:195.

Bråvallavägens väg bana har begränsad bärighet sprickor och sättningar är vanliga och kommer givetvis att öka ytterligare vid ökad belastning och trafik. Framkomligheten är svår i dagsläget och direkt farlig för "blåljusfordon".

Under en ev. byggperiod kommer den tunga trafiken att öka markant med därav följande problem. Vem står för dess kostnader, har frågan diskuterats med Mälardalens vägsamfällighet? En utfart vinkelrätt mot Bråvallavägen löser inte problemet och är trafikalt en farlig lösning. Den enda tänkbara och möjliga lösning är att man fortsatt nyttjar nuvarande infart till T-V 1:195 och därefter drar nödvändiga vägar på fastighetens mark. Detta är en mindre farlig lösning och ökar inte nuvarande belastning på Bråvallavägen.

Sammanfattning

Det presenterade planförslaget bryter flaggrant mot alla regler och förordningar såväl byggnadsmässigt som miljömässigt.

Godkännes denna plan såsom den ligger i förslaget är det ett mycket upprörande beslut som sannolikt kommer att väcka mycket uppmärksamhet såväl lokalt som nationellt.

Svar:

Se svar till föregående sakägare gällande kulturmiljö och tomtstorlek.

Citat från planbeskrivningen; En viktig utgångspunkt i planförslaget är att ta hänsyn till områdets kvaliteter och historia. Genom vald placering, höjd och skala på de nya husen finns respekten där för befintliga kvaliteter.

En ny infartsgata föreslås från Bråvallavägen. Vägen placeras centralt på fastigheten med en sammanhållen byggnation på ömse sidor. Siktlinjer sparas från Bråvallavägen mot huvudbyggnaden och ut mot Mälaren. Genom denna struktur sparas stora grönytor och siktlinjer bevaras.

I planförslaget föreslås möjlighet till uppförande av åtta kedje- eller parhus samt två nya friliggande villor. Parhusen placeras centralt på fastigheten längs med den nya infarten och de tillåts ha en nockhöjd på max 8,0 meter. På ömse sidor av huvudbyggnaden placeras två fristående nya villor. Villornas placering och utformning regleras för att inte konkurrera med huvudbyggnaden.

I norr placeras villan i slutningen bakom befintligt båthus, dels för att klara högsta vattennivå på Mälaren, men också för att påverka landskapsbilden från Mälaren så lite som möjligt.

Området där det planeras för par-, rad-, eller kedjehus ligger delvis i en lågpunkt. Därför införs bestämmelse om en lägsta grundläggningsnivå för de föreslagna bostadshusen och en nedsänkt grönyta kommer att anläggas i det sydvästra området för att fördröja och ta hand om dagvatten. Se dagvattenutredningen sid.14 [Nya bostäder i MälARBADEN - Eskilstuna kommun](#) Skrivningen; God ekologisk status bedöms först kunna uppnås till år 2027 på grund av administrativa begränsningar har vi tagit bort eftersom det sannolikt inte gäller längre och skrevs in i planbeskrivningen i början av planarbetet 2017 innan kommunen tog över arbetet för detaljplanen.

Förslagen på att göra strandkanten rakare och fylla igen vattenområdet mellan en mindre ö och fastlandet har tagits bort från planförslaget efter samrådsutställningen.

Det har genomförts två miljöutredningar, 2014-06-26 och 2023-04-04 där de uppmätta halterna av föroreningar redovisas och är under gällande riktvärden för bostäder.

De två föreslagna förlängningarna av befintliga bryggor har tagits bort från förslaget. Endast en ny gemensam bad- och båtbygga föreslås för de nya byggnaderna.

Strandskyddet föreslås upphävas för den nya bryggan vilket kommer att prövas i samband med antagandet av detaljplanen.

Då detta är ett förslag på en ny detaljplan prövar vi en större byggrätt för en av byggnaderna.

Vi har infört bestämmelse om att endast enbostadshus får uppföras för de befintliga bostadshusen. Den hänger med från den föregående detaljplanen som har bestämmelse om att endast en huvudbyggnad med högst en lägenhet får uppföras. Bestämmelsen hade fallit bort från detta samrådsförslag och förs in till granskningsutställningen

Vid bygglovgivning behandlas alla föreslagna byggrätter enligt gällande regelverk (PBL)

Ökningen av fordonsrörelser var baserad på riktlinjerna 2017 då planen påbörjades. Vi ändrar texten i planbeskrivningen så den stämmer med dagens beräkningar som beskrivs nedan.

Trafikalstringen baseras på bostädernas läge, typ av bostad och närhet till kollektivtrafiken. Utifrån den informationen uppskattar kommunen att det blir 6 till 8 fordonsrörelser per bostad och dygn. De 10 bostäderna uppskattas därmed utgöra cirka 60 till 80 nya fordonsrörelser per dygn. Enligt schabloner på fördelning av dygnstrafik från bland annat Naturvårdsverket görs antagandet att 80 % av resorna med personbil sker under dagtid mellan 07.00 och 19.00. Under dagtid beräknas därför trafiken öka med cirka 50 till 65 fordonsrörelser, som ger ett snitt på cirka 4 till 5 bilar per timme, dagtid. Kommunens bedömning är att Bråvallavägen kommer att kunna hantera den tillkommande trafiken.

Under byggtiden kommer sannolikt den tunga trafiken att öka. Uppstår det problem är det exploatören som ska åtgärda eventuella skador och fel.

Utifrån ett trafiksäkerhetsperspektiv anser kommunen att placeringen av den föreslagna infarten till de nya bostäderna är den bästa, bland annat med tanke på att sikten är väldigt god där.

*Den föreslagna detaljplanen är upprättad enligt gällande PBL (plan- och bygglagen) och följer MB (Miljöbalken).
Att de byggnadsmässiga reglerna följs kommer att kontrolleras vid bygglovgivning.*

Sakägare 32

Jag fick ett brev från er angående ny detaljplan och jag vill med detta mail göra er uppmärksamma på att den lilla ön som ni tagit upp på kartan jag bifogar även lite drönbilder så att ni bättre förstår mitt problem.
Den lilla ön går inte att flytta eller bygga om den måste muddras bort vet inte varför man inte gjort detta för länge sedan.

Sedan undrar jag hur man tänkt att göra när man bygger husen. Marken där dom tänkta husen skall ligga ligger väldigt lågt, kommer man att fylla ut marken på något sätt?

Varför jag ställer denna fråga är pga xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, kommer den att påverkas negativt?

Jag bestrider delar i detaljplanen.

Svar:

Förslaget om att fylla igen vattenområdet har tagits bort efter samrådsutställningen.

De föreslagna nya bostäderna ligger på minst 25 meters avstånd från den befintliga granhäcken och bedöms således inte påverka den. Grundläggning för de föreslagna bostadshusen ska vara 2,7 m över nollplanet för att de inte ska riskera att drabbas av översvämning vid skyfall. Hur man väljer att göra det får redovisas i samband med bygglov.

Enligt dagvattenutredningen behöver ett svackdike anläggas utefter Bråvallavägen och gränsen i norr, söder om granhäcken. En nedsänkt grönyta föreslås också anläggas i det sydvästra hörnet av fastigheten för att fördröja och ta hand om dagvattnet. Se dagvattenutredningen, sid 14 på vår hemsida; [Nya bostäder i Mälarmälarbadet - Eskilstuna kommun](#)

Miljökontoret

Miljökontoret har följande synpunkter gällande strandskyddet samt skrivningen på sida 13 i planbeskrivningen:

Upphävande av B Inget problem då det är ianspråkstagen mark.

Upphävande W3 inget problem, är tidigare ianspråkstagen B-mark.

Upphävande på östra W2 inget problem, är ianspråkstaget för brygga sedan 1975.

Vi tycker dock inte att det finns skäl att upphäva strandskyddet för den olovliga delen av bryggan i den mittersta W2 eller den nya W2 g1.

Vi ser inte att det är något problem för vattenmiljön att ta bort bryggan, med tanke på skrivningen i planen.

I bilden är allt gult Ok att upphäva och rött inte.



Sista stycket på sid 13 är inaktuellt. Bara första meningen borde lämnas och utökas för det ser ut som att vatten idag kommer att omföras till mark och en ny brygga föreslås.

Muddringsarbeten och utfyllnad samt arbete med bryggor inom vattenområdena kräver godkännande av Länsstyrelsen

i enlighet med miljöbalken. Miljökontoret, som är tillsynsmyndighet enligt miljöbalken kap 11, kommer även att ställa krav på att försiktighetsåtgärder vidtas innan exploateringsåtgärder får vidtas.

Hur kommer hanteringen av markföroreningar att säkerställas? Jag ser att någon planbestämmelse kring just detta finns inte.

Svar:

Vi ändrar texten på sidan 13.

Kanalområdet och de två förlängningarna av befintliga bryggor tas bort från planförslaget inför granskning. Endast båt- och badbryggan, avsedd för de nya bostäderna kommer att kvarstå i planförslaget.

En komplettering av den översiktliga markundersökningen kommer att genomföras. Detta för att säkra att marken utan risk för människors hälsa och miljö kan bebyggas med bostadshus.

Någon möjlighet att införa en planbestämmelse om hantering av markförorening är inte möjlig men vi har infört en inforuta i plankartan om att utfyllnad och schaktning av mark och arbete med bryggor kräver tillstånd av Länsstyrelsen.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten anser fortsatt som i tidigare yttranden i det här ärendet att tillgång till brandpost behöver finnas i anslutning till området med tanke på att det är radhusbebyggelse som planeras.

Tillgång till släckvatten omnämns inte i detaljplanen. Kan inte behovet av brandposter i planområdet tillgodoses anser räddningstjänsten att det inte är lämpligt med radhus på den platsen.

Bebyggelse med fristående villor är lämplig även utan direkt tillgång till brandpost.

Svar:

Vi har kompletterat planbeskrivningen med information om brandposter under rubrikerna Teknisk försörjning och Genomförande.

ESEM

Då Energi inte har ledningar i området så kan vi tyvärr ej erbjuda avslutning till Torshälla-Väsby 1:195.

Svar: Noterat och framgår av planbeskrivningen.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.



Svar:

Vi har förtydligat texten under rubriken ansvarsfördelning i genomförandedelen i planbeskrivningen.

Lantmäteriet

På plankartan finns inom vattenområdet en beteckning för vattenområde (W2, bryggor och gemensamhetsanläggning g₁). Bestämmelsen g₁ saknas dock bland planbestämmelserna.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Utskriftsformat för rätt skala

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Egenskapsbestämmelser relaterade till tomt eller fastighet

I planförslaget har bestämmelser relaterats till begreppet tomt används.

Lantmäteriet vill påminna om att begreppet tomt enligt PBL är "ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål" (definition i 1 kap. 4 § PBL). Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt vara uppdelad i flera fastigheter.

Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Begreppet fastighet är därför ofta att föredra i planbestämmelser. Se gärna en film från boverket ang. begreppen tomt och fastighet.

Gemensamhetsanläggningar

Förtydliga vilka fastigheter som ska ha del i gemensamhetsanläggningarna.

Kostnader för och initiativ till fastighetsbildning

Förtydliga vem som bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Svar:

Bestämmelsen g₁ har kommit med av misstag och tas bort.

Vi kompletterar kartan med informationen om utskriftsformat.

Vi byter ut begreppet tomt mot fastighet i planbeskrivningen, förtydligar gällande gemensamhetsanläggningar och kostnader under rubriken ansvarsfördelning i genomförandedelen i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen

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 strandskydd, hälsa eller säkerhet och risk för olyckor, översvämning eller erosion beaktas:

Strandskydd

Kommunen har för avsikt att upphäva strandskyddet inom områden med markanvändningen B – Bostäder, W₂ – Bryggor och W₃ – Vattenområde för kanal. Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18c-d§§ Miljöbalken och att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som anges i detaljplanen väger tyngre än strandskyddsintresset. Upphävandet av strandskydd får inte omfatta ett område som behövs för att säkerställa fri passage eller allemansrättslig tillgång till området för allmänheten samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Särskilt skäl för att upphäva strandskyddet inom kvartersmark och vattenområden som anges i planförslaget är att fastigheten sedan länge är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att marken inom fastigheten är ianspråktagen sedan tidigare. Länsstyrelsen delar dock inte kommunens bedömning om att vattenområdet är ianspråktaget på laglig grund och att intresset av att ta vattenområdet i anspråk på det sätt som avses med detaljplanen väger tyngre än strandskyddsintresset. För att upphäva strandskyddet inom vattenområdet krävs särskilda skäl enligt 7 kap. 18c-d§§ Miljöbalken.

Länsstyrelsen anser att det saknas tillräckligt underlag i planhandlingarna för att bedöma förhållandena på platsen. Förutom brister i planhandlingarna brister detaljplanen också i redovisningen av de särskilda skäl som ligger till grund för upphävandet av strandskyddet inom vattenområdet. Endast de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18c§ Miljöbalken får beaktas vid prövning av upphävandet av strandskyddet.

Restriktivitet bör generellt sett råda vid prövning av åtgärder inom strandskyddade områden. Planområdet ligger inom område som omfattas av riksintresse för rörligt

friluftsliv enligt 4 kap.1,2 §§ miljöbalken. Riksintresset utgör ett extra starkt allmänt intresse som knyter an till strandskyddets syften.

Kanalen

Länsstyrelsen efterfrågar en redovisning av det underlag som ligger till grund för kommunens bedömning att det är möjligt att upphäva strandskyddet med angivet skäl. På flygfoton från 1959 och 1976 finns inte kanalen. Kommunen behöver redogöra vilka åtgärder som vidtagits inom området med markanvändningen W₁, W₂ och W₃ (i nu gällande detaljplan planlagt med markanvändningen W_b). För att området ska kunna räknas som ianspråktaget gäller att det handlar om ett lagligt ianspråktagande.

Bryggor

I förarbetena till strandskyddsbestämmelserna omnämns brygga som exempel på en sådan anläggning eller anordning som är förbjuden att utföra inom strandskyddat område. Av praxis framgår att vattenområden anses vara tillgängliga för allmänheten samt att detta även gäller om landområdet i anslutning till vattenområdet har tagits i anspråk. Bryggor tar endast i anspråk den yta de upptar i vattnet.

För att en brygga ska vara lagligen uppförd ska åtgärden ha dispensgivits, alternativt ska den ha vidtagits inom område som inte omfattades av strandskydd då den utfördes, exempelvis innan det generella strandskyddet infördes år 1975. För att upphäva strandskydd krävs att det är visat att det finns ett behov av en brygga och att behovet inte kan tillgodoses på annat sätt.

Västra bryggan

Detaljplanen möjliggör en helt ny brygga nordväst om de befintliga bryggorna. Uppförandet av brygga skulle ta ny plats i anspråk och få en avhållande effekt på allmänhetens möjligheter att röra sig i vattenområdet. En ny brygga riskerar även att väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter. Länsstyrelsen bedömer att strandskyddet inte kan upphävas på den grund att vattenområdet tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Mittersta bryggan

Kommunen behöver redogöra för bryggans tillkomst och lagliga status. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning om att befintlig brygga redan är ianspråktagen och därför skulle sakna betydelse för strandskyddets syften. Länsstyrelsen har tidigare prövat överklagan av beslut om nekad strandskyddsdispens i efterhand gällande tillbyggnad av bryggan (dnr 505-4452-2020). Länsstyrelsen bedömde att delar av den yta som bryggan tar i anspråk inte är lagligt ianspråktagen och överklagan avslogs. Skäl att ändra den bedömningen framkommer inte i planhandlingarna.

Östra brygga

Kommunen behöver redogöra för befintlig bryggas tillkomst och lagliga status. Detaljplanen möjliggör utbyggnad av befintlig brygga i sydöst. Länsstyrelsen bedömer att det särskilda skälet för upphävande som kommunen anger inte kan tillämpas. Utvidgning av brygga skulle ta ny plats i anspråk och få en avhållande effekt på allmänhetens möjligheter att röra sig i vattenområdet. Utvidgningen riskerar även att väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter. Länsstyrelsen bedömer att strandskyddet inte kan upphävas på den grund att vattenområdet tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Länsstyrelsen anser att om kommunen efter utredning påvisar att del av brygga tillkommit lagligen ska en planbestämmelse införas som reglerar antal tillåtna bryggor och dess storlek inom vattenområdet där strandskydd upphävs. Fastigheten har landförbindelse och särskilt skäl för upphävande finns därför inte heller på den grund att området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet.

Utfyllnads- och grävningsarbeten

Länsstyrelsen anser att det saknas särskilda skäl för upphävande av strandskydd avseende den utfyllnad som planen möjliggör i anslutning till befintlig kanal inom W₃ område (se 0484-P2019/11).

Länsstyrelsen anser också att det saknas särskilda skäl för upphävande av strandskydd avseende den utfyllnad som planen möjliggör inom området med markanvändningen W₂ genom den planerade byggrätten för komplementbyggnad (båthus/bastu) i områdets östra del.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

En miljöteknisk markundersökning (Structor 2014-06-30) har tagits fram som underlag till detaljplanen. Ingen miljöstörande verksamhet har enligt uppgift funnits inom undersökningsområdet. Undersökningen omfattar den norra och västra delen av planområdet med fokus på området i anslutning till den planerade kanalen och övrig planerad byggnation i området.

Förorenade fyllnadsmassor har påträffats inom den norra delen av planområdet. Proverna som tagits inom utfyllnadsområdet påvisar förhöjda halter av zink, kobolt och nickel, jämfört med Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig mark (KM). Påträffade föroreningar är inte avgränsade men antas vara knutna till området med fyllnadsmassor. Det bör noteras att analyserade prover är samlingsprover sammansatta av flera delprover vilket kan ha gett upphov till en viss utspädning. Föroreningshalten inom det utfyllda området kan således vara högre än vad analysresultaten visar.

För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma platsens lämplighet för föreslagen markanvändning behöver den miljötekniska markundersökningen kompletteras med en bedömning av föroreningar i mark/sediment med anledning av den planerade vattenverksamheten. Kommunen behöver också förtydliga om de förorenade massorna i planområdets norra del ska saneras eller lämnas kvar. Om kommunen ämnar sanera marken behöver utredningen kompletteras med en åtgärdsbeskrivning där det framgår hur föroreningarna ska tas om hand. Det bör även tydligt framgå om åtgärderna är tekniskt och ekonomiskt genomförbara, vem som ansvarar för att vidta åtgärderna samt att genomförandet av eventuella åtgärder ger önskad effekt.

Om de förorenade massorna avses lämnas kvar behöver utredningen och planhandlingarna kompletteras med en bedömning av provtagningens representativitet samt en förenklad riskbedömning för att säkerställa att området blir ändamålsenligt och utan risk för människors hälsa och miljö.

Länsstyrelsen vill även informera om att en anmälan enligt 28§ förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska lämnas till tillsynsmyndigheten innan en avhjälpandeåtgärd vidtas. Anmälan ska ske i god tid, minst sex veckor innan planerad åtgärd.

Buller

Då detaljplanen avser bostäder behöver planen innehålla en redovisning av beräknade omgivningsbuller 4 kap. 33a§ Plan- och bygglagen (2010:900). Begreppet omgivningsbuller innebär bland annat buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar. Redovisningen ska avse beräknade värden vid bostadsbyggnadens fasad och vid eventuell uteplats i anslutning till byggnad. Redovisningen behöver inte göras om det med hänsyn till bullersituationen kan anses obehövt, vilket i sådana fall ska motiveras.

Buller vid båtbygg

Masten på segelbåtar och motordrivna båtar kan orsaka en negativ bullerpåverkan på närliggande bostäder. Länsstyrelsen uppmanar kommunen att redovisa vilken typ av båtar som kommer att trafikera och angöra bryggorna inom planområdet. Om kommunen kommer fram till att båtarna är av sådant slag att det kan innebära en negativ bullerpåverkan behöver kommunen redovisa beräknade omgivningsbuller från båtbygg och båthus både inom och runt planområdet. Redovisningen ska avse beräknade värden vid bostadsbyggnadens fasad och vid eventuell uteplats i anslutning till byggnad.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Geoteknik

Länsstyrelsen är positiv till att en geoteknisk utredning (WSP 2015-03-06) har tagits fram som underlag till detaljplanen. Länsstyrelsen har dock svårt att ställning till resultatet av den geotekniska utredningen då endast den marktekniska undersökningsrapporten geoteknik (MUR/Geo) bifogats samrådshandlingarna. Vidare kan Länsstyrelsen konstatera att den geotekniska utredningen endast omfattar den norra, västra och centrala delen av planområdet. Utredningen omfattar inte kanalen. Länsstyrelsen anser utifrån samrådshandlingarna och MUR/Geo att kommunen behöver ta fram en detaljerad geoteknisk utredning inom planprocessen för att utreda de geotekniska förhållandena samt skred- och erosionsrisken inom planområdet.

Enligt SGU:s kartunderlag finns det i området runt kanalen ett av SGU:s utpekade område med förutsättningar för skred i finkornig jordart i strandnära områden. I området runt kanalen finns även ett av SGU:s utpekade område med viss eroderbarhet där risken för erosion är högre. Den detaljerade geotekniska utredningen behöver klargöra eventuell skred- och erosionsrisk. I den geotekniska utredningen behöver kommunen även klargöra hur kanalen ska konstrueras. Länsstyrelsen bedömer att föreslagna byggrätter kan komma att påverka skredrisken inom och runt området negativt. Av den genomförda geotekniska utredningen (WSP 2015-03-06) framgår det inte hur stora byggrätter geoteknikerna har räknat på vid framtagande av utredningen. Beroende på hur byggnaderna konstrueras kan föreslagen bebyggelse öka belastningen på marken. Länsstyrelsen anser att den geotekniska utredningen behöver göras utifrån de förutsättningar som detaljplanen medger.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att remittera planärendet och den geotekniska utredningen till Statens geotekniska institut i granskningsskedet.

Översvämning

Enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) kartunderlag i Översvämningportalen¹ finns det en risk för att den nordvästra delen av planområdet samt området längs med strandlinjen riskerar att översvämmas vid stigande vattennivåer och skyfall.

Med hänsyn till översvämningensrisken har det i samrådsförslaget införts en planbestämmelse om lägsta grundläggningsnivå för bebyggelse. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren ska ligga på +2,7 meter RH2000. Länsstyrelsen anser dock att mindre samhällsekonomiskt viktiga byggnader inom planområdet bör ges en lägsta grundläggningsnivå enligt riktlinjer om minst 1,5 meter. Enligt Länsstyrelsens rapport *Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren – med hänsyn till risk för översvämning*² bör enstaka byggnader med lägre värde, exempelvis båthus och bastu placeras ovan nivå +1,5 meter RH2000. Länsstyrelsen anser att det med anledning av översvämningensrisken även behöver utredas om det finns behov av att skydda infrastrukturen i samma syfte, exempelvis teknisk infrastruktur, tillgänglighet för hemtjänst eller räddningstjänst samt uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon. Tillfartsvägen inom planområdet ligger på marknivåerna +2 till +4 meter RH2000.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Riksintressen – 4 kap. miljöbalken

Planområdet omfattas av riksintresset för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 1 och 2 § Miljöbalken. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att planområdet inte påverkar riksintresset men anser att beskrivningen av riksintresset i planbeskrivningen behöver revideras. Beskrivningen av riksintressen på sidan två i planbeskrivningen om att "Planområdets vattenområde ligger inom riksintresse för yrkesfisket och det rörliga friluftslivet" går att misstolka som att riksintresset endast berör vattenområdet vilket inte stämmer.

Länsstyrelsen delar dock inte kommunens bedömning om att föreslagen exploatering är begränsad till en redan ianspråktagen fastigheten då båthuset i öster är placerad så att den delvis ligger i Mälaren.

Miljö kvalitetsnormer - vatten

Planområdet avrinner till Mälaren. Dagvattenhanteringen får inte medföra att föroreningar sprids till mark, yt- och grundvatten så att miljö kvalitetsnormerna för vatten påverkas negativt. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte påverkar miljö kvalitetsnormerna negativt.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att det är viktigt att vidta försiktighetsåtgärder vid muddring och schaktning av kanalen för att minimera påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten.

Föreslagen exploatering innebär att området förtätas och att andelen hårdgjordyta ökar, vilket påverkar vattnets flöde och markinfiltrationen i området. Kommunen bör ta fram en dagvattenutredning innan detaljplanen antas för att bland annat klargöra vattnets ändra flöde, infiltration och eventuell förändring i föroreningsbelastningen från planområdet till Mälaren. Utredningen behöver även klargöra val av lämpliga dagvattenåtgärder som eventuellt behöver vidtas. Det är av stor vikt att valda dagvattenåtgärder dimensioneras för att klara ökade vattenmängder med tanke på översvämningensrisk vid skyfall.

Identifierade behov av skyddsåtgärder, exempelvis höjdsättning med tanke på översvämningensrisk och klimatförändringar samt lokalisering av ytor för infiltration/flödesutjämning behöver säkerställas genom planbestämmelser i plankartan.

Naturmiljö

Enligt Länsstyrelsens och Skogsstyrelsens *Strategi för formellt skydd av skog i Södermanlands län, rapport 2006:7* ligger planområdet inom en beslutad värdestrakt, Mälarens öar och strandskogar med omgivning. Skogar i en värdestrafik bedöms ha större möjlighet än omgivande landskap att bevara den biologiska mångfalden som är knuten till en viss skogstyp. Kommunen behöver ta hänsyn till den biologiska mångfalden i det fortsatta arbetet med detaljplanen för att bevara utpekade livsmiljöer.

Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen i detaljplanen infört planbestämmelser (n – Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk) för att skydda träd i den östra delen av planområdet. Länsstyrelsen bedömer att en naturvärdesinventering bör genomföras inom delar av planområdet som avses att exploateras genom ny bebyggelse och eventuell biotopskyddad allé bör beskrivas.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Planområdet omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövården, men är utpekad som ett regionalt kulturmiljöområde i kommunens översiktsplan. Enligt Eskilstunas kulturmiljöprogram är MälARBADEN en särskilt värdefull kulturmiljö. MälARBADEN präglas av äldre villor på stora tomter. Den aktuella fastigheten är större än andra tomter, vilket kan möjliggöra för ytterligare bostadshus i viss mån. De nya rad- eller kedjehusen och villorna bör noga anpassas till den befintliga terrängen, bebyggelsen och landskapsbilden i fråga om placering, skala och gestaltning, vilket också är en ambition enligt planförslaget. Påverkan på kulturmiljön och landskapsbilden bör analyseras i det fortsatta planarbetet. Den äldre huvudbyggnaden har ett dominerande läge och är synlig från Mälaren. Byggnaden framstår därför som en värdefull del av kulturmiljön och bör förses med varsamhetsbestämmelser.

Länsstyrelsen upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning

11 kap. miljöbalken (1998:808) MB, Vattenverksamhet

Särskilt värdefulla vatten

Gränsen för ett av Fiskeriverket (nu Havs- och vattenmyndigheten) utsett område för särskilt skyddsvärda vatten (Mälaren) ligger precis utanför det område där kanal, muddring, utfyllnad av vattenområdet samt uppförande av ny brygga planeras.

Den vänstra befintliga bryggan ligger delvis inom området för särskilt skyddsvärda vatten. Bryggan är ett tillsynsärende hos kommunen då förlängningen av bryggan är genomförd utan dispens från strandskyddet. Kommunen kommer att kräva borttagning. I planbeskrivningen under rubriken "Vattenområden" på sidan 13 skriver kommunen "En rivning av del av bryggan skulle kunna orsaka skada på vattenmiljön". Länsstyrelsen vill påminna om att rivningsarbeten kan vara anmälningspliktig vattenverksamhet. I ett beslut om vattenverksamhet kommer de försiktighetsmått som ska vidtas meddelas. Länsstyrelsen kan av planhandlingarna inte utläsa om Länsstyrelsen (eller kommunen) har meddelat beslut avseende vattenverksamhet för förlängningen av bryggan eller inte. Det är inte möjligt att i efterhand göra en anmälan om vattenverksamhet för redan genomförd vattenverksamhet (förlängningen av bryggan). För att få förlängningen av bryggan laglighetsprövad (om beslutet avseende vattenverksamhet saknas) behöver tillstånd sökas hos Mark- och miljödomstolen.

Muddring av kanal

Vid muddring kan partiklar och annat frigöras som kan komma att påverka växt- och djurlivet i vatten negativt. För att bibehålla kanalens djup kommer underhåll krävas. I det här fallet bedömer Länsstyrelsen att kontinuerlig muddring kommer att krävas som en underhållningsåtgärd för att kanalen inte ska växa igen.

Enligt 2 kap. 2§ Plan- och bygglagen (2010:900) ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. När en anläggning, exempelvis en kanal, kräver kontinuerligt underhåll som kan komma att påverka växt- och djurlivet negativt bör det ifrågasättas om anläggningen är lämpad för platsen.

Uppförande av badbrygga

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att vid planering av uppförande av bryggor ska hänsyn tas till platsens förutsättningar, val av bryggkonstruktion ska ske utifrån platsens förutsättningar. En flytbrygga tillåts exempelvis generellt inte på platser där djupet understiger 2,0 meter. I övrigt ger en smalare, kortare brygga med ett bryggdäck som ger ljuset möjlighet att ta sig ner till och genom vattnet, mindre påverkan än en bredare och längre brygga med tätare däck.

Inom planområdet möjliggör detaljplanen för tre bryggor. Kommunen behöver utreda om samtliga tre bryggor behövs eller om behovet kan uppnås genom att en något större brygga anläggs. Flera mindre bryggor innebära att en större areal av sjöbotten påverkas än om en något större brygga anläggs.

I undersökningen om betydande miljöpåverkan (2018-03-02) skrev kommunen att ”Nuvarande kanal norr om fastigheten ska grävas rakare och fyllas ut något för att möjliggöra för båtplatser för de nya bostäderna. I förslaget finns även med att skapa en gemensam badbrygga för de boende i radhusen”. I samrådshandlingarna har kommunen bytt ställningstagande och skriver under rubriken ”Vattenområden” på sidan 12 att ”De åtta radhusen får varsin båtplats vid ny brygga”.

Om syftet är att möjliggöra för båtplatser i direkt anslutning till radhusen (i kanalen) behöver kommunen utreda om den planerade badbryggan/bryggan kan ersätta behovet av kanalen som kräver kontinuerligt underhåll. Enligt 2 kap. 6§ Miljöbalken ska det för en verksamhet eller åtgärd som tar i anspråk ett mark- eller vattenområde väljas en plats som är lämplig med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minst intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön. De vattenverksamheter som anges i planhandlingarna är anmälnings- eller tillståndspliktiga enligt Miljöbalken och får inte uppföras utan tillstånd.

Kommunen eller fastighetsägaren ska således anmäla vattenverksamheterna till Länsstyrelsen eller ansöka om vattenverksamhet hos Mark- och miljödomstolen. Om fastighetsägaren vill uppföra ytterligare bryggor i framtiden alternativt gräva/muddra kanalen kräver även detta anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet.

Redaktionella synpunkter

Bestämmelse om gemensamhetsanläggning

Länsstyrelsen har uppmärksammat att bestämmelsen ”g1” som finns utritad inom föreslagen bygggrätt för brygga på plankartan saknas i planbestämmelselegenden. Inför antagandet behöver detta förtydligas.

Redaktionella synpunkter

Bestämmelse om gemensamhetsanläggning

Länsstyrelsen har uppmärksammat att bestämmelsen ”g1” som finns utritad inom föreslagen bygggrätt för brygga på plankartan saknas i planbestämmelselegenden. Inför antagandet behöver detta förtydligas.

Redaktionell ändring

På plankartan har kommunen reglerat den östra bygggrätten för friliggande enbostadshus med en bestämmelse om totalhöjd över nollplan. Länsstyrelsen har dock uppmärksammat att kommunen i planbeskrivningen har skrivit att bygggrätten regleras med en högsta nockhöjd över nollplanet. Inför antagandet behöver detta förtydligas.

Uppgifter om skala

På plankartan saknas uppgifter om vilken skala plankartan är ritad i. Inför antagandet behöver detta förtydligas.

Svar:

Strandskydd

Förslagen om förlängningar av de befintliga bryggorna har tagits bort efter samrådet. De delar av de två bryggorna som kvarstår i planförslaget har funnits sedan 1975 enligt ortofoton från den tiden.

Förslaget på en ny gemensam båt- och badbrygga avsedd för de nya bostäderna anser kommunen vara så pass angeläget att strandskyddsdispens bör kunna medges. Som särskilt skäl anges att ett strandnära boende medför en önskan och ett behov av att nyttja vattenområdet för bad och båtliv och att en gemensam bad- och båt- brygga för de nya bostäderna tillgodoser ett annat mycket angeläget intresse enligt 7 kap 18c§ Miljöbalken.

Den gemensamma bryggans placering som till stor del är inom en vik, gör att riksintresset för rörligt friluftsliv och natur- och kulturvärden 4 kap 1,2 §§ Miljöbalken inte bedöms ta skada.

Kanalen föreslås inte längre göras rakare, utan får vara kvar i den utformning den har idag och förslaget om utfyllnad av marken mellan den lilla ön och strandområdet i norra delen av planområdet har tagits bort från planförslaget.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Ytterligare en miljöutredning har genomförts för att komplettera den översiktliga miljötekniska markundersökningen från 2015.

Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare information om markföroreningarna och en tabell med uppmätta värden för de olika föroreningarna.

Den planerade vattenverksamheten i form av kanal och utfyllnad har tagits bort från planförslaget.

De förorenade massorna kommer inte att flyttas, vilket vi nu förtydligat i planbeskrivningen.

Buller

Planbeskrivningen har kompletterats gällande buller på land och i vatten. Eftersom planområdet ligger långt ifrån några större vägar som kan orsaka trafikbuller och båttrafiken inte bedöms orsaka nämnvärt buller då det är mindre båtar som rör sig i vattenområdet bedömer kommunen att en bullerutredning inte behöver genomföras.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion**Geoteknik**

Ytterligare en geoteknisk utredning har genomförts och planbeskrivningen har kompletterats gällande skred- och erosionsrisken. Någon kanal finns inte i förslaget, varför den geotekniska utredningen inte redogör för eventuella skred- och erosionsrisker med en sådan.

I den kompletterande geotekniska utredningen utförd 2023 används inga laster från vare sig byggnader eller eventuella markhöjningar på grund av att närmaste byggnad enligt detaljplanen är belägen cirka 25 meter från krönet, vilket innebär att inga glidytor kan beräknas. Området närmast vattnet ska förbli oexploaterat vilket gör att markhöjningar eller andra lasthöjningar inte är relevant.

Översvämning

Planbestämmelsen om lägsta grundläggningsnivå har ändrats från +2,7 m till +1,5 m för komplementbyggnader.

En infiltrationsyta i en lågpunkt som anläggs som en vanlig, plan eller svagt sluttande gräsmatta föreslås anläggas för att förhindra översvämning.

Länsstyrelsens synpunkter – råd enligt 2 kap. PBL**Riksintressen – 4 kap. miljöbalken**

Vi har formulerat om skrivningen om riksintressen så det inte ska missförstås. Den föreslagna byggrätten för båthus i öster är flyttad in på land.

Miljö kvalitetsnormer – vatten

En dagvattenutredning har genomförts som redogör för hanteringen av dagvatten och åtgärder och planbeskrivningen har kompletterats utifrån utredningen. Dagvattenutredningen föreslår en befintlig nedsänkt grönyta som infiltrationsyta i en lågpunkt som anläggs som en vanlig, plan eller svagt sluttande gräsmatta och delvis befintliga svackdiken för fördröjning av dagvattnet, varför kommunen bedömer att det inte behöver införas bestämmelser om dagvattnet i plankartan.

Naturmiljö

Kommunen bedömer inte att det är nödvändigt med en naturvärdesinventering då en kommunbiolog med stor kunskap gällande naturvärden har ingått i planarbetet. Kommunens bedömning är att det finns ett område som är viktigt att värna ur natursynpunkt inom planområdet, vilket beskrivs i planbeskrivningen och varför bestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd med större stamomfång än 30 cm räknat 1,3 meter från marken infördes.

Kulturmiljö

Byggnaden som föreslås få varsamhetsbestämmelser har byggts ut i stor omfattning för cirka 20 år sedan och har därför inte så mycket kvar av den ursprungliga utformningen. Kommunen ser därför, efter mailkontakt med antikvarien på Länsstyrelsen, inte någon orsak att förse byggnaden med varsamhetsbestämmelser.

Länsstyrelsens upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning**Särskilt värdefulla vatten**

Förslaget att behålla förlängningen av den befintliga västra bryggan har tagits bort från planförslaget.

Muddring av kanal

Förslaget om en rakare strandkant och igenfyllning av vattenområdet mellan den lilla ön och fastlandet har tagits bort från planförslaget.

Uppförande av badbrygga

I planförslaget har förlängningarna på de befintliga bryggorna tagits bort inför granskningsskedet och nu föreslås att endast en ny gemensam bad- och båtbygga uppförs till de nya bostäderna inom området, vilket inte påverkar sjöbotten negativt i så stor omfattning som flera små bryggor skulle göra. I behovsbedömning/avgränsning av MKB som reviderades 220307 inför samrådsskedet och var utställd i Värjan och finns på kommunens hemsida beskrivs en gemensam bad- och båtbygga för de föreslagna nya byggnaderna. När detaljplanen påbörjades 2017 innehöll förslaget en längre kanal och var sin båtplats till de nya byggnaderna. Detta förslag har aldrig ställts ut för samråd utan var en första idé om utformningen vid församrådet för behovsbedömningen som kommunen hade med Länsstyrelsen 2018.

Redaktionella synpunkter

Bestämmelsen g₁ har kommit med av misstag och tas bort. Skrivningen om byggnadshöjd korrigeras i planbeskrivningen. Skalan skrivs in på plankartan.

Ytterligare förändringar som gjorts sedan samrådet

Planområdets avgränsning har redigerats i planbeskrivningen då den inte längre stämde med verkligheten eftersom avstyckningar av fastigheten söder om planområdet gjorts efter att planförslaget påbörjades. Den föreslagna byggrätten närmast stranden, avsedd för uppförande av ett båthus/bastu är redigerad och anpassad till markens nivåskillnad. Administrativ gräns har införts i plankartan för att visa strandskyddslinjen som avses att upphävas.

Yttranden utan erinran

Vattenfall Eldistribution, Havs- och vattenmyndigheten, ESEM, Återvinning, ESEM, Elnät, ESEM, Energi, Region Sörmland, Postnord

Fortsatt handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

Jacob Lithammer
Planchef

Inga Krekola
Planarkitekt