

Detaljplan för

# Mesta 3:38

Borsökna  
Eskilstuna kommun

## Planbeskrivning

### Planprocessen – Standardförfarande



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

## INLEDNING

**Planprocessen** Detaljplanen är upprättad enligt standardförfarandet PBL (2010:900).

**Handlingar** Plankarta,  
Planbeskrivning,  
Sammanställning av synpunkter,  
Granskningsutlåtande,  
Utredning/avgränsning av MKB,  
Fastighetsförteckning,  
Dagvattenutredning.

**Syfte** Syftet med förslaget till ny detaljplan är att möjliggöra för avstyckning av arrendetomter och att öka byggrätterna för dessa.

## Plandata

**Läge och areal** Fastigheten ligger i Borsökna, cirka 6,0 km från Eskilstuna centrum och omfattar drygt 9,0 hektar.

**Planområdets avgränsning** I väster- och norr angränsar området mot villabebyggelse, österut mot skog och söderut mot Borsökna sjön på drygt 35 meters avstånd.

**Markägande** Marken ägs av Sommarbostadsföreningen Mestavik UPA.

## Kommunala ställningstaganden

- Översiktsplan** Området ligger inom bebyggelse med hög prioritet för utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp i den gällande översiktsplanen, ÖP 2030 och inom zonen där detaljplan krävs innan ändring av markanvändning. Fastigheten är inte utpekad som förtättnings- eller planeringsområde för bostäder i ÖP 2030.
- Grönstrukturplan** Planområdet har god tillgång till naturmark och strövområden i grannskapsnära lägen. Närhet till bad finns i Borsökna sjön.
- Detaljplan** Planområdet omfattas av detaljplan med plannummer 1165-0. I den gällande detaljplanen är området kolonilottsområde som inte får avstyckas. Enligt den gällande planen får bruksarean för huvudbyggnad inte överstiga 40 m<sup>2</sup> och för komplementhus 20 m<sup>2</sup> per tomtplats. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.
- 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. Istället görs en enkel konsekvensbedömning, benämnd ”Inverkan på miljön och hälsan”, som underlag för politiska ställningstaganden. Denna utvecklas i takt med att planprocessen fortskrider.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur och kultur

- Mark och vegetation** Marken består mestadels av gräs och några mindre trädpartier.
- Geotekniska förhållanden, skredrisk, grundläggning** Planområdet är kuperat och markens sluttning västerut är som mest cirka 7,0 meter inom området. Den föreslagna utökade byggrätten för hela området, vars areal är cirka 9,0 hektar är cirka 500 m<sup>2</sup>. Marken består av isälvs sediment utefter västra kanten och svallsediment och grus i de högre delarna i öster. Isälvsavlagringar är viktiga som naturliga reningsverk och magasin för dricksvatten. Därför är det viktigt att skydda dessa från alltför omfattande exploatering. Eftersom marken inte består av vare sig silt eller lera är risken för skred inte speciellt sannolik. Lägsta punkt på fastigheten ligger på +26.00 och Borsökna sjön ligger på +24.00. Avståndet emellan fastigheten och sjön är drygt 35 meter. Nivåskillnaden och avståndet gör att risken för erosion i samband med

eventuell nivåhöjning av sjön på grund av ändrat klimat är liten. Även risken för förändrade marklutningar på grund av erosion som i sin tur skulle leda till ras av grus och sand inom planområdet är väldigt liten.

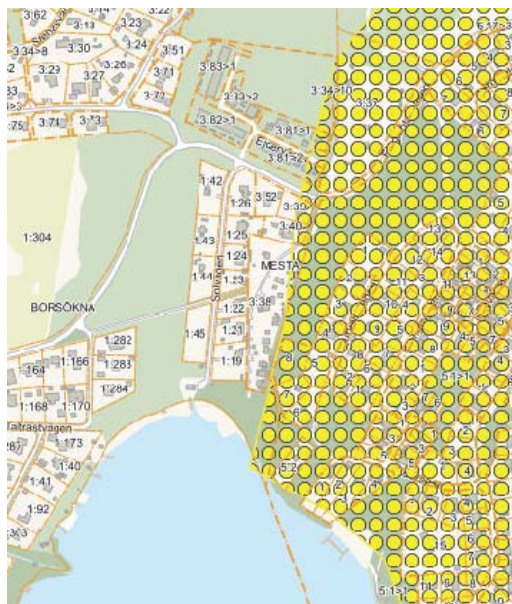


Utdrag ur Eskilstunakartans lager för geoteknik.

Grön=isälvsediment  
Orange=svallsediment, grus

### Markradon

Marken gränsar till område utpekad som högrisk för markradon. Vid ny bebyggelse ska radonmätningar utföras och byggnader uppföras radonsäkert om proverna visar för höga halter av radon.



Utdrag ur Eskilstunakartan.  
högriskområde för markradon.

### Markföroreningar

Det finns inga kända markföroreningar inom området.

### Historik

Området planlades år 2000 som kolonilottsområde som inte får avstyckas och där bruksarean för huvudbyggnad inte fick överstiga 40 m<sup>2</sup> och 20 m<sup>2</sup> för komplementhus per arrendetomt.

När området öster om fastigheten planlades 1978 upphävde man samtidigt del av en avstyckningsplan som medgav att fyra avstyckningar kunde göras. I den gällande detaljplan från 2000 är marken planlagd som Naturmark.

**Kulturmiljö-  
värden**

Fastigheten ligger inom kulturmiljö av riksintresse, Åsby-Stenby äng (D7). Planområdet bedöms inte påverka riksintresset vars värde ligger framför allt i fornlämningsmiljöerna inklusive Ekeby kyrkoruin samt odlingslandskap, gårdsbebyggelse och vägnät.

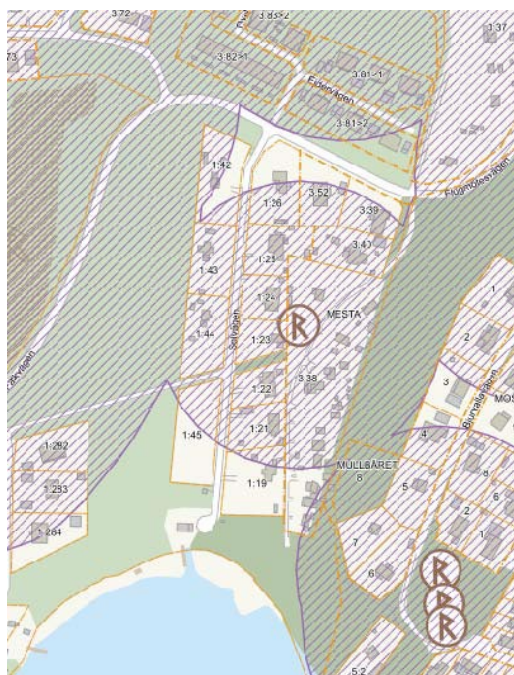
Intentionen är att utforma planbestämmelser med hänsyn till platsens förutsättningar, genom att avvägningar görs så att hänsyn tas till karaktären i omgivande fastigheter samtidigt som en omvandling till permanentboende möjliggörs. Nya byggnader anpassas till området och omgivningen.

**Fornlämningar**

Inom området finns utpekad en fornlämning, Eskilstuna 41:1 som är en röseliknande stensättning.

Länsstyrelsen har låtit genomföra en arkeologisk förundersökning av fornlämningen och därefter undersökt, dokumenterat och tagit bort den, då den var kraftigt skadad. Länsstyrelsen har därefter lämnat tillstånd till markingrepp i fornlämningen och dess tillhörande fornlämningsområde, inom fastigheten Mesta 3:38 i Eskilstuna kommun. Tillståndet är giltigt i 10 år. Därefter har Länsstyrelsen möjlighet till förnyad bedömning om ny kunskap skulle ha framkommit.

Om fornfynd eller fornlämning påträffas, ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen.



*Utdrag ur Eskilstunakartan  
fornlämningszoner.*

**Bebyggelseområden****Bostäder**

Området är till största del bebyggt med enklare, mindre fritidshus. På många arrendetomter finns även flera små komplementbyggnader.

Flera tomter är bebyggda med bostadshus med en byggnadsarea inom spannet 30-60 m<sup>2</sup> varav de flesta ligger inom den nedre delen av spannet.

Planbestämmelser om högsta byggnadsarea, som baseras på fastighetsstorlek införs i plankartan.

<b>Placering, utformning, material, byggnadsteknik</b>	<p>För att anpassa byggnationens karaktär till omgivande fastigheter behålls bestämmelserna från den gällande detaljplanen så som;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Inom planområdet får huvudbyggnader uppföras med en högsta nockhöjd på 8,0 meter. För komplementbyggnader gäller 4,0 meter.</li><li>• Byggnad får uppföras i en våning med inredd vind alternativt en våning med en suterrängvåning.</li></ul> <p>Exploateringsgraden per fastighet regleras med planbestämmelser om att; Största sammanlagda byggnadsarea för fastigheter upp till 400 m<sup>2</sup> är 1/5 av fastighetens area. Största sammanlagda byggnadsarea för fastigheter mellan 401 och 800 m<sup>2</sup> är 1/7 av fastighetens area, dock högst 120 m<sup>2</sup>. Största sammanlagda byggnadsarea för fastigheter mellan 801 och 1200 m<sup>2</sup> är 150 m<sup>2</sup>. Största sammanlagda byggnadsarea för fastigheter över 1200 m<sup>2</sup> är 200 m<sup>2</sup>.</p> <p>Det finns ett antal komplementbyggnader som är uppförda helt eller delvis på kommunal mark som kommer att behöva flyttas eller rivas.</p>
<b>Service</b>	<p>Närmaste förskola finns på cirka 800 meters avstånd och grundskola på drygt 2,0 kilometers avstånd. Närmaste livsmedelsbutik finns i Stenby, på drygt 3,0 kilometers avstånd.</p>
<b>Barnperspektivet</b>	<p>Omvandlingen bedöms inte påverka barns intressen och behov negativt. Barn inom området har goda möjligheter till utevistelse med spontan lek, naturupplevelser och rekreation i de närliggande skogsområdena.</p>
<b>Tillgänglighet</b>	<p>Planområdet är tillgängligt med bil, cykel samt till fots. Byggnader och bostäder ska utformas enligt gällande bestämmelser och lagkrav för tillgänglighet. Enligt plan- och bygglagen ska fastigheter ordnas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnader och på annat sätt använda tomter om det inte är orimligt med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt.</p>
<b>Friytor</b>	
<b>Lek och rekreation</b>	<p>Inom och intill planområdet finns bra möjligheter till rekreation i naturområden. Flertalet badplatser och promenadstråk finns intill planområdet.</p>
<b>Naturmiljö</b>	<p>Planområdet har god tillgång till naturmark och strövområden i grannskapsnära läge. Närhet finns till Borsöknasjön med goda möjligheter till bad. Det har genomförts två naturvärdesinventeringar i anslutning till planområdet. Söder om området är en del av naturen klassad som klass 2 – högt naturvärde. Det beskrivs bland annat som stor positiv betydelse för biologisk mångfald. Den andra naturvärdesinventeringen har genomförts nordost om planområdet och klassas som klass 4 – visst naturvärde, och beskrivs bland annat som viss positiv betydelse för biologisk mångfald. Planområdet omfattar endast befintliga arrendetomter som har funnits inom området sedan 60-talet. Kommunens bedömning är att naturvärdesområdena inte påverkas av planen då planförslaget medger en förhållandevis liten</p>



utökning av byggrätten på ianspråktagen befintlig tomtmark och naturvärdesområdena ligger utanför planområdet.



*Utdrag ur Eskilstunakartan,  
Naturvärdesinventeringar (NVI)  
Klass 4 i nordöst  
Klass 2 i sydöst*

## Vattenområden

### Strandskydd

Strandskyddet är upphävt i den nu gällande detaljplanen och avses att upphävas även i denna plan. Det särskilda skälet för upphävandet enligt 7 kap 18c-d §§ Miljöbalken är att området är ianspråktaget och bebyggt sedan 60-talet som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Strandskyddets syften och tillgängligheten till Borsökna sjön och strandområdet bedöms inte påverkas då området där strandskyddet upphävs inom detaljplanen ligger nästan 40,0 meter norr om stranden.

De biologiska värdena bedöms inte påverkas och inte heller den allemansrättsliga tillgängligheten till strand- och vattenområdena.

Allmänhetens tillgänglighet till området kommer inte att förändras då området där strandskyddet avses upphävas består och kommer att fortsatt bestå av bebyggda mindre fastigheter och ett befintligt vägområde som har anlagts på vanligt förekommande naturtyper där naturmiljön till stor del redan är undanröjd genom olika åtgärder. Därför bedöms egenintresset väga tyngre för upphävande av strandskyddet än det allmänna intresset som strandskyddet innebär.

## Gator och trafik

### Gatunät och trafik

Området har sin in- och utfart mot Flugmötesvägen via en gemensam mindre väg. Vägen kommer att behöva flyttas västerut tillbaka till fastigheten Mesta 3:38, då den någon gång mellan 2004 och 2009 enligt ortofoton, har flyttats, så att den ligger på kommunal mark idag.

En vändplan har bildats på kommunal mark, söder om området, som är planlagd som NATUR vilket inte är tillåtet. Vändplanen används förutom av badgäster även av ESEM, Avfall vid tömning av föreningens avfallstunnor. Om det finns ett behov av en vändplan fortsättningsvis måste en ny vändplan anläggas inom fastigheten Mesta 3:38.

**Gång- och cykelvägar**

Det finns inga gång- och cykelvägar inom området.

**Kollektivtrafik**

Lokalbussen trafikerar Borsöknavägen med 10-minuters intervall i högtrafik. Närmaste busshållplats ligger cirka 700 meter från området.

**Parkering**

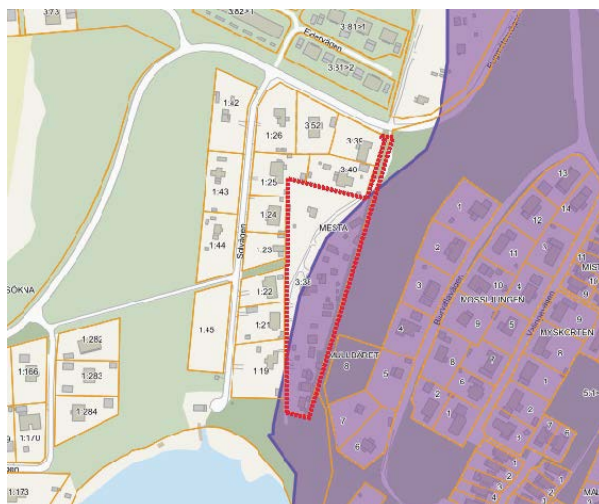
Parkering sker inom varje fastighet

**Störningar****Buller**

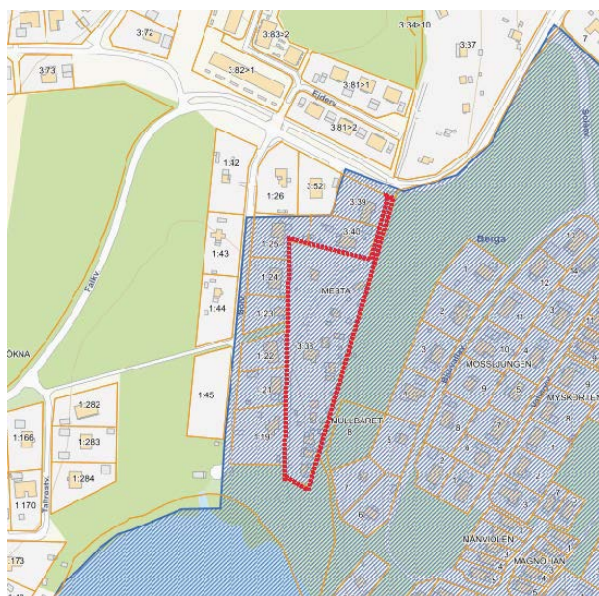
Det finns inga verksamheter eller större trafikerade vägar i anslutning till området som skulle kunna orsaka störande buller.

**Risker**

Det finns grundvattenförekomst inom området vilket innebär att området omfattas av grundvattenskydd med skyddsföreskrifter som finns att läsa om på Eskilstuna Energi & Miljös hemsida; <https://www.eem.se/privat/vatten-avlopp/ditt-vatten/vattenskyddsomrade/grundvattenskydd/>



*Utdrag ur Eskilstunakartan, grundvattenförekomst*



*Utdrag ur Eskilstunakartan, vattenskyddsområde*

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Området ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. De flesta arrendetomterna är anslutna till det kommunala va-nätet via ett privat ledningsnät. Ledningarna från kommunens anslutningspunkt till arrendetomterna är nergrävda under den befintliga grusvägen inom fastigheten.

Området med ledningarna markeras med prickmark (mark som inte får bebyggas) och egenskapsbestämmelse **u** (underjordiska ledningar) i plankartan. När arrendetomterna styckats av, avser Eskilstuna Energi och Miljö att bygga ut Va- ledningar till respektive fastighet och upprätta en förbindelsepunkt i angränsning till tomtgräns enligt Vattentjänstlagen. Det innebär att respektive fastighetsägare kommer att anslutas till det kommunala vatten- och spillnätet och medför att anslutningsavgifter kommer att debiteras. Det privata ledningsnätet som finns idag kommer att tas ur drift i samband med det.

### El, tele, bredband och värme

Eskilstuna Energi och Miljö Elnät AB är huvudman för ledningsnätet i området. Stadsnät finns framdraget till infarten i norra delen av planområdet.

Fjärrvärme finns inte draget till området.

Kommunen har för föreningens räkning beställt och fått elledningarnas exakta läge inom fastigheten. Dessa områden säkerställs på plankartan med prickmark och egenskapsbestämmelse **u**.

### Avfall

Eskilstuna Energi och Miljö sköter hämtningen av hushållsavfall från enskilda avfallsbehållare/kärl inom planområdet. Hämtningen sker idag genom att ”avfallsbilen” åker in på grusvägen till området och använder en vändplan som anlagts på kommunal naturmark för att ha möjlighet att vända tillbaka från området. Vändplanen måste tas bort från kommunens mark. Det innebär att de boende i framtiden kommer att behöva dra avfallsbehållarna till en samlingsplats vid närmaste kommunala gata eller anlägga en vändplan inom området där avfallsbilen kan vända och avfallsbehållarna ställas inför tömning.

### Dagvatten

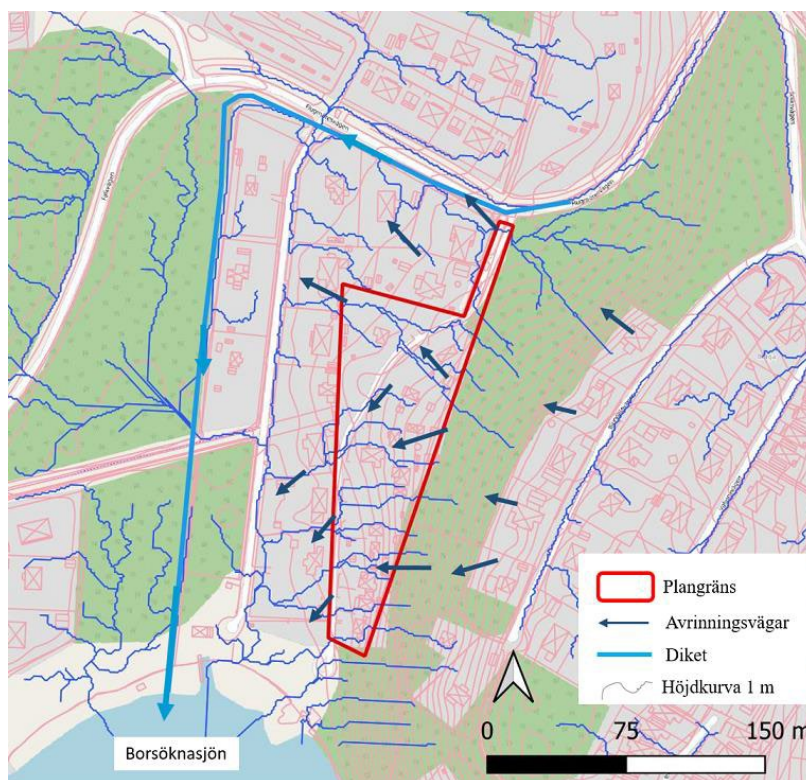
Planområdet ingår inte i verksamhetsområde för dagvatten.

Fastigheten sluttar cirka fem meter från öster mot väster och dagvattnet rinner mot en lågpunkt västerut vilket innebär att risken för översvämning vid skyfall är relativt låg.

Marken inom planområdet avvattnas idag ytligt till Borsöknasjön som i sin tur avvattnas till Eskilstunaån. Vattnet rinner från höjden i öster mot väst och sydväst.

Fastigheterna inom planområdet har inte någon dagvattenanslutning och takvatten från de befintliga byggnaderna rinner ut på gräsytor via stuprör. Det finns ett dike norr och väster om planområdet som samlar upp en del av vattnet från planområdet och leder det vidare mot Borsöknasjön. Vid behov kan ett avskärande dike anläggas inom kvartersmark, vid planområdets östra gräns, för att undvika att vatten från slänten rinner in på fastigheterna om ökad





hårdgörningsgrad sker inom slätens avrinningsområde. Eftersom området i öster är fullt utbyggt enligt den gällande detaljplan (plannummer 1153-0-382) och marken närmast området är planlagd som naturmark (plannummer 1165-0), kommer marken i öster endast kunna exploateras och hårdgöras om en ny detaljplan upprättas för dessa områden. Det innebär att det avskärande diket med stor sannolikhet inte kommer att behöva anläggas.



Utdrag ur gällande detaljplan 1165-0  
Laga kraft 2000-06-21



Utdrag ur gällande detaljplan 1153-0-382  
Laga kraft 1978-09-18

Förorenat dagvatten ska omhändertas så nära källan som möjligt. En dagvattenutredning har genomförts som säger att genom infiltration på tomtmark och att överskottsvatten därefter avleds till ett infiltrationsdike, som kan anläggas

längs med den befintliga grusvägen, kan dagvattnet renas, grundvattennivån tryggas och fördröjning av större flöden ske vid kraftfulla regn.

Anläggande av dagvattendiken som tar emot vatten från flera fastigheter ska anmälas till kommunens Miljökontor.

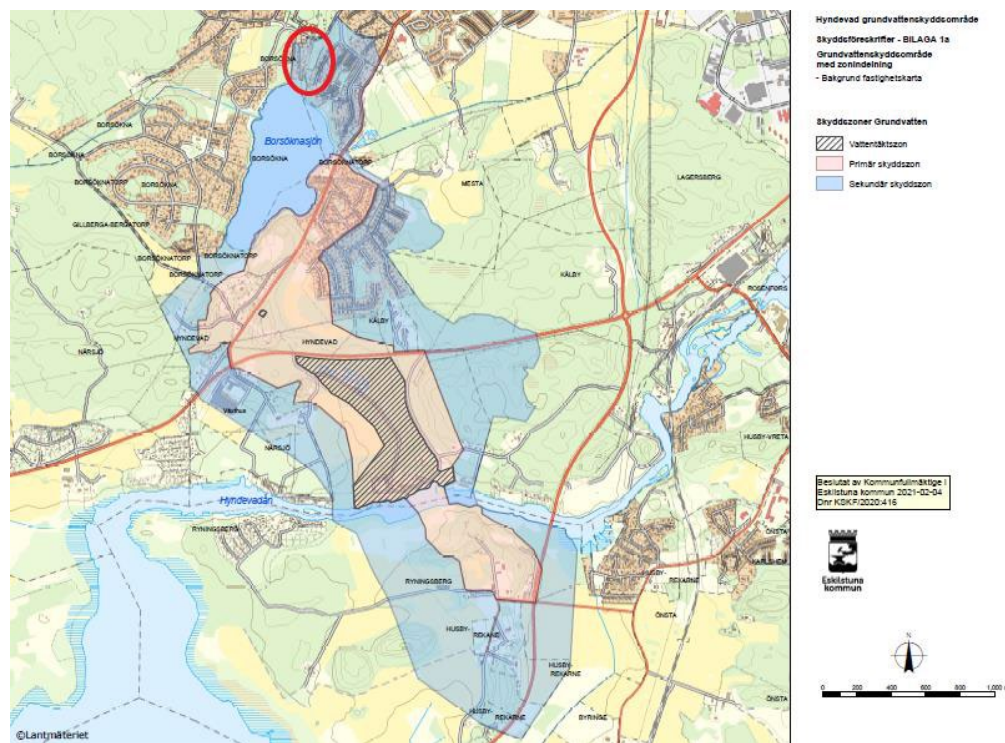
Fördröjning genom att undvika stora hårdgjorda ytor samt att låta vatten från tak och hårdgjorda ytor rinna till gräs och grusytor är enkla sätt att åstadkomma infiltration. En administrativ bestämmelse om att marklov krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet införs i plankartan.

Bestämmelsen införs för att säkra att marken även fortsättningsvis är genomsläpplig för infiltrering av dagvatten inom fastigheten.

Dagvatten inom tomtmark ska så långt som möjligt renas och infiltreras inom varje fastighet enligt Eskilstuna kommuns dagvattenpolicy.

Med föreslagna åtgärder kommer belastningen från planområdet att minska för alla ämnen jämfört med dagsläget.

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Hyndevad vattentäkt, vilken är Eskilstuna kommuns huvudvattentäkt. Den är en del av Strömsholmsåsen.



Hyndevad vattentäkt tillhör skyddade områden för dricksvattenförsörjningen enligt artikel 7, (Naturvårdsverket, 2008) och dricksvattenförekomster är skyddade enligt vattenskyddsförordningen. Enligt kommunala föreskrifter för grundvattenskyddsområde och skyddsföreskrifter (Eskilstuna kommun, 2021), får ny avledning av dagvatten och upplag av snö från ytor utanför vattenskyddsområdet till sekundär skyddszon inte ske utan tillstånd från tillsynsmyndigheten, kommunens Miljökontor.

Dagvattenanläggning som tar emot dagvatten från mer än en fastighet är anmälningspliktig enligt miljöbalken. Ny avledning av dagvatten inom skyddsområde för vattentäkt är tillståndspliktig.

Vid ansökan om bygglov ska dagvattenhantering redovisas.

## Inverkan på miljön och hälsan

Planområdet är kuperat och markens sluttning västerut är som mest cirka 7,0 meter inom området.

Marken består av isälvssediment utefter västra kanten och svallsediment och grus i de högre delarna i öster.

Isälvsavlagringar är viktiga som naturliga reningsverk och magasin för dricksvatten. Därför är det viktigt att skydda dessa från alltför omfattande exploatering.

Eftersom marken inte består av vare sig silt eller lera är risken för skred inte speciellt sannolik.

Lägsta punkt på fastigheten ligger på +26.00 och Borsökna sjön ligger på +24.00. Avståndet emellan fastigheten och sjön är som minst 27 meter.

Nivåskillnaden och avståndet gör att risken för erosion i samband med eventuell nivåhöjning av sjön på grund av ändrat klimat är liten. Även risken för förändrade marklutningar på grund av erosion som i sin tur skulle leda till ras av grus och sand inom planområdet är väldigt liten.

Fastigheterna inom planområdet har inte någon dagvattenanslutning och takvatten från de befintliga byggnaderna rinner ut på gräsytor via stuprör. Det går ett befintligt dike norr och väster om planområdet som samlar upp en del av vattnet från planområdet och leder det vidare mot Borsökna sjön. Genom infiltration på tomtmark och att överskottsvatten därefter avleds till ett infiltrationsdike, som anläggs längs med den befintliga grusvägen, kan dagvattnet renas, grundvattennivån tryggas och fördröjning av större flöden ske vid kraftfulla regn. Fördröjning genom att undvika stora hårdgjorda ytor samt att låta vatten från tak och hårdgjorda ytor rinna till gräs och grusytor är enkla sätt att åstadkomma infiltration. En administrativ bestämmelse om att marklov krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet införs i plankartan. Bestämmelserna införs för att säkra att marken även fortsättningsvis är genomsläpplig för infiltrering av dagvatten inom fastigheten. Med föreslagna åtgärder kommer belastningen från planområdet att minska för alla ämnen jämfört med dagsläget.

Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Hyndevad vattentäkt, vilken är Eskilstuna kommuns huvudvattentäkt. Den är en del av Strömsholmsåsen. Möjligheterna till infiltration är mycket goda inom hela planområdet. Detta innebär att recipienten för dagvattnet är både grundvattenrecipienten och ytvattenrecipienten Borsökna sjön. Det medför en relativt låg belastning i form av volym och föroreningar på ytvattenrecipienten Eskilstunaån och innebär att miljö kvalitetsnormen (MKN) inte påverkas negativt av detaljplanen.

Marken gränsar till område utpekad som högrisk för markradon. Vid ny bebyggelse ska radonmätningar utföras och byggnader uppföras radonsäkert om proverna visar för höga halter av radon.

## Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft.

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

<b>Tidplan</b>	Juni - juli 2022	Samråd
	December 2023 - januari 2024	Granskning
	Maj 2024	SBN antar detaljplanen
	Juni 2024	Detaljplanen vinner laga kraft förutsatt att den inte överklagas.

**Genomförandetid** Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft.

**Huvudmannaskap** Det finns ingen allmän plats inom planområdet.

**Ansvarsfördelning** Exploatörerna beställer/anordnar och bekostar samtliga arbeten, så som installation av en godkänd dagvattenlösning, som ska utföras inom området. Exploatörerna sköter underhåll och rensning av de dagvattenlösningar som de behöver installera. Exploatörerna bekostar och ansvarar för att flytta eller riva de byggnader tillhörande Mesta 3:38 som helt eller delvis ligger på kommunens mark. Exploatörerna bekostar och ansvarar för att flytta infartsvägen till fastigheten Mesta 3:38 från kommunens mark

### Fastighetsrättsliga frågor

**Berörda fastigheter** Mesta 3:38.

**Fastighetsbildning** Detaljplanens intention är att behålla nuvarande tomtstruktur och att tolv fastigheter ska nybildas genom avstyckning av befintliga arrendetomter inom fastigheten. Exploatörerna ansöker om avstyckningar hos Lantmäterimyndigheten. En fastighetsbestämning/teknisk utredning som krävdes för planens genomförande har genomförts och bekostats av exploatörerna.

**Gemensamhetsanläggningar** Exploatörerna ansöker om och bekostar bildandet av en gemensamhetsanläggning för den gemensamma vägen.

**Ledningsrätt** Exploatörerna ansöker om och bekostar bildandet av en ledningsrätt.

### Ekonomiska frågor

**Kostnader** Detaljplanen bekostas av sommarstugeföreningen Mestavik UPA 3:38 och regleras genom planavtal. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatör.



Anslutning till Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö AB, vatten- och avloppsnät bekostas av fastighetsägaren till varje ny fastighet.

Exploatörerna bekostar alla lantmäteriförrättningar, som krävs för att genomföra detaljplanen.

Exploatörerna bekostar den eller de dagvattenlösningar som behöver anordnas inom området.

Eventuella kostnader för flytt av infartsväg bekostas av exploatör.

Flytt eller rivning av byggnader som ligger helt eller delvis på kommunens mark bekostas av fastighetsägaren till varje ny fastighet.

## Tekniska frågor

- EI** Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö Elnät AB är huvudman för ledningsnätet i området.
- Vatten och avlopp** När arrendetomterna styckas av, avser Eskilstuna Strängnäs Energi och Miljö att bygga ut Va- ledningar till respektive fastighet och upprätta en förbindelsepunkt i angränsning till tomtgräns enligt Vattentjänstlagen. Det innebär att respektive fastighetsägare kommer att anslutas till det kommunala vatten- och spillnätet och medför att anslutningsavgifter kommer att debiteras. Det privata ledningsnätet som finns idag kommer att tas ur drift i samband med det.
- Fjärrvärme** Fjärrvärme finns inte draget till området.
- Parkering** Parkering ordnas på den egna fastigheten.
- Dagvatten** Fastigheten sluttar som mest cirka sju meter från öster mot väster och dagvattnet rinner mot en lågpunkt västerut vilket innebär att risken för översvämning inom planområdet vid skyfall är minimal. Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för grundvattenskydd och har grundvattenförekomst vilket innebär att man som fastighetsägare är skyldig att följa grundvattenföreskrifter som finns för området.

## ARBETSGRUPP

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

SBF/Strategisk planering  
Miljöskydds-enheten  
Miljö- och räddning, Miljökontoret  
SBF/Geodataenheten  
SBF/Räddningsenheten  
Kultur- och fritid, stadsmuseet  
ESEM, Elnät  
ESEM, Va  
ESEM, Stadsnät  
ESEM, Fjärrvärme  
ESEM, Återvinning



SBF/Bygglövaavdelningen  
KLK, Fastighet- och exploatering

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planenheten

Malin Björklund  
Planchef

Inga Krekola  
Planarkitekt