

Detaljplan för

# Hällberga S:1 m.fl.

Hällberga  
Eskilstuna kommun

## Sammanställning av synpunkter från samråd

---

### Inledning

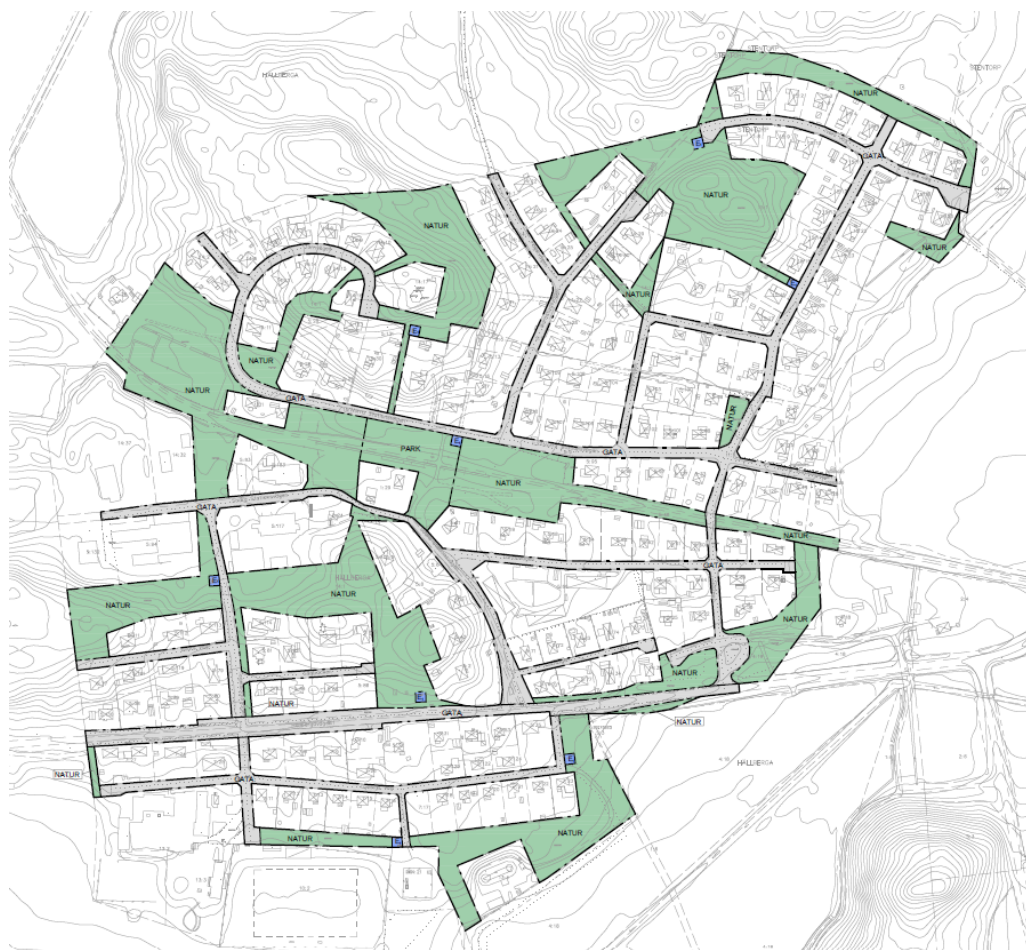
#### Allmänt

Sammanställningen av synpunkterna görs för ett standardförfarande och sammanfattar inkomna synpunkter från detaljplanesamrådet. Sammanställningen redovisar planavdelningens förslag och motiveringar till hur synpunkterna ska beaktas under den fortsatta hanteringen av planärendet. Sammanställningen av synpunkterna redovisar ytterligare eventuella förändringar som har gjorts efter plansamrådet samt informerar om den fortsatta handläggningen av planärendet.

#### Planförslaget

Detaljplanen som synpunkterna i denna sammanställning berör hade till syfte att pröva möjligheten för övertagande av huvudmannaskap för gatu-, park- och naturmark från Hällberga samfällighetsförening. Detaljplanen skulle vid denna prövning även reglera in befintlig utformning av gator eftersom nuvarande sträckning inte är förenlig med gällande detaljplaner. Syftet var också att pröva möjligheten för att omvandla stor del av det tidigare järnvägsområdet till park- och naturområde.

Planområdet omfattade i huvudsak den befintliga gemensamhetsanläggningen Hällberga GA:5, området för Hällbergavägen och järnvägsområdet liksom allmänna ytor för park och natur mellan bostadstomterna, se plankartan nedan.



1 - Plankarta enligt samrådsförslag från 2022-06-07.

**Samrådsrets** Samråd har skett med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter, Länsstyrelsen, Trafikverket och Lantmäteriet.

**Plansamråd** Planförslaget skickades till berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter.

Detaljplanen har under samrådstitiden varit utställd i foajén i Värjan, Alva Myrdals gata 5. Handlingarna har också varit tillgängliga på kommunens hemsida. Utställningen pågick från och med den 22 juni till och med den 27 juli 2022.

**Inkomna synpunkter** 15 skriftliga yttranden har inkommit under detaljplanesamrådet, varav 11 med synpunkter. En sammanfattning över skriftliga inkomna synpunkter och planavdelningens svar redovisas nedan. Samtliga skriftliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet hos planenheten för granskning.

## Sammanfattning över inkomna synpunkter

**Skanova**  
2022-06-23

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:*

*Ledningar inom planområdet bedöms kunna behållas i befintliga lägen.*

**Trafikverket**  
2022-06-29

### **Planbestämmelse för väg 920**

Trafikverket är väghållare för väg 920, Hällbergavägen, som går mellan väg 53/Stenkvisstarondellen och väg 899. Om väg 920 ska ingå i detaljplanen anser Trafikverket att den ska planläggas som Väg, eftersom vägens främsta syfte inte överensstämmer med beteckningen Gata.

### **Väghållarskap för väg 922**

Trafikverket är även väghållare för väg 922, Södra Stationsvägen. Trafikverket och kommunen har fört en diskussion kring kommunalt övertagande av väghållarskapet för vägen. Trafikverket ser positivt på detta och välkomnar en fortsatt hantering av frågan.

### **Hällberga 5:45 och 5:46**

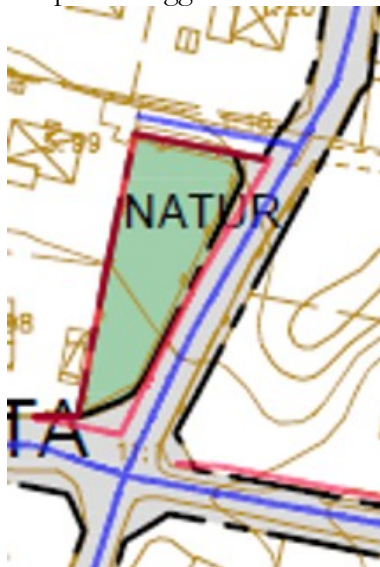
Trafikverket äger fastigheterna Hällberga 5:45 och 5:46 utmed den gamla banvallen. Fastigheterna skulle ha hanterats i samband med att övrig mark utmed den f.d. banvallen såldes. För att lösa fastighetsfrågan ombeds kommunen ta kontakt med Trafikverkets markförvaltare Stefan Romach, samt upprätta ett köpekontrakt (köpesumma 10:-/m<sup>2</sup>, totalt för båda fastigheterna 8200 kr) som också skickas till Stefan Romach.

*Svar:*

*Hällbergavägen, väg 920, planläggs som "VÄG" i detaljplanen. Väg 922 föreslås ingå i gata med kommunalt huvudmannaskap. Kontakt med Trafikverket kommer tas för fortsatt hantering av övertagande av väg och fastigheter.*

**Boende 1**  
2022-06-29

Lekplatsen ligger bra där den ligger:



Naturområde utökas och område för småindustriområde blir naturområde som det fungerar nu:



*Svar:*

*Befintlig lekplats föreslås på sikt att omlokaliseras. Detta på grund av att platsen är belägen intill en bilvägskorsning vilket bland annat innebär en begränsning för barn att kunna röra sig säkert i området på egen hand. Föreslagen ny lokalisering för lekplats är i direkt anslutning till gång- och cykelväg och är en plats som är helt avskild från biltrafik. Möjlighet att parkera i närheten av parken kommer att kunna anordnas.*

*Gällande detaljplan för det småindustriområde som nämns föreslås att upphävas. Detta innebär att området kan brukas för natur och jordbruk.*

**Länsstyrelsen**  
2022-07-08

**Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

**Länsstyrelsen upplysningar/synpunkter/krav enligt annan lagstiftning**

*Kulturmiljölagen (1988:950), KML*

Länsstyrelsen har inget ur fornlämnings synpunkt enligt 2 kap. KML att invända mot att marken tas i anspråk i enlighet med detaljplanens syfte.

Det finns inga kända lagskyddade fornlämningar inom planområdet. Utanför planområdets sydvästligaste del vid Gyllingsvallen finns en lagskyddad fornlämning som utgörs av ett gravfält (L1983:874). Gravfältet omfattar 20 stensättningar som vid inventeringstillfället var synliga i markytan. Fornlämningen och dess närområde (fornlämningsområde) ska skyddas mot alla typer av markingrepp. Den sydligaste delen av Tegelslagarvägen, vilken omfattas av planen, är belägen cirka 50 meter nordöst om gravfältet.

Strax väster om den nordöstra delen av planområdet finns en övrig kulturhistorisk lämning i form av en stenmur (L1982:6748). Stenmuren utgör en komponent i kulturmiljön och hänsyn ska tas för att undvika skador på denna.

*Svar:*

*Kommunen bedömer att tillräcklig hänsyn tas i detaljplanen till de fornlämningar som Länsstyrelsen nämner.*

**Statens  
geotekniska  
institut**  
2022-07-15

**Planens förutsättningar**

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för övertagande av huvudmannaskap för gatu-, park- och naturmark från Hällberga samfällighetsförening. Syftet är också att pröva möjligheten för att omvandla stor del av det tidigare järnvägsområdet till park- och naturområde. Planområdet omfattar gatu-, park- och naturmark samt före detta järnvägsområde, där järnvägsspåret har ersatts med gång- och cykelväg.

Enligt SGU:s jordartskarta varierar det översta lagret inom planområdet mellan berg i dagen, morän, glacial lera och postglacial lera.

Enligt Lantmäteriets översiktliga höjddata finns det slänter i lerområden med nivåskillnader om cirka 3 till 4 meter i nordöstra delen av planområdet och med nivåskillnader om cirka 2 meter i planområdets södra del, vid Hällbergavägen och vid Gyllings väg. Dessa slänter redovisas i SGU:s översiktliga kartlager som aktsamhetsområdet med förutsättningar för skred i finkornig jordart.

**SGI:s synpunkter**

Som underlag för en detaljplan ska en geoteknisk utredning, baserad på (nya och/eller befintliga) geotekniska fält- och laboratorieundersökningar och/eller en geoteknisk besiktning/kartering, utföras av en geoteknisk sakkunnig. Omfattningen av utredningar och besiktningar/karteringar beror på de geotekniska förutsättningarna och planändamålet. Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras inklusive blocknedfall och erosion ska bedömas, men även aspekter avseende sättningar, grundläggning, hantering av grundvatten och ytvatten etc. hfu: belysas.

SGI anser att en geoteknisk utredning, enligt ovan beskrivning, ska utföras i planskedet för att klarlägga de geotekniska förutsättningarna för planändamålet. I utredningen behöver slänter med eventuella stabilitetsrisker identifieras inom och i anslutning till planområdet.

Är de faktiska förhållandena sådana att stabilitetsrisker inte klart och entydigt kan uteslutas ska en geoteknisk stabilitetsutredning utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt GK2 enligt IEG Rapport 6:2008.

- SGI rekommenderar att om det görs en stabilitetsutredning, så ska stabilitetsberäkningar utföras för de belastningar (fyllning, anläggningar, trafiklast och byggnader) och de förutsättningar som kommer att tillåtas enligt detaljplanen.
- SGI vill uppmärksamma på att delar av aktuellt planområde gränsar till bebyggda områden utanför planområdet som ligger nära slänter i lera som av SGU bedöms som aktsamhetsområden med avseende på "Förutsättning för skred i finkornig jordart". Den geotekniska utredningen behöver klarlägga om dessa slänter kan påverka stabiliteten för aktuellt planområde.

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår, från geoteknisk säkerhetssynvinkel, oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

*Svar:*

*Bärighet på Trafikverkets befintliga vägar hanteras inte inom detaljplanen.*

**Lantmäteriet**  
2022-07-18

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-06-07) har följande noterats:

### **Delar av planen som bör förbättras**

*Fastighetsrättsliga åtgärder - gemensambetsanläggningar*

Avsnittet bör förtydligas, det står att gemensambetsanläggningen kan omprövas samtidigt som det står att Hällberga ga:5 behöver upphävas. Vad är tanken ska hända med gemensambetsanläggningen? Hällberga ga:5s ändamål enligt fastighetsregistret är utöver vägar och grönområden även garage och/eller parkering, vad ska hända med dem?

*Ersättning för upphävande av ga*

Som en följd av planförslaget ska gemensambetsanläggningen Hällberga ga:5 upphävas alternativt omprövas och minskning av de upplåtta områdena ska ske. Enligt 40a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltagit/deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensambetsanläggning minskas i omfattning.

*Svar:*

*De förtydliganden som Lantmäteriet efterfrågar kommer att tydliggöras i senare skede. Gemensambetsanläggningen ska upphävas. Garage och parkeringsplatser för enskilt bruk är belägna på privata fastigheter. Plats för allmän parkering anordnas inom markområde för "GATA" där det är lämpligt.*

**Boende 2**  
2022-07-19

Flytta 50-skyltarna nedanför röda Kumla.

Lämna företräde ut mot väg 920 genom Hällberga. Pga tung trafik och jordbruksmaskiner.

*Svar:*

*Trafikföreskrifter hanteras inte inom detaljplanen.*

**Miljö- &  
räddningstjänst  
nämnden,  
Räddnings-  
tjänsten**  
2022-07-19

Efter att tagit del av handlingarna har räddningstjänsten följande kommentarer/synpunkter/rekommendationer:

Meningen - *Brandposter är ett kommunalt ansvar, där anläggandet brukar ske av VA-huvudmannen och i vissa fall av enskilda exploitörer.* – under rubriken Brandposter på sidan 31, var inte avsedd från räddningstjänsten att den behövde stå med i detaljplanen och kan därmed tas bort.

Meningen var endast avsedd som information till planarkitekten i mejlet som skickades 2022-05-17.

*Svar:*

*Informationen har tagits bort från planbeskrivningen.*

**Boende 1**  
2022-07-25

Jag förutsätter att tomten 1:16 ingår i gatunätet så att jag kommer åt min tomt Hällberga 5:99.

Jag förutsätter att tomten 1:16 ingår i gatorna som skall lämnas till kommunen. Jag förstår inte skrivningen i att fastighet 5:99 skall sköta 1:16 som tillhör gatunätet. Man kan väl inte åläggas att sköta en annan fastighet.

*Svar:*

*Fastigheten Hällberga 1:16 föreslås i detaljplanen planläggas dels för "GATA", dels för kvartersmark för bostäder inom den del av fastigheten som utgörs av en infartsväg till Hällberga 5:99. Inom den del som planläggs för kvartersmark möjliggörs ett servitut för in- och utfart som säkerställer åtkomst till fastigheten från Uddvägen. Eftersom denna del av GA:5 endast försörjer en fastighet uppfylls inte kraven för allmänt väghållarskap enligt kommunens riktlinjer och därmed säkras en enskild in- och utfart.*

**Hällberga  
samfällighets-  
förening**  
2022-07-26

Här kommer samlade synpunkter från Hällberga Samfällighetsförening GA 5. Merparten av de synpunkter som framförs nedan var också uppe för diskussion på föreningens stämma 24 april 2022. Då jag antar att föreningen ska ses som ha "väsentligt intresse i frågan" så borde de också kunna lämna remissvar men om det inte är möjligt så lämnas svaret i mitt namn.

██████████ Hällberga 15:24.

Styrelsen före föreningen skulle också gärna vilja ha ett möte med planenheten under tidig höst, förslagsvis i september.

### **Flytt av lekplats och användning av gamla järnvägsområdet**

Vi menar att lekplatsen som den ligger vid Uddvägen har en bra placering och bör inte flyttas. Lekplatsen används mycket och det förekommer bilburna besökare som då parkerar på motsatt sida på Uddvägen. Möjligen skulle ingången till lekplatsen kunna flyttas till norra sidan.

Ytorna mellan cykelbanan och Norra Stationsvägen (på båda sidor om Barnstugevägen) anser vi kan användas som mark för framtida småhus.

På ytan mellan cykelbanan och den gamla lastbryggan (bakom fastigheterna 5:18 & 5:19) skulle ett utegym lämpligen kunna placeras. Det är en lämplig placering som kan användas av både Hällbergabor och de som använder cykelbanan för motionsåkning. Om det finns pengar kvar i föreningen när verksamheten avvecklas kan vi tänka oss att bidra till kostnaderna för ett utegym. Detta beror dock på kvarvarande kostnader för föreningen.

### **Grönområden**

Hela området bakom fastigheterna Uddvägen 14-Uddvägen 24 bör klassificeras som "Natur". Området gränsar direkt till åkermark och har ingen tillfartsväg.

Ytan mellan cykelbanan och Södra Stationsvägen (mellan fastigheterna Hällberga 1:29 och 5:133), dvs den fd bränsledepån, nu markerad som "Natur" är yta som kan vara lämplig för småhus.

### **Gatumark**

Vi kan inte se logiken i att kommunen inte tar över gatumarken på fastigheten Hällberga 1:16. Att den ska vara en fristående fastighet som klassificerats som gatumark men som inte ska drifas av Eskilstuna kommun blir märkligt. Fastighetsägaren har inte någon annan fastighet inom området. Fastigheten 5:99 har infart via den gatumarken. Vi anser att den fastigheten ska sammanläggas med övrig gatumark som kommunen avser att ta över.

### *Svar:*

*Befintlig lekplats föreslås på sikt att omlokaliseras. Detta på grund av att platsen är belägen intill en bilvägskorsning vilket bland annat innebär en begränsning för barn att kunna röra sig säkert i området på egen hand. Föreslagen ny lokalisering för lekplats är i direkt anslutning till gång- och cykelväg och är en plats som är helt avskild från biltrafik. Möjlighet att parkera i närheten av parken kommer att kunna anordnas.*

*Parkområdet kommer med fördel att kunna utvecklas under lång tid framöver. Ett utegym finns dock i dagsläget inte rum för i kommunens driftbudget.*

*Gällande detaljplan för området bakom Uddvägen 14-24 föreslås att upphävas. Detta innebär att området kan brukas för natur och jordbruk.*

*Kommunen har sedan samrådet 2022 granskat områden i Hällberga som är lämpliga att pröva för nya bostäder, dessa ytor finns med i plankartan och beskrivs i planbeskrivningen.*

*Fastigheten Hällberga 1:16 föreslås i detaljplanen planläggas dels för "GATA", dels för kvartersmark för bostäder inom den del av fastigheten som utgörs av en infartsväg till Hällberga 5:99. Inom den del som planläggs för kvartersmark möjliggörs ett servitut för in- och utfart som säkerställer åtkomst till fastigheten från Uddvägen. Eftersom denna del av GA:5 endast försörjer en fastighet uppfylls inte kraven för allmänt väghållarskap enligt kommunens riktlinjer och därmed säkras en enskild in- och utfart.*



det är minimalt med trafik där, ingen genomfartstrafik. Fungerar bra med god besöksfrekvens. Det som bör åtgärdas är att tillföra några fler lekredskap. Ytterligare fördel är att den ligger öppet med villor runt om och öppen gata med insyn då den under vissa perioder är ganska välbesökt av tonåringar på kvällstid, särskilt kring skolavslutning och kring skolstart, motverkar chans till skadegörelse.

Det andra parkområdet norr om cykelbanan skulle vara idealiskt till +55 boende, bostäder och tomtplanering modell som Mesta Hage. Då skulle det finnas möjlighet för äldre boende i egna villor att bo kvar i Hällberga men att få ett mindre boende men fortfarande med en liten tomt och därmed frigöra bostäder till barnfamiljer.

Vid ev. avlastning av trafikflödet vid den enda "järnvägsövergången" föreslår jag att bygga ut cykel/gångöverstället vid station till gata.

I och med nya infarten till Lilla Nyby Återvinningsstation så har genomfartstrafiken på Fågelvägen, Barnstugevägen, Norra Stationsvägen och Uddvägen ökat. Även vid ev. utbyggnad av bostäder.

Vid Stentorp finns motionsspår (dock inte elljus), fotbollsplan och grillplats, detta skulle kunna utökas med utegym, en basketplan och några rejäla bord och bänkar. Istället för att lägga pengar på en helt ny lekpark. Ett alternativ till plats för utegym finns vid gamla godsmagasinet söder om cykelbanan.

Angående gata Hällberga 1:16 där Hällberga 5:99 har sin uppfart som enligt planförslaget skall skötas av enskild fastighetsägare innehåller ett fel, även Hällberga 1:20 har sin ursprungliga utfart där med gångtrafik och parkering för besökande.

Gatan var från början den ursprungliga vägen till Eskilstuna via Odlaren. Även lekparken har en utfart på denna gata, vilket besökande till lekparken som kommer norr ifrån utnyttjar och även parkerar barncyklar och kärror vid. Många som kommer till lekparken med bil utifrån parkerar utefter den gatan.

Denna infart använder även parkarbetarna vid skötsel för att få in maskiner som gräsklippare och även parkerar där. Enligt förättningskarta utfärdad 2007-10-11 och även Nybyggnadskarta utfärdad 2017-04-17 ingår gatan i gatunätet.

Tycker det är konstigt att det i allmänna gatunätet bara kan tagas bort då det fortfarande inte finns något annat utfartsalternativ och inte skett några förändringar.

Hur kan man föreslå att 5:99 skall sköta 1:16 utan att den har någon behörighet att använda den fastigheten, inget servitut finns o ingen överenskommelse med ägaren av 1:16. Det måste ju ha blivit ett fel när tomterna styckades i början på 1960 talet att den biten blev över eftersom det var gamla vägen. Detta fel måste rättas till med det nya förslaget med överlämning av gatorna från Hällberga GAS

*Svar:*

*Befintlig lekplats föreslås på sikt att omlokaliseras. Detta på grund av att platsen är belägen intill en bilvägskorsning vilket bland annat innebär en begränsning för barn att kunna röra sig säkert i området på egen hand. Föreslagen ny lokalisering för lekplats är i direkt anslutning till gång- och cykelväg och är en plats som är helt avskild från biltrafik. Möjlighet att parkera i närheten av parken kommer att kunna anordnas.*

*Kommunen har sedan samrådet 2022 granskat områden i Hällberga som är lämpliga att pröva för nya bostäder, dessa ytor finns med i plankartan och beskrivs i planbeskrivningen.*

*Fastigheten Hällberga 1:16 föreslås i detaljplanen planläggas dels för "GATA", dels för kvartersmark för bostäder inom den del av fastigheten som utgörs av en infartsväg till Hällberga 5:99. Inom den del som planläggs för kvartersmark möjliggörs ett servitut för in- och utfart som säkerställer åtkomst till fastigheten från Uddvägen. Eftersom denna del av GA:5 endast försörjer en fastighet uppfylls inte kraven för allmänt väghållarskap enligt kommunens riktlinjer och därmed säkras en enskild in- och utfart.*

## Förändringar som gjorts sedan samrådet

Sedan tidigare samråd under sommaren 2022 har syftet med detaljplanen ändrats, varför detaljplanen nu ställs ut för samråd på nytt. Syftet med nytt förslag till detaljplan är att skapa möjlighet för förtätning av Hällberga tätort med bostäder och att möjliggöra för kommunen att ta över huvudmannaskap från Hällberga samfällighetsförening. Syftet är även att möjliggöra omvandling av det tidigare järnvägsområdet till ett centralt lokaliserat parkområde för orten, att bekräfta utbredningen av befintliga tomter för bostäder samt att upphäva delar av gällande detaljplan som inte längre fyller ett syfte.

Förändringar från tidigare samrådsförslag omfattar bland annat följande:

- Nya markområden för bostadsändamål.
- Planläggning av befintliga bostadsfastigheter för att skapa planerligt utgångsläge för dessa.
- Säkerställd gång- och cykelväg mellan Södra och Norra stationsvägen.
- Upphävande av delar av gällande detaljplan längs östra och norra utkanten av tätorten.

## Fortsatt handläggning

Samråd för nytt planförslag pågår mellan 28 juni och 20 augusti 2023. Handlingar finns på kommunens hemsida.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planenheten

Jacob Lithammer  
Planchef

Mathilda Leonardsson  
Planarkitekt