

Ändring av detaljplan för

Uddaskogen, Udden, Amtorp m.fl

Udden och Amtorp
Eskilstuna kommun

Granskningsutlåtande

Allmänt

Granskningsutlåtandet omfattar:

- Inkomna synpunkter under samrådsskedet, se bilagd sammanställning av synpunkter daterad 2023-09-29.
- En sammanfattning över skriftligen inkomna synpunkter under utställningsskedet.
- Förslag till politiskt beslut.
- Förslag till tidplan för den fortsatta politiska behandlingen av ärendet.

Granskning

Planförslaget skickades till berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter. Övriga har informerats via anslag på kommunens digitala anslagstavla. 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 1 november 2023 till och med den 22 november 2023.

Inkomna synpunkter

7 skriftliga yttranden inkom under granskningstiden, varav 4 med synpunkter. En sammanfattning över skriftliga inkomna synpunkter och planavdelningens svar redovisas nedan. Samtliga skriftliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på planenheten.

Sammanfattning över inkomna synpunkter

Sakägare 1

2023-11-03

Den nya formuleringen i planen kan uppfattas som att endast en komplementbyggnad 0–60 m² tillåts. Ej kombinationer 30+30m² eller som i mitt fall befintlig komplementbyggnad ca 22m² och planerat garage 36m².

Begränsningen av nockhöjden ger flacka takvinklar <20 grader om byggnader utförs med bredd om 5,5-6m (yttre vägghöjd +sockel 2,5 m) vilket är nödvändigt för dubbla garagedörrar. En byggnad om 60m² blir antagligen bredare än så. Traditionellt tegeltak kräver minst 22 graders lutning.

Svar:

Formuleringen ändras från komplementbyggnad till komplementbyggnader för att förtydliga att det är den sammanlagda byggnadsarean för komplementbyggnader.

Nockhöjden höjs från 3,5 meter till 4 meter för att det ska vara möjligt att uppföra dubbelgarage med en tillräcklig taklutning för ett tegeltak.

SGI

2023-11-22

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2023-09-18 och 5.1-2306-0822).

Tidigare framförda synpunkter kvarstår. SGI ansåg i samrådskedet att en geoteknisk utredning avseende stabiliteten i jord och berg behövde klarlägga de geotekniska förutsättningarna för planändamålet, se vidare vårt tidigare yttrande avseende mer detaljerade beskrivningar.

Kommunen hänvisar till att ingen risk för ras identifierades i den gällande detaljplanen och att ingen ökad belastning på slänter möjliggörs genom ändringen. Kommunen anger vidare i planbeskrivningen att de ändringar som genomförs nu inte får några konsekvenser på de geotekniska förhållandena. SGI kan inte se att det finns beskrivningar av geotekniska förhållanden i den planbeskrivning som kommunen hänvisar till i sitt svar. SGI anser att beskrivningar av geotekniska förhållanden och bedömning av ras, skred och erosion behöver vara tydliga i planbeskrivningen.

Då geotekniska rapporter saknas har det inte varit möjligt för SGI att bedöma om de geotekniska säkerhetsfrågorna är hanterade i planen och om de ändringar som görs nu får några konsekvenser avseende stabiliteten i jord och berg. SGI anser att utförda geotekniska utredningar inklusive geotekniskt PM och Marktekniska undersökningsrapporter (MUR) ska biläggas planhandlingarna så att det är möjligt att bedöma vad ursprungsplanen är utredd för samt om ändringen får några konsekvenser avseende geotekniska förhållanden.

Kommentar:

Vår bedömning är fortsatt att en geoteknisk undersökning inte är nödvändig på grund av att ändringen av detaljplan inte påverkar exploateringsgraden inom planområdet då den totala byggnadsarean per fastighet förblir densamma. Ingen ökad belastning på slänter möjliggörs genom ändringen.

Miljökontoret 2023-11-14

Förorenade sediment

Informationen står under rubriken "Vattenmiljö", men borde i sådana fall även kopplas till markföroreningar.

Dagvatten

Vi anser fortfarande att det vore lämpligt med en översyn av dagvattensituationen samt att man överväger att införa verksamhetsområde för dagvatten. Som vi tidigare angivit så har vi hanterat klagomål som rör just dagvattenhanteringen på en fastighet som gränsar till planområdet. Vi menar inte att planområdet ska utökas utan vill snarare peka på att det finns problem med dagvattenhanteringen i närområdet.

Kommentar:

Information om förorenade sediment läggs till även under rubrik markmiljö under mark- och vattenmiljö i planbeskrivningen.

Information om att mark ska anordnas så att byggnader inte skadas vid skyfall läggs till planbeskrivningen. Bygglov granskar vid ansökningar om bygglov att detta efterföljs. Vår bedömning är fortfarande att en dagvattenutredning inte är nödvändig på grund av att ändringen av detaljplan inte tillåter en större total byggnadsarea per fastighet än vad som är tillåtet i dagsläget och därför inte bidrar till större hårdgjorda ytor som skulle påverka dagvattensituationen.

PostNord 2023-11-01

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Detaljplanen möjliggör inte fler bostäder men information har lagts till i planbeskrivningen efter samrådet. Ingen ytterligare information kommer läggas till.

Yttranden utan erinran

Polis- myndigheten	2023-11-02
Länsstyrelsen	2023-11-22
Lantmäteri- myndigheten	2023-11-16

Synpunkter som inte har kunnat tillgodoses i det slutliga planförslaget

SGI anser att utförda geotekniska utredningar inklusive geotekniskt PM och Marktekniska undersökningsrapporter (MUR) ska biläggas planhandlingarna så att det är möjligt att bedöma vad ursprungsplanen är utredd för samt om ändringen får några konsekvenser avseende geotekniska förhållanden.

Geotekniska utredningar har inte genomförts under planskedet och kommer inte biläggas planhandlingarna.

Miljökontoret anser fortfarande att det vore lämpligt med en översyn av dagvattensituationen samt att man överväger att införa verksamhetsområde för dagvatten. Som vi tidigare angivit så har vi hanterat klagomål som rör just dagvattenhanteringen på en fastighet som gränsar till planområdet.

Dagvattenutredning har inte genomförts under planskedet och kommer inte biläggas planhandlingarna.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslås anta ändring av detaljplanen för Uddaskogen, Udden, Amtorp m.fl. upprättad den 4 mars 2024.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

Malin Björklund
Planchef

Nellie Cadeskog
Planarkitekt