

Ändring av detaljplan för

# Uddaskogen, Udden, Amtorp m.fl

Udden och Amtorp  
Eskilstuna kommun

## Sammanställning av synpunkter från samråd

---

### Inledning

- Allmänt** Sammanställningen av synpunkterna 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.
- Samrådsrets** Samråd har skett med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter, Länsstyrelsen och Lantmäteriet.
- 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 21 juni 2023 till och med den 9 augusti 2023.
- Inkomna synpunkter** Fjorton skriftliga yttranden har inkommit under detaljplanesamrådet, varav sex med synpunkter. En sammanfattning över skriftliga inkomna synpunkter och planenhetens svar redovisas nedan. Samtliga skriftliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på planenheten för granskning.

### Sammanfattning över inkomna synpunkter

- Länsstyrelsen** 2023-07-05 **Länsstyrelsens synpunkter - ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**  
Länsstyrelsen har inget ytterligare 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 provas.

### Länsstyrelsens upplysningar enligt annan lagstiftning – kulturmiljölagen (1988:950), KML

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Närmast kända

fornlämning är en fornborg (L1984:7760) som ligger cirka 70 meter söder om planområdet.

Planbeskrivningen bör kompletteras med en upplysning om anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10 §§ kulturmiljölagen.

### **Undersökning om behov av strategisk miljöbedömning**

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

### **Övrigt – redaktionella synpunkter**

För att uppnå tydlighetskravet i Plan- och bygglagen (2010:900) behöver ändringen av detaljplanen redovisas tillsammans med den ursprungliga detaljplanen för att det tydligt ska framgå vad som har ändrats och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen. Planhandlingarna behöver utformas så att det framgår vad som har prövats i samband med beslutet att ändra detaljplanen och vilka konsekvenser ändringen får för den befintliga planen (Prop. 1990/91:146).

Planbestämmelserna som reglerar byggnadsarea (e1) och nockhöjd (h1) för huvudbyggnader och komplementbyggnader är olika formulerade på plankartan och i planbeskrivningen. Innan detaljplanen antas behöver beskrivningen av planbestämmelserna ses över så att de stämmer överens.

Planbestämmelsen om byggnadsarea bör skrivas om så att det tydligt framgår att den reglerade byggnadsarean gäller per fastighet.

*Svar:*

*Tack för era synpunkter*

*Upplysningar enligt kulturmiljölagen*

*Planbeskrivningen har kompletterats med en upplysning om anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10 §§ kulturmiljölagen.*

*Redaktionella synpunkter*

*En röd ruta har adderats på plankartan för att ändringen ska synas tydligare och planbeskrivning redovisas tillsammans med den ursprungliga planbeskrivningen.*

*Planbeskrivningen har ändrats så att den stämmer överens med det som står på plankartan.*

*Konsekvenser av ändringen har lagts till under en egen rubrik i planbeskrivningen och ett förtydligande om att byggnadsarean gäller per fastighet har lagts till.*

**Lantmäteriet**

2023-06-26

**Lantmäteriets synpunkter:**

Vid genomgång av handlingarna i planförslaget (daterade 2023-06-05) har följande noterats:

### **Kartan till detaljplanen**

I plankartan och bland planbestämmelserna framgår inte vilka förändringarna i detaljplanen är. Det bör framgå att e1 och h1 ändras och vad de nya bestämmelserna är. Det kan göras genom att till exempel göra en röd ruta kring respektive bestämmelse och skriva Bestämmelse som berörs av ändringen. Vi har noterat i plankartorna till ändringen av detaljplanerna i Hållsta bl.a. SBN/2021:534-3 att det tillräckligt tydligt framgår vilken förändringen blir och att något liknande kan användas i nu aktuell planändring.

I och med att det rör sig om en ändring av detaljplanen är det bra om samma färgsättning används i den nya kartan, annars behöver komplettering ske av teckenförklaringen.

### **Övrigt**

Lantmäterimyndigheten vet att det är en ändring av en befintlig detaljplan men gör ändå bara en liten notering om att ägarförhållandena och gränserna i Mälaren inom det område som berörs av detaljplanen är väldigt oklara. Fastigheterna på land har tillkommit genom avsöndring som var en privat jorddelning. Där råder ofta oklarheter om vatten följt med till avsöndringen eller ej, vilket även är fallet här. Gränserna i Mälaren inom berört område verkar inte blivit legalt fastställda och är därmed oklara till sitt läge. Ägarförhållandena och gränsernas läge kan klaras ut vid en fastighetsbestämning. Vid en fastighetsbestämning kan det visa sig att ytterligare fastigheter är berörda än vad man tidigare trott.

*Svar:*

*Tack för era synpunkter*

*En röd ruta har adderats på plankartan för att ändringen ska synas tydligare. En upplysning om att flera fastighetsgränser inom planområdet inte är legalt fastställda har lagts till i planbeskrivningen.*

**Skanova  
(Telia  
Company)**  
2023-06-21

**Skanova ( Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:**

#### **Yttrande SBN/2022:502**

Skanova har teleanläggningar via luft 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.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Svar:*

*Tack för era synpunkter.*

*En upplysning om att eventuell flytt eller skydd av telekablar för att möjliggöra exploatering bekostas av den part som initierar åtgärden har lagts till i planbeskrivningen. Bedömningen är dock att ändringen av detaljplanen inte ska medföra ändringar som kräver flytt av telekablar.*

**Postnord**  
2023-06-21

**Postnords synpunkter:**

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 utdelningsförbättringar@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.

*Svar:*

*Tack för era synpunkter.*

*Ändringen av detaljplan medger inte nybyggnation av fler villor utan endast större komplementbyggnader, konsekvenser av ändringen har lagts till under en egen rubrik i planbeskrivningen.*

**Miljö- och  
räddnings-  
tjänst  
förvaltningen,  
Miljökontoret**  
2023-07-05

**Miljökontoret har följande synpunkter:**

- Det vore lämpligt med en översyn av dagvattensituationen samt att man överväger att införa verksamhetsområde för dagvatten. Vi har fått in klagomål på dålig dagvattenhantering i närområdet (i direkt anslutning till det detaljplanerade området). Vi har även information om att det har/ska byggas fler bostäder i anslutning till Uddaskogen 1:25, den fastighet som klagomålet rör.
- Det är lämpligt om det framgår att småbåtshamnen kan ha förorenade sediment.

*Svar:*

*Tack för era synpunkter*

*Vår bedömning är 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.*

*Lämplighetsprövningen vid ändring av detaljplan görs endast för ändringen och inte hela detaljplanen. Vid en ändring av detaljplan är det inte möjligt att utöka planområdet. Klagomålet berör en fastighet som ligger utanför detaljplanelagt område, för att utreda dagvattensituationen i detta område skulle en ny detaljplan behöva tas fram.*

*En upplysning om att det kan finnas förorenade sediment vid småbåtshamnen har lagts till i planbeskrivningen.*

**Statens  
geotekniska  
institut**  
2023-09-18

### **SGI:s synpunkter**

Enligt plan- och bygglagens andra kapitel ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion.

Med hänvisning till 2 kap 4–5§ PBL ska alltså geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion klarläggas i planskedet.

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. bör belysas

SGI rekommenderar att en geoteknisk utredning, enligt ovan beskrivning, utförs i planskedet för att klarlägga de geotekniska förutsättningarna för planändamålet

Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras. Den geotekniska utredningen ska utföras till minst detaljerad nivå enligt IEG Rapport 4:2010 alt. IEG Rapport 6:2008.

Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktion för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

*Svar:*

*Tack för era synpunkter.*

*Vår bedömning är 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 risk för ras identifierades i den gällande detaljplanen och ingen ökad belastning på slänter möjliggörs genom ändringen.*

## Yttranden utan erinran

Barn- & utbildningsförvaltningen  
2023-06-22

Försvarmakten  
2023-06-22

Luftfartsverket  
2023-06-26

Trafikverket  
2023-06-27

Sjöfartsverket  
2023-07-04

Vattenfall Eldistribution  
2023-07-04

Fastighet och Exploaterings enheten  
2023-07-05

Miljö- & räddningstjänstnämnden  
2023-07-07

## Fortsatt handläggning

Åtgärder som nämnts i ovanstående svar har genomförts och uppdaterats i handlingarna inför granskningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planenheten

Jacob Lithammer  
Planchef

Nellie Cadeskog  
Planarkitekt