

Detaljplan för

Mesta 3:38

Borsökna
Eskilstuna kommun

Granskningsutlåtande

Allmänt

Granskningsutlåtandet omfattar:

- Inkomna synpunkter under samrådsskedet, se bilagd sammanställning av synpunkter daterad 2023-12-12.
- 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.

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 18 december 2023 till och med den 24 januari 2024.

Inkomna synpunkter

Tretton skriftliga yttranden inkom under granskningstiden, varav åtta med synpunkter. Ytterligare en synpunkt som inkom under samrådet men missades av Planenheten i det skedet besvaras i detta granskningsutlåtande. En sammanfattning över skriftliga inkomna synpunkter och Planenhetens svar redovisas nedan. Samtliga skriftliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på Planenheten.

Sammanfattning över inkomna synpunkter

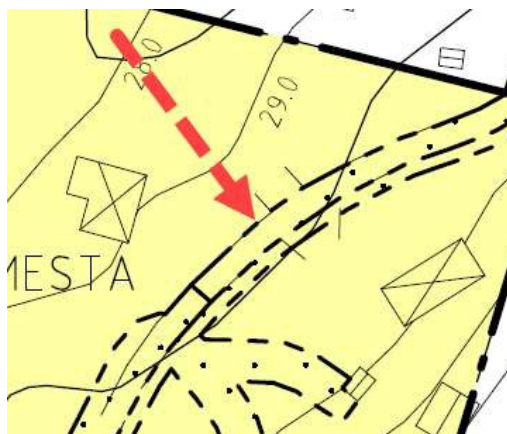
Sakägare 1

Yttrandet och kommunens kommentar publiceras inte på grund av GDPR.

Sakägare 2-4

Yttrandet och kommunens kommentar publiceras inte på grund av GDPR.

- Sakägare 5
(yttrande i sam-
rådsskedet)** Yttrandet och kommunens kommentar publiceras inte på grund av GDPR.
- Miljöskydds-
enheten** Diket som beskrivs i dagvattenutredningen är ett infiltrationsdike. Diket tas upp flera gånger i planbeskrivningen och där är det oklart om diket behöver anläggas eller inte för att området ska kunna ta omhand det dagvatten som bildas. Vår uppfattning efter att ha läst dagvattenutredningen är att det är viktigt att diket blir till som komplement till direkt infiltration i mark. Det behöver avsättas ytor för det.
- Det är viktigt att tydliggöra hur fördröjning kan uppnås (vid ett 20-årsregn) om diket inte blir till och även att det framgår att området har tillräckliga ytor/volymer för att klara infiltrationen.
- Vi anser att det vore lämpligt med ett verksamhetsområde för dagvatten för att säkerställa skötsel av de dagvattenåtgärder som blir.
- Kommentar:*
Någon form av dagvattenhantering behöver anläggas inom fastigheten. Föreningen kan välja att anlägga ett dike så som dagvattenutredningen föreslår men har också möjlighet att välja någon annan likvärdig, godkänd lösning. Det finns utrymme för anläggande av dike inom u-området utefter vägen. Dagvattenhanteringen ska alltid redovisas och godkännas vid ansökan om bygglov. Frågan om att området borde ingå i verksamhetsområde för dagvatten är inte en detaljplanefråga utan får tas med Eskilstuna Strängnäs Energi & Miljö, Va.
- ESEM, Va** Vägområdet som även ska fungera som u-område för VA-ledningar är inte märkt g och u hela sträckan. Sträckan markerad med endast g behöver kompletteras med ett u.
- Kommentar:*
Vi utgick ifrån att den befintliga anslutningspunkten i väster skulle användas även i fortsättningen men kompletterar kartan enligt önskemål.
- Lantmäteri-
myndigheten** **Plankarta och planbestämmelser**
Vid detaljplanens planbestämmelser framgår det att en fastighetsförteckning hör till planen. En sådan förteckning räknas inte upp på sida 1 i planbeskrivningen, och kan inte hittas vid planhandlingarna. I plankartan ser det ut som att det saknas prickad mark. Det blir otydligt om marken ska vara prickad eller inte, men torde vara så i och med att det inte finns någon egenskapsgräns som avgränsar. Detta bör förtydligas. Se utklipp nedan.



Ansökan om lantmäteriförrättning

I och med att Eskilstuna kommun numera har kommunalt lantmäteri så ska ansökan om fastighetsbildning skickas till Kommunala Lantmäterimyndigheten i Eskilstuna. På sida 13 i planbeskrivningen står det att ansökan ska skickas till Lantmäteriet, vilket inte stämmer.

Kommentar:

Vi skriver in fastighetsförteckningen på sid 1 i planbeskrivningen men den kan inte publiceras på hemsidan på grund av GDPR.

Tätheten för prickmarken ändras i kartan så avgränsningen blir tydligare.

Vi rättar texten på sidan 13.

SGI

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, och då framfört att uppgifter rörande de geologiska förhållandena är tagna från SGU:s jordartskarta, som enbart redovisar en översiktlig bild av de geologiska förhållandena och som huvudsakligen ska användas som underlag vid översiktsplanering. Då detta är en detaljplan och planområdet ligger inom SGU:s aktsamhetsområde för skred behöver de i planbeskrivningen redovisade geologiska förhållandena verifieras med information hämtade från en mer detaljerad källa än SGU:s jordartskarta, förslagsvis från en geoteknisk undersökning i fält. Tidigare framförda synpunkter kvarstår i sin helhet och planen bör därför justeras inför antagande.

Geoteknisk utredning

Enligt SGU kan jordartskartan användas för mycket översiktlig planering och ska användas med stor försiktighet vid analyser och bedömningar av markförhållanden. Notera att SGU:s jordartskarta är gjord för presentationsskalor från 1:25 000 till 1:100 000 och är härmed inte avsedd att utgöra enda underlag till en detaljplan i skala 1:1000, då kartan inte är tillräckligt detaljerad för det. Jordartskartan visar bara jordarternas utbredning i eller nära markytan, vilket gör att det är oklart på vilket underlag kommunen gör bedömningen "marken inte består av vare sig silt eller lera" [2]. Jorddjupen kan i området uppgå till 10-20 m enligt SGU:s jorddjupskarta. Av dessa skäl kvarstår SGI:s rekommendation att kommunen redovisar det material som verifierar jordartskartans översiktliga bedömning i plan och det material som visar jordlagerföljden på djupet. Planbeskrivningen redovisar risk för erosion mot Borsöknasjön, men det saknas fortfarande en bedömning av risken för skred mot sjön och eventuell påverkan på planområdet.

Kommentar:

Kommunens bedömning är att då planförslaget endast medger en väldigt liten utökning av byggrätterna så kommer markstabiliteten och därmed risken för skred inte att påverkas nämnvärt och att risken för förändrade marklutningar på grund av erosion som i sin tur skulle leda till ras av grus och sand är väldigt liten.

Yttranden utan erinran

ESEM, Elnät AB
Räddningstjänsten
ESEM, Energi
Vattenfall
Länsstyrelsen

Övriga ändringar

Administrativ planbestämmelse om att startbesked för byggnation inte får ges innan anslutning till det kommunala va-nätet har kommit till stånd, har tagits bort då det inte har stöd i PBL.

Planbestämmelse om utförande har justerats då det delvis saknade stöd i PBL och planbestämmelse om att källare inte får finnas har tagits bort.

Texten gällande den befintliga vändplanen utanför området har reviderats.

U-området i plankartan har breddats så att det är 6,0 meter brett utmed hela vägen inom området.

Synpunkter som inte har kunnat tillgodoses i det slutliga planförslaget

Sakägare och har önskat att infartsvägen till området får ligga kvar på kommunens mark, vilket inte kan tillgodoses.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen för Mesta 3:38 upprättad den 25 april 2024.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

Malin Björklund
Planchef

Inga Krekola
Planarkitekt