

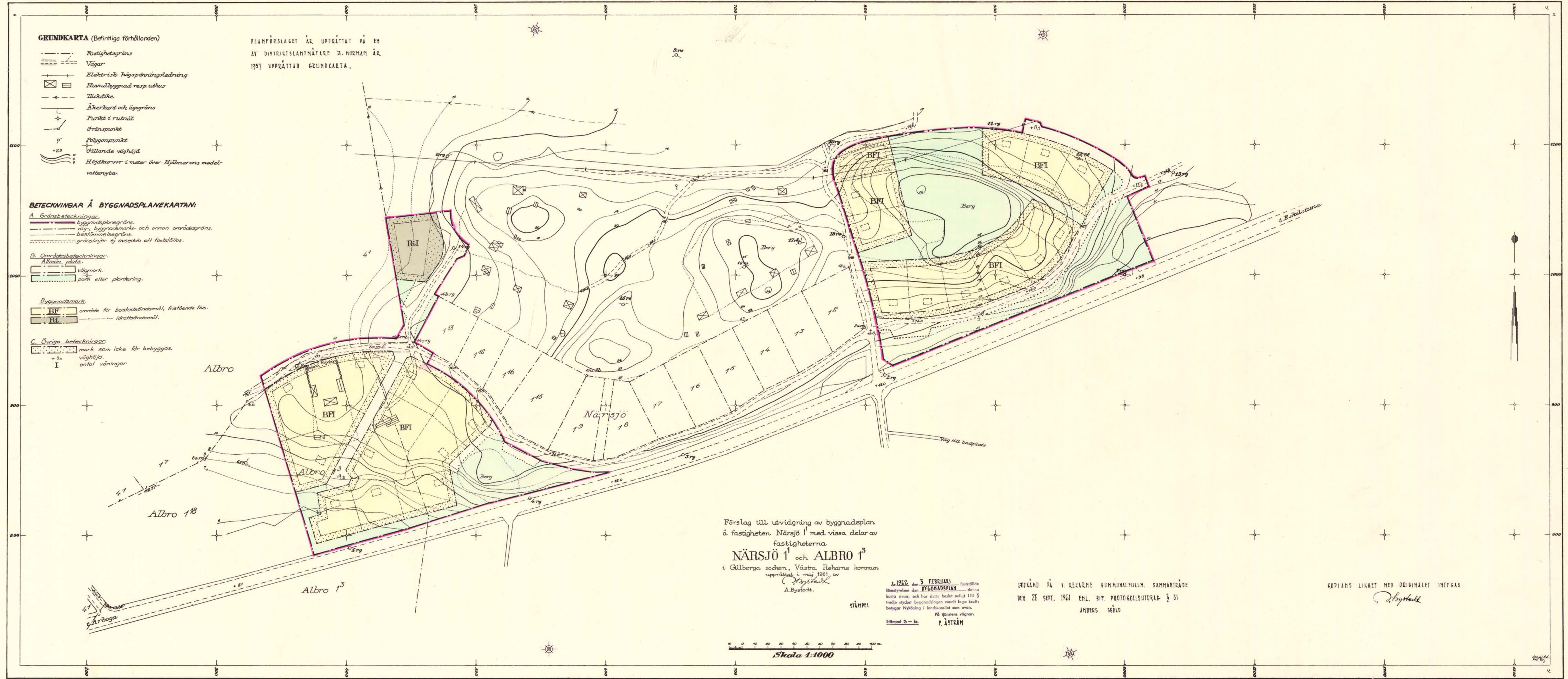
GRUNDKARTA (Befintliga förhållanden)

- Fastighetsgräns
- Vägar
- Elektriska högspänningsledning
- ⊠ Husbyggnad resp. uthus
- Trädåker
- Åkerkart och ägegräns
- ⊕ Punkt i rutnät
- Gränspunkt
- Polygonpunkt
- Fällande väghöjd
- ~ Höjdenkurvor i meter över Hjälmarens medelvattenyta.

PLANFÖRSLAGET ÄR UPPRÄTTAT PÅ EN AV DISTRIKTLANTMÄTARE Z. NORMAN ÅR 1957 UPPRÄTTAD GRUNDKARTA.

BETECKNINGAR Å BYGGNADSPLANEKARTAN:

- A. Gränsbeteckningar**
- byggnadsplangräns.
 - väg-, byggnadsmarks- och annan områdesgräns.
 - bestämmelsegräns.
 - gränslinjer ej avsedda att fastställas.
- B. Områdesbeteckningar**
- Allmän plats
- vägmark.
 - park eller plantering.
- Byggnadsmark**
- BF område för bostadsändamål, fristående hus.
 - HL idrottsändamål.
- C. Övriga beteckningar**
- mark som icke för bebyggas.
 - +30 väghöjd.
 - I antal våningar



Förslag till utvidgning av byggnadsplan
 å fastigheten Närsjö 1 med vissa delar av
 fastigheterna
NÄRSJÖ 1¹ och ALBRO 1³
 i Gullberga socken, Västra Rekarne kommun.
 upprättad i maj 1961 av
A. Bystedt.

STÄMPEL

1961. 3 FEBRUARI
 Huvudstyrelsen den **BYGGNADSPLAN**
 korta avser, och har därtill beslut enligt 153 §
 tredje stycket byggnadsloven varit i kraft
 betygar Nykänning i landskansliet som ovan.
 Stämpel 2 - kr. P. ÅSTRÖM

GRÄND PÅ V. REKARNE KOMMUNFULLM. SAMMANTRÄDE
 DEN 26 SEPT. 1961 EHL. BIF. PROTOKOLLSUTDRAG 3/31
 ANDERS SKÖLD

KOPIANS LIKHET MED ORIGINALT INTYGAS

A. Bystedt

Skala 1:1000

Avskrift av avskrift

LÄNSSTYRELSEN I

SÖDERMANLANDS LÄN

Avskrift.

Beskrivning tillhörande förslag till utvidgning av gällande byggnadsplan å fastigheten Närsjö 1¹ med vissa delar av fastigheterna Närsjö 1¹ och Albro 1³ i Gillberga socken; Västra Rekarne kommun.

Fastigheterna Närsjö 1¹ och Albro 1³ äro belägna inom område för vilket länsstyrelsen den 8 juli 1950 fastställt utomplansbestämmelser. För viss del av fastigheten Närsjö 1¹ gäller av länsstyrelsen, dels den 11 maj 1939 godkänd avstyckningsplan, dels den 23 maj 1958 fastställd byggnadsplan. Byggnadsplanens södra del gränsar till nämnda avstyckningsplan.

Aktuell utvidgning av byggnadsplanen utgöres av två mindre områden (3,0 och 2,7 har) vilka äro belägna öster respektive väster om planområdet. Det västra området utgöres i huvudsak av en mot söder sluttande, med övervägande lövträd bevuxen hagmark. Viss del av fastigheten Albro 1³ ingår i detta område.

Det östra området utgöres av ett med övervägande barrträd bevuxen höjdparti vars övre del utgöres av berg i dagen.

Anslutningen av de båda områdena till allmänna vägen nr 230 i Eskilstuna - Västermo avses ske endast via befintlig anslutningsväg.

Marken inom områdena är helt avsedd för fritidsändamål varför bebyggelse av sommarstugekaraktär föreslagits. Ett område för idrottsändamål avsett att användas även av dem som nyttjar redan bebyggda delar av fastigheten Närsjö 1¹, har föreslagits strax norr om det västra området. De högst belägna delarna av respektive område samt viss mark mellan väg nr 230 och de båda utvidgningsområdena har föreslagits såsom mark för allmänna platser - park och plantering.

Blivande tomtplatsägare avses erhålla samma rätt att för friluftsbad nyttja av fastighetsägaren redan upplåten strand vid Närsjöfjärden.

Parkering av motorfordon avses att ske, dels å tomtplatsmark, dels å i planen anvisade öppna platser och dels slutligen på därför lämpade platser å parkmark där denna gränsar till vägmark.

Nyköping den 20 maj 1961

A. Bystedt.

Godkänd på Västra Rekarne kommunalfullm.
sammanträde den 26 sept. 1961 enl. bif.
protokollsutdrag § 31.

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 3 februari 1962.

Intygas
Anders Sköld

Byggnadsplanebestämmelser tillhörande förslag till utvidgning av
gällande byggnadsplan å fastigheten Närsjö 1¹ med vissa delar av
fastigheterna Närsjö 1¹ och Albro 1³ i Gillberga socken, Västra
Rekarne kommun.

§ 1

INLEDANDE BESTÄMMELSER

~~Från byggnadsplanområdet får icke uppföras byggnad vare annan-
lande påkallat anläggande av avloppsledning.~~

§ 2

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsän-
damål, som äger samband med friluftsliv (fritidsbebyggelse).
- Mom. 2. Med Ri betecknat område får användas endast för idrotts-
ändamål och därmed samhörigt ändamål.

§ 3

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 4

BYGGNADSSATT

Med BF betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras
fristående.

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

Å med BF betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än
1200 m². Då särskilda skäl föreligga må byggnadsnämnden medgiva
mindre areal, dock ej under 1000 m².

§ 6

BYGGNADS L GE

Beträffande byggnads läge skola bestämmelserna i 39 § 2 stycket a)
och b) byggnadsstadgan äga tillämpning.

§ 7

BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Å tomtplats, som omfattar med BF betecknat område, får bebyggelsen
icke upptaga större areal än 125 m².

§ 8

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1. Å med BF och Ri betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter.

§ 9

ANTAL VÅNINGAR

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

Nyköping den 20 maj 1961

A. Bystedt.

Godkänd på Västra Rekarne kommunalfullm.

sammanträde den 26 sept. 1961 enl. bif.

protokollsutdrag s. 31.

Intygas

Anders Sköld

Tillhör länsstyrelsens i

Södermanlands län beslut

den 3 februari 1962.

Rätt avskrivet, betygar

Nyköping i landskansliet den 3 februari 1962.

På tjänstens vägnar

A Möller

Av avskrift rätt avskrivet betygar,

I tjänsten:

Alf Björk
Alf Björk

Ändring av detaljplan för

Närsjö 1:1 och Albro 1:3

Dalhagen
Eskilstuna kommun

Tillägg till planbeskrivning

Planprocessen – Förenklat förfarande



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. Om synpunkter lämnas, ska dessa redovisas och berörda **underrättas** innan planen antas. Efter antagandet har "ej tillgodosedda sakägare" möjlighet att överklaga detaljplanen innan den kan vinna **laga kraft**.

INLEDNING

Planprocessen Detaljplanen är upprättad enligt förenklat förfarandet PBL (2010:900).

Handlingar Plankarta (1962)
Beskrivning (1962)
Byggnadsplanebestämmelser (1962)
Undersökning/avgränsning av MKB (2020)
Tillägg till planbeskrivning (2020)
Sammanställning av synpunkter (2021)

Syfte Syftet med planändringen är att upphäva bestämmelse om att "inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad vars användande påkallar anläggande av avloppsledning" i detaljplan med plannummer 6180-0-202 från 1962, för att möjliggöra för anläggande av kommunalt vatten och avlopp till området.

Plandata

Läge och areal Planområdet ligger på drygt 8 kilometers avstånd från Eskilstuna centrum och omfattar cirka 56850 m² mark för bostads- och idrottsändamål, inklusive vägar och park eller plantering. Planområdet är uppdelat i två områden, väster och öster om befintlig plan för Närsjö från 1958.

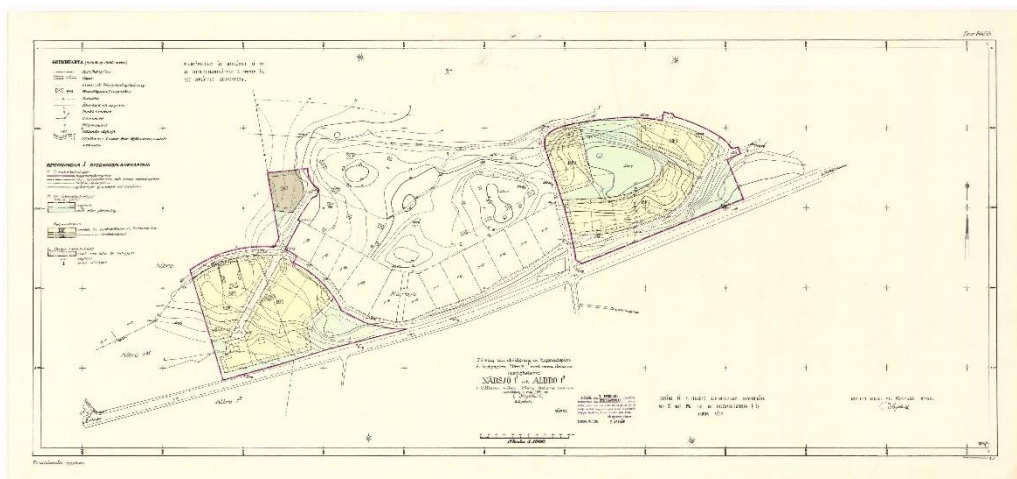
Planområdets avgränsning Området gränsar i norr mot jordbruksmark, i väster mot bebyggelse och försäljning av husbilar, i öster mot obebyggd naturmark och i söder mot länsväg 230.

Markägande All mark inom planområdet är privatägt.

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan Området ingår i utbyggnadsområde för VA enligt ÖP 2030.

Detaljplan Området omfattas av detaljplan, laga kraft 3 februari 1962, akt nummer 04 GIL-385 och plannummer 6180-0-202 som fortsätter att gälla, förutom bestämmelse om att byggnader som kräver avlopp inte får uppföras. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1200 m². Fastigheterna får bebyggas med 125 m² och byggnader får högst vara 4,5 meter. Vind får inte inredas. Byggnaderna ska vara fristående.



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.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

Fornlämningar Närsjöområdet är känt för sina fornlämningar från brons-, järn-, men även stenåldern.

Det finns tre lagskyddade fornlämningar som utgörs av två stensättningar (L1985:4360 och L1985:4361) vilka är centralt belägna inom planområdet, samt en skärvstenshöj (L1985:4138) i sydväst, som ligger intill väg 230. Den sydligaste av de båda stensättningarna ligger delvis inom fastigheten

Närsjö 1:155, enligt riksantikvarieämbetets beskrivning ”6,5 m nordväst om stugans nordvästra hörn”.

Intill kända fornlämningar förekommer ofta ytterligare, tidigare okända fornlämningar som inte syns ovan markytan.

Enligt Länsstyrelsen gäller samrådsplikt i den aktuella detaljplanen för fastigheterna Närsjö 1:40, 1:53, 1:54, 1:61, 1:62, 1:64, 1:69 och 1:155.

Vid tillståndsprövningen enligt KML kan det bli aktuellt med krav på arkeologiska insatser, bland annat vid tillbyggnad och förläggning av VA.

Eventuella arkeologiska utredningar bekostas av den som låter utföra ett arbete som kan beröra en fornlämning.

Vattenskyddsområde

Området ingår i område för vattenskydd och tertiär zon för ytvattenskydd. Åtgärder som planeras att vidtas inom vattenskyddsområdet ska i god tid innan kommuniceras med den tillsynsmyndighet som beslutat om vattenskyddsområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns tjugotvå bebyggda avstyckade fastigheter varav hälften bebos permanent och den andra hälften är fritidsbostäder enligt fastighetsregistret.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen faller enligt ”Plan för dricksvatten och avlopp för Eskilstuna kommun”, inom vattentjänstlagen §6 om behov av allmänt Va. Området ska anslutas till kommunalt VA och utbyggnadsprojekt för vatten och spillvatten är påbörjat.

Dagvatten

Planområdet ligger inom tertiär zon för Hyndevads vattenskyddsområde. Då ändringen av detaljplanen inte medför utökad hårdgörningsgrad av marken förväntas avledningsvägar för dagvatten inte påverkas i någon större grad. Dagvattenutredningen visar att detaljplanens genomförande, vilket medför anslutning till kommunalt vatten- och avlopp, kommer att bidra till en förbättrad miljö ur föroreningssynpunkt för recipienter och utökade möjligheter att uppnå god ekologisk och kemisk status i Hyndevadån och Närsjöfjärden.

Tabell 1 Översikt statusklassning och miljö kvalitetsnormer (kvalitetskrav) för ekologisk status och kemisk status i Närsjöfjärden (VISS, 2020).

Grundinformation		Ekologisk status		Kemisk status	
EU-ID	Vattenförekomst	Ekologisk status	Kvalitetskrav och tidpunkt	Kemisk status	Kvalitetskrav
SE657548-580326	Närsjöfjärden	Måttlig	God 2027	Uppnår ej god	God kemisk ytvattenstatus

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan	April 2021 Maj 2021	SBN antar detaljplanen Detaljplanen vinner laga kraft förutsatt att den inte överklagas.
----------------	------------------------	---

Genomförandetid	En planändring som innebär att en del av en detaljplan eller planbestämmelse upphävs får ingen genomförandetid.	
------------------------	---	--

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter	Närsjö 1:19, 1:30, 1:33, 1:34, 1:40, 1:41, 1:42, 1:46, 1:48, 1:52, 1:53, 1:54, 1:55, 1:56, 1:60, 1:61, 1:62, 1:63, 1:64, 1:68, 1:69, 1:70, 1:78, 1:155, Albro s:1, 1:6, 4:1.
----------------------------	--

Ekonomiska frågor

Kostnader	Planändringen finansieras via planavtal. Eventuella arkeologiska utredningar bekostas av den som låter utföra ett arbete som kan beröra en fornlämning.
------------------	--

Tekniska frågor

Vatten och avlopp	Området ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet efter att denna planändring får laga kraft.
--------------------------	---

ARBETSGRUPP

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

Jonathan Lövfstaf	ESEM, Va
Mikael Eklind	ESEM, EI
Charlotte Lindberg	Miljö- och räddningstjänstförvaltningen
Minna Persson	SBF/Projekt och GISavdelningen

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Jacob Lithammer
Planchef

Inga Krekola
Planarkitekt

Antagandehandling

Ändring av detaljplan för

Närsjö 1:1 och Albro 1:3

Dalhagen
Eskilstuna kommun

Undersökning/Avgränsning av MKB

Planprocessen



Enligt 6 kap 5 § Miljöbalken och lagen om strategiska miljöbedömningar av planer och program skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan medföra en *betydande miljöpåverkan*.

Som stöd för kommunens ställningstagande görs en undersökning i ett tidigt skede av planarbetet. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras i form av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

I undersökningen finns 3 alternativ:

- **Ja** indikerar att planförslaget kommer att leda till en betydande miljöpåverkan i enskild aspekt eller sammanvägt med andra aspekter.
- **Nej** indikerar att planförslaget inte kommer att leda till en betydande miljöpåverkan enskilt eller i en sammanvägd bedömning.
- **Osäker** indikerar att det finns en osäkerhet och att frågan kräver djupare analys för att ett ställningstagande ska kunna göras.

Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs under planarbetet kan innebära att bedömningarna måste omvärderas.

Inledning

Planens syfte

Planändringens syfte är att upphäva bestämmelse om att det inom planområdet inte får uppföras byggnad som kräver anläggande av avloppsledning. Detta för att möjliggöra för utbyggnad av kommunalt vatten- och avlopp till området.

Översiktlig beskrivning av planområdet

Området som är väldigt kuperat består av tjugotvå bebyggda avstyckade fastigheter med mycket naturmark. Hälften av fastigheterna är enligt fastighetsregistret permanent bebodda och hälften är fritidsbostäder.

Miljöbalken

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Bestämmelser Är ett genomförande av planen förenligt med bestämmelserna om hushållning med mark och vatten i 3 och 4 kap miljöbalken?	X			
laktas gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken?	X			
Kommer området att tas i anspråk för sådant ändamål som omfattas av bestämmelserna i PBL 4:34 om krav på MKB?		X		

Gällande regleringar och skyddsvärden

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Förordnanden/skydd Berör planen område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken?		X		
Berör planen kulturreservat, byggnadsminnen eller fornminnen?	X			Det finns tre utpekade områden med fornminnen inom området. Då planändringen inte medger ökade byggrätter berörs inte fornlämningarna.
Riksintressen Berör planen riksintresse för natur- eller kulturminnesvård, rörligt friluftsliv eller Natura 2000-område?		X		
Högt naturvärde Berör planen område, som bedömts ha högt regionalt eller kommunalt naturvärde?	X			En del av naturmarken närmast riksväg 230 har inventerats av kommunen och bedöms ha naturvärdesklass 4. Marken bedöms inte påverkas av planändringen.
Skyddsavstånd Lokaliseras planerade verksamheter så att skyddsavstånd till befintlig bebyggelse inte uppfylls?		X		Ändringen av detaljplan medger ingen ändrad eller utökad byggrätt.

Effekter på miljön

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Mark Kan ett genomförande av planen skada befintliga markförhållanden?		X		
Ligger delar av planområdet inom det av SMHI karterade riskområdet för översvämning?		X		

Kan miljö- och hälsofarliga ämnen finnas lagrade i marken?		X		
Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av luftkvaliteten eller förändringar av klimatet?		X		
Vatten Kan ett genomförande av planen medföra försämringar av vattnets kvalitet eller orsaka förändrade flödesmönster?		X		Planområdet ligger inom tertiär zon för Hyndevads vattenskyddsområde. Då ändringen av detaljplanen inte medför utökad hårdgörningsgrad av marken förväntas avledningsvägar för dagvatten inte påverkas i någon större grad. Dagvattenutredningen visar att detaljplanens genomförande, vilket medför anslutning till kommunalt vatten- och avlopp, kommer att bidra till en förbättrad miljö ur föroreningsynpunkt för recipienter och utökade möjligheter att uppnå god ekologisk och kemisk status i Hyndevadån och Näsjöfjärden.
Vegetation Kan ett genomförande av planen påverka vegetationsförhållandena i området?		X		
Djurliv Kan ett genomförande av planen påverka djurlivet i området?		X		
Stads-/landskapsbild Kan ett genomförande av planen påverka stads/landskapsbilden?		X		
Miljöpåverkan från omgivningen Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?		X		

Effekter på hälsa och säkerhet

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Störningar Kan ett genomförande av planen medföra störningar; t ex utsläpp, buller, vibrationer, ljus?		X		
Säkerhet Kan ett genomförande av planen ge effekter på hälsa och säkerhet?		X		
Barn och ungdomar Kommer planen att påverka barn och ungdomar negativt?		X		

Effekter på hushållning av mark, vatten och andra resurser

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Mark- och vattenanvändning Kan ett genomförande av planen medföra avsevärd förändring av mark och vattenanvändning i området?		X		
Naturresurser Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs?		X		
Transporter/Kommunikation Kan ett genomförande av planen ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik?		X		
Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen försämra kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativsmöjlighet?		X		
Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med forn-lämning eller annan värdefull kulturhistorisk miljö?		X		

Övergripande miljömål och bärkraftsprinciper

	Ja	Nej	Osäker	Kommentar
Långsiktliga miljömål Finns det någon risk att ett genomförande av planen åstadkommer effekter som strider mot de fyra kretsloppsvillkoren eller andra långsiktiga miljömål?		X		
Har ett genomförande av planen effekter som var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande?		X		
Har ett genomförande av planen miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt?		X		

Sammanfattning

Positiva effekter av planens genomförande

Området kan anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Negativa effekter av planens genomförande

Inga kända negativa effekter.

Nollalternativ

Området ansluts inte till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Sammanfattande kommentarer

Bebyggelsen faller enligt ”Plan för dricksvatten och avlopp för Eskilstuna kommun”, inom vattentjänstlagen §6 om behov av allmänt Va.

Kommunens ställningstagande

Med utgångspunkt i ovanstående gör kommunen följande bedömning:	Markera med X
Ett genomförande av detaljplanen har inte någon påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Planbeskrivning enligt PBL.	X
Ett genomförande av detaljplanen kan få negativa effekter, men under förutsättning att förebyggande åtgärder att vidtas så kan man undvika att dessa blir betydande. Konsekvenser och åtgärder redovisas i planbeskrivningen, enligt PBL.	
Ett genomförande av detaljplanen kan få en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser. En MKB enligt 4 kap. 34 § PBL erfordras.	
Miljöpåverkan är så betydande att andra lokaliseringsalternativ bör utredas.	

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Jacob Lithammer
Planchef

Inga Krekola
Planarkitekt

I

Ändring av detaljplan för

Närsjö 1:1 och Albro 1:3

Dalhagen
Eskilstuna kommun

Sammanställning av synpunkter från samråd

Inledning

- Allmänt** Sammanställningen av synpunkterna görs för ett förenklat förfarande och sammanfattar inkomna synpunkter från samrådet. Sammanställningen redovisar planavdelningens förslag och motiveringar till hur synpunkterna beaktats inför antagandet. 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** Information om 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 16 november till och med den 4 december 2020.
- Inkomna synpunkter** Tolv skriftliga yttranden har inkommit under detaljplanesamrådet, varav sex med synpunkter. En sammanfattning över skriftliga inkomna synpunkter och planavdelningens svar redovisas nedan. Samtliga skriftliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på planavdelningen för granskning.

Sammanfattning över inkomna synpunkter

- Sakägare 1** Jag äger två fritidstomter på Närsjö 1:1. Tomterna är Närsjö X:XX och Närsjö X:XX. Jag bor sedan länge utomlands och arrenderar ut marken till dem som äger husen på dessa tomter. Jag har förstått att den nya planen består av att möjliggöra för kommunalt vatten och avlopp till detta området, samt att öka storleken på hus som eventuellt kan byggas på dessa tomter.

Jag undrar vem som står för kostnaden till detta projekt vad gäller vatten och avlopp. Faller det på markägaren eller delas denna kostnad mellan markägaren och arrendatorn? Hur stor blir en sådan kostnad om jag är ansvarig? Har jag något val om vad gäller anläggande om kommunalt vatten och avlopp, speciellt om kostnaden inte är oväsentlig?

Hur fort skall detta ske efter antagandet? Pratar vi om månader eller år?

Jag har dessvärre inte möjlighet att besöka Sverige varken nu eller i framtiden så vill gärna veta så mycket som möjligt vad gäller detta projektet.

Svar:

Dina frågor om Va är inte planfrågor men vi kontaktade Eskilstuna Energi & Miljö som svarar enligt nedan;

I första hand är det fastighetsägaren som är betalningsskyldig för VA avgifter, men lagen tillåter och det är vanligt förekommande att Eskilstuna Energi & Miljö AB istället upprättar avtal gentemot arrendatorer/hyresgäster.

Anläggningsavgiften är obligatorisk för de vattentjänster som tillhandahålls och betalningsskyldigheten inträder när en förbindelsepunkt är ordnad och fastighetsägaren är informerad. Hur tidsplanen synkar mellan antagandet av detaljplanen och vår utbyggnad kan vi inte svara på. Enligt vår tidplan för Hyndevadsutbyggnaden ska alla områden vara utbyggda till 2022, men det finns vissa indikationer om förseningar.

Om du har flera frågor gällande Vatten och avlopp kan du kontakta Eskilstuna Energi & Miljö, Va.

Sakägare 2

Edra förslag som jag förstår är följande:

Bägge områden, att ta bort förbud mot att uppföra byggnader som påkallar anläggande av avloppsledning.

För det västra delen av området upphäva förbud mot att uppföra byggnader på mer än 65 m² storlek per byggnad.

Jag vill framföra:

Att alla restriktioner som gäller på hur stora byggnader får vara och hur stor andel av tomten som får bebyggas, skall slopas, tas bort. Som det står nu är det restriktioner på:

-maximum 100 m² total bebyggelse.

-maximum 4.5 m i höjd

-att vind etc. får ej inredas

-att hus får ej vara två våningar.

Alla dessa restriktioner skall tas bort.

Min motivering är följande.

-Dessa restriktioner togs fram då syftet var att ha fritidsboende. Detta är nu passé folk vill bo året om i Dalhagen. Kommunalt vatten och avlopp behövs ej heller för fritidsboende.

-myndigheter skall ej i onödan detaljstyra folks live och leverne. Hur stora hus de vill ha angår inte myndigheterna.

-för att mota Olle i grind, det har framhävts från en del håll att Eskilstuna kommun ej vill att folk ska bo utanför tätorter, och att Eskilstuna kommun vill styra folk att helst bo i etablerade tätorter etc. Jag säger att Eskilstuna kommun har inget med det att göra med var folk vill bo. I så fall ska de inte tvinga på en tätorts lösning på vatten och avlopp. Jag är själv bördig från Väster Rekarne kommun och anser det som en stor olycka att Eskilstuna stads kommun skall få lägga sin döda hand över en fri och levande landsbygd.

-då Eskilstuna kommun nu vill till varje pris pracka på en enormt dyr och helt onödig kommunal vatten och avlopps uppkoppling så skall då de som äger och /eller bebor tomterna då i det minsta kunna åtnjuta fördelarna med att ha tvingats till att betala för denna uppkoppling. Med andra ord, det finnes numera inga svepskäl att måste ta hänsyn till bristfällig vatten och avloppslösning som skulle sätta press på lokal miljön. Annars så finns det ju inga som helst fördelar med att ha ett enormt dyrt kommunalt vatten och avlopp.

-Eskilstuna kommun kan ej framföra att syftet med förändringarna är bara för att möjliggöra kommunalt vatten och avlopp. Nu, när kommunen har så att säga öppnat för att göra ändringar så kan jag framföra de ändringar som jag vill ha. Dessutom så har ju kommunen själv tagit initiativ till att ta bort begränsningen på 65 m² per hus i det västra området.

Självklart så menar jag ej att alla skall få bebygga hur stort som helst eller hur högst som helst. Vanliga rimliga hänsyn till grannar, avstånd till tomt gräns skall tas. Men tomterna är stora, somliga mycket stora och de tåla gott hus med ett par hundra m² i botten yta och ett par hela våningar i höjd.

Slutligen vill jag bara be att få påpeka att jag på intet sätt menar att de vatten och avloppslösningar som finnes på dessa tomter är undermåliga. Ej heller skall inget av det jag skriver här läsas som att jag tycker att det är en god idé att draga in kommunalt vatten och avlopp. Tvärtom, jag vill att hela projektet stoppas. Dyrt och onödigt.

Jag ber att få fråga om en miljökonsekvens utredning har gjorts på kommunal vatten och avloppsledning till Dalhagen? Jag tänker här också på CO2 utsläpp. Det går åt stora kvantiteter med betong för att dra in vatten och avlopp. Cement tillverkning släpper ut enormt med CO2. Hur många år med kommunalt vatten och avlopp innan dessa CO2 utsläpp har inhämtats? Jag tror: aldrig, men vill gärna veta vad Edra beräkningar visar. Så kan man börja räkna på all ström som skall till för att pumpa skiten nästan bort till Torshälla, år efter år. I stället för att låta en modern variant av tre kammar brunnen (de blir bättre och bättre) och tyngdkraften låta göra sitt. Ja, vad säger Edert klimat räkenskap om detta? Om Edert klimat räkenskap visar sådana stora negativa konsekvenser hur kan Ni då fortsätta med detta V&A projekt? Blir inte detta då olagligt?

Svar:

Området omfattas av byggnadsplan från 1958 som kommunen inte har någon anledning eller avsikt att helt upphäva.

Enligt gällande översiktsplan 2030 ska nybyggnation förväntas ske i städer och tätorter och förtätning ske inifrån och ut. Ny bebyggelse i form av bostäder placeras i eller i anslutning till bybebyggelse eller i anslutning till höjdparter eller skogsbryn i landskapet i enlighet med traktens bebyggelsemönster.

Anledningen till att kommunen ändrar på fördelningen av byggrätten på 100 m² är att det endast är den ena av de två befintliga planerna inom området som omfattas av denna bestämmelse och kommunen anser att området borde få likartade bestämmelser vad gäller fördelningen av den tillåtna byggrätten.

Bebyggelsen faller enligt "Plan för dricksvatten och avlopp för Eskilstuna kommun", inom vattentjänstlagen §6 om behov av allmänt Va. Planområdet ligger inom Hyndevads vattenskyddsområde.

Undersökning/avgränsning av MKB har gjorts där kommunens bedömning är att en miljökonsekvensbedömning inte krävs för denna planändring.

En dagvattenutredning har genomförts som kom fram till att detaljplanens genomförande kommer att bidra till en förbättrad miljö ur förorenings synpunkt för recipienter och utökade möjligheter att uppnå god ekologisk och kemisk status för Hyndevadån och Närsjöfjärden.

Övriga frågor gällande vatten och avlopp kan inte besvaras här då de inte är planfrågor. Kontakt får tas med Eskilstuna Energi & Miljö, Va.

EEM AB, Va

Hänsyn har inte tagits till vårt tidigare yttrande som vi lämnade vid internsamrådet. Vi ser fortfarande behov av ändring i planbeskrivningen "understruken med röd markering" som behöver ändras till: Området ska anslutas till kommunalt VA och utbyggnadsprojekt för vatten och spillvatten är initierat.

Svar:

En miss i arbetet. Texten ändras enligt önskemål.

Länsstyrelsen Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av ändringen av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa eller säkerhet beaktas.

Hälsa och säkerhet samt miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN)

Detaljplaneområdet ligger inom Hyndevad vattenskyddsområde. Verksamheter inom vattenskyddsområdet ska hanteras med stor försiktighet så att inte aktiviteten medför att vattentäkten förorenas. Om anslutningen till kommunalt VA kan komma att påverka det befintliga dagvattensystemet, ska kommunen redogöra för vilka åtgärder som behöver vidtas. Anslutningen till kommunalt VA samt dagvattenhanteringen får inte medföra att eventuella föroreningar sprids till omgivande mark, yt- och grundvatten så att MKN vatten påverkas negativt. Tillägget till planbeskrivningen kan därför behöva kompletteras så att det tydligt framgår hur kommunen avser att hantera dagvattensituationen i området.

Länsstyrelsens upplysningar enligt annan lagstiftning**7 kap. miljöbalken (1998:808) MB, Skyddade områden**

Alla åtgärder som planeras att vidtas inom vattenskyddsområdet ska i god tid innan kommuniceras med aktuell tillsynsmyndighet, vilket i det här fallet är Eskilstuna kommun.

Kulturmiljölagen (1988:950), KML

Närsjöområdet är rikt på kända fornlämningar, företrädesvis från brons- och järnåldern, men även stenåldern finns företrädd bla genom fynd av stenyxor. Inom det sydvästra av de båda planområdena (se bild 1), fastigheten Albros, finns ingen känd fornlämning. Eftersom planområdet är tätt bebyggt och ianspråktaget sedan 1960-talet är det inte sannolikt att eventuella okända fornlämningar finns bevarade. Ur kulturmiljösynpunkt har Länsstyrelsen inget att invända mot att kommunalt vatten och avlopp anläggs i detta område.

Inom det östra av de båda planområdena, fastigheten Närsjö, finns tre lagskyddade fornlämningar som påträffades vid 1986 års fornminnesinventering av Gillberga socken. Alla fornlämningar åtnjuter skydd enligt kulturmiljölagen (KML) oavsett om de är kända eller påträffas vid markarbeten eller liknande. Fornlämningarna utgörs av två stensättningar (L1985:4360 och L1985:4361) vilka är centralt belägna inom planområdet, samt en skärvsenshöj (L1985:4138) i sydväst, som ligger intill väg 230. Den sydligaste av de båda stensättningarna ligger delvis inom fastigheten Närsjö 1:155, enligt riksantikvarieämbetets beskrivning ”6,5 m nordväst om stugans nordvästra hörn”.

Länsstyrelsen har som regel att bland annat om- och tillbyggnad, liksom VA-arbeten ska samrådas för att kunna tillståndsprövas enligt KML, om det planeras inom 50 meter från känd fornlämning (se bild 2). Detta krav grundar sig bland annat på att det intill kända fornlämningar ofta förekommer ytterligare, tidigare okända fornlämningar som inte syns ovan markytan. Samrådspplikten i den aktuella detaljplanen gäller fastigheterna Närsjö 1:64, 1:53, 1:61, 1:69, 1:155, 1:54, 1:40 och 1:62. Vid tillståndsprövningen enligt KML kan det bli aktuellt med krav på arkeologiska insatser, bland annat vid tillbyggnad och förläggning av VA. Det är den som utför ett arbetsföretag som berör en fornlämning svarar för kostnaden för arkeologiska insatser. Detta bör tydligt framgå av Tillägg till planbeskrivningen.

Bedömning av miljö påverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Svar:

Tillägg till planbeskrivning har kompletterats gällande dagvattenhantering och vattenskyddsområdet.

Dagvattenutredningen visar att detaljplanens genomförande, vilket medför anslutning till kommunalt vatten- och avlopp, kommer att bidra till en förbättrad miljö ur föroreningssynpunkt för recipienter och utökade möjligheter att uppnå god ekologisk och kemisk status i Hyndevadån och Närsjöfjärden.

Tillägg till planbeskrivning har kompletterats med informationen gällande, fornlämningar.

Information om skyldigheten att anmäla åtgärder inom vattenskyddsområdet har införts under rubriken "Vattenskyddsområde".

Yttranden utan erinran

Trafikverket, Räddningstjänsten, Vattenfall, Miljökontoret, Lantmäteriet, EEM, El.

Fortsatt handläggning

Ändringen av detaljplan föreslås antas av SBN i April 2021.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Jacob Lithammer
Planchef

Inga Krekola
Planarkitekt