



Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.

— — — Linje ritad 5 meter utanför planområdets gräns
— · — Användningsgräns
— · — Egenskapsgräns

NATUR₁ Naturområde tillgängligt för avloppsanläggning

E ₃	Avloppsreningsverk
----------------	--------------------

B Bostäder med verksamheter i mindre omfattning

WN₁ Område för friluftsbad

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Endast en huvudbyggnad vars byggnadsarea inte får överstiga 150 m² per lomt. Byggnadsarean för komplementbyggnader får inte överstiga 60 m². En komplementbyggnad får uppträsa till högst 30 m² byggnadsarea. Huvudbyggnad och komplementbyggnad får inte sammanbyggas

e₃ Byggnadsarean för samlingslokaler får inte överstiga 100 m²

0	Högsta antal tomter
---	---------------------

☐ Marken får inte bebyggas.

g₁ Marken skall vara tillgänglig

y Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

f₁ Byggnader ska utforma

f ₁	Björnsgrader ska utföras med sågskär
f ₂	Fasader ska utföras av trä
f ₃	Minst två fönster i varje rum

h₁ Högsta taknockshöjd är 8.0 meter för huvudbyggnad och 3.5 meter för uthus, garage och carport

p₁ Huvudbyggnad samt tak över uteplats ska placeras minst 4,5 meter

från tomtgräns. Uthus, garage och carport får inte sammanbyggas

med huvudbyggnad och ska placeras minst 10 meter från tomtgräns

Verksamheter får inte vara störande för omgivningen eller trafikallstrande

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglovs ges inte förrän vatten och avlopp kommit till stånd och uppfyller dagens

Bygglövs ges information om vatten och avlopp kommer till stånd och uppfyller dagens krav för rening av vatten och avlopp

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark

UPPRÄTTAD: 2003-10-23 REVIDERAD: 2003-06-18

UPPRÄTTAD 2002.10.22 REVIDERAD 2003.06.18

ANTAGEN 2003.08.28 IAGA KRAFT 2003.09.26

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Lindblad

Sari Uusirantanen

Detaljplan för

Uddaskogen, Amtorp, Udden m fl

Eskilstuna kommun

Planbeskrivning

Plannummer 1252-0

HANDLINGAR

- Denna planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

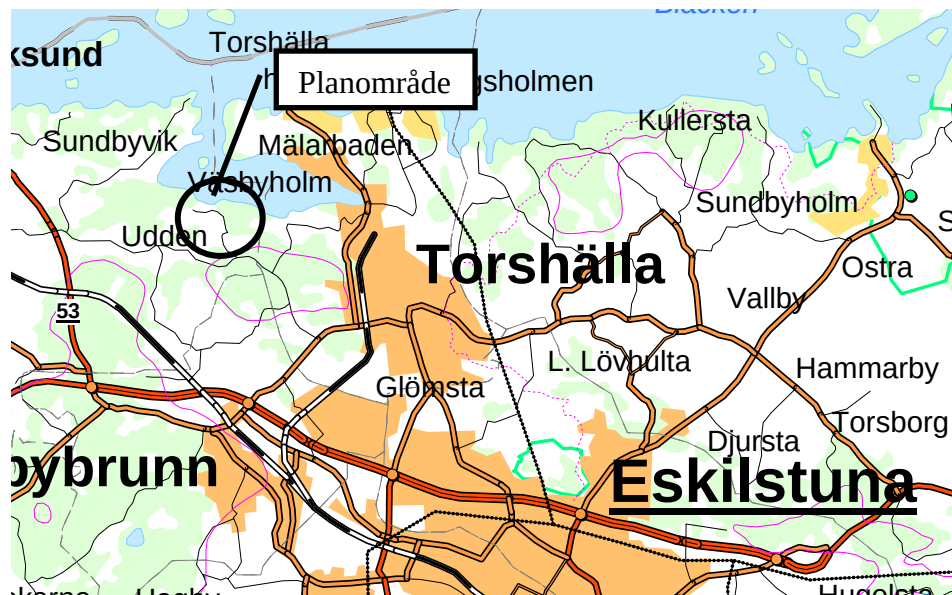
INLEDNING

Genom upprättandet av en ny detaljplan ska man möjliggöra permanentboende i området vid Uddaskogen, Amtorp och Udden. Området är idag planlagt för fritidsbebyggelse med byggrätter begränsade till 60 m² för huvudbyggnader och 30 respektive 40 m² för komplementbyggnader. Föreslagen omvandling grundar på ett ökat intresse för åretruntboende vid Mälaren. Dessutom anvisar kommunstyrelsens utskott för strategiska utvecklingsfrågor att attraktiva sjönära boendelägen kan vara ett sätt att öka inflyttningen till kommunen.

Planen ersätter delvis två äldre detaljplaner.

LÄGE

Planområdet är beläget söder om Väsbyviken, väster om Roxnäs, ca 10 km nordväst om Eskilstuna centralort.



MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN	Översiktsplanen för Eskilstuna kommun, antagen 26 april 1990, gäller för området. Enligt den är området inom riksintresset för Mälaren med öar och strandområden. Där ska det rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i naturen. Detta enligt Miljöbalken 4 kap 2§.
PROGRAM	Inför detaljplanearbetet har ett program upprättats som översiktligt beskriver området och hur det kan förväntas att förändras. För Mälarstranden finns dessutom ett program för den fördjupade översiktsplanen som beräknas påbörjas till hösten 2002.
DETALJPLAN	Området innefattar två detaljplaner där byggnadsarean är 60 m² för huvudbyggnader och 30 resp 40 m² för komplementbyggnader. Detaljplanerna är - Amtorp 1:1, Udden 1:1 m fl, ändrad 1982-06-10, plan nr 0-255. - Del av fastigheten Roxnäs 3:97, ändrad 1966-05-07, plan nr 1-44. Inom detaljplan 0-255 finns det elva tomter enligt gällande detaljplan som ännu inte är avstyckade. Dessa kommer att kvarstå som tomtmark men några nya tomter utöver de planeras inte.

NULÄGESBESKRIVNING

MARK OCH VEGETATION	NATUR I slutningen mot Väsbyviken växer blandskog med stort inslag av lövträd. Tydliga strandvallar syns i slänten. Block förekommer. Skogen har betydande naturvärden. Artrikedomen är ganska stor med många olika träd, t ex grov säl, björk, asp, ek gran och rönn. En del död ved förekommer, vilket är positivt för den biologiska mångfalden. En lövrik skog i närheten av vatten innebär vanligen stor artrikedomen av växter och djur som kräver fuktiga miljöer. Området har stor lokal betydelse för rekreation och friluftsliv i området. Flera mindre bruksvägar och strövstigar finns i skogsområdet. Närheten till Väsbyviken gör området attraktivt för bad-, båt- och friluftsliv samt fiske. Härifrån tar man sig snabbt ut i Mälaren och dess omgivningar.
FORNLÄMNINGAR	Några kända fornlämningar finns inte inom området.
BEBYGGELSE	BEBYGGELSE Inom planområdet finns ca 150 fastigheter. Bebyggelsen är varierande från enkel fritidshuskaraktär till åretruntboende med hög standard. Ca 45 % av de bebyggda fastigheterna bebos permanent idag. Flertal fastigheter har sammanbyggda huvudbyggnader och komplementbyggnader.

OFFENTLIG OCH KOMMERSELL SERVICE Någon offentlig eller kommersiell service finns inte utbyggt i området. Närmaste barnomsorg och skolor finns i Hällbybrunn och Torshälla, liksom annan offentlig och kommersiell service.

GATOR **GATOR OCH TRAFIK**
Gatunätet har en låg standard och saknar gatubelysning. Alla vägar, utom ett kort avsnitt av Rådjursvägen, är grusbelagda.

KOLLEKTIVTRAFIK Någon kollektivtrafikförbindelse finns inte till området idag.

VATTEN OCH AVLOPP **TEKNISK FÖRSÖRJNING**
De flesta fastigheterna har idag sommarvatten via enskilda ledningar från kommunens huvudvattenledning men är inte anslutna till någon kommunal avloppsledning. Borrade färskvattenbrunnar förekommer på flertal tomter. En bebyggelsegrupp om ca tjugo hushåll har anslutning till den kommunala vattenledningen för året-runt-bruk. Vad gäller avlopp så är enskilda avloppslösningar för enstaka fastigheter dominerande men det finns även gemensamma avloppsanläggningar. Den största innefattar ca tjugo fastigheter. Sundet mellan Väsbyviken och Mälaren är trång och vattenomsättningen i viken låg. Dessa förhållanden har i kombination med att viken sedan länge tagit emot stora mängder näringsämnen inneburit att den genom åren blivit övergödd och drabbats av återkommande algbloomningar.

EL OCH TELE El och tele finns utbyggt i området men kan behöva förstärkas.

FÖRÄNDRINGAR OCH REKOMMENDATIONER

NATUROMRÅDEN **NATUR**
Naturområden som säkerställer möjligheter för det rörliga friluftslivet redovisas i planen. I plan nr 0-255 finns ett markerat strandskyddsområde som har ersatts med beteckningen "Natur". Strandskydd om 100 meter från strandlinjen kommer att införas inom områdena betecknade "Natur", "W" och "WN1".

BOSTÄDER **BEBYGGELSEOMRÅDEN**
Den totala byggnadsarean får uppgå till 210 m² där 150 m² får uppgå till huvudbyggnad och 60 m² till komplementbyggnader varav en byggnad inte får överstiga 30 m². Syftet med att dela upp komplementbyggnaderna på två byggnader, med begränsning av byggnadsarean till 30 m² per byggnad, är för att de inte ska dominera eller konkurrera med bostadshusen. Tacknockshöjden för huvudbyggnader är 8 m och för komplementbyggnader 3,5 m. Bostäderna ska utformas med fasader av trä och sadeltak som takform. Byggnaderna får inte sammanbyggas.

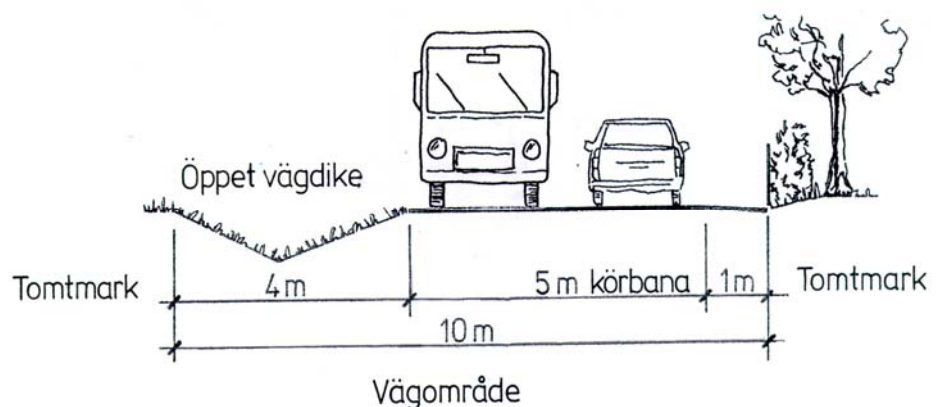
Planen ställer sig positiv till att inordna verksamheter i bostaden. Det är ett sätt att öppna för möjligheter att tillskapa en lokal arbetsmarknad och därmed minska arbetsresorna och energiförbrukningen. Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen eller trafikallstrande.

SAMLINGSLOKALER Det finns två områden för samlingslokaler som tilldelas en byggnadsarea om 80 m² vardera. Byggnaderna får uppföras om en våning med sadeltak och träfasader.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE Vad beträffar skolskjutsar för barn i skolåldern kommer kommunal skolskjuts att ordnas. Befintliga offentliga och kommersiella anläggningar i övriga delar av kommunen ska utnyttjas.

GATOR OCH TRAFIK

TRAFIK, GATOR Gatunätet kommer att behöva byggas ut för att kunna klara av den belastning som det kommer att innebära när området bebos permanent. Planen säkerställer ett 10 m brett vägområde för att möjlighet ska ges till att kunna bygga ut vägarna när det blir aktuellt med en högre standard. Kommunen kommer inte vara huvudman för allmän platsmark, dvs naturmark och vägar, utan enskilt huvudmannaskap kvarstår som idag. Det är således upp till föreningen och dess medlemmar att bestämma om och när vägarna ska breddas eller rustas. Nedan visas en illustration hur det kan se ut med ett 10 m brett vägområde.



KOLLEKTIVTRAFIK Någon utbyggnad av kollektivtrafiken är inte planerad i dagsläget och området torde bli ett bilpendlarområde under en längre period.

VATTEN OCH AVLOPP

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Den negativa trenden med ökat näringsinnehåll i Väsbyviken måste brytas och är därför en förutsättning för att ökat permanentboende i området ska vara möjligt. Vatten- och avloppsfrågan ska vara löst innan man blir beviljad bygglov för utbyggnad.

Eskilstuna Energi & Miljö VA AB kommer inte att införa området till sitt verksamhetsområde.

Omhändertagandet av områdets avloppsvatten måste lösas på ett sätt som samtidigt är både lämpligt för platsen och uthålligt för miljön. Det är i sammanhanget lämpligt att även se över vattenförsörjningen som i dagsläget inte är tillfredsställande i områdets alla delar.

Avloppsfrågan bör lösas genom lokal rening i gemensamma avloppsanläggningar som kretsloppsanpassas eller genom anslutning till kommunalt reningsverk. Det sistnämnda innebär att de boende själva utreder möjligheten att via enskilda ledningar ansluta sig till kommunens huvudledning.

Vid ansökan om bygglov ska fastighetsägaren påvisa att man har ett väl fungerande vatten- och avloppssystem som uppfyller dagens krav på bl.a. rening av avloppsvatten. Bygglov kommer inte att beviljas om man inte har uppfyllt det.

DAGVATTEN

Då vegetationen på de flesta tomter är omfattande bör dagvattnet tas omhand lokalt då förutsättningar för det är goda.

Genom ett lokalt omhändertagande bidrar man till att minska miljöbelastningen i Mälaren. Växtligheten har en avgörande roll både för att bromsa upp och för att rena på tomten.

I vägområdet finns utrymme för diken som kan ta hand om dagvattnet från körbanan.

EL OCH TELE

I och med att området permanentas ökar även belastningen på elnätet. För att klara behovet krävs en ny transformatorstation. Denna får inte placeras närmare än fem m till tomtgräns.

Teleledningarna berörs inte av permanentningen. Dessa kommer även i fortsättningen att vara luftburna.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING – MKB

MKB:n ska redogöra den inverkan på miljön som planen medför vid ett fullföljande, dvs när fastigheterna är utbyggda och bebos permanent. MKB:n ska även jämföra planförslaget mot dagens planförhållanden med byggrätter begränsade till 60 + 30 resp 40 m²- nollalternativet. Nollalternativet innebär att området fortsätter vara ett fritidshusområde.

BOENDE

Konsekvenserna av planförslaget torde bli att fler väljer att bosätta sig permanent i området och bygger ut sina fritidshus.

Konsekvenserna av nollalternativet är att området förblir ett fritidshusområde men där ett stort antal fastigheter bebos permanent i trånga utrymmen p.g.a. byggnadsareabegränsningen. Önskan om större utrymmen leder till att hus ofta får konstiga utformningar eller att de byggs samman med komplementbyggnader.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Planförslaget bedöms inte påverka rekreativsmöjligheterna eller friluftslivet. De strandnära oexploaterade områdena kommer att kvarstå. Dessa är viktiga som strövområden men fungerar även som spridningskorridorer för växt- och djurlivet. Planförslaget medger inga nya områden för bryggor och uppläggningsplatser för småbåtar än de som gällande plan tillåter.

TRAFIK OCH AVGASER

Planförslaget leder till större belastning på vägnätet och mer avgaser då det inte finns någon kollektivtrafikförbindelse eller service i området. Någon utbyggnad av den kommunala servicen är inte planerad i dagsläget. Områdets läge innebär ett bilberoende. Vägnätet kan bli aktuellt för en ombyggnation.

Nollalternativet har den största trafikfrekvensen under sommarhalvåret.

TRAFIKSÄKERHET

Ur trafiksäkerhetssynpunkt kan den låga standarden på delar av vägnätet medföra en risk när området på sikt permanentas. Åtgärder som kan göras för att skapa en säkrare trafikmiljö är att vägarna rustas.

Nollalternativet innebär att den största risken ur trafiksäkerhetssynpunkt föreligger under sommarhalvåret då området trafikeras mest.

VATTEN OCH AVLOPP

Planförslaget ställer krav på att man har löst vatten- och avloppsfrågan innan man beviljas bygglov för utbyggnad. Kommunen kommer även att ställa krav på de fritidshusägare som inte har en avloppslösning som uppfyller dagens krav.

Nollalternativet innebär i likhet med planförslaget att kommunen kommer att ställa krav på dem som inte har en avloppslösning som uppfyller dagens krav.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDE-TIDEN	Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft.	
KOMMUNALA STÄLLNINGS-TAGANDEN	Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark. Planen beräknas vinna laga kraft under tredje kvartalet 2003.	
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	Lisa Mattsson, plantekniker Johan Forsberg, biolog Karin Åkerhammar, trafikplanerare Marita Lorentzon, bygglovsarkitekt Maria Lindberg, miljöinspektör Benny Larsson, markingenjör	Planavdelningen Planavdelningen Planavdelningen Miljö- och byggförvaltningen Miljö- och byggförvaltningen Utveckling och näringsliv
ÖVRIGT	Handläggare för planarbetet är Sari Uusirantanen, telefon 016 – 10 28 84, e-post sari.uusirantanen@eskilstuna.se .	
	Eskilstuna 2002-10-22 Planavdelningen	Reviderad 2003-06-18
	Sari Uusirantanen Fysisk planerare	Elisabeth Lindblad Planchef