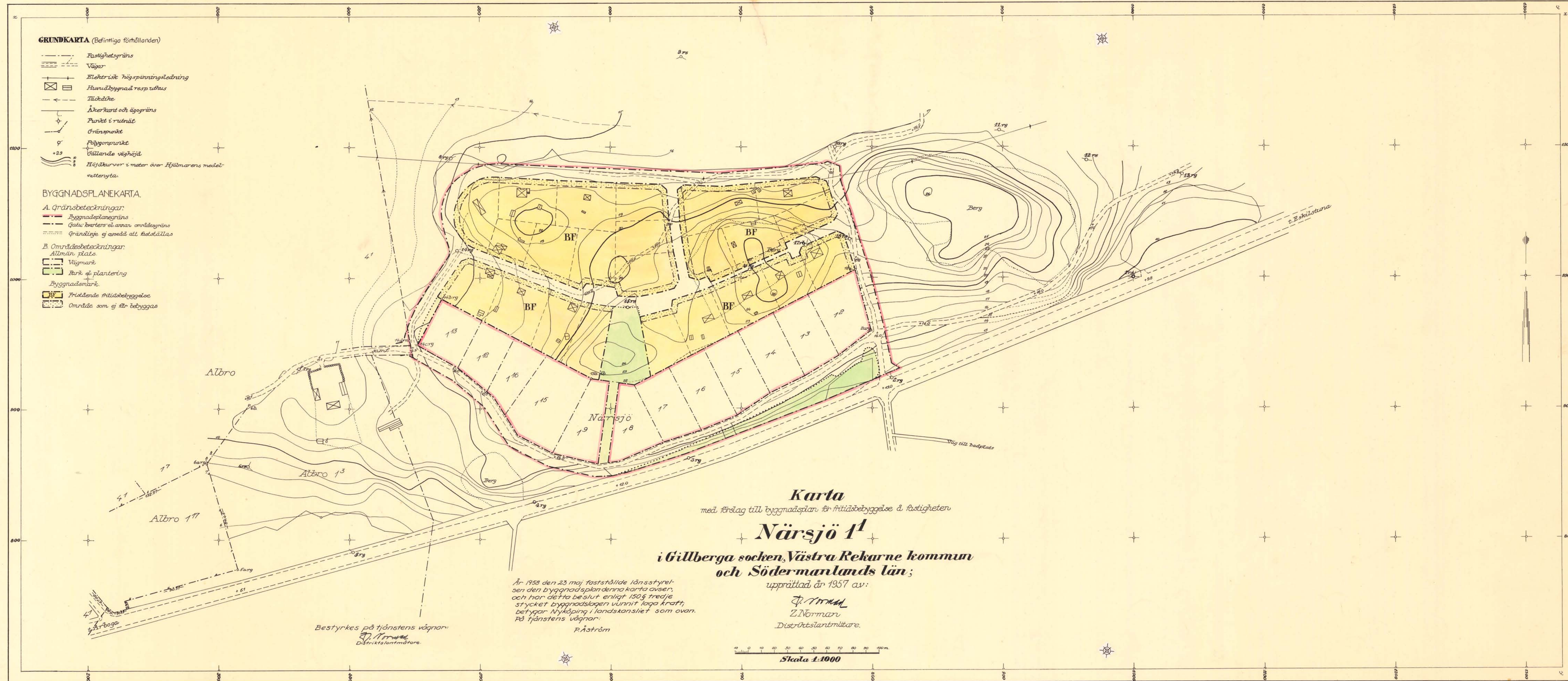


GRUNDKARTA (Befintliga förhållanden)

- Fastighetsgräns
- Vägar
- Elektrisk högspänningsledning
- Huvudbyggnad resp. uthus
- Täckdike
- Åkerkant och ägo gräns
- Punkt i rutnät
- Gränspunkt
- Byggnadspunkt
- Vällande vishöjd +2,9
- Höjdenkurvor i meter över Hjulmarans medelvattneryta

BYGGNADSPLANEKARTA

- A. Gränsbeteckningar:
- Byggnadsplanegräns
 - Gatuborters eller annan områdegräns
 - Gränslinje ej avsedd att fastställas
- B. Områdesbeteckningar:
- Allmän plats:
- Vägmark
 - Park eller plantering
 - Byggnadsmark
 - Fristående fritidsbebyggelse
 - Område som ej får byggas



Karta
med förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å fastigheten

Närsjö 1^A
i Gillberga socken, Västra Rekarne kommun
och Södermanlands län;

upprättad år 1957 av:

Z. Norman
Z. Norman
Distriktslantmätare.

År 1958 den 23 maj fastställde länsstyrelsen den byggnadsplan denna karta avser, och har detta beslut enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen vunnit laga kraft, betygar Nyköping i landskansliet som ovan. På tjänstens vägnar.

P. Åström

Bestyrkes på tjänstens vägnar:
Z. Norman
Distriktslantmätare.

Skala 1:1000

Avskrift av

Avskrift.

LÄNSSTYRELSEN
I
SÖDERMANLANDS LÄN

B e s k r i v n i n g.

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsbebyggelse å fastigheten Nårsjö 1¹ i Gillberga socken, Västra Rekarne kommun.

Å fastigheten Nårsjö 1¹ har under senare år uppstått bebyggelse för fritidsändamål å arrenderade tomtområden.

Sedan fråga uppkommit, att genom avstyckning tillskapa en bestående fastighetsbildning har en planläggning av ifrågavarande omstående fastighetsbildning av ifrågavarande område ansetts nödvändig och verkställdt enligt följande beskrivning.

Områdets läge och begränsning.

Området är beläget omedelbart norr landsvägen Eskilstuna - Berga vägskil c:a 2 km. väster Eskilstuna stads gräns. Området gränsar i söder till stamfastigheten och nya landsvägen. Inom området finnes ett flertal redan avstyckade och bebyggda sommarstugetomter, som icke ingå i byggnadsplanen.

Området har planförfattaren i samråd med vederbörande planmyndigheter begränsats att omfatta 15 st. bebyggda sommarbostadstomter samt 8 st. obebyggda, jämte gatumark samt ett mindre område för fritidsändamål.

Området utgör tillsammans ungefär 5.5 hektar.

Terräng- och avloppsförhållanden.

Terrängen utgöres av skogsmark delvis bergbunden. Något avlopp skall icke komma ifråga då karaktären av fritidsbebyggelse skall bibehållas.

Detalplanering.

Planeringen har verkställdt med hänsyn tagen till redan befintlig bebyggelse. Av områdets hela areal, 5.5 hektar avses 3.5 hektar att användas till byggnadstomter med medelareal av 1400 m² och 2 hektar att bibehållas som gatu- och fritidsområden. Till planeförslaget hörande byggnadsplanebestämmelser och hälsovårdsordning äro upprättade med ledning av Kungl. Byggnadsstyrelsens meddelade förslag för planering av fritidsbebyggelsen.

Eskilstuna den 11 maj 1957.

Z. Norman.

Tillhör länsstyrelsens i
Södermanlands län beslut
den 23 maj 1958.

Byggnadsplanebestämmelser.

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsområdet Nårsjö 1¹ i Gillberga socken, Västra Rekarne kommun, Södermanlands län.

§ 1.

Inledande bestämmelser.

~~Mom. 1. Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad vars användande påkallar anläggande av avloppsledning.~~

Mom. 2. Bestämmelserna i 97 § byggnadsstadgan skola äga tillämpning endast i den mån nedan särskilt anges.

§ 2.

Byggnadsplaneområdets användning.

Byggnadsmark.

Med B betecknat område får användas endast för fritidsbebyggelse.

§ 3.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 4.

Byggnadssätt.

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

§ 5.

Tomtplats storlek m.m.

A med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1000 m².
Då särskilda skäl föreligga må undantag härifrån medgivas.

§ 6.

Byggnads läge.

Beträffande byggnads läge skola bestämmelserna i 97 § punkterna 4 och 5 byggnadslagen äga tillämpning.

§ 7.

Byggnadsyta å tomplats.

Å tomplats som omfattar med B betecknat område får bebyggelse icke upptaga större areal än 100 m², ~~dock icke mer än 60 m² för en byggnad.~~

§ 8.

Byggnads höjd.

Å med F betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4.5 m.

Eskilstuna den 11 maj 1957.

Z Norman.

Tillhör länsstyrelsens i Södermanlands län beslut den 23 maj 1958.

Rätt avskrivet; betygar

Nyköping i landskansliet den 23 maj 1958.

På tjänstens vägnar:

A. Möller

Rätt avskrivet betygas:

Maud Hellström

Antagandehandling

Ändring av detaljplan för

Närsjö 1:1

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 (1958)
Beskrivning (1958)
Byggnadsplanebestämmelser (1958)
Sammanställning av synpunkter (2020)
Undersökning/avgränsning av MKB (2020)
Tillägg till planbeskrivning (2021)
Sammanställning av synpunkter (2021)
Dagvattenutredning (2021)

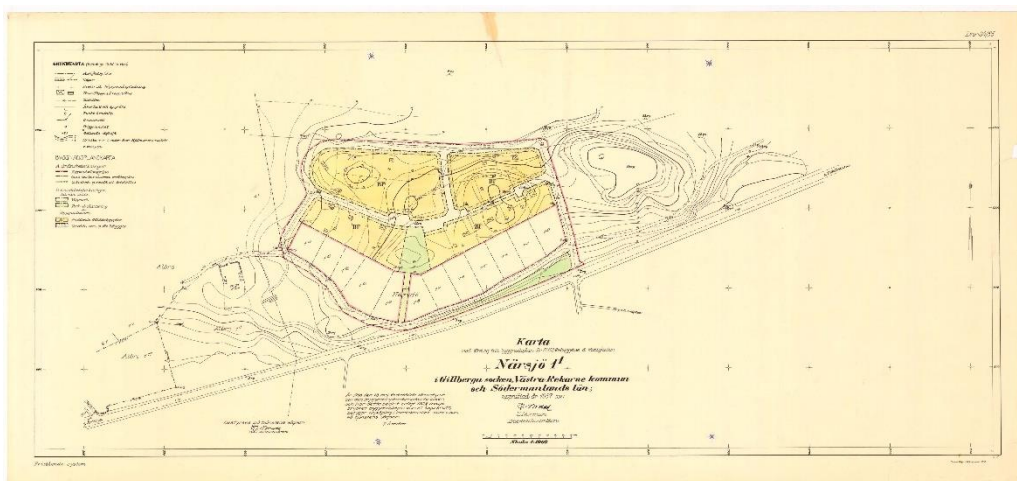
Syfte Syftet med planändringen är att upphäva bestämmelse om att ”inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad vars användande påkallar anläggande av avloppsledning” i detaljplan med plannummer 6180-0-201 från 1958, för att möjliggöra för anläggande av kommunalt vatten och avlopp till området.
Syftet är också att upphäva bestämmelse om att fastigheterna får bebyggas med högst 60 m² per byggnad av totalt tillåtna 100 m² byggnadsarea per fastighet.

Plandata

- Läge och areal** Planområdet ligger på drygt 8 kilometers avstånd från Eskilstuna centrum och omfattar cirka 47000 m² mark, inklusive vägar och park eller plantering.
- Planområdets avgränsning** Området gränsar i norr mot jordbruksmark, i öster och väster mot bebyggelse 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 23 maj 1958, aktnummer 04 GIL-357, plannummer 6180-0-201 som fortsätter att gälla, förutom bestämmelserna om att byggnader som kräver avlopp inte får uppföras och att byggnaderna högst får vara 60 m².
Enligt den gällande detaljplanen får fastigheterna bebyggas med 100 m² men högst 60 m² per byggnad och får inte vara högre än 4,5 meter. Byggnaderna ska vara fristående.
Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 1000 m².



Plankarta; Aktnr. 04 GIL-357, plannummer 6180-0-201

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 skärvtenshögd (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 samrådspåikt för fastigheterna Närsjö 1:40, 1:53, 1:54, 1:61, 1:62, 1:64, 1:69 och 1:155 i intilliggande planområde.
Eventuella arkeologiska utredningar bekostas av den som låter utföra ett arbete som kan beröra en fornlämning.

- Vattenskyddsområde** Området ingår i 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 tjugofyra bebyggda avstyckade fastigheter varav fyra bebos permanent och tjugo är fritidsbostäder enligt fastighetsregistret.

Störningar

- Risker** Planområdet ligger intill en farligt gods led men bostadsfastigheterna ligger på minst 70 meters avstånd från leden, vilket är Länsstyrelsens rekommenderade minsta avstånd för friliggande bostäder intill farligt gods led.

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 föroreningsynpunkt 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	Vatten-förekomst	Ekologisk status	Kvalitetskrav och tidpunkt	Kemisk status	Kvalitetskrav
SE657548-580326	Närsjöfjärden	Måttlig	God 2027	Uppnår ej god	God kemisk ytvatten-status

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 1:23, 1:30, 1:35, 1:36, 1:37, 1:38, 1:39, 1:43, 1:44, 1:45, 1:49, 1:50, 1:51, 1:57, 1:58, 1:59, 1:65, 1:66, 1:67, 1:71, 1:72, 1:73, 1:74, 1:75, 1:76, 1:79.
----------------------------	--

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, El
Charlotte Lindberg	Miljö- och räddningstjänstförvaltningen
Minna Persson	SBF/Projekt och GISavdelningen

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Jacob Lithammer
Planchef

Inga Krekola
Planarkitekt

REVIDERING

Ev revidering av förslaget redovisas. Rev dateras

Antagandehandling

Ändring av detaljplan för

Närsjö 1:1

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.

Syftet är också att upphäva bestämmelse om att fastigheterna får bebyggas med högst 60 m² per byggnad av totalt tillåtna 100 m².

Översiktlig beskrivning av planområdet

Området som är väldigt kuperat består av tjugofyra bebyggda avstyckade fastigheter med mycket naturmark. Fyra av fastigheterna är enligt fastighetsregistret permanent bebodda och tjugo 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			
läkts 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 kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?		X		
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		Det finns inga verksamheter inom planområdet.

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 förorenings synpunkt för recipienter och utökade möjligheter att uppnå god ekologisk och kemisk status i Hyndevadån och Närsjöfjärden.
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		Planområdet ligger intill en farligt gods led men bostadsfastigheterna ligger på 70 meters avstånd från leden, vilket är Länsstyrelsens rekommenderade minsta avstånd för friliggande bostäder intill farligt gods led.
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 rekreativmöjlighet?		X		
Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen negativt påverka område med fornlämning 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

Ändring av detaljplan för

Närsjö 1:1

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** Hejsan! Jag har en liten undran ang ändring av detaljplan för Närsjö 1:1. Jag bor på Xxxxxx XX. Bor permanent här sedan 11 år tillbaka. Jag förstår att man ändrar detaljplanen nu för att kunna möjliggöra för kommunalt vatten och

avlopp, men undrar nu om ändringen innebär att man kommer att kunna få bygga ut stugan? Stugan är idag på 56 kvadrat. Undrar också om man kan ändra var elskåpet skall placeras?

Svar:

Planändringen innebär inte utökad byggrätt, den är oförändrat 100 m². Det är endast bestämmelsen om största storlek på byggnader som idag är 60 m² som upphävs, för att möjliggöra att de tillåtna 100 m² inte behöver fördelas på flera byggnader.

Frågan om du kan bygga ut huset är inte en planfråga, utan kontakt får tas med kommunens Bygglovavdelning.

Elskåpens placering är inte heller en planfråga, utan kontakt får tas med Eskilstuna Energi & Miljö Elnät AB.

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 onödigt 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 föroreningsynpunkt 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.

Sakägare 3

Jag äger två fritidstomter på Närsjö 1:1. Tomterna är Närsjö 1:58 och Närsjö 1:63. 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 för dessa frågor och de svarade 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.

**Funktionsrätt
Eskilstuna**

Planområdets avgränsning: Områdets jordbruksmark förutsätts hållas intakt för att tillåta fortsatt användning av ekosystemtjänster.

Miljöbedömning: De miljö- såväl som kulturvärden som jordbruksmark innebär berörs av ändringar av detaljplanen.

Vatten och avlopp Lovvärt förslag att ansluta området under utveckling till kommunens allmänna VA-nät 2021.

Tillgänglighet

Då tillgänglighet enligt Plan- och Bygglagen (PBL) inte nämndes i handlingarna från år 1958 bör tillgänglighet lagstadgad enligt PBL belysas. Att regelverket gäller personer med nedsatt fysisk förmåga, syn, hörsel, kognitiv och psykosocial förmåga bör också förtydligas. Används lagstadgad tillgänglighet enligt nämnda regelverk medvetet kan den bidra till förhöjd gestaltning av området.

Svar:

Planen omfattar ingen jordbruksmark.

Planändringen medger inte utökad bebyggelse och tillgänglighet enligt PBL gäller alltid vid ny- eller ombyggnation.

EEM AB, Va

Hänsyn har inte tagits till vårt tidigare yttrande som vi lämnade vid internsamrådet. Vi ser fortfarande behov av ändring i planbeskrivningen 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

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 planerade aktiviteter medför att vattentäkten förorenas. Om anslutningen till kommunalt VA samt den ändrade byggrätten kan komma att påverka det befintliga dagvattensystemet, ska kommunen redogöra för vilka åtgärder som behöver vidtas. När mer ytor bebyggs kommer dagvattenflödet att förändras i området. Anslutning till kommunalt VA, mer bebyggelse samt hantering av områdets dagvatten får inte medföra att eventuella föroreningar sprids till omgivande mark, yt- och grundvatten så att MKN vatten påverkas negativt.

Tillägget till planbeskrivningen behöver därför kompletteras så att det tydligt framgår hur kommunen avser att hantera dagvattensituationen i området. Utan denna komplettering kan inte länsstyrelsen bedöma påverkan på människors hälsa och miljö.

Länsstyrelsens upplysningar enligt annan lagstiftning

Kulturmiljölagen (1988:950), KML

Planområdet är rikt på kända fornlämningar, företrädesvis från brons- och järnåldern. Även stenåldern finns företrädd bland annat genom fyndet av en stenyxa i åkern norr om planområdet. Eftersom planområdet är tätt bebyggt och ianspråktaget sedan minst 70 år är det inte sannolikt att eventuella okända fornlämningar finns bevarade.

Ur kulturmiljösynpunkt har länsstyrelsen inga synpunkter på planändringen.

7 kap. miljöbalken (1998:808) MB, Skyddade områden

Åtgärder som planeras att vidtas inom vattenskyddsområdet ska i god tid innan kommuniceras med den tillsynsmyndighet som beslutat om vattenskyddsområdet.

Bedömning av miljöpåverkan

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

Svar:

Tillägg till planbeskrivning har kompletterats med utdrag från genomförd dagvattenutredning 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 ökade 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