

Planprogram för

## del av Ostra 10:1 m.fl.

Stensätter

Eskilstuna kommun

### Samrådsredogörelse

---

#### Inledning

- Allmänt** Samrådsredogörelsen sammanfattar inkomna synpunkter från programsamrådet och redovisar planavdelningens förslag och motiveringar till hur synpunkterna ska beaktas under den fortsatta hanteringen av planärendet. Samrådsredogörelsen 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, Lantmäteriet m fl.
- Programsamråd** Programförslaget skickades ut till berörda för samråd och var utställt i foajén vid Medborgarkontoret i Centrum, Värjan, under tiden 12 oktober – 9 november, 2009.
- Inkomna synpunkter** 12 skriftliga yttranden har inkommit under detaljplanesamrådet, varav 9 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

- TeliaSonera Skanova Access AB** Skanova önskar behålla befintligt nät som passerar i området enligt bifogad karta, men har för övrigt inget att erinra mot byggplanen.

För ärenden som avser kabelanvisning, kontakta kabelanvisningen 020-531000. Kontaktperson för övriga frågor och tillfällig undanflytt är Jörgen Jonsson (nätplanerare Accessnät).

Svar:

*I den kommande detaljplanen kommer befintliga ledningar som ska bestå samt områden som skall vara tillgängliga för allmänna ledningar (u-områden och E-områden) att säkerställas med planbestämmelse.*

**Vattenfall  
Eldistribution  
AB**

Inom planområdet har Vattenfall en transformatorstation Ostra 3:6 och två ingående 40 kV luftledning/jordkablar enligt bifogad skiss.

Ledningarna innehas med linjekoncession och kraftledningsservitut. Ledningarna sträcker sig mellan Jäder-Eklången och Eskilstuna-Jäder. För luftledningarna kräver Vattenfall ett E (teknisk anläggning) område med en bredd på 40 meter och för jordkablarna ett E område på 10 meter.

Beträffande stationen kräver Vattenfall att deras fastighet Ostra 3:6 avsätts som E (teknisk anläggning) område. Planer finns på en förnyelse av stationen. Nätutredningar visar att det finns planer för byggnation av ca 20 MW vindkraft i området. En så stor nyanslutning innebär att en total förnyelse av Stationen blir nödvändig, förnyelsen kan bli aktuell år 2010-2011. Dagens utformning med driftstängsel och utomhus placerade transformator, ställverk mm kommer i så fall att ersättas med fyra stycken byggnader för inomhusplacerad utrustning, vartefter driftstaketet kommer att kunna rivas. Den planerade förnyelsen av stationen kommer att inrymmas inom nuvarande fastighetsgräns.

Vattenfall lämnar här följande information och restriktioner som måste innehållas för våra stationer vid planläggning:

*Skydd mot obehörig*

- *Vattenfalls anläggning är inhägnad efter gällande starkströmföreskrifter och branschregler*
- *Närmare än 2 meter från anläggningens stängsel får inget placeras, varken tillfälligt eller permanent. Detta omfattar förutom byggnader, fordon mm även träd, buskar och markförändringar.*
- *Anledningen är att alla föremål som står för nära stängslet underlättar olovligt intrång med risk för både person- och egendomsskada.*
- *Vid planerade nybyggnation nära våra anläggningar rekommenderar vi att verksamheter där barn vistas, t ex daghem, skolor eller lekplatser, inte byggs nära våra anläggningar på grund av den ökade risken för personskada.*
- *Rekommendationen gäller även sådan verksamhet som innefattar äldreboende och personer med särskild tillsyn t ex handikappade.*

### *Buller*

- *Vattenfalls anläggningar alstrar ljud, huvudsakligen buller från transformatorerna.*
- *Vattenfall vill därför alltid lämna våra kommentarer innan bostäder och annan bebyggelse uppförs eller på annat sätt förändras så att buller kan komma att uppfattas som störande för omgivningen.*
- *Vattenfall rekommenderar att sådan bullerkänslig bebyggelse inte bör förläggas nära våra stationer.*
- *Om Vattenfall ändå samtycker till byggnation så åligger planförfattaren att föra en dialog med Vattenfall för att säkerställa att rätt åtgärder vidtas för att bullernivåer inte överskrider av Naturvårdsverket fastställda gränsvärden, både inom- och utomhus. Åtgärderna måste vara anpassade så att kraven på isolationshållfastighet och underhållstillgänglighet behålls.*
- *Kostnaderna för att bullerdämpa vår anläggning, inom fastigheten eller utanför, bekostas till sin helhet av exploitören.*

### *Transportvägar*

- *Tillfartsvägen, som Vattenfall idag nyttjar för transporter till och från transformatorstationen får varken blockeras eller göras smalare. Det innebär t ex att inga träd får planteras så att de kommer i konflikt med transportvägen. Små träd blir stora med åren. Transformatortransporter är stora och tunga och kräver därför särskild bärighet samt minimihöjd under planerade broar.*

### *Nedsmutsning*

- *Verksamhet som släpper ut föroreningar i luften som damm, pulver etc (t ex från stenkross eller betongfabrik) kan inte tillåtas nära Vattenfalls anläggningar. Dammet sätter sig bl.a. på isolatorer vilket ger ökade underhållskostnader och kan även orsaka driftstörningar.*

### *Svar:*

*Vattenfalls krav på teknisk anläggning (E- område) med en bredd på 40 meter för luftledning och ett E (u-område) för jordkablarna på 10 meter kommer att säkerställas i detaljplanen.*

*Alternativt kan luftledningar ersättas med jordkabel. Frågan blir då en förhandlingsfråga mellan exploitören och Vattenfall.*

*Stationen på fastigheten Ostra 3:6 kommer att avsättas som teknisk anläggning (E- område) i detaljplanen.*

*Övriga frågor som Vattenfall tagit upp under rubrikerna "skydd mot obehörig", "buller", "transportvägar" och "nedsmutsning" innebär detaljerade krav som kommer, i de delarna som är relevanta i detta ärende, att beaktas i utformningen av detaljplanen och/eller i samband med bygglovprövning.*

**Boende och fastighetsägare genom fullmäktige**

Synpunkterna lämnades indelad under följande 6 rubriker. Bilaga bifogades med underskrifter från samtliga boende och nuvarande fastighetsägarna inom planprogram gällande del av Ostra 10:1 m fl Stensätter.

**1. Syfte**

De boende och fastighetsägare anser att exploateringen är definitivt ej varsam: den betraktas som en ren brutal exploatering av ett sörmländskt kulturlandskap med sina beteshagar och blomsterängar. De påpekar att området kring Ostra dessutom är ett kärnområde av riksintresse för kulturmiljövården.

**2. Bebyggelse**

De boende och nuvarande fastighetsägarna inom planområdet av planprogram för del av Ostra 10:1 m.fl. Stensätter har i dagsläget inget att erinra om en exploatering av delområde D. Samtliga är mot exploatering av de övriga delområdena.

Det påpekas att det inte finns något som heter sörmländsk byggnads tradition eller att det finns något som reglerar vilka hustyper kan byggas. För de boende och nuvarande fastighetsägarna innebär detta en stor oro att hustyper inte kommer att smälta in i den befintliga miljön.

**3. Värdefull natur**

De boende och fastighetsägarna anser att det är helt fel att bebygga de fåtal möjliga strövområden inom området som inte är odlad mark.

**4. Miljöaspekter**

De boende och fastighetsägarna kring/efter Femmans väg kommer att påverkas mycket av den föreslagna exploateringen genom ökad trafik på området, inklusive buller och avgaser. De boende har valt att bosätta sig i denna lantliga miljö med olika motivationer, t ex behov av en lugn och trygg (trafik-)miljö för barn med handikapp eller behov av ett harmoniskt och still boende, bl.a. för hundägare eller för andra.

Det poängteras att undertecknade är till antalet många fler (19 fastigheter) som berörs av exploateringen jämfört med Ostra by (7 fastigheter).

**5. Gator och trafik**

Vägsystemet som finns i dagsläget anses som tillräckligt bra för att täcka nuvarande belastning och bedöms av vägföreningen som fullgott. Några förbättringar behövs eller planeras inte.

**6. Övrigt**

De boende och nuvarande fastighetsägarna inom planområdet av planprogram för del av Ostra 10:1 m fl Stensätter motsätter sig alla kostnader i samband med den eventuella exploateringen.

Det uttrycks motstånd att ”en fastighetsägarens särintresse ska kunna få förtur gentemot ett stort antal fastighetsägare och boende i området.

Det uttrycks även att det finns stor oro från näringsidkare inom hästverksamhet att exploatering kan få negativa följder för dennes verksamhet.

Svar 1:

*I programskedet kan det vara svårt att svara på vissa konkreta frågor, där det ännu inte finns detaljerade förslag. Bebyggelseområdenas utbredning redovisas endast i stora drag. I kommande planarbete kommer att närmare studeras en rad detaljer som kan ha betydelse för bebyggelsens omfattning och utbredning.*

Svar 2:

*I detaljplanen kommer byggnadsreglerande planbestämmelser att införas i syfte att reglera bebyggelsens placering och utformning för att uppnå de mål som kan anses förenliga med en bebyggelse i samklang med miljön på platsen.*

*För att kunna bedöma konsekvenserna på kulturmiljön av ett förslag ska - under fortsatt handläggning - inledningsvis en analys och beskrivning utarbetas som karaktäriserar kulturlandskapet inom programområdet. Planförslaget ska utarbetas med utgångspunkt i bl. a. denna analys och beskrivning. Här avses bl.a. bebyggelseområdets avgränsning samt utformningsprinciper för bebyggelsen. Se vidare under avsnitt "kulturmiljö" i planprogrammet.*

*Noteras att boende och fastighetsägare har inget att erinra i dagsläget om en exploatering av område D.*

Svar 3:

*Naturområdena Källarbacken, som gränsar till programområdet i väster och Kaffebacken som ligger centralt i planområdet, kommer båda att bevaras som naturområden.*

Svar 4:

*Tillkommande trafik inom det befintliga bostadsbeståndet kommer troligen inte att öka nämnvärt.*

*Trafiken från tillkommande bebyggelseområden i öster kommer enligt förutsättningarna i programmet att föras ut på Sundbyholmsvägen via ny lokalväg med arbetsnamnet Växthusvägen. Det gäller för områdena D med 9-12 villor och område C med 4-6 villor.*

*Område A intill Femmans väg innehåller 3-4 villor.*

*Område B med 9-12 villor trafikförsörjs via en ny lokalväg som utgår från Femmans väg, ca 220 meter från Sundbyholmsvägen. Den ökade trafiken utmed denna del av Femmans väg berör 6 befintliga fastigheter.*

Svar 5:

*Någon förändring av befintligt vägnät ingår inte i förutsättningarna för kommande detaljplanearbete som följd av den nya bebyggelsen.*

*Mark ska dock reserveras för friliggande cykel- och gångväg utmed Sundbyholmsvägen och påverkar endast exploatörens markinnehav.*

Svar 6:

*Exploateringskostnader föranledda av tillkommande bebyggelse, kommer att belasta exploitören. Exploateringsavtal upprättas med kommunen.*

*Beträffande hästhållningen kommer planen att ta hänsyn till de senaste riktlinjer vad avser avstånd mellan boende, stallbyggnader och betesmark. Rekommendationen bygger på de slutsatser som utredningen av Länsstyrelsen i Skåne län kommit fram till: "Hästar och bebyggelse, underlag för den fysiska planeringen" (Skåne i utveckling, 2004:17). Det motsvarar också vad kommunen nyligen tillämpat vid behandling av enskilda bygglov i närområdet.*

**Vallby  
Hammarby  
Sundbys  
hembygds-  
förening**

1. Hembygdsföreningen ställer frågan om planförslaget är förenligt med de fornminnesmarkerna som finns i området.

Området kring Källarbacken och Kaffebacken bedöms av föreningen som känsliga. Det yttrycks oro att en ökning av antalet villor medför att grönområden försvinner och därmed även strövområden. Föreningen vill att dessa marker, som var befolkade redan på bronsåldern, får vara kvar i den omfattning som nu är. Det finns mycket fina runstenar och gamla byggnader i området. Frågan är varför man skulle förstöra detta med bebyggelse så nära inpå.

2. Vidare anser föreningen att det blir för tät bebyggelse. Väljer man att bo på landet så vill man ha ett hus med tomt som ger frihetskänsla. Med detta menar föreningen att tomterna är för små. Konsekvenser är att den kommersiella servicen inte blir bättre, att barnen får lång väg att åka både till skola och daghem. Vårdcentral och affär ligger nära 8 km bort (inte 5 km enligt beskrivningen). Föreningen anser att planförslaget medför att man måste åka bil och då tar man inte hänsyn till miljön. Kommunal trafik, bussens turer, ska inte bli tätare i samband med planförslaget.

Hembygdsföreningen motsätter sig denna plan och anser att planen inte är tillräcklig genomtänkt med tanke på detta gamla område. Föreningen är inte emot en förtätning av samhället men inte på detta sätt och på så ömtålig mark.

Svar 1:

*Naturområdena Källarbacken, som gränsar till planområdet i väster och Kaffebacken, som ligger centralt i planområdet, kommer att bevaras som naturområden. Hänsyn har också tagits – och ska tas under fortsatt planarbete – till de fornlämningar som redovisas i den arkeologiska undersökningen som utförts för programområdet. Några runstenar har inte påträffats i undersökningsområdet. Befintlig runsten ligger på andra sidan Sundbyholmsvägen och därmed utanför planområdet.*

Svar 2:

*Beträffande tomternas storlek kommer detta att studeras vidare i planarbetet för respektive delområde. Dock är det ingen självklarhet att tomter "på landet" ska ha en minimal storlek för att nå en viss frihetskänsla.*

*För övrigt bör betonas att det kan vara svårt att i programskedet besvara vissa konkreta frågor där det ännu saknas ett mer detaljerat underlag. Bebyggelseområdenas utbredning redovisas endast i stora drag. I kommande planarbete kommer en rad detaljer att närmare studeras som kan ha betydelse för ett ställningstagande.*

*Beträffande service: Skiftinge centrum ligger ca 5 km från området. Där finns förskola, skola, vårdcentral och affär (ICA Maxi ). Förskola och skola med årskurs 1-4 finns även i Vallby, ca 3 km från området.*

*Beträffande allmänna kommunikationer: möjligheter till tätare turer kan öka när befolkningsunderlaget ökar. Även möjligheten till samåkning kan öka.*

**Kultur- och  
Fritids-  
förvaltningen**

Förvaltningen har för avsikt att komma med synpunkter när analys av hur exploateringen påverkar kulturmiljön har genomförts.

Svar:

*Texten i planprogrammet under "Kulturmiljö" ang. kultur- och landskapsanalys har förtydligats. Den anpassade texten finns även i det här dokumentet under avsnittet "Ytterligare förändringar som gjorts sedan samrådet".*

**Yttrande från  
sakägare**

Har följande frågeställningar gällande deras mark, Ostra 5:10, som ligger inom och utanför avgränsningarna av programområdet.

1. Är det möjligt att stycka av tomter inom eller utanför programområdet i framtiden?
2. Om avsikten finns att göra det: måste det bestämmas nu?
3. Hur påverkas deras hästverksamhet om framtida nära grannar klagar på lukt och flugor? Vilka krav kan ställas på fastighetsägaren efter sådana klagomål?
4. Delområde A skall bebyggas med 3-4 villor vilket gör att tomtstorleken endast blir 600-800 kvm. Kan detta betraktas som tätbebyggt?

Svar allmänt:

*Noteras att undertecknade även har skrivit under den gemensamma skrivelsen från "Boende och fastighetsägare genom fullmäktige".*

*Svar 1:*

*Möjligheten nu eller senare att stycka av tomter för Ostra 5:10 kan prövas/regleras i den kommande detaljplanen under förutsättning att detaljplanen kommer att omfatta Ostra 5:10.*

*Svar 2:*

*Ja, detta kan tas med under den fortsatta planprocessen, under förutsättning att detaljplanen kommer att omfatta hela programområdet inkl. Ostra 5:10.*

*Svar 3:*

*Rekommendationen för avstånd mellan stallbyggnad/betesmark och bostadsbebyggelse bygger på de slutsatser som utredningen av Länsstyrelsen i Skåne län kommit fram till: "Hästar och bebyggelse, underlag för den fysiska planeringen" (Skåne i utveckling, 2004:17). Det motsvarar också vad kommunen nyligen tillämpat vid behandling av enskilda bygglov i närområdet.*

*Möjligheten finns att framtida boende kan komma att framföra klagomål angående hästhållningen.*

*Nyligen har styckats av två tomter som ligger i direkt anslutning till näringsidkarens hästhagar.*

*Svar 4:*

*Mängduppgifter och arealer är i detta skede ungefärliga.*

*Bebyggelseområdenas utbredning redovisas i programskedet endast i stora drag. I kommande planarbete kommer att närmare studeras en rad detaljer som kan ha betydelse för tomternas utformning och storlek.*

#### **Vägverket**

Av planprogrammet framgår att området ska trafikmatas via två befintliga anslutningsvägar - Femmans väg och Växthusvägen - till väg 953, Sundbyholmsvägen. Vidare framgår att Växthusvägens anslutning ska flyttas ca 20 m åt söder. Enligt Vägverkets mening är detta tveksamt men hela området vid anslutningspunkten bör redovisas i den kommande detaljplanen med förslag till anslutningspunkt och erforderligt utfartsförbud.

I övrigt har Vägverket för närvarande inga ytterligare synpunkter.

*Svar:*

*Inga nya utfarter mot Sundbyholmsvägen utöver redan befintliga kommer att behövs för exploateringen.*

*Området vid anslutningspunkten kommer att redovisas i den kommande detaljplanen med förslag till anslutningspunkt.*

*Området utmed Sundbyholmsvägen kommer att redovisas som parkmark med gång- och cykelväg vilket formellt innebär utfartsförbud från angränsande kvartersmark.*



**Länsstyrelsen,  
Samhälls-  
byggnads-  
enheten****1. Riksintressen**

Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården. Länsstyrelsen bedömer inte att den planerade bebyggelsen riskerar att skada riksintresset eftersom förslaget följer den lokala traditionen med bostäder i höjdparter i det brukade landskapet.

**2. Fornlämningar**

Planen måste kompletteras med den hänsyn och de inskränkningar i markrätten som de lagskyddade fornlämningarna inom och intill området kräver. Alla markingrepp, såsom vägar och ledningar mm, inom och intill de nyfunna boplatserna Sundby 47, 49) kräver arkeologisk för- och eventuellt slutlig undersökning. Vid Källarbacken i planområdets västra del, får inga markingrepp göras och ingen bebyggelse uppföras eftersom detta område ingår i gravens (Sundby 24:1) skyddsområde (jfr bilaga 1 och 2).

Länsstyrelsen påpekar att den genomförda arkeologiska utredningen från augusti 2008 berörde endast 17 ha, ett markområde som nu har utökats utan att den tillkommande delen i sydväst har utretts arkeologiskt. Inom den tillkommande plandelen i sydväst finns även boplatzlämningar (Sundby 47). I anslutning till planområdet finns flera tidigare kända fornlämningar i form av gravar och en runsten.

De båda nyfunna fornlämningar, järnåldersboplatserna Sundby 47 och 49, är inte avgränsade till sin omfattning, något som måste göras innan ny bebyggelse kan genomföras (hänvisning till bilaga 1). Alla markingrepp inom fornlämningen, t ex vatten- och avloppsledning och gång- och cykelväg, måste tillståndsprövas hos länsstyrelsen och kommer att kräva arkeologiska insatser (hänvisning till bilaga 2). Kontaktperson på länsstyrelsen för de arkeologiska insatserna är Agneta Sharp, 0155-26 46 82.

Länsstyrelsen föreslår följande textändring i planprogrammet gällande ”Fornlämningar”:

*”Planområdet rymmer två kända lagskyddade fornlämningar (Sundby 47 och 49), vilka utgörs av två boplatser från järnålder med oklar utbredning. Dessa påträffades vid en arkeologisk utredning som genomfördes år 2008. Nordost och väster om programområdet finns två järnåldersgravar (Sundby 24 och 39). Söder om området ligger ”Runstensbacken” med runstenen Sundby 15 och gravarna Sundby 16, 18 och 35.*

*Planen avser att säkerställa järnåldersboplatserna Sundby 47 genom att lämna detta markområde som naturområde (Kaffebacken). Boplatzlämningen Sundby 47 kräver en arkeologisk för- och eventuellt slutlig undersökning innan området kan bebyggas. Röjningsröset Sundby 48 är inte lagskyddad fornlämning men bör bevaras som kulturhistorisk lämning.”*

**3. Miljö och hälsa**

Planområdet ligger endast ca 1 km från Stora Lövhulta Gård. Stora Lövhulta drivs idag kreaturslöst men är provat för djurhållning omfattande 184 000 slaktkycklingplatser. Stora Lövhulta ligger sydöst om planområdet, alltså i den i Sverige normalt förhärskande vindriktningen.

Om djurhållning skulle ske på Stora Lövhulta gård så kan det medföra att störningar från en sådan verksamhet påverkar den föreslagna bebyggelsen. Exempelvis kan buller från transporter och framför allt lukt från djurstall och spridning av stallgödsel på åkermark påverka.

Av planprogrammet framgår att vatten och avlopp till planområdet planeras genom att inrätta förbindelsepunkter längs en befintlig överföringsledning. Av 6 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster framgår att om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, skall kommunen bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän va-anläggning. Verksamhetsområdet bör utöver planområdet omfatta alla bostadsfastigheter som idag har kommunalt VA och som ligger samlat samt andra fastigheter inom eller nära ovanstående områden, där enskilda lösningar inte är lämpliga. Beslut om verksamhetsområde fattas normalt av kommunfullmäktige.

Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet över 6 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster och kan komma att förelägga kommunen att bestämma om verksamhetsområde.

#### **4. Allmänt råd**

För att underlätta läsförståelsen av textplanprogram är det bra om fotografier finns med som visar befintlig miljö.

I handläggningen har Agneta Claesson (naturvård) och Agneta Sharp (kulturmiljövård) och Ulrika Schröder (miljö) deltagit.

*Svar 1:*

*Mot bakgrund av att planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården noteras att Länsstyrelsen bedömer att den planerade bebyggelsen inte riskerar att skada riksintresset eftersom förslaget följer den lokala traditionen med bostäder i höjdparter i det brukade landskapet.*

*För övrigt hänvisas till Kultur- och fritidsförvaltningens synpunkt. För att kunna bedöma konsekvenserna på kulturmiljön av ett förslag ska - under fortsatt handläggning - inledningsvis en analys och beskrivning utarbetas som karaktäriserar kulturlandskapet inom programområdet. Se för komplett text under "Kulturmiljö" in planprogrammet.*

Svar 2:

Avgränsningen av det arkeologiska undersökningsområdet (utredning 2008) tas med på planprogramkartan.

Vid fortsatt planläggning av den tillkommande delen i sydväst ska den genomförda arkeologiska utredningen från augusti 2008 kompletteras. Vid fortsatt planläggning av programområdets centrala och (syd)västra delar ska de båda nyfunna fornlämningar, järnåldersboplatserna Sundby 47 och 49, avgränsas till sin omfattning.

Programområdet kommer troligen att omfatta flera detaljplaner, se under rubriken "fortsatt handläggning". Detaljplaneindelning kan betingas av att olika delar av programområdet bl.a. har olika behov av ytterligare arkeologiska utredningar.

Texten under rubriken Fornlämningar ersätts med Länsstyrelsens formulering:

"Planområdet rymmer två kända lagskyddade fornlämningar (Sundby 47 och 49), vilka utgörs av två boplatser från järnålder med oklar utbredning. Dessa påträffades vis en arkeologisk utredning som genomfördes år 2008. Nordost och väster om programområdet finns två järnåldersgravar (Sundby 24 och 39). Söder om området ligger "Runstensbacken" med runstenen Sundby 15 och gravarna Sundby 16, 18 och 35.

Planen avser att säkerställa järnåldersboplatserna Sundby 47 och 49 genom att lämna detta markområde som naturområde (Kaffebacken). Boplatserna Sundby 47 och 49 kräver en arkeologisk för- och eventuellt slutlig undersökning innan området kan bebyggas. Rönjningsröset Sundby 48 är inte lagskyddad fornlämning men bör bevaras som kulturhistorisk lämning."

Svar 3:

Kommunen utgår från att den prövning som skett vid en övergång på Lövhulta Stora Gård, från kreaturslöst till djurhållning omfattande 184 000 slaktkycklingplatser, inte kommer att påverka befintlig bebyggelse inom Ostra by och Stensätter. Riktvärde för skyddsavstånd för djurhållning i lantbruk är 500 m (enligt Boverket, Allmänna råd 1995:5). Det betyder i sin tur att tillkommande bebyggelse inte heller riskerar att påverkas.

Vatten och avlopp till planområdet planeras genom att upprätta förbindelsepunkter längs en befintlig överföringsledning.

Programområdet kommer att byggas ut successivt. Förslag kommer att föreläggas Kommunfullmäktige om att införliva delar av programområdet i verksamhetsområdet i den takt dessa tas i anspråk.

Hithörande frågor kommer att regleras i exploateringsavtal.

Svar 4:

För att underlätta läsförståelsen kompletteras handlingarna med fotografier som visar befintlig miljö.

**DHR Eskilstuna lokalavdelning** Det ända DHR undrar över är den bilburna tillgängligheten inom område B & D.

*Svar:*

*Samtliga nya tomter kommer att ha tillgång till egen utfart mot lokal väg som byggs i takt med att exploateringsområdena tas i anspråk*

### **Yttranden utan erinran**

**SBF Park-avdelningen**

Ingen erinran från parkavdelningen.

**Eskilstuna Energi&Miljö AB**

Ingen erinran från Eskilstuna Energi & Miljö AB

**Miljö- och Räddningstjänstförv, skyddsenh.**

Ingen erinran från Miljö- och Räddningstjänstförvaltningen, skyddsenheten.

### **Ytterligare förändringar som gjorts sedan samrådet**

Under "Kulturmiljö" förtydligas och kompletteras texten ang. kultur- och landskapsanalys. Följande textpassage har tagits bort:

*"En analys kommer att göras av hur den planerade exploateringen påverkar kulturmiljön. Analysen kan komma att påverka bebyggelseområdenas avgränsning".*

Den borttagna texten har ersatts med följande nya text:

*"För att kunna bedöma konsekvenserna på kulturmiljön av ett förslag ska - under fortsatt handläggning - inledningsvis en analys och beskrivning utarbetas som karaktäriserar kulturlandskapet inom programområdet och som beskriver dess historiska utveckling samt områdets sammanhang inom riksintresseområdet Kaffjärden. Analysen bör beskriva hur kulturlandskapet är uppbyggt med dess fysiska förutsättningar och kulturlagringar såsom bebyggelse, vägar mm. Vidare bör beskrivas vilka upplevelsemässiga värden som är förenade med området. Planförslaget bör utarbetas med utgångspunkt i bl a denna analys och beskrivning. Här avses såväl bebyggelseområdets avgränsning, dragning av vägar och gång- och cykelvägar liksom utformningsprinciper för bebyggelsen, vegetation mm. Vidare kan eventuella konsekvenser av planförslaget på kulturmiljövärdena beskrivas baserat på framtagna analys och beskrivning."*

## Fortsatt handläggning

När samrådsredogörelsen godkänts av Stadsbyggnadsnämnden kommer planavdelningen att ta fram förslag till en eller flera detaljplaner för utställning.

Programområdets olika delar har dels olika förutsättningar inför den fortsatta planprocessen, som kan medföra olika utredningsinsatser, t ex vad avser fastighetsredovisning eller möjligheterna att markförlägga ledningar.

Vid fortsatt handläggning är det dock angeläget att behålla helhetssynen på programområdet, även om detaljplaner tas fram som omfattar bara en del av programområdet.

Exploatören har intentionen vid fortsatt planarbete att börja med detaljplan som möjliggör bebyggelse inom delområde D.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Björn Sjölund  
Planchef

Nico van Gelderen  
Planhandläggare