

Ändring av detaljplan för

Mandelblomman 10

Mesta
Eskilstuna kommun

Planbeskrivning



Planprocessen – Standardförfarande



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. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för **granskning**. 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**.

Om inga yttranden emot planförslaget inkommer under plansamrådet kan granskningsskedet utslutas och planen tas istället upp till beslut om **antagande** i stadsbyggnadsnämnden.

INLEDNING

Planprocessen Detaljplanen är upprättad enligt standardförfarandet PBL (2014:900).

Handlingar Planbeskrivning, plankarta, sammanställning av synpunkter.

Syfte Syftet med ändringen av detaljplan är att upphäva tomtindelning för att möjliggöra för delning av fastigheten.

Plandata

Läge och areal	Fastigheten är belägen i ett villaområde inom stadsdelen Mesta, cirka 6 km från Eskilstuna centrum. Arealen är cirka 1340 m ² .
Planområdets avgränsning	Fastigheten ingår i kvarteret Mandelblomman och gränsar i öster, väster och söder mot grannfastigheter. Norrut gränsar fastigheten mot Lilleskogsvägen.
Markägande	Marken är i privat ägo.

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan	Fastigheten ligger inom den utpekade förtättningszonen i ÖP 2030.
Detaljplan	För fastigheten gäller stadsplan 04ESK-259 med plannummer 0-338, laga kraft 1973-02-22.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

Geotekniska förhållanden, skredrisk, grundläggning	Risken för översvämning och föroreningsspridning inom fastigheten är låg eftersom området inte ligger inom riskzonen för översvämningar vid extremt regn.
---	---

Bebyggelseområden

Placering, utformning, material, byggnadsteknik	Stadsplanen medger friliggande hus i en våning med en högsta area om 180 m ² och en högsta höjd på 5,6 meter. En huvudbyggnad med högst två lägenheter får uppföras på varje fastighet. Minsta tomtstorlek för de nya fastigheterna bör vara 600 m ² .
--	--

Gator och trafik

Gång- och cykelvägar	Möjlighet att gå och cykla är god med närhet till cykelbanor.
Kollektivtrafik	Busshållplats med god turtäthet finns inom 300 meter från fastigheten.
Parkering	Anläggande av parkering ska följa gällande riktlinjer.

Teknisk försörjning

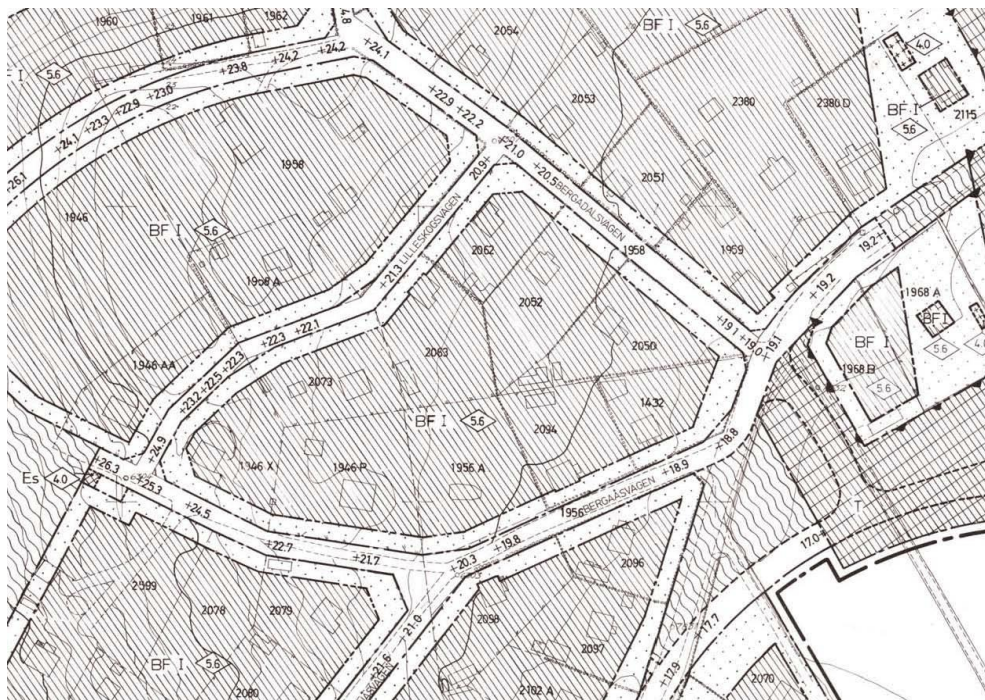
Vatten och avlopp	Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp och fastigheten är ansluten. Kapaciteten i det befintliga systemet är tillräckligt för att försörja ytterligare en fastighet.
Ei, tele, bredband och värme	Området ligger inom verksamhetsområde för tele- och elnät. Stads- och fjärrvärmenät finns inte framdraget till området.

- Avfall** Området ligger inom verksamhetsområde för avfall.
- Dagvatten** Lokalt omhändertagande av dagvatten enligt kommunens riktlinjer rekommenderas. Det finns möjlighet att fördröja och rena dagvattnet inom fastigheten innan brädning till dagvattenledningen i Lilleskogsvägen.

Administrativa frågor

Tomtindelningsskarta, akt nummer 0484-P79/3 upphävs inom fastigheten.

Gällande detaljplan, akt nummer 04-ESK-259, plannummer 0-338 påverkas inte i något annat avseende av föreslagen ändring.



Utdrag ur gällande detaljplan.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

- | | | |
|----------------|-------------------|---|
| Tidplan | Mars - april 2017 | Samråd |
| | Juni-juli 2017 | Granskning |
| | September 2017 | SBN antar detaljplanen |
| | Oktober 2017 | Detaljplanen vinner laga kraft förutsatt att den inte överklagas. |

Fastighetsrättsliga frågor

- Berörda fastigheter** Mandelblomman 10.

**Fastighets-
bildning**

Fastighetsägaren ansvarar för ansökan om fastighetsreglering.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Planavgift erläggs enligt planavtal. Fastighetsreglering bekostas av fastighetsägaren.

ARBETSGRUPP

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

Michael Eklind
Johan Carlsson
Crafton Caruth
Johan Örn
Charlotte Lindberg

ESEM, Elnät AB
ESEM, Värme
ESEM, Va
SBF, Planavdelningen
Miljö- och räddningstjänstnämnden,
räddningstjänsten

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Inga Krekola
Planingenjör