

Ändring av detaljplan för

Mandelblomman 10

Mesta
Eskilstuna kommun

Granskningsutlåtande

Allmänt

Granskningsutlåtandet omfattar:

- Inkomna synpunkter under samrådsskedet, se bilagd sammanställning av synpunkter daterad 2017-06-08.
- En sammanfattning över skriftligen inkomna synpunkter under utställningsskedet.
- Förslag till politiskt beslut.
- Förslag till tidplan för den fortsatta politiska behandlingen av ärendet.

Granskning

Fullständiga handlingar skickades till de berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter, Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Övriga har informerats via annons i lokalpressen. 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 7 juli till och med den 18 augusti 2017.

Inkomna synpunkter

Två skriftliga yttranden inkom under granskningstiden, varav 1 med synpunkter. En sammanfattning över skriftliga inkomna synpunkter och planavdelningens svar redovisas nedan. Samtliga skriftliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på Planavdelningen.

Sammanfattning över inkomna synpunkter

Sakägare 1 och 2

Bestrider delning av tomt och vill addera till våra övriga synpunkter vägens kapacitet. Fler utfarter kommer till och som vi förstår på olämpliga vägavsnitt som försvårar trafiksituationen. De boende utmed gatan ökar genom tomtdelning trafikbelastningen med 40% på en redan belastad gata som vintertid genom snöröjningens vallar blir enkelriktad. Bilar får vänta på varandra. Lastbil och bil kan bara mötas på vissa ställen under sommartid. Hur kommer det från kommunens sida säkras att räddningsfordon kommer fram utan hinder på gatan med den ökade belastningen som tomtdelning ger.

Passar även på att förtydliga våra synpunkter gällande olikheter mellan villområden. Det finns områden där tomter ligger tätt och det inte finns gräsytor eller trädgårdar som är solbelysta. Gällande vårt villaområde så bör det ej beviljas tomtstorlekar mindre än 900 kvm. Det måste även i Eskilstuna vara möjligt att finna bostäder med solbelysta uterum och trädgårdar, öppna ytor mellan husen, stora uppvuxna träd och övrig biologisk mångfald.

En jämförelse kan göras med de tomter som låg ute till försäljning 2017-04-22 för Mesta Östergård som ligger på ett betydligt närmare avstånd till Eskilstuna Centrum än Mandelblomman 10 och dessa tomter har en yta på 1108-1394 kvm. Är det så att en förtätning anses viktig bör nya tomter begränsas i första hand. Kommunen skriver att det är stor efterfrågan på tomtmark och då anser vi att det måste till ett annat fokus än att lägga tid på att dela redan befintliga tomter i mogna områden.

Tilläggs kan även att det ligger tomtmark enbart 75-100 meter från Mandelblomman 10 som ägs av kommunen samt skogsmark som ligger på samma avstånd mot sydväst.

Kommunen säger även att det inte finns något stöd i plan- och bygglagen att det är olämpligt för ny bebyggelse på ett avstånd av 6 km. Det är inget som vi har ifrågasatt utan det är enbart delning av befintliga tomter i ett moget område på ett avstånd av 6 km från Centrum som ifrågasätts. Det finns stora obebyggda områden på närmare håll på sträckan in till Eskilstuna Centrum.

Svar:

Att det tillkommer en bostadsfastighet i området bedöms inte påverka gatustruktur eller trafiksituationen på ett sådant sätt att förändringen skulle vara olämplig. Att fordonsförare får anpassa sig till andra trafikanter är alltid ett krav och att tvingas stanna för att vänta på möte i denna typ av bebyggelse är en förutsättning för alla trafikanter oavsett årstid.

Gällande utryckningsfordon är andra trafikanter skyldiga att lämna dessa fordon fri väg. Då detta är en befintlig gatustruktur är kommunens, som är väghållare, uppfattning att tillkomsten av en fastighet inte innebär någon försämring vad gäller trafiken i området.

Kommunen har inte fokus på att dela befintliga tomter utanför centrum utan gör vid förfrågan från fastighetsägare, en bedömning i varje enskilt fall om det är lämpligt och möjligt att dela på en fastighet som omfattas av tomtindelning.

I övrigt hänvisas till svaret i sammanställningen av synpunkter som skrevs efter samrådsutställningen.

Yttranden utan erinran

Länsstyrelsen

Synpunkter som inte har kunnat tillgodoses

Sakägare/grannar bestrider delning av tomt, som möjliggörs vid upphävandet av tomtindelningen. Sakägare har också framfört önskemål om att ändra bestämmelser vad gäller högsta tillåtna höjd på bostäder och att en minsta tomtstorlek om 600 respektive 900 kvm förs in som bestämmelse.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen för Mandelblomman 10 upprättad den 7 september 2017.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Inga Krekola
Planingenjör