

Stadsbyggnadsnämnden

Planbesked för Hållsta 6:17

Förslag till beslut

Negativt planbesked för ny detaljplan för bostäder.

Ärendebeskrivning

Planavdelningen har 2015-12-15 mottagit en ansökan om planbesked för Hållsta 6:17. Ansökan gäller att via ny detaljplan ge möjlighet att omvandla en befintlig byggnad till bostäder och restaurang. Gällande detaljplan medger endast handel. Fastigheten ligger inom utredningsområde för bostäder enligt ÖP 2030.

Beslutet skickas till:

NN

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anna Ekwall
Planchef

Inga Krekola
Planingenjör

NN

PLANBESKED

Hållsta 6:17

Hållsta
Eskilstuna kommun

Efter en första prövning av inkommen begäran om planbesked (daterad 2015-12-08) har kommunen inte för avsikt att inleda en planläggning.

Vid eventuella frågor om planbeskedet ta gärna kontakt med Anna Ekwall
tel: 016 – 710 11 04 eller e-post: anna.ekwall@eskilstuna.se

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

PLANBESKED

Hållsta 6:17

Hållsta
Eskilstuna kommun

Planbesked

Planavdelningens bedömning är, att planläggning av fastigheten inte är lämplig.

Beskrivning av ärendet

Planavdelningen har 2015-12-15 mottagit en begäran om planbesked från fastighetsägaren till Hållsta 6:17. Begäran gäller möjligheten att i detaljplan pröva utökning av användning till att innefatta bostäder utöver nuvarande användning - Handel.



Kartbild från Eskilstunakartan

© Eskilstuna kommun, © Lantmäteriet MS2006/1416

Motivering till planbesked

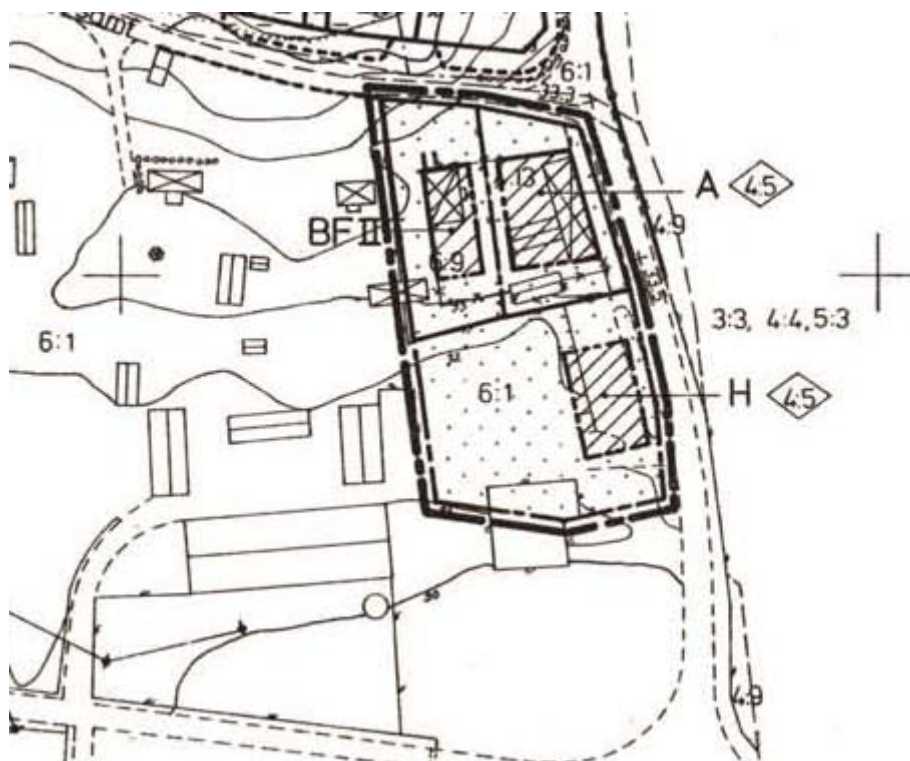
Efter förstudie på översiktlig nivå och platsbesök är planavdelningens bedömning, att det inte finns möjlighet att pröva planläggning av Hållsta 6:17.

Översiktsplan 2030

I översiktsplanen ligger fastigheten inom utredningsområde för bostäder, inom planeringsområde för utveckling, program och vivioner och utefter sekundärt prioriterat stråk för bebyggelse.

Planeringsförutsättningar

Idag omfattas fastigheten av detaljplan (plannummer 5120-3-280) som tillåter handel och efter ett tillägg i beskrivningen även en mindre bensinstation. Detaljplanen utformades för att Konsum som 1976 hade sin verksamhet i byggnaden norr om den aktuella fastigheten betecknat A i detaljplanen och avsett för allmänt ändamål, behövde utöka sin verksamhet i Hållsta. Idag bedrivs restaurangverksamhet i form av en pizzeria i byggnaden som då uppfördes.



Utdrag ur gällande detaljplan.

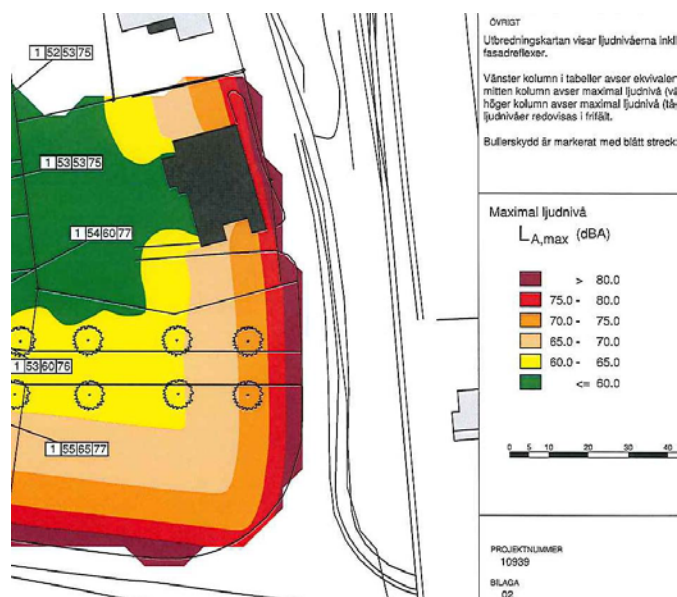
Risikfaktorer

Inom fastigheten, cirka 7,0 meter från byggnaden söderut, finns en drivmedelsstation med bensin, diesel och E85. Skyddsavstånd till bensinstation och bostäder bör enligt gällande riktvärden uppgå till minst 25 meter.

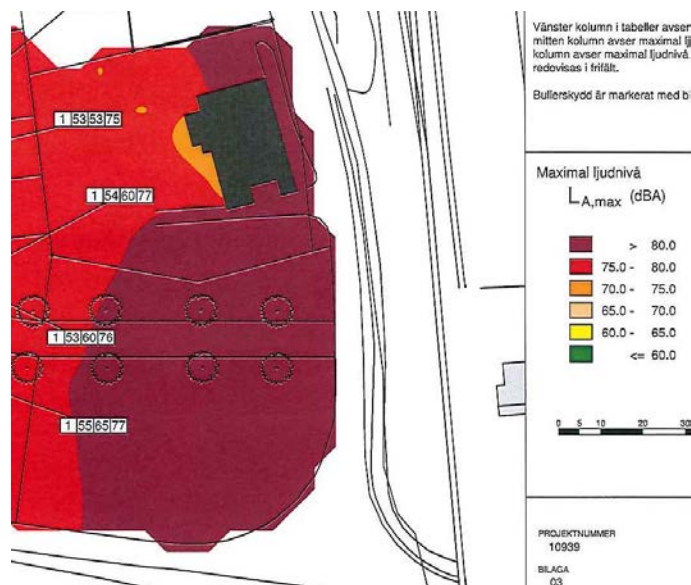
Öster om fastigheten, cirka 30,0 meter från husfasaden löper järnvägsspår av riksintresse som även transporterar farligt gods. Skyddsavstånd mellan järnväg och bostäder bör enligt gällande riktvärden uppgå till minst 70 meter. Vid bebyggelse av bostäder närmare än 100 meter en järnväg ska risker alltid belysas.

Cirka 5,0 meter öster om och 80,0 meter söder om husfasaden löper Byringevägen och Tandlavägen.

Enligt bullerutredning som gjordes för detaljplanen Hållsta 6:1, väster om aktuell fastighet överskrider riktlinjerna för buller på Hållsta 6:17. Enligt boverkets riktlinjer bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om sådan anordnas i anslutning till byggnad.



Utdrag ur bullerutredning för Hållsta 6:1 gällande vägar.



Utdrag ur bullerutredning för Hållsta 6:1 gällande tågtrafik.

Eskilstuna kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen
Inga Krekola, 016 – 710 11 19

Datum
2016-03-03
Svar på handlingsnr
2015:4086

5 (5)

Även vibrationer från järnvägstrafiken kan orsaka obehag och störningar för eventuella boende på fastigheten.

Kostnad

Kostnaden för detta planbesked är **åttatusen åttahundrasextio kronor (8860 :-)**.
Faktura kommer att skickas separat.

I bedömningen har följande tjänstemän deltagit:
Sabine Hedlund, Miljö- & räddningstjänstnämnden
Caruth Crafton, Jörgen Westerlund, EE&M, Va
Petter Skarin, Planavdelningen, trafik
Camilla Ährlund, Park- och natur
Per Haupt, Utvecklingsavdelningen
Anna Götzlinger, Kultur- och fritidsförvaltningen
Peter Jensen-Urstad, Miljö- & räddningstjänstnämnden

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Inga Krekola
Planingenjör