

Stadsbyggnadsnämnden

Ändring av detaljplan för Skeppsgossen 3 och 7

Förslag till beslut

Förslag till ändring av detaljplan för Skeppsgossen 3 och 7, antas.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att upphäva tomtindelning för att därefter via fastighetsreglering flytta på gränsen mellan fastigheterna.

Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation

Planen är förenlig med gällande översiktsplan 2030.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Inga Krekola
Planingenjör

PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSER

— — — — — Administrativ gräns

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Verkan på fastighetsplan

Fastighetsplanerna 0484K-4/1949 och 0484K-5/1954 upphör att gälla för fastigheterna Skeppsgossen 3 och 7

UPPLYSNING

Fornlämningar skyddas enligt 2 kap KML. Enligt 2 kap 6 § är det förbjudet att utan tillstånd från Länsstyrelsen göra ingrepp i marken inom eller intill fornlämningen. Markingrepp inom fornlämningen eller dess fornlämningsområde ska föregås av samråd med Länsstyrelsen och kan kräva arkeologisk för- och eventuellt slutundersökning.

..... R Fornminneslinje, resp symbol

Till planen hör:		Plankarta med bestämmelser	
Planbeskrivning		Sammanställning av synpunkter	Utfåtande efter granskning
Ändrad detaljplan för		Antagandehandling	
Skeppsgossen 3 och 7		Beslutsdatum	Instans
Torshälla		Samråd	SBN
Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen		Granskning	SBN
Upprättad 2016-08-04		Reviderad 20	Godkännande
Anna Ekwall		Antagande	
Planchef		Inga Krekola	Laga kraft
		Planingenjör	
		2015:328-4	

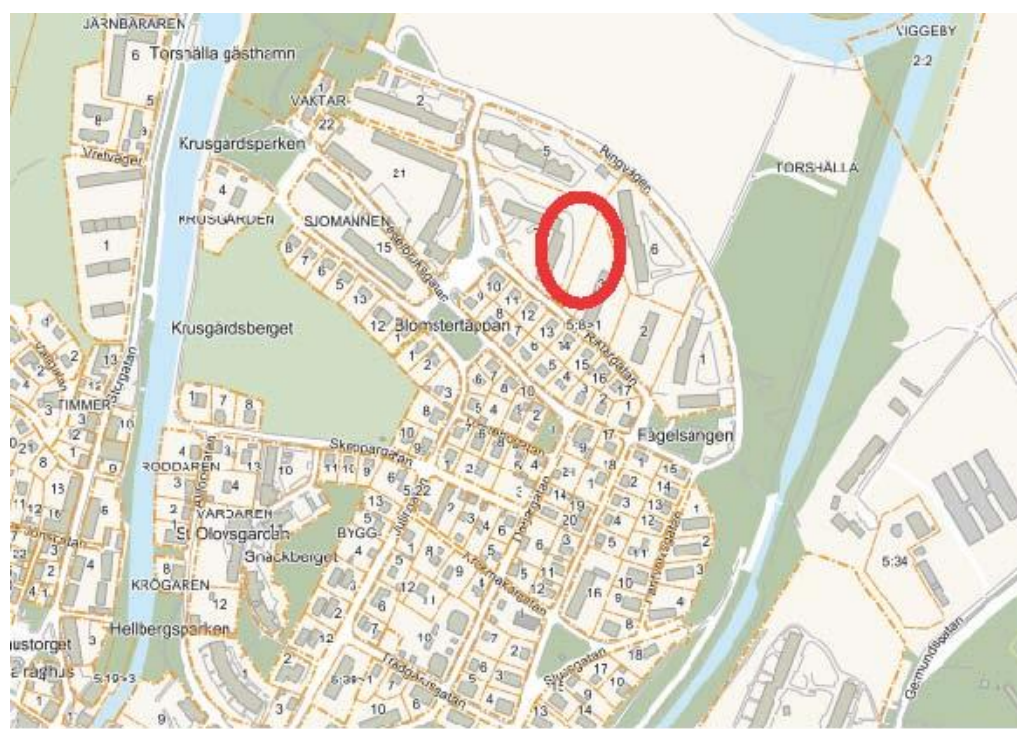


Ändring av detaljplan för

Skeppsgossen 3 och 7

Torshälla
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. Om synpunkter lämnas, ska dessa redovisas och berörda **underrättas** innan planen antas. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för **granskning**. Om samtliga berörda i sakägarkretsen skriftligt godkänner förslaget under plansamrådet kan det tas upp direkt till beslut om **antagande** i stadsbyggnadsnämnden. Efter antagandet har "ej tillgodosedda sakägare" möjlighet att överklaga detaljplanen innan den kan vinna **laga kraft**.

INLEDNING

Planprocessen Detaljplanen genomförs med standardförfarande PBL (2014:900).

Handlingar Underliggande detaljplan, 0485K-50/1964, plannummer 2112-3-67 gäller jämsides med detta förslag till ändring av detaljplan.

Till planförslaget hör dessutom följande handlingar:

Denna planbeskrivning

Plankarta

Sammanställning av synpunkter

Utlåtande efter granskning

Syfte Syftet med detaljplaneändringen är att upphäva tomtindelning för Skeppsgossen 3 och 7 för att möjliggöra justering av gränsen mellan fastigheterna.

Plandata

Läge och areal Fastigheterna ligger i Torshälla och har en sammanlagd areal om 14087 m².

Planområdets avgränsning Fastigheterna ligger utefter Riktargatan i Torshälla och är bebyggda med flervåningshus. Området söderut är bebyggt med fristående villor.

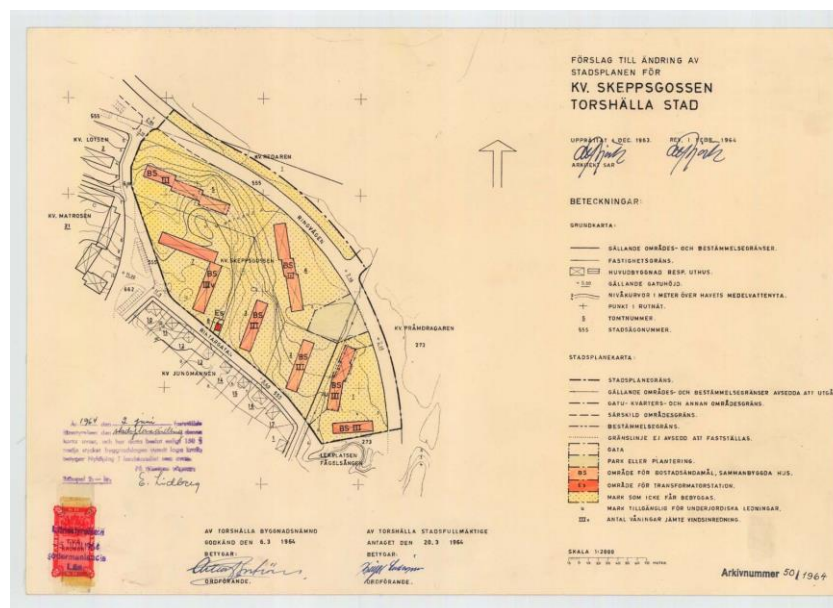
Markägande Skeppsgossen 3 ägs av Fastighets AB Skeppsgossen.
Skeppsgossen 7 ägs av Palazzini Torshälla AB.

Administrativa frågor

Tomtindelningsskarta, aktnummer 0484K-4/1949 upphävs inom fastigheten Skeppsgossen 3.

Tomtindelningsskarta, aktnummer 0484K-5/1954 upphävs inom fastigheten Skeppsgossen 7.

Gällande detaljplan 0485K-50/1964, plannummer 2112-3-67 påverkas inte i något annat avseende av föreslagen ändring.



Gällande detaljplan med plannummer 2112-3-37.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan	November - december 2015	Samråd
	April-maj 2016	Granskning
	Augusti 2016	SBN antar detaljplanen
	September 2016	Detaljplanen vinner laga kraft förutsatt att den inte överklagas.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter	Skeppsgossen 3 och 7.
Fastighetsbildning	Respektive markägare ansvarar för ansökan och bekostnad av fastighetsregleringen.

Ekonomiska frågor

Kostnader	Planavgift erläggs enligt undertecknat planavtal.
------------------	---

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Inga Krekola
Planingenjör

Ändring av detaljplan för

Skeppsgossen 3 och 7

Torshälla
Eskilstuna kommun

Granskningsutlåtande

Allmänt

Granskningsutlåtandet omfattar:

- Inkomna synpunkter under samrådskedet, se bilagd sammanställning av synpunkter daterad 2016-03-31.
- En sammanfattning över skriftligen inkomna synpunkter under utställningsskedet.
- Förslag till politiskt beslut.

Granskning

Fullständiga handlingar skickades till de berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter, Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Övriga har informerats via Kungörelse på anslagstavlan i stadshuset. 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 25 april till 15 maj 2016.

Inkomna synpunkter

Två skriftliga yttranden inkom under granskningstiden, varav två 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

Länsstyrelsen

Granskningsförslaget har beaktat de synpunkter som framfördes i Länsstyrelsens samrådsyttrande. Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillägga i frågan om hur det nu utställda planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att överprövas.

Länsstyrelsen ser gärna att fornlämningen i området markeras på plankartan för att underlätta kommande handläggning.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med en avgränsning och symbol för fornlämningen.

Lantmäteriet

Lantmäteriet påpekar att deras synpunkter vid samrådet inte har hörsammats och inkommer med samma yttranden som vid samrådet:
Eftersom tomtindelningar och fastighetsplaner numera räknas som fastighetsindelningsbestämmelser rekommenderar LM att planbestämmelserna omformuleras till:
Fastighetsindelningsbestämmelserna som berör Skeppsgossen 3 och 7 upphör att gälla.

I stället för:

Verkan på fastighetsplan

Fastighetsplanerna 0484K-4/1949 och 0484K-5/1954 upphör att gälla för fastigheterna Skeppsgossen 3 och 7.

Kommentar:

Vi missade yttrandet vid samrådet och redogör och besvarar Lantmäteriets yttrande här i granskningsutlåtandet.

Planavdelningen anser att aktnumren för fastighetsplanerna som upphävs ska vara angivna på plankartan, och ändrar därför inte texten.

Övriga ändringar

Vid en ändring av detaljplan som innebär att en del av en detaljplan eller en planbestämmelse upphävs ska ingen genomförandetid bestämmas (PBL 2010:900), därför tas planbestämmelsen om genomförandetid bort från plankartan och planbeskrivningen.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslås anta ändring av detaljplan för Skeppsgossen 3 och 7 upprättad den 4 augusti 2016.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Inga Krekola
Planingenjör