

Stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Skeppsgossen 3 och 7

Förslag till beslut

Förslag till ändring av detaljplan för Skeppsgossen 3 och 7 ställs ut för granskning.

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 antagen översiktsplan 2030.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Inga Krekola
Planingenjör

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 påbörjas med standardförfarande PBL (2014:900). Om förslaget godkänns skriftligt av alla berörda sakägare övergår det till begränsat förfarande.

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

Kopia på gällande detaljplan

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.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

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

Genomförandetid Genomförandetiden är fem år.

Fastighetsrättsliga frågor

**Berörda
fastigheter**

Skeppsgossen 3 och 7.

**Fastighets-
bildning**

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

Sammanställning av synpunkter från samråd

Inledning

- Allmänt** Sammanställningen av synpunkterna görs för ett standardförfarande och sammanfattar inkomna synpunkter från detaljplanesamrådet. Sammanställningen redovisar planavdelningens förslag och motiveringar till hur synpunkterna ska beaktas under den fortsatta hanteringen av planärendet. Sammanställningen av synpunkterna 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 och Lantmäteriet.
- Plansamråd** Planförslaget skickades ut till berörda för samråd och var utställt i foajén i Värjan under tiden 17 december 2015 – 22 januari 2016.
- Inkomna synpunkter** Två skriftliga yttranden har inkommit under detaljplanesamrådet, varav ett 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

- Länsstyrelsen** Kulturmiljö
På krönet av en mindre moränsträckning inom fastigheten Skeppsgossen 7 finns ett lagskyddat järnåldersgravfält (Torshälla 19:1), som rymmer minst 10 runda stensättningar. Gravfältet sträcker sig även norrut, in på fastigheten Skeppsgossen 5.
- Det saknas information om gravfältet, såväl i den äldre planen som i den nu föreslagna. Länsstyrelsen har inget att erinra emot att gränsen mellan fastigheterna Skeppsgossen 3 och 7 förskjuts mot Skeppsgossen 3 så att Skeppsgossen 7 blir större. Om den norra gränsen för Skeppsgossen 7 ska ändras måste ändringen först samrådats med Länsstyrelsen.

För att förtydliga vad som gäller för den lagskyddade forn lämningen bör tillägget förses med t.ex.

UPPLYSNINGSTEXT;

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

Svar: Upplysningstexten förs in på plankartan.

Yttranden utan erinran

Miljö- och räddningstjänstnämnden.

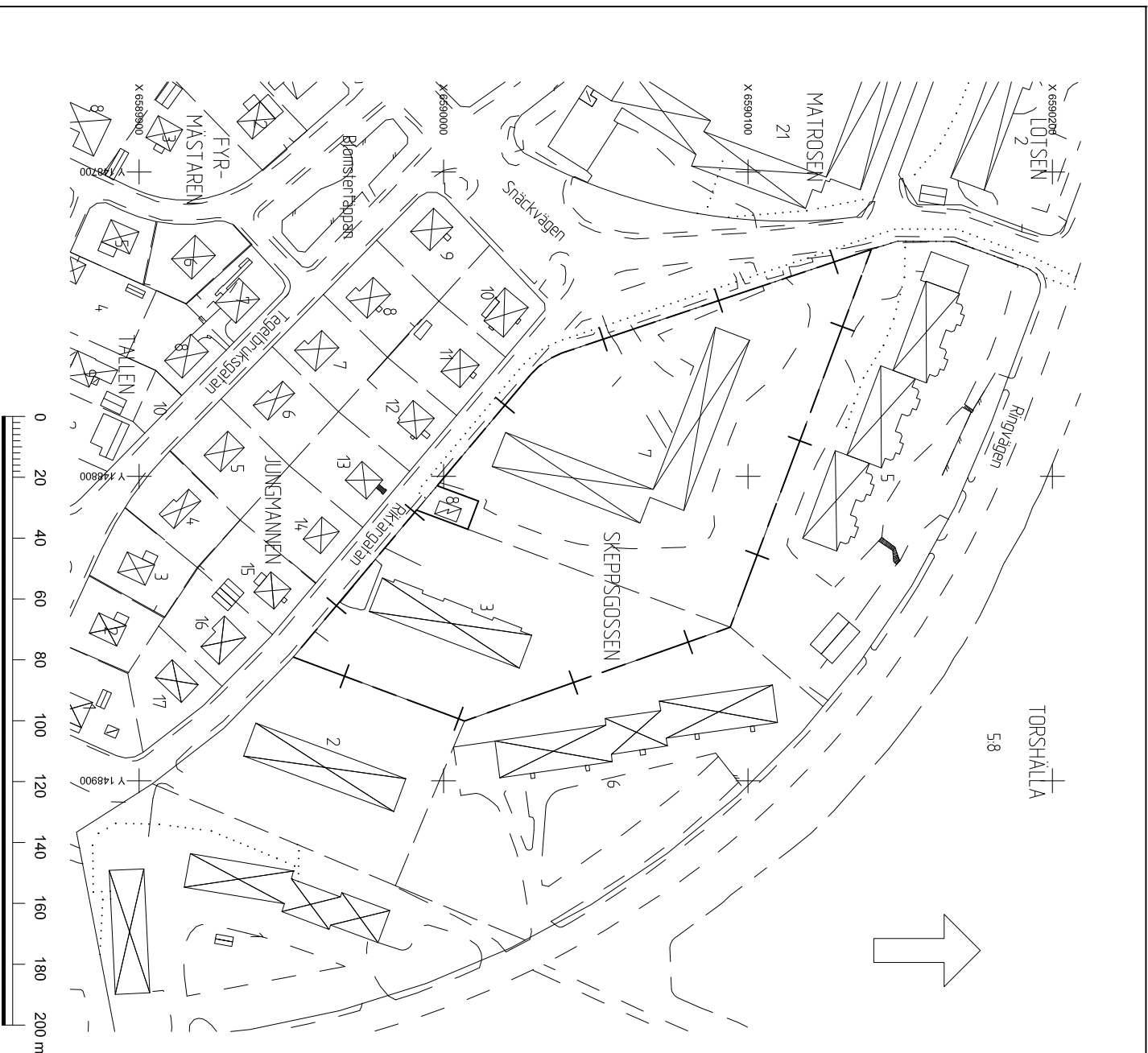
Fortsatt handläggning

Detaljplanen ställs ut för granskning i april-maj 2016.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Inga Krekola
Planingenjör



PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSER
 ——— Administrativ gräns

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

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.

Till planen hör:	Plankarta med bestämmelser	
Planbeskrivning	Sammanställning av synpunkter	
Ändrad detaljplan för	Granskningshandling	
Skeppsgossen 3 och 7	Beställadatum	Instans
Torshälla	Samråd	SBN
Existensna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen	Granskning	SBN
Upprättad 2016-03-31	Godkännande	SBN
Reviderad 20	Antagande	
Anna Erwall Planchef	Laga kart	
Inga Krokola Planingenjör		
		2015:328-4