

Stadsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan för Odal mannen 26 och 28**

### **Förslag till beslut**

Förslag till ändring av detaljplanerna för Odal mannen 26 och 28 antas.

### **Ärendebeskrivning**

Syftet med ändringarna av detaljplanerna är att upphäva fastighetsindelning för att därefter av rationaliseringsskäl slå ihop de två fastigheterna.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
Planavdelningen

Anna Ekwall  
Planchef

Inga Krekola  
Planingenjör

# PLANBESTÄMMELSER

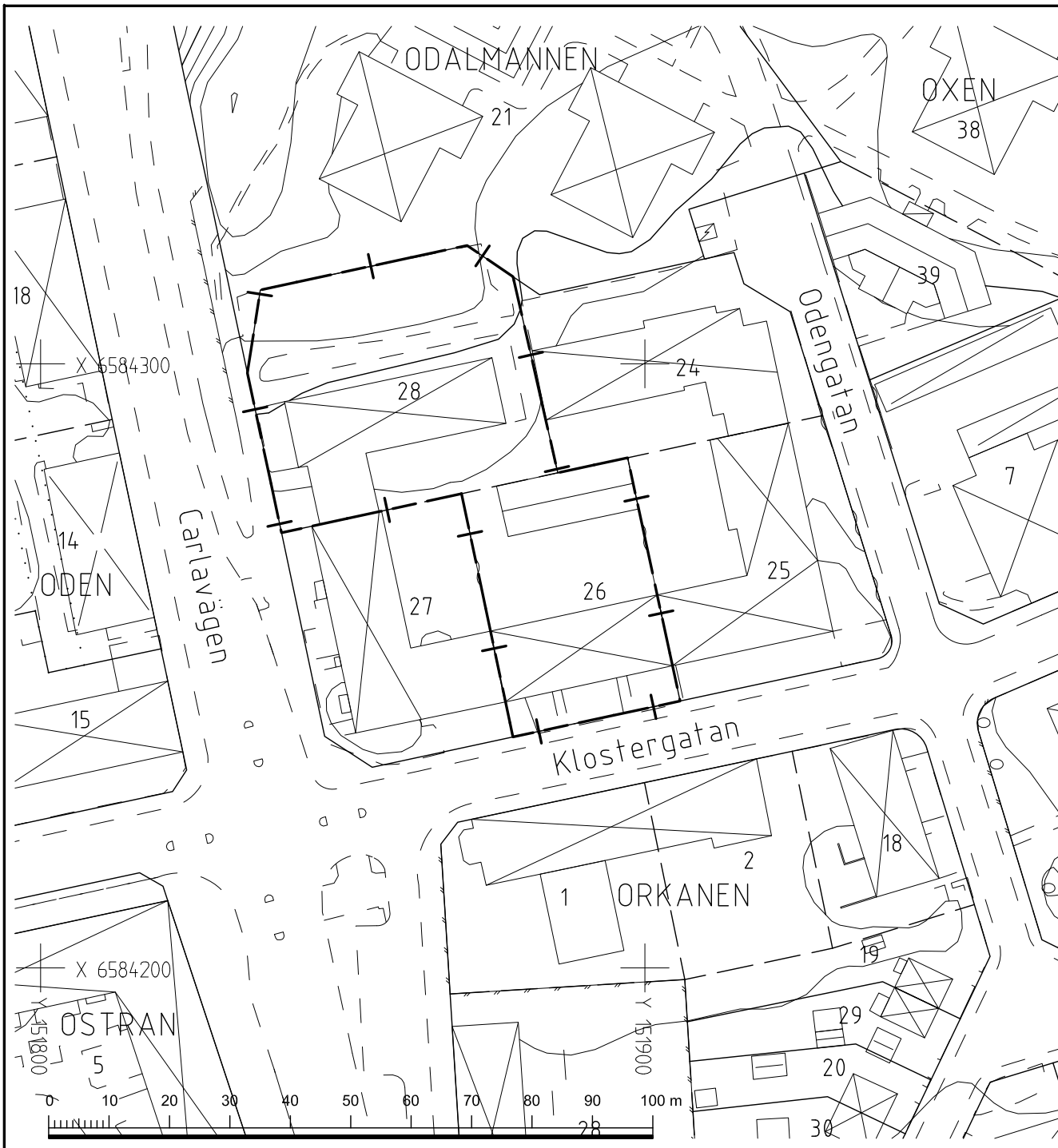
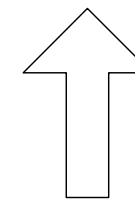
## GRÄNSER

— + — Administrativ gräns

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Verkan på fastighetsplan

Fastighetsindelingsbestämmelse (akt 0484K-480C)  
som fastställdes 1932-12-16 upphör att gälla för  
Odalmannen 26 och 28



Till planen hör:		Plankarta med bestämmelser	
Planbeskrivning		Sammanställnings av synpunkter	
Ändring av detaljplanerna för		Antagandehandling	
<b>Odalmannen 26 och 28</b>		Beslutsdatum	Instans
Östermalm		Samråd	2016-02-18 SBN
Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planavdelningen		Granskning	- SBN
Upprättad 2016-09-01		Reviderad 20	Godkännande
			-
		Antagande	
Anna Ekwall Planchef		Inga Krekote Planingenjör	Laga kraft
		2015:441-4	

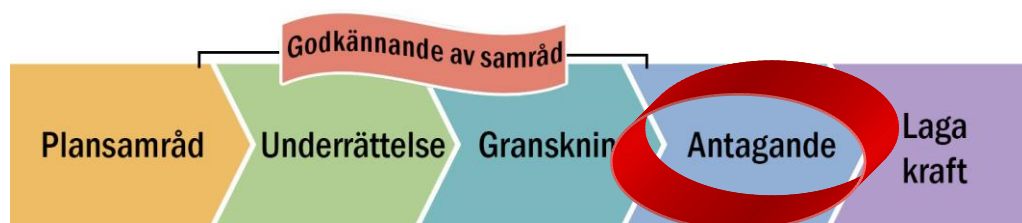
Ändring av detaljplanerna för

# Odalmannen 26 och 28

Östermalm  
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 inga yttranden emot planförslaget inkommer under plansamrådet kan planen tas upp direkt till beslut om **antagande** i stadsbyggnadsnämnden.

## INLEDNING

**Planprocessen** Detaljplanen är upprättad enligt standardförfarandet PBL (2014:900). Eftersom det under samrådsskedet inte inkom några yttranden emot planändringen kan den efter samrådet antas enligt begränsat förfarande.

**Handlingar** Underliggande detaljplaner 0484K-993C, plannummer 2-138 och 0484-P92/10, plannummer 1123-2 gäller jämsides med detta förslag till ändringen av detaljplanerna.

Till planförslaget hör dessutom följande handlingar:  
Denna planbeskrivning  
Plankarta  
Sammanställning av synpunkter

**Syfte** Syftet med ändringen av detaljplanerna är att upphäva tomtindelningen för Odalmannen 26 och 28 för att därefter slå ihop dessa till en fastighet.

## Plandata

**Läge och areal** Fastigheterna ligger på Östermalm och har en sammanlagd areal om 2965 m<sup>2</sup>.

<b>Planområdets avgränsning</b>	Fastigheterna ligger i korsningen Carlavägen/Klostergatan och är bebyggda med flerbostadshus.
<b>Markägande</b>	Odalmannen 26 ägs av Gärtze Fastighetsförvaltning och Odalmannen 28 av Medix Produktion AB.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

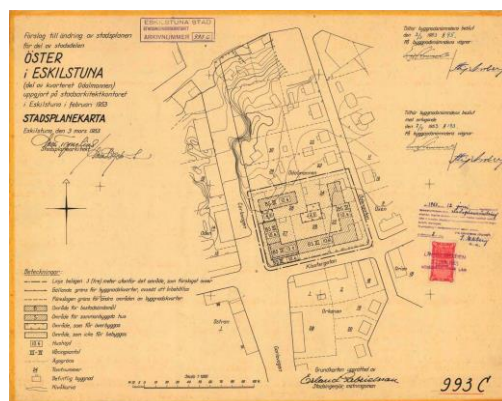
### Natur och kultur

<b>Kulturmiljövärden</b>	Odalmannen 26 och 28 omfattas av riksintresse för kulturmiljövård (Eskilstuna industrimiljö D5 6584/1540). Eftersom inga markingrepp ska ske eller nya byggnader ska uppföras skadas inte riksintresset.
<b>Markföreningar</b>	Enligt Länsstyrelsens EBH-stöd för förorenade områden finns det på Odalmannen 26 en eventuell förorening i marken orsakad av ett tidigare åkeri. Eftersom inga markingrepp ska ske eller nya byggnader ska uppföras krävs inga utredningar om eventuella föroreningar.
<b>Fornlämningar</b>	Fastigheterna ligger inom fornlämningsområde. Eftersom inga markingrepp ska ske eller nya byggnader ska uppföras påverkas inte fornlämningsområdet.

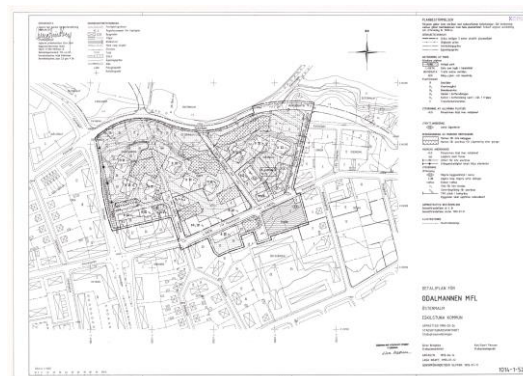
### Administrativa frågor

Fastighetsindelingsbestämmelserna som fastställdes 1932-12-16, (akt 0484K-480C) upphävs inom fastigheterna Odalmannen 26 och 28.

Gällande detaljplaner 0484K-993C, plannummer 2-138 och 0484-P92/10, plannummer 1123-2 påverkas inte i något annat avseende av föreslagna ändring.



Fortsatt gällande plan för Odalmannen 26 (plannummer 2-138)



Fortsatt gällande plan för Odalmannen 28 (plannummer 1123-2)

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

<b>Tidplan</b>	Maj - juni 2016	Samråd
	September 2016	SBN antar detaljplanen
	Oktober 2016	Detaljplanen vinner laga kraft

### Fastighetsrättsliga frågor

**Berörda fastigheter** Odalmanen 26 och 28.

**Fastighetsbildning** Fastighetsbildning är inte längre bunden av fastighetsindelningsbestämmelse. Respektive fastighetsägare ansvarar för ansökan om eventuell fastighetsreglering.

### Ekonomiska frågor

**Kostnader** Planavgift erläggs enligt planavtal. Fastighetsreglering bekostas av respektive fastighetsägare.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Anna Ekwall  
Planchef

Inga Krekola  
Planingenjör

Detaljplan för

# Odalmannen 26 och 28

Östermalm  
Eskilstuna kommun

## Sammanställning av synpunkter från samråd

---

### Inledning

- Allmänt** Sammanställningen redovisar planavdelningens förslag och motiveringar till hur synpunkterna ska beaktas och redovisar 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, Lantmäteriet (*ange samrådsretsen*)
- Plansamråd** Planförslaget skickades ut till berörda för samråd och var utställt i foajén i Värjan under tiden 3 juni – 23 juni 2016.
- Inkomna synpunkter** Fyra 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

- Lantmäteriet** Eftersom tomtindelningar och fastighetsplaner numera räknas som fastighetsindelingsbestämmelser rekommenderar LM att planbestämmelserna omformuleras till:  
Fastighetsindelingsbestämmelserna som fastställdes 1932-12-16 (akt 0484K-480C) och berör Odalmannen 26 och Odalmannen 28 upphör att gälla.  
Informationen i planbeskrivningen under Administrativa frågor bör ändras så att den har en liknande lydelse.

Eftersom planbeskrivningen ska innehålla information om vilka fastighetsrättsliga konsekvenser ändringen medför rekommenderar LM att ni lägger till information om vad ändringen innebär d.v.s. att eventuell fastighetsbildning som berör Odal mannen 26 och 28 inte längre är bunden av fastighetsindelningsbestämmelserna.

*Svar:*

*Vi omformulerar delvis karta och planbeskrivning enligt önskemål.*

### **Ytterligare förändringar som gjorts sedan samråd**

Skrivningen om genomförandetid har tagits bort från kartan och planbeskrivningen, då det inte ska vara någon genomförandetid vid planupphävande.

### **Yttranden utan erinran**

Länsstyrelsen, Miljökontoret, Räddningstjänsten

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Anna Ekwall  
Planchef

Inga Krekola  
Planingenjör