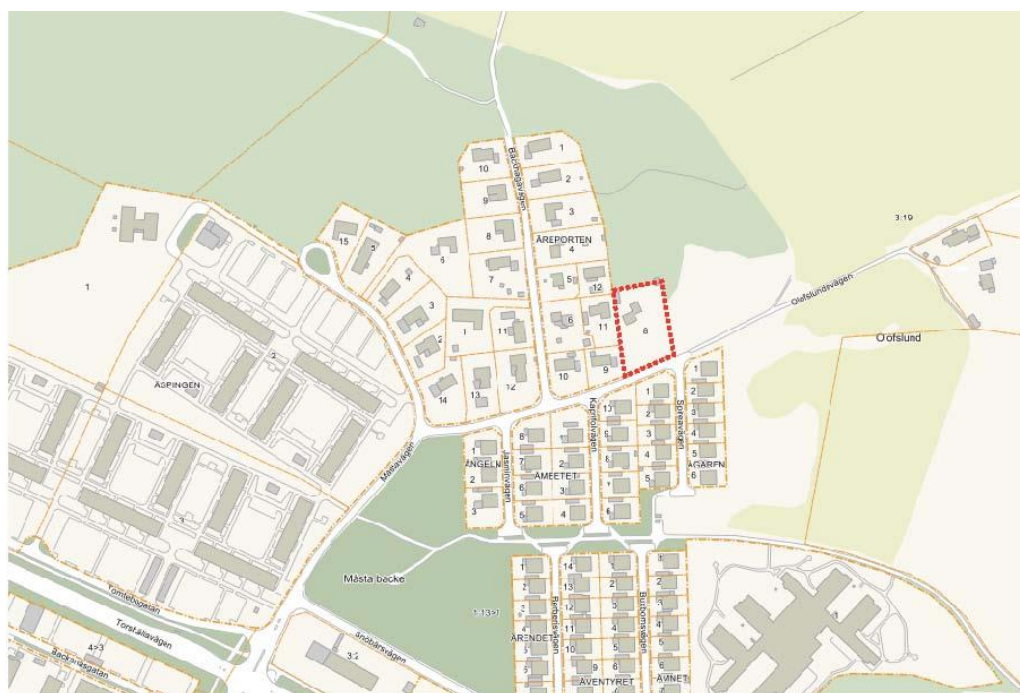


Ändring av detaljplan för

Äreporten 8

Måsta
Eskilstuna kommun

Planbeskrivning



© Eskilstuna kommun, © Lantmäteriet 2017

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. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för **granskning**. Om synpunkter lämnas, ska dessa redovisas och berörda **underrättas** innan planen antas. Efter antagandet har "ej tillgodosedda sakägare" möjlighet att överklaga detaljplanen innan den kan vinna **laga kraft**.

Om inga yttranden emot planförslaget inkommer under plansamrådet kan granskningskedet uteslutas och planen tas istället upp till beslut om **antagande** i stadsbyggnadsnämnden.

INLEDNING

Planprocessen Detaljplanen är upprättad enligt standardförfarandet PBL (2014:900). Om inga yttranden emot planförslaget inkommer under samrådsskedet kan den antas enligt ett begränsat förfarande.

Handlingar	Planbeskrivning, plankarta
Syfte	Syftet med ändringen av detaljplan är att upphäva tomtindelning 0484K-1710C som gäller för fastigheten för att möjliggöra för delning av fastigheten.

Plandata

Läge och areal	Fastigheten ligger i stadsdelen Måsta cirka 3,5 km från Eskilstuna centrum. Fastighetens areal är 2412 m ² .
Planområdets avgränsning	Fastigheten gränsar i väst mot grannfastigheter bebyggda med fristående hus, i norr och öster mot grönområde och söderut mot en lokalgata.
Markägande	Marken är i privat ägo.

Kommunala ställningstaganden

Detaljplan	Området omfattas av stadsplan 0484K-1695C, plannummer 0-362, laga kraft 1971-05-18. Högst 1/5 av fastigheten får bebyggas.
Miljöbedömning	Ändringen av planen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i kap 3, 4 och 5 i miljöbalken. Inga naturvärden eller kulturmiljövärden berörs. Inga miljökvalitetsnormer överskrids. Planförslaget bedöms därför inte innebära någon betydande påverkan på miljön.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

Geotekniska förhållanden, skredrisk, grundläggning	Risken för översvämning och förorenings-spridning inom fastigheten är låg eftersom området inte ligger inom riskzonen för översvämningar vid extremt regn.
Markradon	Ingen förhöjd radonrisk inom fastigheten.
Markföroreningar	Inga kända markföroreningar.
Kulturmiljövärden	Det finns inga kulturmiljövärden inom fastigheten.
Fornlämningar	Det finns fornlämningar i anslutning till fastigheten. Alla fornlämningar med tillhörande fornlämningsområde (skyddszon) är skyddade enligt Kulturminneslagens 2 kapitel. Det innebär att de inte får rubbas, tas bort, täckas över, köras över eller skadas på annat sätt. Ingrepp i fornlämningar är tillståndspliktigt.



Fornminnesmarkeringar i Eskilstunakartan

Bebyggelseområden

Placering, utförning, material, byggnads- teknik

Den gällande stadsplanen medger friliggande bostäder i en våning med en högsta höjd på 4,5 respektive 5,6 meter. Huvudbyggnad får inrymma högst två bostadslägenheter.

Minsta tomtstorlek för den nya fastigheten bör vara 1000 m².

Friytor

Naturmiljö

Området norr om fastigheten är utpekad som ”grannskapets parker och grönområden inom 200 meter” i ÖP 2030.



Grannskapet parker och grönområden inom 200 meter = lilamarkerat

Gator och trafik

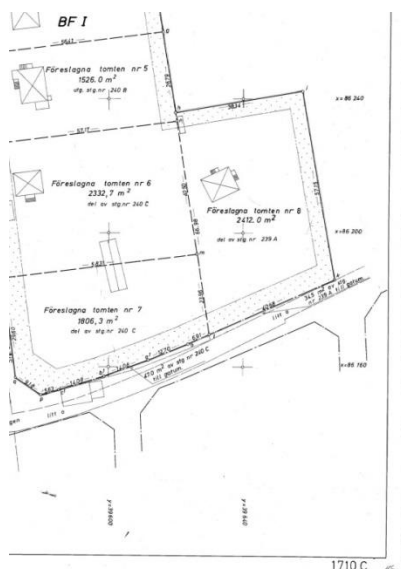
Gatunät och trafik	Trafiken förväntas öka efter att ett pågående planarbete öster om Åreporten 8 vinner laga kraft och bebyggs.
Gång- och cykelvägar	Gatuutformningen kan komma att förändras för att förbättra för gående och cyklister i samband med ett pågående planarbete strax öster om Åreporten 8.
Kollektivtrafik	Avståndet till närmaste busshållplats är cirka 400 meter. Turtätheten är 10 minuter i högtrafik.
Parkering	Parkering anordnas på den egna fastigheten.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp	Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp och fastigheten är ansluten. Kapaciteten i det befintliga systemet är tillräckligt för att försörja ytterligare en fastighet.
El, tele, bredband och värme	Området ligger inom verksamhetsområde för tele- el- och stadsnät. Fjärrvärme finns inte framdraget i området.
Avfall	Området ligger inom verksamhetsområde för avfall.
Dagvatten	Det finns ett utbyggt dagvattensystem i området. Kapaciteten i det befintliga systemet är tillräckligt för att hantera ytterligare en fastighet.

Administrativa frågor

Tomtindelningsskarta, aktnummer 0484K-1710C upphävs inom fastigheten. Gällande detaljplan, aktnummer 0484K-1695C, plannummer 0-362 påverkas inte i något annat avseende av föreslagen ändring.



Utdrag ur tomtindelningsskarta



Utdrag ur gällande detaljplan 0-362

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan	Mars 2018	Samråd
	Maj 2018	Granskning
	Augusti 2018	Sbn antar detaljplanen
	September 2018	Detaljplanen vinner laga kraft förutsatt att den inte överklagas.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter	Äreporten 8.
Fastighetsbildning	Fastighetsägaren ansvarar för ansökan om fastighetsreglering.

Ekonomiska frågor

Kostnader	Planavgift erläggs enligt planavtal. Fastighetsreglering bekostas av fastighetsägaren.
------------------	--

ARBETSGRUPP

Arbetet med detaljplanen har bedrivits i projektform. Medverkande tjänstemän har varit:

Johan Örn	SBF/Planavdelningen
Crafton Caruth	Eskilstuna Energi & Miljö, Va
Mats Jansson	Eskilstuna Energi & Miljö, Va
Mikael Eklind	Eskilstuna Energi & Miljö, Elnät
Emil Berglund	Lantmäteriet, Fastighetsbildning

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Inga Krekola
Planingenjör