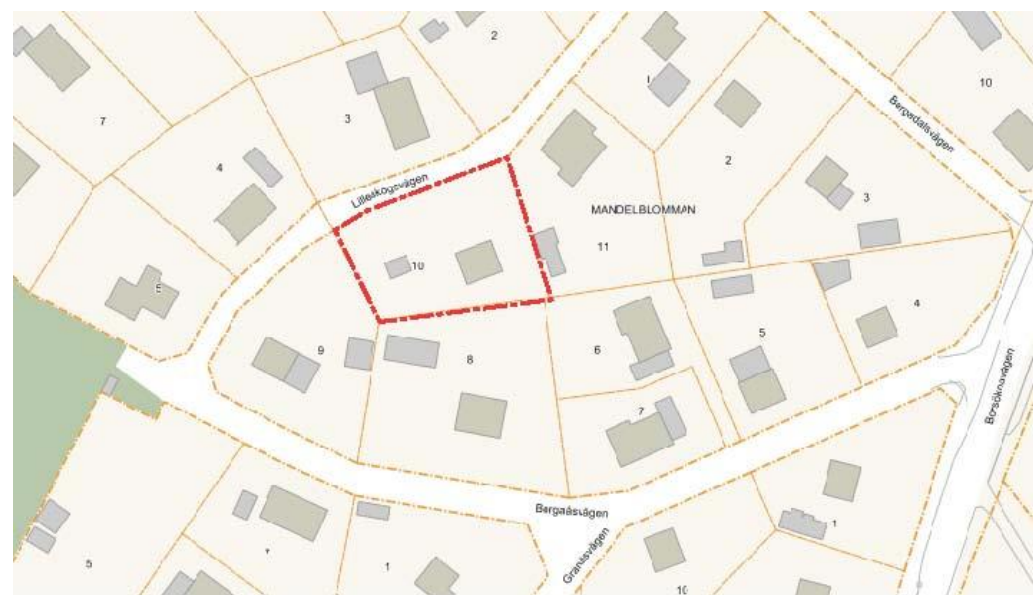


Ändring av detaljplan för

Mandelblomman 10

Mesta
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. 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 granskningsskedet utslutas och planen tas istället upp till beslut om **antagande** i stadsbyggnadsnämnden.

INLEDNING

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

Handlingar Planbeskrivning, plankarta

Syfte Syftet med ändringen av detaljplan är att upphäva tomtindelning för att möjliggöra för delning av fastigheten.

Plandata

Läge och areal Fastigheten är belägen i ett villaområde inom stadsdelen Mesta, cirka 6 km från Eskilstuna centrum. Arealen är cirka 1340 m².

Planområdets avgränsning Fastigheten ingår i kvarteret Mandelblomman och gränsar i öster, väster och söder mot grannfastigheter. Mot norr gränsar fastigheten mot Lilleskogsvägen.

Markägande Marken är i privat ägo.

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan Fastigheten ligger inom den utpekade förtättningszonen i ÖP 2030.

Detaljplan För fastigheten gäller stadsplan 04ESK-259 med plannummer 0-338, laga kraft 1973-02-22.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och kultur

Geotekniska förhållanden, skredrisk, grundläggning Risken för översvämning och föroreningsutbredning inom fastigheten är låg eftersom området inte ligger inom riskzonen för översvämningar vid extremt regn.

Bebyggelseområden

Placering, utformning, material, byggnadsteknik Stadsplanen medger friliggande hus med en högsta area om 180 m² och en högsta höjd på 5,6 meter. En huvudbyggnad med högst två lägenheter får uppföras på varje fastighet. Minsta tomtstorlek för de nya fastigheterna bör vara 600 m².

Gator och trafik

Gång- och cykelvägar Möjlighet att gå och cykla är god med närhet till cykelbanor.

Kollektivtrafik Busshållplats med god turtäthet finns inom 300 meter från fastigheten.

Parkering Anläggande av parkering ska följa gällande riktlinjer.

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- och elnät. Stads- och fjärrvärmenät finns inte framdraget till området.

Avfall

Området ligger inom verksamhetsområde för avfall.

Dagvatten

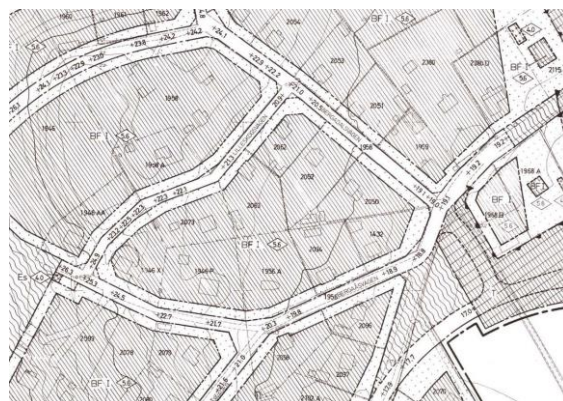
Lokalt omhändertagande av dagvatten enligt kommunens riktlinjer rekommenderas. Det finns möjlighet att fördröja och rena dagvattnet inom fastigheten innan brädning till dagvattenledningen i Lilleskogsvägen.

Administrativa frågor

Tomtindelningsskarta, aktnummer 0484-P79/3 upphävs inom fastigheten. Gällande detaljplan, aktnummer 04-ESK-259, plannummer 0-338 påverkas inte i något annat avseende av föreslagen ändring.



Tomtindelningsskarta som upphävs.



Utdrag ur gällande detaljplan.

GENOMFÖRANDE**Organisatoriska frågor****Tidplan**

Mars - april 2017
 April - maj 2017
 Juni 2017
 Juli 2017

Samråd
 Granskning (ev.)
 SBN antar detaljplanen
 Detaljplanen vinner laga kraft förutsatt att den inte överklagas.

Fastighetsrättsliga frågor**Berörda fastigheter**

Mandelblomman 10.

**Fastighets-
bildning** 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:

Michael Eklind
Johan Carlsson
Crafton Caruth
Johan Örn
Charlotte Lindberg

ESEM, Elnät AB
ESEM, Värme
ESEM, Va
SBF, Planavdelningen
Miljö- och räddningstjänstnämnden,
räddningstjänsten

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Inga Krekola
Planingenjör

REVIDERING

Ev revidering av förslaget redovisas. Rev dateras