

Detaljplan för

Skidåkaren 2 m.fl.

Torshälla
Eskilstuna kommun

Sammanställning av synpunkter från samråd (samrådsredogörelse)

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.
- Samrådskrets** 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 10 juli – 18 augusti 2017.
- Inkomna synpunkter** 9 skriftliga yttranden har inkommit under detaljplanesamrådet, varav 6 med synpunkter. En sammanfattning över skriftliga inkomna synpunkter och planavdelningens svar redovisas nedan. Först redovisas länsstyrelsens yttrande och andra myndigheter, därefter yttranden sakägare följt av övriga. Samtliga skriftliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på planavdelningen.

Sammanfattning över inkomna synpunkter

Länsstyrelsen Inkom 2017-08-18

Länsstyrelsens synpunkter – ingripandegrunder enl. 11 kap. 10§ PBL Hälsa eller säkerhet - Markföreningar

Av underlaget framgår att det på fastigheten har påträffats föreningar överstigande riktvärdet för känslig markanvändning. Det framgår även att en handelsträdgård har bedrivit sin verksamhet inom området för aktuellt detaljplaneförslag. Den största hälsorisken utgörs dock sannolikt av de kvicksilverföreningar som har påträffats i fyllnadsmassor i delar av området. Länsstyrelsen instämmer i de slutsatser och rekommendationer som framgår av den miljötekniska undersökningen. Länsstyrelsen anser att det är bra att föreningsfrågan har lyfts tidigt i processen.

I detaljplanens granskningsskede ska kommunen kunna redogöra för föreningsituationen inom berört område. Redogörelsen ska även beskriva vilka åtgärder som krävs samt när åtgärderna ska genomföras för att säkerställa att planen inte utgör en risk för människors hälsa och miljön. Det ska även framgå att exploitören har finansiering för de kostnader som uppstår vid sanering.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Ingen känd fornlämning finns inom planområdet. Inga arkeologiska insatser bedöms behövas inför exploatering inom det aktuella planområdet.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Svar: Tack för synpunkterna. Ett förtydligande görs i planbeskrivningen kring hur frågan om markföreningar ska hanteras. På plankartan finns en administrativ bestämmelse som lyder ”Startbesked får ej ges före det att markföreningar åtgärdats och stämts av med tillsynsmyndighet.”, vilket också visar på vikten av att markföreningar måste åtgärdas före ny bebyggelse får uppföras.

Det ligger inte inom ramarna för en detaljplan att säkerställa exploitörers finansiering då en fastighet kan säljas och upplåtas åt en annan exploitör både under processen med framtagandet samt efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Övriga myndigheter

Lantmäteriet Inkom 2017-08-02

Bedömer att ingen fastighetsbildningsåtgärd är nödvändig för att uppnå syftet med planen. Planbeskrivningen saknar beskrivning av vilken mark som åsyftas

eller vilken fastighetssamverkan som behöver regleras under rubriken ”Fastighetsbildning” i genomförandedelen.

Svar: Tack för synpunkterna. Planbeskrivningens genomförandedel förtydligas vad gäller reglering av mark mellan fastigheter.

EEM - VA

Inkom 2017-08-15

Området ligger inom verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Det finns utbyggda ledningssystem i området och fastighetens befintliga serviser kan användas. Viktigt att dagvattenutredningen följer kommunens dagvattenriktlinjer och viktigt att beakta riken för översvämningar, även om den bedöms som låg inom området.

Svar: Tack för synpunkterna. Era synpunkter förs in som underlag för dagvattenutredningen.

EEM - Elnät

Inkom 2017-08-17

Önskar förtydligande i planbeskrivningen gällande texten kring teknisk försörjning.

Svar: Tack för synpunkterna. Texten justeras enligt era synpunkter.

Vuxenförvaltningen

Inkom 2017-08-18

Behovet av vård- och omsorgsboendelägenheter med en god och stimulerande inom- och utomhusmiljö för äldre är stort. Förslaget till ändrad detaljplan med tillbyggnad av Skidåkaren 2 m.fl. välkomnas, som ett led i att förbättra det befintliga boendet och bereda vård- och omsorg för fler äldre i Eskilstuna kommun.

Svar: Tack för synpunkterna. Vi noterar dem.

Sakägare**Skanova**

Inkom 2017-08-18

Skanova har teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Önskar behålla befintliga anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader i samband med flytt. Denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna. Önskar prickmark över våra anläggningar. Om Skanova tvingas flytta anläggningar förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden också bekostar den och i god tid informera Skanova om detta.

Svar: Tack för synpunkterna. Med utgångspunkt i kartmaterial framgår det att era ledningar omfattas av prickmark inom detaljplanen, vilket innebär att byggnader ej får uppföras där. Planbeskrivningens genomförandedel förtydligas så att det framgår att om ledningar flyttas av exploatören innebär det en kostnad de står för samt att Skanova ska informeras i god tid.

Ytterligare förändringar som gjorts sedan samrådet

Med utgångspunkt i den framtagna dagvattenutredningen har kvartersmarken utökats söderut mot Hammarbyvägen för att möjliggöra att ett utjämningsmagasin för dagvatten kan placeras söder om ny bebyggelse.

Yttranden utan erinran

2017-08-03, Mark och exploatering, Eskilstuna kommun

2017-08-15, Torshälla stads nämnd, Eskilstuna kommun

2017-08-18, Gatuavdelningen, Eskilstuna kommun

Fortsatt handläggning

Detaljplanen bearbetas efter inkomna synpunkter och bedömningen är att granskningen sker under våren 2018.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Carl-Henrik Barnekow
Planeringsarkitekt FPR/MSA
Norconsult AB