

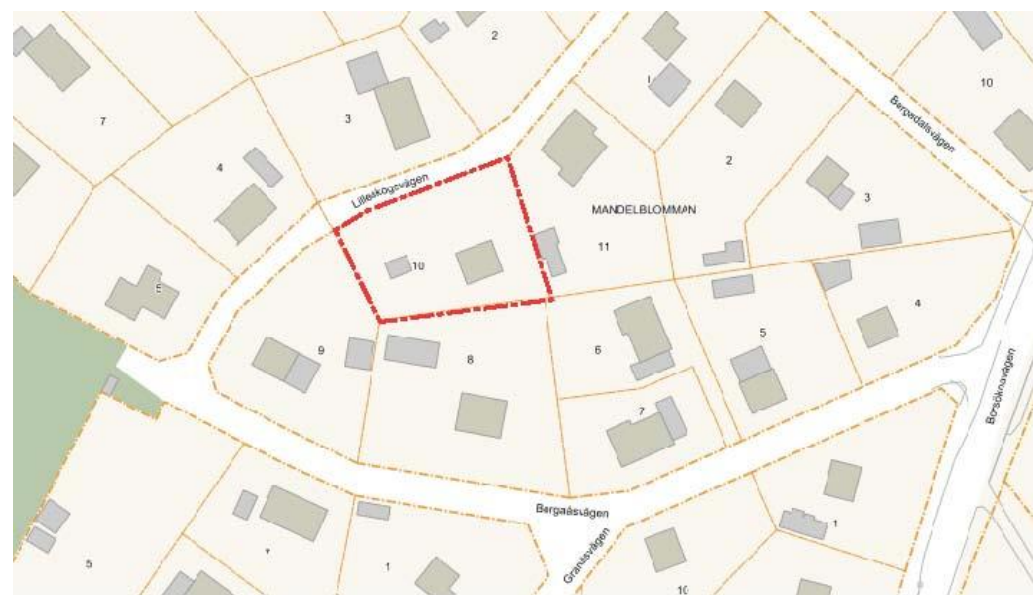
## Antagandehandling

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).

**Handlingar** Planbeskrivning, plankarta, sammanställning av synpunkter.

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

## **Plandata**

<b>Läge och areal</b>	Fastigheten är belägen i ett villaområde inom stadsdelen Mesta, cirka 6 km från Eskilstuna centrum. Arealen är cirka 1340 m <sup>2</sup> .
<b>Planområdets avgränsning</b>	Fastigheten ingår i kvarteret Mandelblomman och gränsar i öster, väster och söder mot grannfastigheter. Norrut gränsar fastigheten mot Lilleskogsvägen.
<b>Markägande</b>	Marken är i privat ägo.

## **Kommunala ställningstaganden**

<b>Översiktsplan</b>	Fastigheten ligger inom den utpekade förtättningszonen i ÖP 2030.
<b>Detaljplan</b>	För fastigheten gäller stadsplan 04ESK-259 med plannummer 0-338, laga kraft 1973-02-22.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur och kultur**

<b>Geotekniska förhållanden, skredrisk, grundläggning</b>	Risken för översvämning och förorenings spridning inom fastigheten är låg eftersom området inte ligger inom riskzonen för översvämningar vid extremt regn.
---	--

### **Bebyggelseområden**

<b>Placering, utformning, material, byggnadsteknik</b>	Stadsplanen medger friliggande hus i en våning med en högsta area om 180 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> .
--	--

### **Gator och trafik**

<b>Gång- och cykelvägar</b>	Möjlighet att gå och cykla är god med närhet till cykelbanor.
<b>Kollektivtrafik</b>	Busshållplats med god turtäthet finns inom 300 meter från fastigheten.
<b>Parkering</b>	Anläggande av parkering ska följa gällande riktlinjer.

### **Teknisk försörjning**

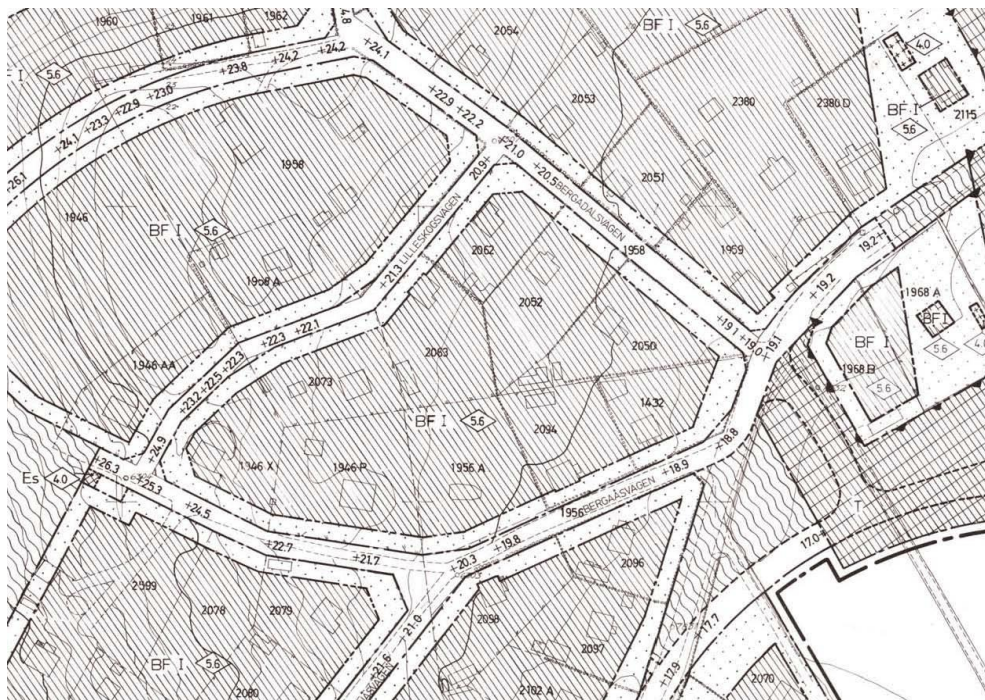
<b>Vatten och avlopp</b>	Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp och fastigheten är ansluten. Kapaciteten i det befintliga systemet är tillräckligt för att försörja ytterligare en fastighet.
<b>Ei, tele, bredband och värme</b>	Området ligger inom verksamhetsområde för tele- och elnät. 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, akt nummer 0484-P79/3 upphävs inom fastigheten.

Gällande detaljplan, akt nummer 04-ESK-259, plannummer 0-338 påverkas inte i något annat avseende av föreslagen ändring.



Utdrag ur gällande detaljplan.

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

- |                |                   |   |
|----------------|-------------------|---|
| <b>Tidplan</b> | Mars - april 2017 | Samråd  |
|                | Juni-juli 2017    | Granskning  |
|                | September 2017    | SBN antar detaljplanen  |
|                | Oktober 2017      | 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