

Ändring av detaljplan för

Enen 2

Torshälla
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 uteslutas och planen tas istället upp till beslut om **antagande** i stadsbyggnadsnämnden.

INLEDNING

- Planprocessen** Detaljplanen påbörjades enligt standardförfarandet PBL (2014:900). Eftersom inga yttranden emot planförslaget inkom under samrådsskedet kan planen antas enligt begränsat förfarande.
- Handlingar** Planbeskrivning, plankarta, sammanställning av synpunkter
- Syfte** Syftet med ändringen av detaljplan är att upphäva tomtindelning för att möjliggöra delning av fastigheten.

Plandata

- Läge och areal** Fastigheten är belägen i ett villaområde i norra Torshälla. Arealen är 1130 m².
- Planområdets avgränsning** Fastigheten gränsar i norr mot Skeppargatan och i söder mot Krukmakargatan. Mot öster och väster gränsar fastigheten mot grannfastigheter inom kvarteret.
- Markägande** Marken är i privat ägo.

Kommunala ställningstaganden

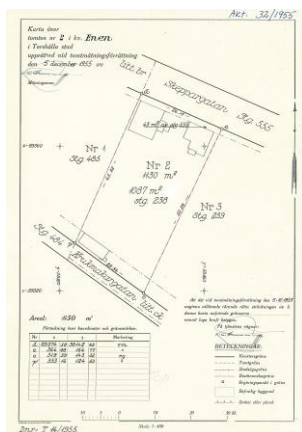
- Översiktsplan** Fastigheten ligger inom förtättningszon och inom område för utvecklingsplaner. Fastigheten omfattas av det utökade kommunala riksintresset för kulturmiljövård då den ingår i miljön kring Torshällas kanaler och slussar.
- Detaljplan** Enligt gällande detaljplan får varje fastighet inom området bebyggas med ett bostadshus som är fristående eller kopplat i två våningar, högst 7,5 meter. Högst ¼ av fastighetens areal får bebyggas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Bostäder** Den sammanlagda bebyggelsen på fastigheten är idag cirka 375 m². Det innebär att inga nya byggnader kan uppföras, såvida inte delar av, eller hela byggnader rivs.

Administrativa frågor

Tomtindelningsskarta, aktnummer 0485K-42/1954 upphävs inom fastigheten Enen 2.
Gällande detaljplan, aktnummer 0485K-5/1936, plannummer 2112-0-4 påverkas inte i något annat avseende av föreslagen ändring.



Tomindelningsskarta som upphävs.



Utsnitt ur gällande detaljplan.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan	Oktober - november 2016	Samråd
	Januari 2017	Granskning
	Januari 2017	SBN antar detaljplanen
	Februari 2017	Detaljplanen vinner laga kraft förutsatt att den inte överklagas.

Fastighetsrättsliga frågor

Berörda fastigheter	Enen 2.
Fastighetsbildning	Fastighetsägaren ansvarar för ansökan om fastighetsreglering.

Ekonomiska frågor

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

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Inga Krekola
Planingenjör