

Ändring av detaljplan för

Enen 2

Torshälla
Eskilstuna kommun

Sammanställning av synpunkter från samråd

Inledning

- Allmänt** Sammanställningen redovisar planavdelningens förslag och motiveringar till hur synpunkterna ska beaktas och redovisar eventuella förändringar som har gjorts efter plansamrådet samt informerar om den fortsatta handläggningen av planärendet.
- Samrådsrets** Samråd har skett med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter, Länsstyrelsen, Lantmäteriet (*ange samrådsretsen*)
- Plansamråd** Planförslaget skickades ut till berörda för samråd och var utställt *i foajén i Värjan, under tiden 24 oktober – 17 november 2016.*
- Inkomna synpunkter** Sju skriftliga yttranden har inkommit under detaljplanesamrådet, varav fem med synpunkter. En sammanfattning över skriftliga inkomna synpunkter och planavdelningens svar redovisas nedan. Samtliga skriftliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på planavdelningen för granskning.

Sammanfattning över inkomna synpunkter

- ESEM, värme** En av byggnaderna är idag ansluten till fjärrvärmenätet. Skall den rivas så görs en anmälan till vårt kundcenter enligt gällande praxis. Vill man eventuellt ansluta igen så anmäler man till kundcenter att man är intresserad att ansluta på nytt.

*Svar:
Noteras.*

- ESEM, Elnät** Eskilstuna Energi och Miljö AB har tagit del av översända handlingar utan erinran. Tips vid fastighetsdelning, sälj inte den del av fastigheten som har elanslutning.

*Svar:
Noteras*

ESEM, Va

Befintliga anslutningspunkter för både vatten och spillvatten finns på Skeppargatan. De behöver kompletteras med en dagvattenservis. Anslutning för vatten, spill- och dagvatten kan anläggas mot Krukmakargatan, för att kunna försörja den nya fastigheten behövs det en dagvattenservis. Den rekommenderade fördröjningen inom fastigheten, är vid 20-års regn med 10 minuters varaktighet, enligt svenskt vattens publikation P110, som är ett styrande dokument för kommunens dagvattenriktlinjer. En dagvattenutredning behövs inte. Det är viktigt att skriva, att fastighetens höjdsättning ska följa rekommendationen i svenskt Vattens publikation P105.

*Svar:
Frågor rörande Va tas upp i samband med bygglov.*

Lantmäteriet i Eskilstuna

I planbeskrivningens inledning står det att planen kommer genomföras enligt ett begränsat förfarande om inga yttranden inkommer. Följande finns att läsa på Boverkets hemsida angående godkännande av planförslag: I plan- och bygglagen, PBL, regleras inte hur ett godkännande av ett planförslag under samrådet ska gå till. Mer än att godkännandet ska göras av samtliga i samrådsgruppen. Det innebär att ett uteblivet svar inte bör ses som ett godkännande. Det är upp till kommunen att avgöra hur godkännandet ska samlas in och dokumenteras. Om förslaget till detaljplan godkänns under samrådet kan kommunen utesluta granskningen. Det innebär att det efter samrådet inte återstår fler tillfällen att lämna synpunkter på. Se prop. 2013/14:126 (sid 85) i ”Relaterad information”. Förslagsvis bifogas en godkännandebblankett till samrådshandlingarna om kommunen önskar att planen genomförs genom begränsat förfarande.

Förslagsvis ändra planbestämmelsen så att det framgår att det är fastighetsindelingsbestämmelserna som gäller för Enen 2, som är redovisade på tomtindelingskarta 0484K-42/1954, som upphävs (inte kartan). Gör motsvarande ändring i planbeskrivningen under administrativa frågor.

I den gamla stadsplanen finns bestämmelser om hur nära byggnader får placeras fastighetsgräns. Det är uppenbart att Enen 2s byggnader är placerade närmare fastighetsgräns än vad stadsplanen tillåter. Det vore fördelaktigt att ändra bestämmelserna så att de stämmer överens med hur fastigheten faktiskt är bebyggd. Ändringen av bestämmelserna skulle underlätta en framtida delning av fastigheten.

Svar:

Boverkets rekommendationer är just rekommendationer. Eskilstuna kommun har efter försök med godkännandebblanketter beslutat att upphävanden av tomtindelningar som görs via ändring av detaljplan kan genomföras med begränsat förfarande, utan skriftliga godkännanden.

Eftersom tomtindelningsskarta är upprättad för att reglera tomtindelning och upphör att gälla för fastigheten anser inte Planavdelningen att texten behöver ändras.

I uppdraget för upphävandet ingick inte att ändra bestämmelser i stadsplanen.

Sakägare 1
(via mail)

Kvarteret Enen i Torshälla är redan nu tätbebyggt. Detta gör att det är känsligt med ytterligare byggnationer i kvarteret. Vi hyser en viss oro för vad konsekvenserna av en delning får för oss som bor bredvid. Vi önskar att få mer information om varför tomten ska styckas och vad som är planerat för den. Detta för att kunna ge konstruktiva åsikter.

(via mail)

Svar:

Ändringen av detaljplan ger fastighetsägaren rätt att stycka av tomten men medger eller ändrar inget annat. Idag är fastigheten fullt bebyggd och kan inte bebyggas mer såvida man inte river en del befintliga byggnader. Vid nybyggnation gäller bl.a. att byggnad inte får placeras närmare gräns än 6 meter utan grannens medgivande. Jag bifogar den gällande detaljplanen med planbeskrivningen så kan ni se vad som gäller. Planavdelningen har som praxis att genomföra upphävande av tomtindelningar med begränsat förfarande om inga synpunkter emot planförslaget inkommer under samrådet, vilket innebär att planförslaget bara ställs ut en gång istället för två, som görs vid standardförfarande. Om ni är nöjda med mitt svar och inte har ytterligare frågor vore jag tacksam om ni skickar ett skriftligt ok, för att vi ska kunna genomföra det via begränsat förfarande.

Sakägare 1
(via mail)

Tack för ditt svar. Du är tydlig i ditt svar och vi känner oss lugnade av det. För var Enen 2 klassad som industrifastighet. Hur är det idag och hur blir det när tomten styckas av? Jag har bott granne med en rörfirma i över 40år. Detta har ibland varit på frestande och inget jag i framtiden vill ha tillbaka.

Du vill ha ett skriftligt -OK! Det har du nu!

(via mail)

Svar:

Hej och tack för godkännandet av samrådet. Enligt gällande detaljplan är marken för Enen 2 inte avsedd för industri. Fastigheten har användningsbeteckning Ö som står för öppet (fristående eller kopplat) byggnadssätt. Det anges inte vad för sorts bebyggelse som avses men kvarteren som är avsedda för industri har användning I enligt detaljplanen. Inget av detta förändras för att tomtindelningen upphävs. Det kan ju ändå vara så att fastigheten är klassad som industri skattemässigt men det är ingenting som vi på Planavdelningen kan påverka.

Yttranden utan erinran

Vattenfall, Länsstyrelsen

Fortsatt handläggning

Planen antas av Stadsbyggnadsnämnden 2017-01-05.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Anna Ekwall
Planchef

Inga Krekola
Planingenjör