

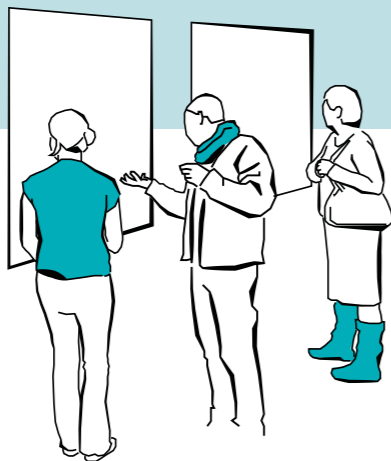
## Samråd

Detaljplaneförslaget skickas ut på samråd till sakägare som berörs av förslaget och till remissinstanser. Samrådtiden är minst tre veckor. Förslaget finns utställt på eskilstuna.se/planera och i Värjans utställningshall, Alva Myrdals gata 5.

**TYCK TILL!**

Det är under samrådet du har störst möjlighet att kunna påverka detaljplanen. Både positiva och negativa synpunkter kan vara viktiga för detaljplanens innehåll och utformning.

För att i ett senare skede ha rätt att överklaga Stadsbyggnadsnämndens antagandebeslut måste du ha lämnat skriftligt yttrande under samrådet eller senast under granskningen.



**Du kan** vara med och **påverka Eskilstunas utformning**

Efter samrådtiden sammanställs synpunkterna. Dessa ställs senare ut tillsammans med granskningshandlingarna. Om det finns skäl ändras detaljplaneförslaget med hänsyn till inkomna synpunkter. I samrådsredogörelsen ges också förklaring till varför vissa synpunkter inte beaktas.

## Granskning

Nästa steg är att detaljplaneförslaget, med eventuella ändringar, ställs ut för granskning. Granskningen är ytterligare ett tillfälle för dig som är berörd att lämna synpunkter. Granskningstiden är minst två veckor. Annonsering av granskning sker i lokaltidningen.

**TYCK TILL!**

Om du fortfarande har synpunkter om detaljplanen ska du skriftligen under granskningstiden lämna dessa till planavdelningen. Synpunkterna ska komma oss tillhanda innan granskningstiden har gått ut.

Dina synpunkter måste vara skriftliga för att du senare ska ha rätt att överklaga kommunens beslut om att anta detaljplanen. Synpunkter som lämnats under samrådet behöver inte upprepas.

Efter granskningstiden sammanställs synpunkterna och redovisas i ett granskningsutlåtande. Det skickas till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda och redovisas tillsammans med antagandehandlingarna. Om förslaget får omfattande förändringar efter granskningen ställs detaljplanen ut för granskning på nytt.

## Antagande

Efter granskningen antas detaljplanen om marken anses lämplig för det som föreslås i planförslaget. Planförslaget antas av Stadsbyggnadsnämnden eller Kommunfullmäktige.

Antagandet offentliggörs på kommunens anslagstavla i Stadshuset.



## Överklagande

Den som senast under granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte tillgodosetts har rätt att överklaga antagandebeslutet. Det måste göras inom tre veckor från dagen beslutet anslås på kommunens anslagstavla.

Detaljplanen överklagas till Mark- och miljödomstolen och därefter till Mark- och miljööverdomstolen.



## Laga kraft

Om ingen överklagar detaljplanen vinner den laga kraft och börjar gälla efter tre veckor. När detta skett kan bland annat fastigheter bildas som överensstämmer med den nya detaljplanen och bygglov kan ges enligt detaljplanen.



**Kontakta oss om du vill veta mer!**



## Boka en planerare

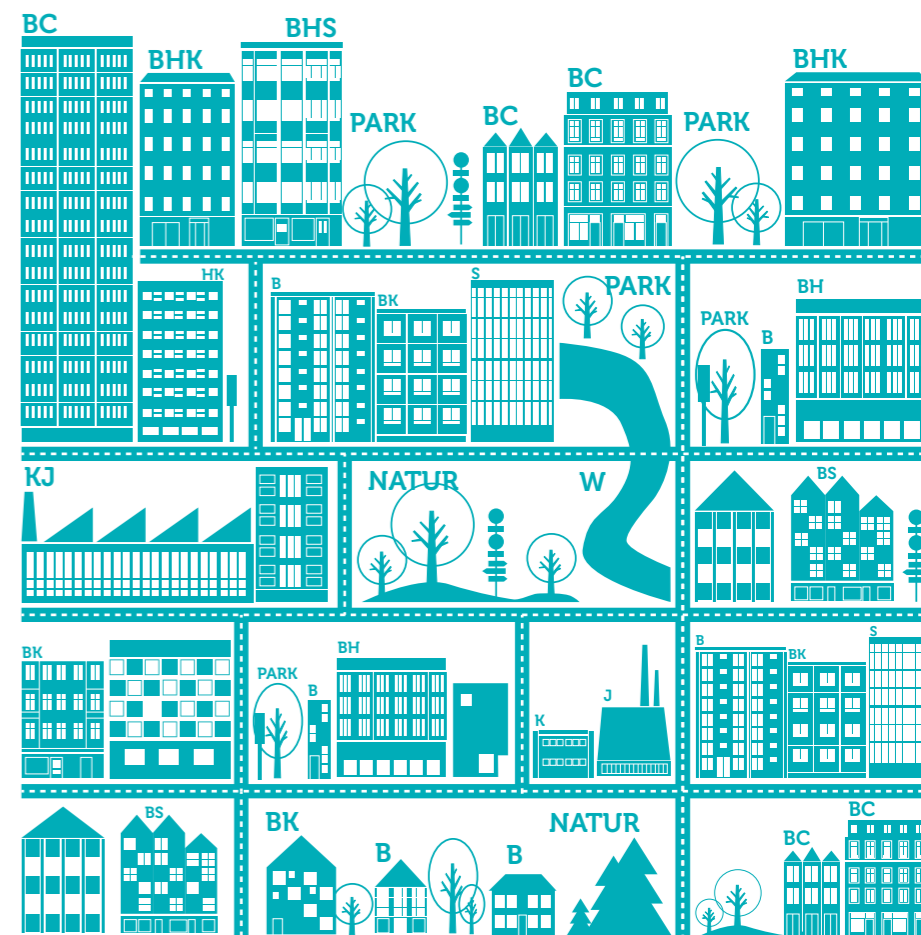
Vill du ha hjälp med att förstå pågående planarbeten kan du kontakta ansvarig handläggare och boka tid för ett möte.

På eskilstuna.se/planera ser du vem som är handläggare för planen du är intresserad av att veta mer om.

[eskilstuna.se/planera](http://eskilstuna.se/planera)  
[sbf-planavdelningen@eskilstuna.se](mailto:sbf-planavdelningen@eskilstuna.se)

# Din guide till planprocessen

## Vad är en detaljplan?



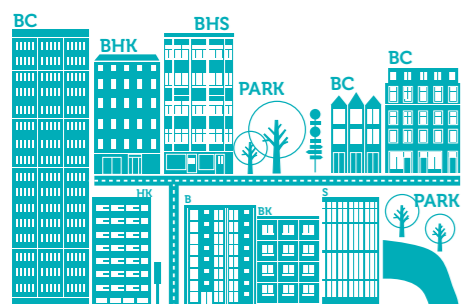
[eskilstuna.se/planera](http://eskilstuna.se/planera)  
[sbf-planavdelningen@eskilstuna.se](mailto:sbf-planavdelningen@eskilstuna.se)

## Vad är stadsplanering?

Stadsplanering bidrar till att utveckla Eskilstuna till en bra kommun att bo, besöka och arbeta i. På planavdelningen gör vi allt från strategiska dokument och översiktsplaner till planprogram och detaljplaner.

Kommunens översiktsplan 2030 fungerar som vägledning för hur kommunens mark och vatten i stora drag ska användas i framtiden. Du hittar översiktsplanen på [eskilstuna.se/framtid](http://eskilstuna.se/framtid).

Översiktsplanens tankar anges tydligare och mer ingående i detaljplaner. En detaljplan anger vad som får byggas, hur stort det får vara, var det ska placeras och hur det ska utformas. Den kan gälla allt från en mindre stadsdel, till ett kvarter eller en enskilda fastighet. Under planeringsarbetet görs en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Detaljplanen ligger sedan till grund för beslut om bygglov.



Har du frågor om stadsplanering?  
**Hör av dig till oss!**

### Vad kan vi hjälpa dig med?

Innan du köper tomt, hus eller lägenhet kan det vara bra att ta reda på vad som planeras att byggas i närheten. Kontakta oss på planavdelningen när du vill ha information om pågående detaljplaner eller utvecklingsprogram.

[eskilstuna.se/planera](http://eskilstuna.se/planera)

Vill du ha svar om vad befintliga detaljplaner tillåter kontaktar du istället bygglovsavdelningen.

[bygglovsavdelningen@eskilstuna.se](mailto:bygglovsavdelningen@eskilstuna.se)

## Vad innehåller en detaljplan?

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser och den är juridiskt bindande. Till detaljplanen hör också en planbeskrivning med genomförandebeskrivning och ibland en illustrationskarta. De utredningar som gjorts i samband med detaljplanen hör också till handlingarna.

Planbeskrivningen och illustrationskartan ska underlätta förståelsen av detaljplaneförslaget och tydligt visa förutsättningar och syftet med detaljplanen. De är inte juridiskt bindande dokument, avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen redovisar organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras.



## När ska detaljplan göras?

Enligt plan- och bygglagen (PBL) som styr planeringen, ska markens lämplighet för bebyggelse och dess utformning prövas genom detaljplan. Kommunen bestämmer när, var och hur en detaljplan ska upprättas. Initiativ till att ta fram en detaljplan kan också komma från privatpersoner och företag.

Flera faktorer avgör om detaljplan behövs. Det beror på vilken förändring som ska göras och förhållandena i omgivningen.

En detaljplan tas alltid fram för:

- ny sammanhållen bebyggelse
- bebyggelse som ska förändras eller bevaras
- nya byggnationer som kan ha betydande inverkan på omgivningen



En detaljplan kan också behövas då någon vill ändra användningsområdet eller om bebyggelsen har höga kulturhistoriska värden som ska bevaras.

## Planbesked

Alla som avser att genomföra en planåtgärd får besked, inom fyra månader efter ansökan inkommit, om planläggning kommer att påbörjas eller inte. Vid positivt besked får du en preliminär tidplan för processen.

Ansökningsblankett finns på [eskilstuna.se/planera](http://eskilstuna.se/planera).



## Planuppdrag

Vid ett positivt planbesked upprättar planavdelningen handlingar för beslut om planuppdrag i Stadsbyggnadsnämnden för att kunna påbörja detaljplanearbete. Detaljplanerna handläggs enligt planavdelningens prioriteringslista antagen av Stadsbyggnadsnämnden.

## Vi vill veta vad du tycker!

Skriv ner dina synpunkter och skicka till oss under samråds- eller granskningstiden.



**E-post**  
[sbf-planavdelningen@eskilstuna.se](mailto:sbf-planavdelningen@eskilstuna.se)



**Postadress**  
Planavdelningen  
631 86 Eskilstuna



**Besöksadress**  
Värjan  
Alva Myrdals gata 5

**Boka gärna tid innan du kommer!**

På [eskilstuna.se/planera](http://eskilstuna.se/planera) ser du vem som handlägger respektive detaljplan.

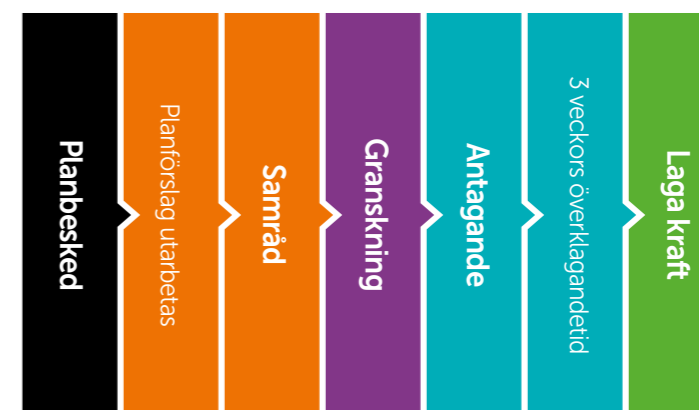
## Planförfarandet

Under arbetet med en detaljplan finns det många möjligheter att vara med och påverka utformningen. Tillvägagångssättet för de olika planförfarandena som beskrivs här gäller för detaljplaner som påbörjats efter 1 januari 2015.

Här nedan ser du vad som styr vilket planförfarande som tillämpas.

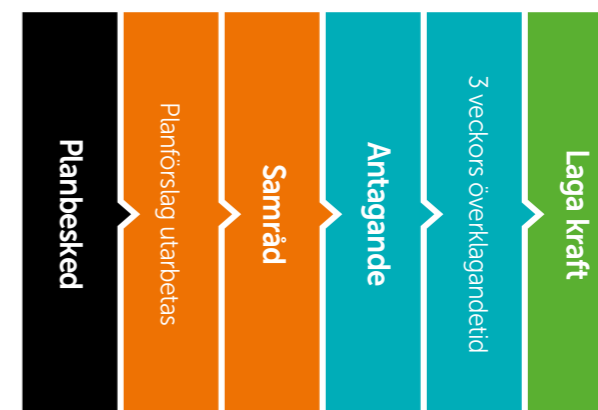
### Standardförfarande

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Den är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen medför ingen betydande miljöpåverkan.



### Begränsat förfarande

Detaljplanen är av mindre betydelse och har en liten samrådsrets. Planen handläggs först enligt standardförfarande. Om inga yttranden emot planförslaget inkommer under plansamrådet kan granskningsskedet uteslutas och planen tas istället upp till beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden.



### Utökat förfarande

Planförslaget är inte förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande. Det är av betydande intresse för allmänheten, av stor betydelse eller kan medföra en betydande miljöpåverkan.

