

Ändring av detaljplan för

# Mandelblomman 10

Mesta  
Eskilstuna kommun

## Sammanställning av synpunkter från samråd

---

### 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.
- Samrådsrets** Samråd har skett med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar, Länsstyrelsen och Lantmäteriet.
- Plansamråd** Planförslaget skickades ut till berörda för samråd och var utställt i foajén i Värjan under tiden 3 – 24 april 2017.
- Inkomna synpunkter** 6 skriftliga yttranden har inkommit under detaljplanesamrådet, varav 3 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

- Sakägare 1** Bestrider delning av tomt till minsta yta på 600 kvm med hänsyn till övrig omkringliggande bebyggelse, tomtstorlekar och områdets karaktär samt existerande utemiljö. Beaktas bör även avståndet till centrum på mer än 6 km till gällande förtätning. Området består idag av äldre bebyggelse med öppna ytor och är uppförda och tillbyggnader är anpassade till gällande regler. Detta för att skapa ett trivsamt område för samtliga fastigheter gällande insyn och möjligheter till privata ute ytor. Det anser jag har områdets fastighetsägare lyckats med i samråd med plankontoret.

Vi ser inte heller i rimligheten i att för en tomtstorlek på min 600 kvm lämna byggrätt på 180 kvm BA+attefallsbyggnad på 25 kvm + attefallsbyggnad på 15 kvm och friggebod på 15 kvm. När gällande plan antogs fanns inte de möjligheterna så gällande detaljplan avsåg mindre byggnationer och större tomter.

Planen avser även en huvudbyggnad i 2 ½ plan och tillåter även 2 lägenheter för huvudbyggnad i ett idag moget område som med maximalt 1,5 planshus och inga existerande fastigheter med lägenheter.

Jag önskar att detta ändras i samband med eventuell revidering av tomtindelning om inte så förändrar det helt förutsättningarna för hela området.

Låt oss tänka att minsta tomtstorlek blir 900 kvm i området men då anser jag att byggrätten skall vara satt som procent av tomtstorleken och samma regler/förutsättningar skall gälla för hela området.

*Svar:*

*Enligt gällande detaljplan får huvudbyggnad vara en våning, högst 5,6 meter hög och innehålla högst 2 lägenheter. Byggrätten är 180 kvm för huvudbyggnad, därutöver får man enligt dagens PBL, bygga ett Attefallshus som tillsammans med övriga komplementbyggnader på fastigheten har en byggnadsarea på 25 kvm, utan bygglov.*

*I detta förslag till ändring av detaljplan upphävs endast gällande tomtindelningsskarta inom fastigheten Mandelblomman 10. För att föra in nya bestämmelser om t.ex. byggrätter för hela området behövs en betydligt mer tidskrävande och omfattande planprocess.*

*Efterfrågan på byggbar mark är väldigt hög inom Eskilstuna och gör att större tomter i äldre bostadsområden kan anses vara lämpliga att stycka av.*

*Det finns inget stöd i Plan- och bygglagen att ett avstånd på mer än 6 km till centrum gör att ny bebyggelse är olämplig.*

## **Sakägare 2**

Bestrider delning av tomt till minsta yta på 600 kvm med hänsyn till övrig omkringliggande bebyggelse, tomtstorlekar och områdets karaktär samt existerande utemiljö.

Beaktas bör även avståndet till centrum på mer än 6 km till gällande förtätning. Området består idag av äldre bebyggelse med öppna ytor och är uppförda och tillbyggnader är anpassade till gällande regler, detta för att skapa ett trivsamt område för samtliga fastigheter gällande insyn och möjligheter till privata uteytor.

Detta har områdets fastighetsägare lyckats med i samråd med plankontoret.

Vi ser inte heller i rimligheten i att för en tomtstorlek på min. 600 kvm lämna byggrätt på 180 kvm BA+attefallsbyggnad på 25 kvm + attefallsbyggnad på 15 kvm och friggebod på 15 kvm. När gällande plan antogs fanns inte de möjligheterna, gällande detaljplan avsåg mindre byggnationer och större tomter.

Planen avser även en huvudbyggnad i 2 ½ plan och tillåter även 2 lägenheter för huvudbyggnad i ett idag moget område som med maximalt 1 ½-planshus och inga existerande fastigheter med lägenheter.

Vi önskar att detta ändras i samband med eventuell revidering av tomtindelning om inte så förändrar det helt förutsättningarna för hela området.

Om minsta tomtstorlek blir 900 kvm i området anser vi att byggrätten ska vara i procent av tomtstorleken och samma regler/förutsättningar skall gälla för hela området.

*Svar:*

*Se föregående svar.*

### **Sakägare 3**

Bestrider delning av tomt med hänsyn till att delningen medger friliggande hus med en högsta area om 180 kvm och en högsta höjd om 5,6 meter samt en huvudbyggnad med högst två lägenheter på varje fastighet!

*Svar:*

*Se föregående svar.*

### **Ytterligare förändringar som gjorts sedan samrådet**

Bild på tomtindelingskarta i planbeskrivningen har tagits bort eftersom fel karta var infogad.

### **Yttranden utan erinran**

Miljö- och räddningstjänstförvaltningen, Miljökontoret, Skanova, Länsstyrelsen.

### **Fortsatt handläggning**

Nästa steg i planprocessen är att Stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslaget med samrådsredogörelse ställs ut för granskning.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Anna Ekwall  
Planchef

Inga Krekola  
Planingenjör