

Detaljplan för

Borsökna 1:304 och del av Mesta 3:34 m.fl.

Borsökna
Eskilstuna kommun

Granskningsutlåtande

Allmänt

Granskningsutlåtandet omfattar:

- Inkomna synpunkter under samrådsskedet, se bilagd sammanställning av synpunkter daterad 2020-12-15.
- En sammanfattning över skriftligen inkomna synpunkter under granskningskedet.
- Förslag till politiskt beslut.
- Förslag till tidplan för den fortsatta politiska behandlingen av ärendet.

Granskning

Planförslaget skickades till berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter. Övriga har informerats via annons i lokalpressen. Detaljplanen har under granskningstiden varit utställd i foajén i Värjan, Alva Myrdals gata 5. Handlingarna har också varit tillgängliga på kommunens hemsida. Granskningen pågick från och med den 7 januari 2021 till och med den 31 januari 2021.

Inkomna synpunkter

18 skriftliga yttranden inkom under granskningstiden, varav 12 med synpunkter. En sammanfattning över skriftliga inkomna synpunkter och planavdelningens svar redovisas nedan. Samtliga skriftliga yttranden finns tillgängliga i sin helhet på planavdelningen.

Sammanfattning över inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Södermanlands län Granskningsförslaget har beaktat de synpunkter som framförts i Länsstyrelsens samrådsyttrande den 19 december 2019 angående miljö kvalitetsnormer för vatten och geotekniska risker. Länsstyrelsen har inget ytterligare att tillägga i frågan om hur granskningsförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen. Länsstyrelsen bedömer därför, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

*Kommentar:
Synpunkten noteras.*

Lantmäteriet På sidan 13 i planbeskrivningen beskrivs bestämmelsen e_4 innebära att största tillåtna byggnadsarea för parhus och flerbostadshus är 300 kvm respektive 200 kvm. Detta överensstämmer inte med planbestämmelsen e_4 som reglerar dessa som högst 220 kvm respektive 180 kvm.

Det framgår inte av bestämmelserna e_1 - e_2 om utnyttjandegraden är per fastighet, eller vad för relatering som avses.

*Kommentar:
Angiven största tillåtna byggnadsarea i planbeskrivningen är fel och rättas till 220 kvm för parhus och 180 kvm för flerbostadshus. Det är alltså planbestämmelsens mått som gäller.*

Bestämmelse e_1 och e_2 avser utnyttjandegrad per egenskapsområde. Då intentionen är att skapa ett flertal större fastigheter inom dessa delar av planområdet så har utnyttjandegraden reglerats per egenskapsområde.

Statens geotekniska institut (SGI)

SGI har tidigare yttrat sig i samrådsskedet. Vid detta tillfälle har behovet av en bedömning av stabilitet för både befintliga och planerade förhållanden i det aktuella planområdet identifierats.

SGI noterar att planunderlagen nu har kompletterats med stabilitetsbedömningar. Kommunen har i planbeskrivningen kommenterat att ”baserat på rådande jordartsförhållanden ej bedöms stabilitetsproblem föreligga inom området (delområde Borsökna)”. Gällande delområde Stenåsvägen har kommunen kommenterat att ”för grundläggningsarbeten ska förstärkning av jord med kalkcementpelare (KC) göras inom hela det aktuella området. KC-förstärkt jord bedöms inte medföra några stabilitetsproblem”. SGI har inget att invända mot dessa bedömningar men vill uppmärksamma på att planen fortfarande saknar en bedömning av stabilitet för befintliga förhållanden (med hänsyn till befintliga slänter som förekommer väster om delområde Stenåsvägen). SGI anser att planen behöver kompletteras med en sådan bedömning. Dessutom saknar SGI resultaten från stabilitetsberäkningar som indikerar att området har tillräcklig stabilitet för planerade förhållanden efter KC-förstärkning. SGI önskar därför, enligt Plan- och bygglagens andra kapitel, att hänsyn tas till dessa synpunkter för att planområdet ska anses lämpligt att bebygga.

Kommentar:

De geotekniska förhållandena för Delområde Stenåsvägen beskrivs i detaljplanens bilaga PM geoteknik/grundläggning Mesta 3:34, daterad 2020-08-17. Utifrån denna bilaga har planbestämmelse sedan tidigare införts att startbesked för bostäder inom Mesta 3:34 inte får ges före det att grundläggning och geotekniska förutsättningar utretts och redovisats.

KC-förstärkning av Delområde Stenåsvägen har inte detaljprojekterats i detta skede. Förutsättningarna för att kunna förstärka marken med gott resultat bedöms som goda. Beräkningar för KC-förstärkningar ska utföras i projekteringskedet inför byggnation, alltså i bygglovskedet. För detaljplanens ändamål bedöms förutsättningarna vara tillräckligt utredda. Detta förtydligas i planbeskrivningen och PM grundläggning, daterat 2021-02-18, som bifogas planen.

**Region
Sörmland**

Region Sörmland önskar fortsatt dialog och delaktighet angående utformningen av den nya busshållplatsen och vändslingan. Regionen har i övrigt inget att tillägga.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

**PostNord
Sverige**

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

**Eskilstuna
Energi och
Miljö AB, VA**

Inga ytterligare synpunkter gällande vatten och avlopp.

Det är bra beskrivet om dagvatten i planbeskrivningen. Det framgår tydligt att dagvatten ska hanteras enligt utförd dagvattenutredning, att dagvattenanläggningar ska anmälas till miljökontoret och att avtal för att ansluta till befintliga dikningsföretag nedströms ska upprättas och vem som ansvarar för detta. EEM har endast två synpunkter angående beskrivningarna om ansvarsfördelning och genomförande:

- Det står i enlighet med Eskilstuna kommuns riktlinjer för dagvatten men Eskilstuna kommun har antagit Dagvattenplan och policy (2020-10-22), sid 22.
- Det finns beskrivet på ett flertal ställen i planbeskrivningen om ansvarsfördelningen och kostnadsfördelningen kring dagvattenanläggningar. Förslaget är att se över de avsnitten så att det inte finns motstridiga uppgifter.

*Kommentar:**Planbeskrivningen justeras enligt synpunkterna.***Sakägare 1**

1. Miljökonsekvensbeskrivning bör utföras enligt PBL. Det kan finnas andra kapitel och paragrafer i PBL som ej redovisats i miljöbedömningen.
2. Hur renas vattnet till Borsökнасjön? I dagvattenutredningen syns höjningen inritad, vad blir konsekvensen för de tomter som ligger lägre ner mot sjön? Ska det vara diken eller dagvattenledning som leder vattnet till sjön?
3. Avvattning till Tacktorp: Tillståndsprövning för fördjupning ska vara gjord innan något görs. Viktigt att hela området avvattnas mot Tacktorp.
4. Vad kommer göras med bullret mot närliggande tomter, ev. bullerplank? Vems ansvar är detta?
5. Hastigheten på vägen är för hög, de som kommer från Falkvägen håller oftast alltför hög fart vilket kommer orsaka olyckor då trafiken ökar i och med ökat antal boende. Förslag 30 km/h som i övriga Borsökna.

Kommentar:

1. För att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen (PBL) gjordes vid projektets start en undersökning av ev. betydande miljöpåverkan av planförslaget. Planen bedöms vara förenlig med hushållningsbestämmelserna i kap 3, 4 och 5 i miljöbalken. Inga miljökvalitetsnormer överskrids och planförslaget bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL upprättas därför inte utan miljöfrågorna beskrivs i planbeskrivningen. Länsstyrelsen delar denna bedömning.
2. Dagvattnet fördröjs och renas inom planområdet vilket beskrivs i planbeskrivningen och tillhörande dagvattenutredningar för de två delområdena. Det dagvatten som avrinner från Delområde Borsökna leds via diken till Borsökнасjön, där dikessystemet bidrar till ytterligare fördröjning och ett till reningssteg på vägen mot sjön. Detta påverkar inte nedströms liggande bebyggelse.
3. Med föreslagna dagvattenlösningar beräknas flödet från Delområde Stenåsvägen kunna fördröjas till befintlig situations flöde innan det når diket som går till Tacktorpsjön. Därmed bör flödet till sjön inte förändras mer än försumbart och sjön bedöms inte ta emot en större vattenmängd än idag. Dessutom kommer eventuellt dagvatten från planområdet att rinna en sträcka på cirka 300 m i det befintliga diket, som inte ingår i sjösänkingsföretaget, innan det når sjön. Detta bidrar till ytterligare flödesutjämning och infiltration av dagvatten.
4. En bullerutredning (PM Akustik, daterat 2020-11-26) har utförts inom ramen för detaljplanen, och utredningen visar att inga riktvärden för trafikbuller kommer att överskridas vid intilliggande bostäder. Inga bulleråtgärder planeras därför att utföras.
5. Tillåten hastighet på gator styrs inte i detaljplanen. Däremot föreslås hastighetsdämpande åtgärder att anläggas vid den planerade gång- och cykelpassagen på Svanvägen i höjd med Taltrastvägen.

Sakägare 2Djur och natur

1. I många år har ugglor och rovfåglar använt gärdet för att jaga sina byten. Hur kan denna inkräktning av ca 180 bostäder samt 450 personer (baserade på 2,5 personer per boende) påverka djurens livsmiljö? En djupare miljökonsekvensutredning bör utföras.
2. Det har bevisats att en rödlistad fågel, gröngöling, använder minst den ena åkerholmen. Hur kan denna inkräktning av 180 bostäder samt 450 personer påverka djurens livsmiljö? En djupare miljökonsekvensutredning bör utföras.
3. Hur skall dessa åkerholmar (naturvärdesklass 2 och 3) med särskilda skyddsvärda träd samt en miljö som gynnar den biologiska mångfalden i området skyddas från dessa inkräktande byggplaner? En sådan enorm exploatering av fastigheten som kommunen har föreslagit kommer utan tvekan skada dessa åkerholmar samt den känsliga miljön och skapa ett hot mot dessa biotoper. Eftersom det saknas förutsättningar om hur dessa åkerholmar, arter samt biotoper i och i anslutning till detaljplaneområdet skall skyddas från den påverkan av så många fastigheter/människor/bilar bör en djupare miljökonsekvensutredning utföras.
4. Har kommunen varit i samråd med Naturvårdsverket om hur exploatering av marken kan påverka denna ekomiljö? Om inte kommunen kan garantera att dessa naturvärden kan skyddas, bör kommunen överväga möjligheten att ta annan lämpligare mark i anspråk för exploatering. Att bygga efter trädgårdsstadens principer mitt i ett villaområde och så nära intill dessa naturvärdesklassade biotoper kommer att ha en direkt negativ påverkan på grodor, tranor, älgar, rådjur och andra djur/insekters livsmiljö.
5. Den föreslagna marken bör klassas som ett biotopskyddsområde.

Jordbruksmark

6. I samrådsredogörelsen menar kommunen att området inte är lämpligt för jordbruk bl.a. för att omkringboende skulle störas av buller eller påverkas av bekämpningsmedel, men tycker inte att omgivningen kommer störas av bilar eller de utsläpp av partiklar som dessa ger. Kommunens svar angående jordbruket har baserats på deras egen bedömning men angående ljudbuller från 270 bilar samt partiklar hänvisas till slb.nu för fakta. Kommunens svar emot lämplighet av jordbruket skall baseras på fakta och inte bara deras partiska bedömning. Gärdet plöjdes varje år av bonden, därför bör en mer professionell undersökning göras angående jordbruksmarkens lämplighet. Kommunen har inte visat någon dokumentation att det inte finns annan mark att ta i anspråk för att nå sin kvot av bostäder.

Fältbesök

7. Naturvårdsinventeringen som gjordes sent i augusti 2018 medförde att många naturvårdsarter bland kärlväxter visnats och naturvårdsarter fågel inte kunde inventeras. Därför bör en ny inventering av kärlväxter, mossor, lavar och svampar eller förekomst av strukturer som gynnar biologisk mångfald utföras.

Ung blandskog

8. Det har påståtts att exploatören har avverkat en del av blandskogen utan tillstånd. Stämmer denna information? Hade Skogsstyrelsen eller Länsstyrelsen informerats innan avverkningen ägde rum? Om informationen stämmer, hur kan denna otillåtna avverkning påverka omgivningen? En miljökonsekvensutredning bör utföras. Bör eventuellt inte den otillåtna avverkningen anmälas?

Avstånd till området

9. I samrådsredogörelsen skrivs "Avståndet fågelvägen från Eskilstuna station till planområdets norra del är 5 km, vilket avses i planbeskrivningen." Varför används stationen som mätpunkt och inte stadshuset. Avståndet från stadshuset till yttersta huset är över 5500 m. Har kommunen mätt från stationen så att de kan komma så nära 5-km-gränsen som har nämnts i Vision för 2030?

Trafik

10. I alla frågor kring trafiken upplevs att kommunen gömmer sig för dialogen genom att hänvisa till Trafikförordningen. Kommunen bör göra en trafiksimulering av området för olika trafiksituationer som kan uppkomma p.g.a. den ökade trafiken på dessa smala vägar. Analys köllängder/väntetid vid 90°-svängen, analys skadliga partiklar p.g.a. tomgång, inbromsningar och dubbdäck vid svängen. Hur påverkas husägarna vid svängen?

Huspris, utsikt

11. I samrådsredogörelsen skriver kommunen att ingen analys av fastighetspriserna har gjorts och "vissa kommer att bli av med sin utsikt och att detta intresse bedöms dock inte vara större än den nytta som tillskottet av bostäder i området bidrar till". Det bedöms att kommunen absolut inte har någon förståelse för hur deras aktioner kan drastiskt påverka livet för sina medborgare i Borsökna västra. Detta är bevis på att huskvoten kommer långt före sina medborgares välbefinnande. Fastighetsägarens hus står högst upp på Svanvägen, om denna byggnation tillåts kommer utsikten över gårdet bytas ut till tak vilket leder till en försämring av livskvaliteten. Fastighetens trädgård ligger på framsidan av huset och det går inte att komma undan den nya exploateringen där naturen tidigare låg.

Övrigt

12. Genomfartstrafiken på Svanvägen dag som natt kommer ha en negativ påverkan på fastighetsägaren och andra boende längs gatan. Det ökade ljudet och ljuset kan leda till sömnbrist och sjukdom.

Kommentar:

Djur och natur

- 1. För att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen (PBL) gjordes vid projektets start en undersökning av ev. betydande miljöpåverkan av planförslaget. Planen bedöms vara förenlig med hushållningsbestämmelserna i kap 3, 4 och 5 i miljöbalken. Inga miljö kvalitetsnormer överskrids och planförslaget bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL upprättas därför inte utan miljöfrågorna beskrivs i planbeskrivningen. Länsstyrelsen delar denna bedömning.*
- 2. I den naturvärdesinventering som utfördes av Ekologigruppen hittades hackmärken från födosök av gröngöling inom den ena åkerholmen. Inga bohål för gröngöling hittades dock inom inventeringsområdet vilket innebär att gröngölingen inte häckar där.*
- 3. Åkerholmarna kommer fortsatt finnas kvar och bli en del av planområdets grönstruktur. Planbestämmelser har införts att åkerholmarnas karaktär ska bevaras och att träd med en stamdiameter på minst 20 cm i brösthöjd endast får fällas om trädet är sjukt och utgör en säkerhetsrisk, vilket dessutom kräver marklov. Dessutom finns planbestämmelser om att marken inom åkerholmarna inte får hårdgöras och att bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder, vilket syftar till att förhindra att t.ex. friggebodar och attefallshus kan placeras inom åkerholmarna.*
- 4. Naturvårdsverket har inte varit en samrådsinstans i detaljplanprocessen. I planarbetets uppstart utfördes en naturvärdesinventering som identifierade de naturvärden som finns inom planområdet, där de åkerholmar som hade högst naturvärden har bevarats som en del av områdets grönstruktur. Miljöfrågorna har under planprocessens gång bevakats av sakkunniga inom kommunen.*
- 5. Utifrån den naturvärdesinventering som gjorts av planområdet har kommunen i planen valt att skydda de naturvärdesobjekt som har högst värde, d.v.s. åkerholmarna. Inget ytterligare skydd planeras.*

Jordbruksmark

- 6. I samrådsredogörelsen och planbeskrivningen motiveras varför planområdet inte längre bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark, vilket är en sammanvägning av faktorer där bl.a. möjlig omgivningspåverkan i form av buller och bekämpningsmedel ingår. Utifrån den motiveringen bedöms marken istället vara lämplig att planläggas för bostadsändamål. Beräkningar av ljudnivåer för framtida trafikbuller som ett utbyggt planförslag medför har gjorts i akustiskt PM och visar att inga riktvärden för trafikbuller överskrids vid intilliggande bostäder.*

Fältbesök

7. Den naturvärdesinventering som utfördes av Ekologigruppen i augusti 2018 är i enlighet med SIS-standard (SS 199000:2014), på nivå medel. Den sena inventeringsperioden medförde att många naturvårdsarter bland kärlväxter vissnat och naturvårdsarter fågel inte kunde inventeras. Naturvärdesinventeringen kan trots detta bedömas som säker, då förekomsten av strukturer och naturvårdsarter ger en tillfredställande indikation på delobjektens artvärde.

Ung blandskog

8. Sedan tidigare genomförd avverkning av träd inom planområdet är inte en fråga för detaljplanen och hanteras inte inom denna planprocess.

Avstånd till området

9. Avståndet i planbeskrivningen fungerar enbart som upplysning av planområdets läge i förhållande till centrala Eskilstuna. Huruvida avståndet mäts från stadshuset eller stationen gör ingen praktisk skillnad för planförslaget.

Trafik

10. Flugmötesvägen närmast Åsbyvägen trafikeras idag av ca 2 400 fordon/dygn och Falkvägen av ca 1 400 fordon/dygn. Planförslaget väntas generera ytterligare ca 570 fordon/dygn. En väg med ett körfält i varje riktning har en teoretisk kapacitet på 11 000 – 18 000 fordon/dygn. Trafikmängderna ligger därmed långt under vägens kapacitet. Kurvan Åsbyvägen/Flugmötesvägen ligger utanför planområdet. Kommunen planerar för närvarande ingen ombyggnad av kurvan då den bedöms fungera med nuvarande och planerade trafikmängder. Dessutom gäller enligt Trafikförordningen (1998:1276) 3 kap. 14 § att ett fordons hastighet ska anpassas till vad trafiksäkerheten kräver. Hänsyn ska tas till väg-, terräng-, väderleks- och siktförhållandena, fordonets skick och belastning samt trafikförhållandena i övrigt. Enligt 3 kap. 15 § ska förare hålla en med hänsyn till omständigheterna tillräckligt låg hastighet, bl.a. inom tätbebyggt område, vid nedsatt sikt, i skarpa kurvor, vid möte med andra fordon på smala vägar, vid halt väglag etc.

Huspris, utsikt

11. Ingen analys har gjorts av marknadsvärdet på intilliggande hus, kommunen kompenserar inte för ev. påverkade fastighetsvärden. Vissa boende kommer bli av med sin utsikt över området i samband med planområdet bebyggs. Detta intresse bedöms dock inte vara större än den nytta som tillskottet av bostäder i området bidrar till.

Övrigt

12. Svanvägen föreslås förlängas för att skapa bättre tillgänglighet inom området. Då de flesta målpunkterna finns norr om planområdet i Eskilstuna centrum antas att den norra (nya) utfarten kommer bli mer trafikerad än den södra (befintliga). Hastigheterna på Svanvägen antas bli låga p.g.a. den smala körbanan.

Sakägare 3

Fastighetsägaren flyttade till Västra Borsökna för den fina omgivningen och närheten till naturen. Området är ett gammalt koloniområde med stora tomter som nu är ett lugnt villaområde, vilket nu kommer förändras helt. Det stora antalet rad- och kedjehus passar inte in i områdesbilden. Det uppfattas som att byggherren endast bryr sig om att maximera sin vinst genom att trycka in så många bostäder som möjligt på ytan.

Svanvägen är smal och används idag enbart av de som bor där. Om denna plan klubbas igenom kommer gatan bli genomfartsled vilket kommer påverka boende negativt med avgaser, buller, framkomlighet och säkerhet. Livskvalitén sänks.

Var ska alla parkera? Majoriteten av de inflyttade kommer nog ha minst två bilar per hushåll, bara bostäderna som vetter mot Svanvägen uppgår till 22 st d.v.s. 44 bilar. Utöver det tillkommer ca 45-50 bostäder i övriga delar av den västra delen av planområdet. Detta kommer leda till att folk parkerar på Svanvägen, som redan är smal och som dessutom blir genomfartsled. Det känns inte som en optimal lösning utan kommer leda till irritation, problem och konflikter. Även boende på andra adresser i anslutning till området kommer hamna i samma situation.

Kommer övrig infrastruktur såsom vägar, vatten, avlopp, förskola, skola och bussar hålla när antalet boende i västra Borsökna tredubblas?

Kommentar:

Planförslaget avviker i sin täthet och utformning från omgivande bebyggelse för att skapa en trädgårdsstadskänsla och även tillföra en variation i det lokala bostadsbeståndet. Efter samrådet reviderades planförslaget och bebyggelsen längs Svanvägen och mot norr blir nu fristående villor för att skapa en mjukare övergång mellan det nya området och befintlig bebyggelse. Borsökna består i dagsläget huvudsakligen av villabebyggelse och med detta planförslag skapas möjligheter att uppföra rad- och parhus samt mindre flerbostadshus vilket förbättrar bostadssituationen för de som inte kan eller har möjlighet att bo i villa.

Svanvägen föreslås förlängas för att skapa bättre tillgänglighet inom området. Då de flesta målpunkterna finns norr om planområdet i Eskilstuna centrum antas att den norra (nya) utfarten kommer bli mer trafikerad än den södra (befintliga). Hastigheterna på Svanvägen antas bli låga p.g.a. den smala körbanan. Den trafikutredning som tagits fram pekar på vikten av hastighetssäkring vid gång- och cykelpassager, vilket kommer beaktas i projekteringskedet. Gång- och cykelbanan längs Falkvägen planeras bli genomgående (upphöjd) i korsningen med Svanvägen vid båda anslutningarna.

Parkering ska anordnas inom kvartersmark. Mot den befintliga delen av Svanvägen medger planen enbart fristående villor, där parkering anordnas inom respektive tomt. Eskilstunas parkeringsnormer som anges i styrdokumentet "Parkeringstal för ett Eskilstuna i förändring" kommer följas.

I samband med planförslagets genomförande bekostar exploatören anläggande av vägar, gång- och cykelvägar och anslutning till VA-ledningar. I planförslaget möjliggörs en förlängning av busslinje 1 fram till planområdet. Planering och utbyggnad av ett flertal förskolor och skolor i närområdet pågår. För Mesta skola planeras en utbyggnad som tar höjd för utbyggnadsplaner av bostäder i Borsökna och Mesta. Utöver den befintliga Berga förskola har under hösten 2020 en ny förskola (British Mini) öppnat i Borsökna Östra med plats för 160 barn. Förhandsbesked finns även för en ny förskola med plats för ytterligare 160 barn i Mestaland.

Boende 1

Jättebra att planen ändrats och att villor med större tomter planeras längs Svanvägen så att det harmoniserar med övriga Borsökna. Det är dock fortfarande alldeles för mycket bostäder på liten yta, nu har det bara minskat med ca 30 bostäder. Bygger man i ett befintligt område bör man harmonisera med det befintliga, det får gärna vara några radhus i mindre längor men denna explosion av bostäder är inte okej för omgivande hus som dessutom oftast är enplanshus, medan allt som planeras är tvåplanshus. Förstår att kommunen vill och behöver fler bostäder, men sådana områden bör isåfall läggas i utkanten av redan befintliga områden så de som redan bor där kan fortsätta bo som de valt. Hur kan kommunen ens komma på tanken att godkänna och förstöra så mycket för alla som redan bor i området och inte vill ha detta som utsikt.

Hur kan ni säga att bruka åkermark ger mer ljud än vad detta område kommer ge? Bostäderna kommer medföra ljud från bilar, människor och hundar, gräsklippare m.m., det lugna natursköna området blir ett minne blott. Allt ni skriver vänds till er fördel utan att tänka på de som redan bor i området. Vad kommer hända med huspriserna för de som bor närmast, kommer kommunen stå för värdeminskningen? Bygget ska ske i etapper, ska vi som bor granne stå ut med oljudet från bygget i 7-10 år? Byggtrafik och stora husbyggen låter en hel del. Hitta ett område i utkanten och bygg såna här fina villastäder.

Svanvägen bör inte bli en genomfartsväg, låt den vara stängd som den är nu. Man kan göra en infart från Falkvägen i mitten av området som räcker till detta område, finns ingen anledning att man ska åka runt och komma in från alla möjliga håll. Så är det inte i andra områden i stan och har inte varit i Borsökna heller så varför ändra på sånt?

Vad händer om bostäderna inte blir sålda, kommer de hyras ut? Det är ju oftast inte det bästa klientelet som kommer då och blir våra nya grannar. Är ju redan svårt att få sålt bostäder som man bygger i Eskilstuna och man väljer att bygga hyresrätter istället.

Kommentar:

Planförslaget avviker i sin täthet och utformning från omgivande bebyggelse för att skapa en trädgårdsstadskänsla och även tillföra en variation i det lokala bostadsbeståndet. Efter samrådet reviderades planförslaget och bebyggelsen längs Svanvägen och mot norr blir nu fristående villor för att skapa en mjukare övergång mellan det nya området och befintlig bebyggelse. Borsökna består i dagsläget huvudsakligen av villabebyggelse och med detta planförslag skapas möjligheter att uppföra rad- och parhus samt mindre flerbostadshus vilket förbättrar bostadssituationen för de som inte kan eller har möjlighet att bo i villa. Exploatörens avsikt är att upplåta bostäderna som bostads- och äganderätter, men detaljplanen styr inte upplåtelseformen.

En akustiskt PM har tagits fram där beräknade bullernivåer från trafiken redovisas. Beräkningarna visar att planförslaget och den beräknade trafiken i framtiden inte leder till några överskridna riktvärden för omgivningen. För byggskedet finns gällande regelverk som ska följas gällande bl.a. säkerhet och störningar mot omgivningen.

Kommunen kompenserar inte för ev. påverkade fastighetsvärden. Vissa boende kommer bli av med sin utsikt över området i samband med planområdet bebyggs. Detta intresse bedöms dock inte vara större än den nytta som tillskottet av bostäder i området bidrar till.

Svanvägen föreslås förlängas för att skapa bättre tillgänglighet inom området. Då de flesta målpunkterna finns norr om planområdet i Eskilstuna centrum antas att den norra (nya) utfarten kommer bli mer trafikerad än den södra (befintliga).

Boende 2

Samlat yttrande från sex personer boende inom tre fastigheter, komplement till sedan tidigare inlämnat yttrande i samrådsskedet. Fastighetsägarna önskar att kommunen tar över ansvaret för vägen in till Svanvägen 5, 7A och 7B i samband med förändringarna i detaljplanen och utbyggnaden i området. Då det redan finns planer på ombyggnad av vägen ses det som naturligt att även denna del av Svanvägen blir en del av det kommunala vägnätet. De har sedan tidigare betalat vägavgift för vägnätet utan att denna del av Svanvägen blev asfalterad.

Kommentar:

Den del av Svanvägen som leder till Svanvägen 5, 7A och 7B ingår inte i planområdet och behandlas därför inte i planförslaget.

Boende 3

I samrådsversionen av detaljplanen fanns en öppning mellan tomterna i delområde Stenåsvägen för att behålla den befintliga stigen in i skogen. I den senaste versionen av planen är öppningen borttagen vilket är olyckligt då det kommer begränsa tillgången för boende i området till det populära vandringsstråket i det gamla grustaget. Den del som är sparad som naturmark i söder är inte möjlig idag för ny stig då området är väldigt blött och sankt, dessutom släpps dränering/dagvatten från vägen ut precis i det området.

Vid flera punkter i samrådsredogörelsen när sakägare tar upp sin oro över belastningen på badplatserna runt sjön är svaret ”badplatserna runt Borsökna sjön ingår inte i planområdet”. Sedan Parkenbadet såldes och idag bara ger tillträde om man köpt årskort eller inträde till djurparken har antalet besökare vid Borsökna sjöns badplatser ökat kraftigt. Detta projekt kommer att påverka belastningen på badplatserna ytterligare och kan inte bara avvisas med att det inte ingår i planområdet.

Korsningen Åsbyvägen – Flugmötesvägen är ett problem idag och har varit under en längre tid, likaså kommer projektet påverka trafiksituationen längs hela Flugmötesvägen där flera incidenter redan inträffat. Det kan inte heller bara avvisas med att det inte ingår i planområdet.

Kommentar:

Natursläppet inom Delområde Stenåsvägen har efter samrådskedet flyttats söderut för att skapa en större sammanhängande naturyta och även skapa ett visst skyddsavstånd mot befintlig pumpstation. Exploatören kommer att i samråd med Eskilstuna kommun leda om stigen till det södra släppet och iordningställa marken så att allmänheten fortsatt har tillgång till naturområdet vid Tacktorpssjön. Stigen ska vara anlagd och tillgänglig under hela byggtiden. Exploatören bekostar även planterande av träd och buskar inom ytan som kompensationsåtgärd. Detta regleras i exploateringsavtalet mellan exploatören och Eskilstuna kommun.

Badplatserna ingår inte i planområdet. Någon utveckling eller översyn av kommunens allmänna badplatser vid Borsökna sjön planeras därför inte inom ramen för det aktuella projektet.

Flugmötesvägen närmast Åsbyvägen trafikeras idag av ca 2 400 fordon/dygn och Falkvägen av ca 1 400 fordon/dygn. Planförslaget väntas generera ytterligare ca 570 fordon/dygn. En väg med ett körfält i varje riktning har en teoretisk kapacitet på 11 000 – 18 000 fordon/dygn. Trafikmängderna ligger därmed långt under vägens kapacitet. Kurvan Åsbyvägen/Flugmötesvägen ligger utanför planområdet. Kommunen planerar för närvarande ingen ombyggnad av kurvan då den bedöms fungera med nuvarande och planerade trafikmängder. Dessutom gäller enligt Trafikförordningen (1998:1276) 3 kap. 14 § att ett fordonns hastighet ska anpassas till vad trafiksäkerheten kräver. Hänsyn ska tas till väg-, terräng-, väderleks- och siktförhållandena, fordonets skick och belastning samt trafikförhållandena i övrigt. Enligt 3 kap. 15 § ska förare hålla en med hänsyn till omständigheterna tillräckligt låg hastighet, bl.a. inom tätbebyggt område, vid nedsatt sikt, i skarpa kurvor, vid möte med andra fordon på smala vägar, vid halt väglag etc.

Yttranden utan erinran

Miljökontoret
Miljö- och räddningstjänstnämnden, Räddningstjänsten
Vård- och omsorgsförvaltningen
Eskilstuna Energi och Miljö Elnät AB
Vattenfall Eldistribution AB
Skanova (Telia Company) AB

Övriga ändringar

Efter detaljplanens granskning har justeringar i planbeskrivningen gjorts gällande tillåten byggnadsarea, geoteknik och dagvattenhantering. Inga förändringar har skett i plankartan.

Synpunkter som inte har kunnat tillgodoses i det slutliga planförslaget

Flera fastighetsägare har haft synpunkter på att planförslaget medger för många bostäder och för hög exploateringsgrad som inte passar in i området, är oroliga för trafiksituationen med tillhörande buller och vill se ytterligare utredningar av planförslagets miljökonsekvenser rörande naturvärden, djurliv och Borsöknasjön med tillhörande badplatser. Kommunen har under planprocessens gång justerat planförslaget så att enbart villor får uppföras intill Svanvägen samt mot befintliga bostäder i norr för att möjliggöra en mjukare övergång till befintlig bebyggelse, vilket även medfört att antalet bostäder i förslaget minskat något. Planförslagets konsekvenser rörande bl.a. dagvatten, buller, trafik och naturpåverkan har utretts och beskrivs i planhandlingarna. Åkerholmarna med högst naturvärden bevaras i planförslaget och inga riktvärden för dagvatten och trafikbuller överskrids.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår anta detaljplanen för Borsökna 1:304 och del av Mesta 3:34 upprättad den 23 mars 2021.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Jacob Lithammer
Planchef

Alexander Larsson
Planarkitekt, WSP

Charlotte Bäckstrand
Planarkitekt