

Ändring av detaljplan för

# Närsjö 1:1

Dalhagen  
Eskilstuna kommun

## Sammanställning av synpunkter från samråd

---

### Inledning

- Allmänt** Sammanställningen av synpunkterna görs för ett förenklat förfarande och sammanfattar inkomna synpunkter från samrådet. Sammanställningen redovisar planavdelningens förslag och motiveringar till hur synpunkterna beaktats inför antagandet. 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 och statliga myndigheter, Länsstyrelsen och Lantmäteriet.
- Plansamråd** Information om planförslaget skickades till berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter..  
Detaljplanen har under granskningstiden varit utställd i foajén i Värjan, Alva Myrdals gata 5. Handlingarna har också varit tillgängliga på kommunens hemsida. Utställningen pågick från och med den 16 november till och med den 4 december 2020.
- Inkomna synpunkter** Tolv skriftliga yttranden har inkommit under detaljplanesamrådet, varav sex 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** Hejsan! Jag har en liten undran ang ändring av detaljplan för Närsjö 1:1. Jag bor på Xxxxxx XX. Bor permanent här sedan 11 år tillbaka. Jag förstår att man ändrar detaljplanen nu för att kunna möjliggöra för kommunalt vatten och

avlopp, men undrar nu om ändringen innebär att man kommer att kunna få bygga ut stugan? Stugan är idag på 56 kvadrat. Undrar också om man kan ändra var elskåpet skall placeras?

Svar:

*Planändringen innebär inte utökad byggrätt, den är oförändrat 100 m<sup>2</sup>. Det är endast bestämmelsen om största storlek på byggnader som idag är 60 m<sup>2</sup> som upphävs, för att möjliggöra att de tillåtna 100 m<sup>2</sup> inte behöver fördelas på flera byggnader.*

*Frågan om du kan bygga ut huset är inte en planfråga, utan kontakt får tas med kommunens Bygglovavdelning.*

*Elskåpens placering är inte heller en planfråga, utan kontakt får tas med Eskilstuna Energi & Miljö Elnät AB.*

## Sakägare 2

Edra förslag som jag förstår är följande:

Bägge områden, att ta bort förbud mot att uppföra byggnader som påkallar anläggande av avloppsledning.

För det västra delen av området upphäva förbud mot att uppföra byggnader på mer än 65 m<sup>2</sup> storlek per byggnad.

Jag vill framföra:

Att alla restriktioner som gäller på hur stora byggnader får vara och hur stor andel av tomten som får bebyggas, skall slopas, tas bort. Som det står nu är det restriktioner på:

-maximum 100 m<sup>2</sup> total bebyggelse.

-maximum 4.5 m i höjd

-att vind etc. får ej inredas

-att hus får ej vara två våningar.

Alla dessa restriktioner skall tas bort.

Min motivering är följande.

-Dessa restriktioner togs fram då syftet var att ha fritidsboende. Detta är nu passé folk vill bo året om i Dalhagen. Kommunalt vatten och avlopp behövs ej heller för fritidsboende.

-myndigheter skall ej i onödan detaljstyra folks live och leverne. Hur stora hus de vill ha angår inte myndigheterna.

-för att mota Olle i grind, det har framhävts från en del håll att Eskilstuna kommun ej vill att folk ska bo utanför tätorter, och att Eskilstuna kommun vill styra folk att helst bo i etablerade tätorter etc. Jag säger att Eskilstuna kommun har inget med det att göra med var folk vill bo. I så fall ska de inte tvinga på en tätorts lösning på vatten och avlopp. Jag är själv bördig från Väster Rekarne kommun och anser det som en stor olycka att Eskilstuna stads kommun skall få lägga sin döda hand över en fri och levande landsbygd.

-då Eskilstuna kommun nu vill till varje pris pracka på en enormt dyr och helt onödigt kommunal vatten och avlopps uppkoppling så skall då de som äger och /eller bebor tomterna då i det minsta kunna åtnjuta fördelarna med att ha tvingats till att betala för denna uppkoppling. Med andra ord, det finnes numera inga svepskäl att måste ta hänsyn till bristfällig vatten och avloppslösning som skulle sätta press på lokal miljön. Annars så finns det ju inga som helst fördelar med att ha ett enormt dyrt kommunalt vatten och avlopp.

-Eskilstuna kommun kan ej framföra att syftet med förändringarna är bara för att möjliggöra kommunalt vatten och avlopp. Nu, när kommunen har så att säga öppnat för att göra ändringar så kan jag framföra de ändringar som jag vill ha. Dessutom så har ju kommunen själv tagit initiativ till att ta bort begränsningen på 65 m<sup>2</sup> per hus i det västra området.

Självklart så menar jag ej att alla skall få bebygga hur stort som helst eller hur högst som helst. Vanliga rimliga hänsyn till grannar, avstånd till tomt gräns skall tas. Men tomterna är stora, somliga mycket stora och de tåla gott hus med ett par hundra m<sup>2</sup> i botten yta och ett par hela våningar i höjd.

Slutligen vill jag bara be att få påpeka att jag på intet sätt menar att de vatten och avloppslösningar som finnes på dessa tomter är undermåliga. Ej heller skall inget av det jag skriver här läsas som att jag tycker att det är en god idé att dra in kommunalt vatten och avlopp. Tvärtom, jag vill att hela projektet stoppas. Dyrt och onödigt.

Jag ber att få fråga om en miljökonsekvens utredning har gjorts på kommunal vatten och avloppsledning till Dalhagen? Jag tänker här också på CO2 utsläpp. Det går åt stora kvantiteter med betong för att dra in vatten och avlopp. Cement tillverkning släpper ut enormt med CO2. Hur många år med kommunalt vatten och avlopp innan dessa CO2 utsläpp har inhämtats? Jag tror: aldrig, men vill gärna veta vad Edra beräkningar visar. Så kan man börja räkna på all ström som skall till för att pumpa skiten nästan bort till Torshälla, år efter år. I stället för att låta en modern variant av tre kammar brunnen (de blir bättre och bättre) och tyngdkraften låta göra sitt. Ja, vad säger Edert klimat räkenskap om detta? Om Edert klimat räkenskap visar sådana stora negativa konsekvenser hur kan Ni då fortsätta med detta V&A projekt? Blir inte detta då olagligt?

*Svar:*

*Området omfattas av byggnadsplan från 1958 som kommunen inte har någon anledning eller avsikt att helt upphäva.*

*Enligt gällande översiktsplan 2030 ska nybyggnation förväntas ske i städer och tätorter och förtätning ske inifrån och ut. Ny bebyggelse i form av bostäder placeras i eller i anslutning till bybebyggelse eller i anslutning till höjdparter eller skogsbyrå i landskapet i enlighet med traktens bebyggelsemönster.*

*Anledningen till att kommunen ändrar på fördelningen av byggrätten på 100 m<sup>2</sup> är att det endast är den ena av de två befintliga planerna inom området som omfattas av denna bestämmelse och kommunen anser att området borde få likartade bestämmelser vad gäller fördelningen av den tillåtna byggrätten.*

*Bebyggelsen faller enligt "Plan för dricksvatten och avlopp för Eskilstuna kommun", inom vattentjänstlagen §6 om behov av allmänt Va.*

*Planområdet ligger inom Hyndevads vattenskyddsområde.*

*Undersökning/avgränsning av MKB har gjorts där kommunens bedömning är att en miljökonsekvensbedömning inte krävs för denna planändring.*

*En dagvattenutredning har genomförts som kom fram till att detaljplanens genomförande kommer att bidra till en förbättrad miljö ur föroreningssynpunkt för recipienter och utökade möjligheter att uppnå god ekologisk och kemisk status för Hyndevadån och Närsjöfjärden.*

*Övriga frågor gällande vatten och avlopp kan inte besvaras här då de inte är planfrågor. Kontakt får tas med Eskilstuna Energi & Miljö, Va.*

**Sakägare 3**

Jag äger två fritidstomter på Närsjö 1:1. Tomterna är Närsjö 1:58 och Närsjö 1:63. Jag bor sedan länge utomlands och arrenderar ut marken till dem som äger husen på dessa tomter. Jag har förstått att den nya planen består av att möjliggöra för kommunalt vatten och avlopp till detta området, samt att öka storleken på hus som eventuellt kan byggas på dessa tomter.

Jag undrar vem som står för kostnaden till detta projekt vad gäller vatten och avlopp. Faller det på markägaren eller delas denna kostnad mellan markägaren och arrendatorn? Hur stor blir en sådan kostnad om jag är ansvarig? Har jag något val om vad gäller anläggande om kommunalt vatten och avlopp, speciellt om kostnaden inte är oväsentlig?

Hur fort skall detta ske efter antagandet? Pratar vi om månader eller år?

Jag har dessvärre inte möjlighet att besöka Sverige varken nu eller i framtiden så vill gärna veta så mycket som möjligt vad gäller detta projektet.

*Svar:*

*Dina frågor om Va är inte planfrågor men vi kontaktade Eskilstuna Energi & Miljö för dessa frågor och de svarade enligt nedan;*

*I första hand är det fastighetsägaren som är betalningsskyldig för VA-avgifter, men lagen tillåter och det är vanligt förekommande att Eskilstuna Energi & Miljö AB istället upprättar avtal gentemot arrendatorer/hyresgäster.*

*Anläggningsavgiften är obligatorisk för de vattentjänster som tillhandahålls och betalningsskyldigheten inträder när en förbindelsepunkt är ordnad och fastighetsägaren är informerad. Hur tidsplanen synkar mellan antagandet av detaljplanen och vår utbyggnad kan vi inte svara på. Enligt vår tidplan för Hyndevadsutbyggnaden ska alla områden vara utbyggda till 2022, men det finns vissa indikationer om förseningar.*

*Om du har flera frågor gällande Vatten och avlopp kan du kontakta Eskilstuna Energi & Miljö, Va.*

**Funktionsrätt  
Eskilstuna**

**Planområdets avgränsning:** Områdets jordbruksmark förutsätts hållas intakt för att tillåta fortsatt användning av ekosystemtjänster.

**Miljöbedömning:** De miljö- såväl som kulturvärden som jordbruksmark innebär berörs av ändringar av detaljplanen.

**Vatten och avlopp** Lovvärt förslag att ansluta området under utveckling till kommunens allmänna VA-nät 2021.

**Tillgänglighet**

Då tillgänglighet enligt Plan- och Bygglagen (PBL) inte nämndes i handlingarna från år 1958 bör tillgänglighet lagstadgad enligt PBL belysas. Att regelverket gäller personer med nedsatt fysisk förmåga, syn, hörsel, kognitiv och psykosocial förmåga bör också förtydligas. Används lagstadgad tillgänglighet enligt nämnda regelverk medvetet kan den bidra till förhöjd gestaltning av området.

*Svar:*

*Planen omfattar ingen jordbruksmark.*

*Planändringen medger inte utökad bebyggelse och tillgänglighet enligt PBL gäller alltid vid ny- eller **ombyggnation**.*

**EEM AB, Va**

Hänsyn har inte tagits till vårt tidigare yttrande som vi lämnade vid internsamrådet. Vi ser fortfarande behov av ändring i planbeskrivningen som behöver ändras till:  
Området ska anslutas till kommunalt VA och utbyggnadsprojekt för vatten och spillvatten är initierat.

*Svar:*

*En miss i arbetet. Texten ändras enligt önskemål.*

**Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av ändringen av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende miljö kvalitetsnormer för vatten samt hälsa eller säkerhet beaktas.

**Hälsa och säkerhet samt miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN)**

Detaljplaneområdet ligger inom Hyndevad vattenskyddsområde. Verksamheter inom vattenskyddsområdet ska hanteras med stor försiktighet så att inte planerade aktiviteter medför att vattentäkten förorenas. Om anslutningen till kommunalt VA samt den ändrade byggrätten kan komma att påverka det befintliga dagvattensystemet, ska kommunen redogöra för vilka åtgärder som behöver vidtas. När mer ytor bebyggs kommer dagvattenflödet att förändras i området. Anslutning till kommunalt VA, mer bebyggelse samt hantering av områdets dagvatten får inte medföra att eventuella föroreningar sprids till omgivande mark, yt- och grundvatten så att MKN vatten påverkas negativt.

Tillägget till planbeskrivningen behöver därför kompletteras så att det tydligt framgå hur kommunen avser att hantera dagvattensituationen i området. Utan denna komplettering kan inte länsstyrelsen bedöma påverkan på människors hälsa och miljö.

**Länsstyrelsens upplysningar enligt annan lagstiftning**

**Kulturmiljölagen (1988:950), KML**

Planområdet är rikt på kända fornlämningar, företrädesvis från brons- och järnåldern. Även stenåldern finns företrädd bland annat genom fyndet av en stenyxa i åkern norr om planområdet. Eftersom planområdet är tätt bebyggt och ianspråktaget sedan minst 70 år är det inte sannolikt att eventuella okända fornlämningar finns bevarade.

Ur kulturmiljösynpunkt har länsstyrelsen inga synpunkter på planändringen.

**7 kap. miljöbalken (1998:808) MB, Skyddade områden**

Åtgärder som planeras att vidtas inom vattenskyddsområdet ska i god tid innan kommuniceras med den tillsynsmyndighet som beslutat om vattenskyddsområdet.

**Bedömning av miljöpåverkan**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Svar:

*Tillägg till planbeskrivning har kompletterats med utdrag från genomförd dagvattenutredning gällande dagvattenhantering och vattenskyddsområdet. Dagvattenutredningen visar att detaljplanens genomförande, vilket medför anslutning till kommunalt vatten- och avlopp, kommer att bidra till en förbättrad miljö ur föroreningssynpunkt för recipienter och ökade möjligheter att uppnå god ekologisk och kemisk status i Hyndevadån och Närsjöfjärden.*

*Tillägg till planbeskrivning har kompletterats med informationen gällande, fornlämningar.*

*Information om skyldigheten att anmäla åtgärder inom vattenskyddsområdet har införts under rubriken "Vattenskyddsområde".*

## **Yttranden utan erinran**

Trafikverket, Räddningstjänsten, Vattenfall, Miljökontoret, Lantmäteriet, EEM, El.

## **Fortsatt handläggning**

Ändringen av detaljplan föreslås antas av SBN i April 2021.

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Jacob Lithammer  
Planchef

Inga Krekola  
Planarkitekt