

Ändring av detaljplan för

# Gäddan 27

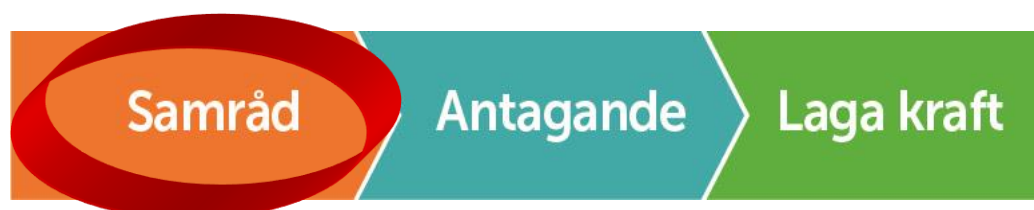
Lundby

Eskilstuna kommun

## Planbeskrivning



## Planprocessen – Förenklat förfarande



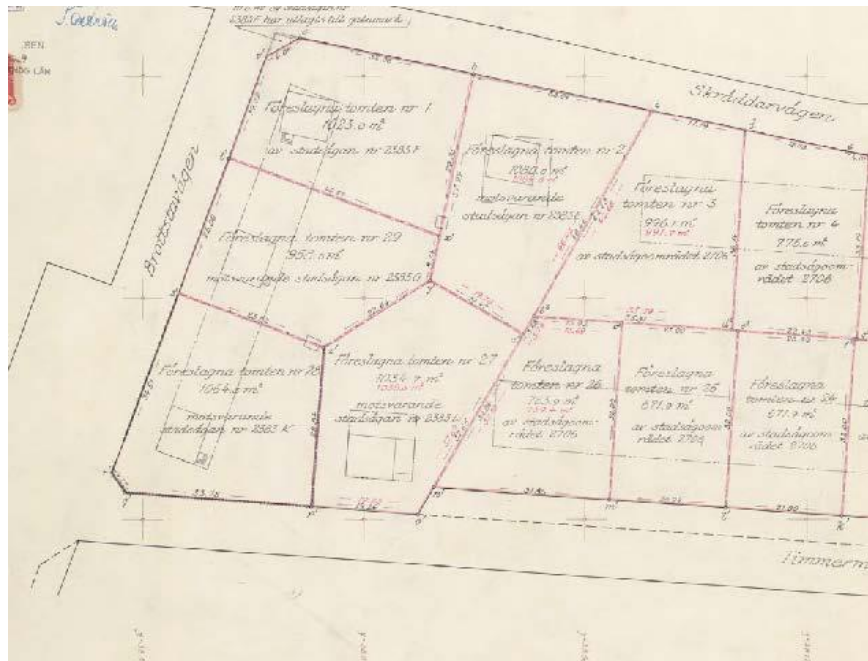
Under **plansamrådet** ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

## INLEDNING

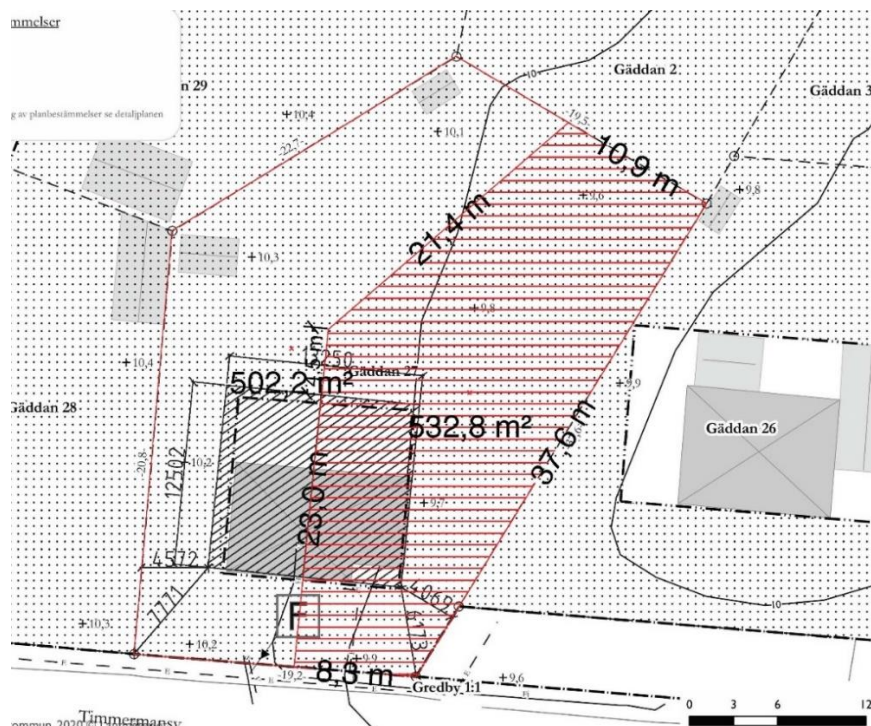
**Planprocessen** Detaljplanen är upprättad enligt förenklat förfarande PBL (2010:900).

**Handlingar** Plankarta  
Planbeskrivning

**Syfte** Syftet med planändringen är att upphäva gällande tomtindelning, akt 0484K-1192C för fastigheten Gäddan 27 för att möjliggöra för delning av fastigheten.



Utdrag ur tomtindelningskarta, akt 0484K-1192C



Ritning på föreslagen avstyckning

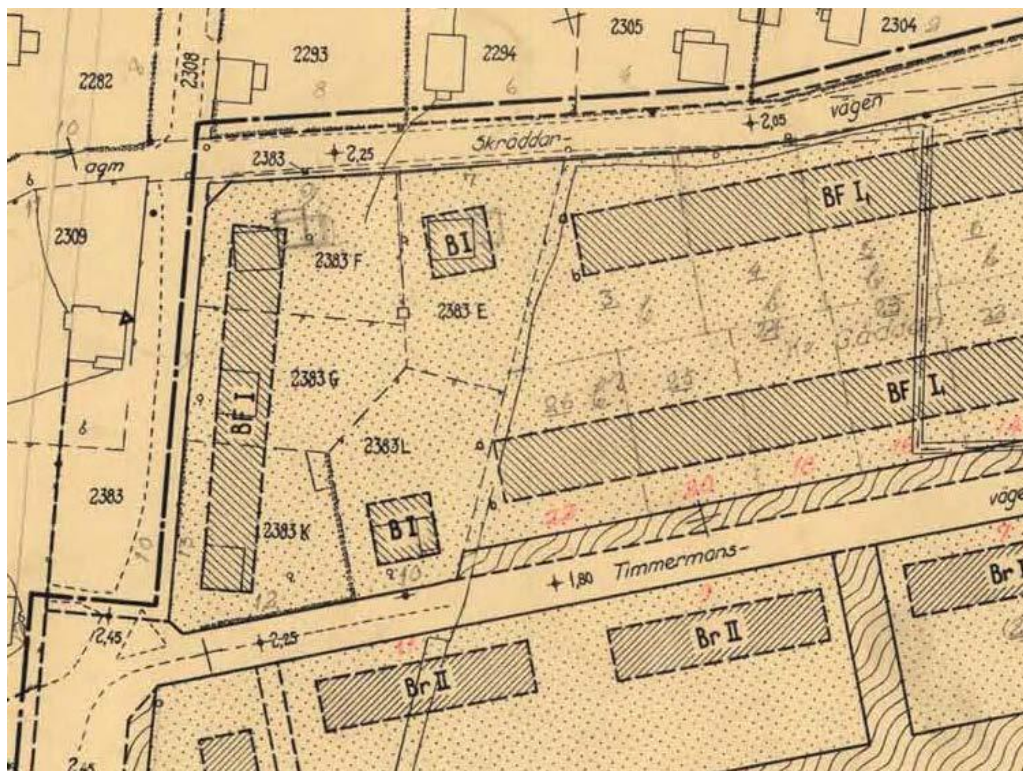
## Plandata



- Läge och areal** Fastigheten ligger i ett bostadsområde som är bebyggd med villor och radhus. Dess areal är 1035 m<sup>2</sup>.
- Planområdets avgränsning** Fastigheten gränsar mot villafastigheter i alla väderstreck utom mot söder där fastigheten gränsar mot lokalgatan.
- Markägande** Marken är privatägd.

## Kommunala ställningstaganden

- Översiktsplan** Enligt översiktsplanen 2030 är huvudprincipen för ny bebyggelse att begränsa stadens utbredning genom att förtäta den inifrån och ut. Planområdet ligger inom förtätningssonen för Eskilstuna. Ny bebyggelse ska - där så är möjligt - lokaliseras till befintliga och nya kollektivtrafikknutpunkter eller stråk. Planändringen är förenlig med gällande översiktsplan.
- Detaljplan** Fastigheten omfattas av detaljplan 0484K-1176C med plannummer 0-207. Enligt den gällande detaljplanen får fastigheten byggas med en huvudbyggnad i en våning, med en högsta höjd om 4,6 meter och en areal om högst 150 m<sup>2</sup>.  
Fastigheten har beviljats bygglov för nybyggnad av parhus i oktober 2020. Bygglovets innebär en liten avvikelse från detaljplanen, då den nya byggnaden delvis kommer att vara placerad på prickmark, men lämnades då avvikelsen inte motverkar detaljplanens syfte.



Utdrag ur plankarta 0484K-1176C, plannummer 0-207

## Miljöbedömning

Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL upprättas därför inte.

<b>Vatten och avlopp</b>	Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp.
<b>El, tele, bredband och värme</b>	Området ligger inom verksamhetsområde för tele-, el-, stads- och fjärrvärmenätet.
<b>Avfall</b>	Området ligger inom verksamhetsområde för avfall.
<b>Dagvatten</b>	Dagvatten ska fördröjas lokalt på fastigheten och ske i enlighet med Eskilstuna kommuns dagvattenplan och policy.

### **Administrativa frågor**

Tomtindelningsskarta, akt. 0484K-1192C upphör att gälla för fastigheten Gäddan 27.

## **GENOMFÖRANDE**

### **Organisatoriska frågor**

<b>Tidplan</b>	Juni-juli 2021 September 2021 Oktober 2021	Samråd SBN antar detaljplanen Detaljplanen vinner laga kraft förutsatt att den inte överklagas.
<b>Genomförandetid</b>	Vid upphävande av delar av eller hel detaljplan gäller inte någon genomförandetid.	

### **Fastighetsrättsliga frågor**

<b>Berörda fastigheter</b>	Gäddan 27.
<b>Fastighetsbildning</b>	Fastighetsägaren ansöker och bekostar Lantmäteriförrättning som krävs för att genomföra avstyckningen.

### **Ekonomiska frågor**

<b>Kostnader</b>	Planavgift erläggs enligt undertecknat planavtal.
------------------	---------------------------------------------------

Stadsbyggnadsförvaltningen  
Planavdelningen

Jacob Lithammer  
Planchef

Inga Krekola  
Planarkitekt

## **REVIDERING**

Ev revidering av förslaget redovisas. Rev dateras