

**Samrådshandling**  
**Standardförfarande**



Detaljplan för

# Närsjö 1:80

Närsjö  
Eskilstuna kommun

## Planbeskrivning



Detaljplanens avgränsning enligt bild ovan.

© Eskilstuna kommun © Lantmäteriet MS2006/1416

**Vad är en detaljplan?** En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen exempelvis för bostäder, kontor, handel och industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan. Planbeskrivningen, som inte är juridisk bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

**Planprocessen** Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL) och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Planprocessen kan hanteras antingen med standardförfarande eller utökat förfarande (PBL 2010:900). Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter. Ett eventuellt överklagande sker efter att planen har antagits. Detaljplaneprocessen är en demokratisk process där bland annat beslut om planuppdrag och antagande av detaljplanen fattas av kommunens politiker.



I detaljplanen ges en samlad bild av markanvändningen och hur miljön är tänkt att förändras eller bevaras. Under **plansamrådet** ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Därefter sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för **granskning**. Om synpunkter har lämnats, ska dessa redovisas i ett granskningsutlåtande och berörda underrättas. Efter **antagandet** har "ej tillgodosedda sakägare" möjlighet att överklaga detaljplanen innan den kan **vinna laga kraft**.

<b>Förkortningar</b>	PBL	Plan- och bygglag (2010:900)
	MB	Miljöbalk (1998:808)
	KML	Kulturmiljölagen (1988:950)
	SFS	Svensk författningssamling
	ÖP	Översiktsplan
	FÖP	Fördjupning av översiktsplan
	MKB	Miljökonsekvensbeskrivning

**Innehållsförteckning**

Inledning.....	4
Planeringsunderlag.....	4
Kommunala.....	4
Utredningar.....	6
Planeringsförutsättningar och förändringar .....	6
Tidigare ställningstaganden .....	6
Fysisk miljö .....	6
Natur .....	7
Kulturmiljö .....	7
Gator och trafik.....	9
Mark- och vattenmiljö.....	9
Hälsa och säkerhet.....	11
Teknisk försörjning.....	12
Motiv till detaljplanens regleringar.....	13
Användning av mark och vatten .....	13
Egenskapsbestämmelser för allmän plats.....	13
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	14
Egenskapsbestämmelser för vattenområde .....	15
Administrativa bestämmelser .....	16
Genomförandefrågor .....	16
Organisatoriska frågor .....	16
Fastighetsrättsliga frågor .....	16
Ekonomiska frågor .....	19
Tekniska frågor.....	19
Övrigt .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
Konsekvenser .....	19
Riksintressen .....	19
Miljö, hälsa och säkerhet .....	19
Natur- och kulturmiljö.....	20
Arbetsgrupp.....	20

## Inledning

<b>Detaljplanens syfte</b>	Syftet med detaljplanen är att reglera byggrätten för befintlig bebyggelse och möjliggöra tillbyggnader för att kunna tillgodose utrymmesbehoven vid anslutning till kommunalt vatten och spillvatten. Planområdets småskaliga fritidshuskaraktär, dansbana, naturområde, och bryggor ska bevaras. Vid ombyggnation ska områdets speciella karaktär särskilt beaktas.
<b>Planförfarande</b>	Detaljplaneprocessen följer standardförfarande enligt PBL (2010:900). Förslaget till detaljplan bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller antas medföra en betydande miljöpåverkan.
<b>Detaljplanens handlingar</b>	Plankarta 2024-03-28 Planbeskrivning 2024-03-28 Fastighetsförteckning 2024-03-18
<b>Sammanfattning av planförslaget</b>	Detaljplanen skyddar Närsjös unika kulturhistoriska värden samtidigt som viss utveckling av befintlig bebyggelse möjliggörs. Eventuell tillbyggnad av befintliga byggnader tillåts med hänsyn till befintlig byggnadsvolym och karaktär. Nya byggnader anpassas i volym, storlek, proportioner, konstruktion och material till befintlig bebyggelse för att värna områdets kulturhistoriska värde.
<b>Detaljplanens avgränsning</b>	Planområdet är ca 13 hektar (130 000 kvm) stort och är beläget 8 km sydväst om Eskilstuna tätort. Planområdet avgränsas av Hyndevadån i söder, jordbruksmark i väst, väg 230 i norr och skog i öst.
<b>Markägo-förhållanden</b>	Inom planområdet finns 88 fastigheter i privat ägo. Allmän plats inom planområdet ägs och förvaltas av Närsjö villatomters samfällighetsförening.

## Planeringsunderlag

### Kommunala

<b>Översiktsplan</b>	<p>Enligt Översiktsplan 2030 (antagen 2021-10-19) ska Eskilstuna växa med en tät stadsstruktur, stråkutveckling, resurseffektivitet och tillgänglighet. Ny bebyggelse ska - där så är möjligt - lokaliseras till befintliga och nya kollektivtrafikknutpunkter eller stråk. Den fysiska planeringen ska utveckla och stärka Eskilstunas identitet och kulturmiljö.</p> <p>Detaljplanen bidrar till att utveckla bebyggelsen som ligger längs ett av de prioriterade stråken för bebyggelseutveckling och bevara kulturmiljön genom varsamhetsbestämmelser.</p>
<b>Årsplan</b>	I årsplanen för 2024 anges Eskilstuna kommuns strategiska mål för hållbar utveckling. I aktuell årsplan ligger fokus på att öka trygghet, god utbildning, företagstillväxt och fler i jobb och ökad attraktionskraft. Eskilstuna ska även ha ett klimatarbete i framkant.
<b>Gällande detaljplan</b>	Det finns gällande områdesbestämmelser (OB 6002) inom planområdet som fick laga kraft 1990.
<b>Undersökning om betydande miljöpåverkan</b>	För att integrera miljöaspekter i planeringen och beslutsfattande, så att en hållbar utveckling främjas, ska kommunen undersöka om planen kan antas medföra en betydande påverkan på miljön. Utifrån undersökningen görs en bedömning av behovet att genomföra

PBL 6 kap 6 §	<p>en strategisk miljöbedömning och upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt PBL (2010:900). Kommunen har kommit fram till att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan.</p> <p>Planen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i kap. 3–5 i MB (1998:800) och bedöms inte innebära någon betydande påverkan för miljön. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL (2010:900) har därför inte upprättats. I stället görs en konsekvensbedömning i planbeskrivningen som underlag för politiska ställningstaganden, se kapitel "Konsekvenser".</p>
<b>Grönplan</b>	<p>Grönplan 2020–2030 för Eskilstuna kommun (antagen 2020-12-17) innehåller strategier, riktlinjer och förslag på åtgärder för att kommunen ska kunna värna och utveckla grön infrastruktur och ekosystemtjänster. Grönplanen ska vägleda i kommunens arbete med fysisk planering, lovgivning och exploatering på ett sådant vis att kommunen bidrar till att uppnå de nationella miljömålen och friluftsmålen. Grönplanen ger riktlinjer för mark- och vattenanvändningen i kommunen och förtydligar intentionen med översiktsplaneringen i flera olika skalor, från kommunperspektiv till tätortsperspektiv.</p>
<b>Trafikplan</b>	<p>Trafikplan för Eskilstuna kommun (antagen 2012-11-06) har syftet att lägga grunden för ett transportsystem som kännetecknas av god tillgänglighet, trafiksäkerhet och trygghet för alla trafikanter. Planen har inriktningen att bilberoendet ska minska och att andelen gående, cyklister och kollektivtrafik-resenärer ska öka för att bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle. Enligt trafikplanen ska trafikslagets behov normalt prioriteras i följande ordning; 1) Gångtrafik, 2) Cykeltrafik, 3) Kollektivtrafik, 4) Biltrafik. I stråk med många anspråk och behov bör utformningen prioritera integrering och ökat samspel mellan trafikanterna.</p>
<b>Kollektivtrafik-plan</b>	<p>Syftet med Kollektivtrafikplanen (antagen 2021-09-16) är att skapa en attraktiv och välfungerande kollektivtrafik för dagens och kommande resenärer. Ett väl fungerande kollektivtrafiksystem är en viktig pusselbit som bidrar till att skapa en attraktiv stad och kommun för såväl boende, besökare samt företag. I Kollektivtrafikplanen presenteras ett antal strategier som beskriver hur kommunen ska arbeta för att nå uppsatta mål om ett ökat resande, en mer inkluderande kollektivtrafik med fokus på tillgänglighet, jämställdhet och trygghet och ökad tillgänglighet till arbets- och studieplatser.</p>
<b>Cykelplan</b>	<p>Syftet med Cykelplanen för Eskilstuna kommun (antagen i augusti 2013) är att skapa en attraktiv och välfungerande cykelinfrastruktur, där fler väljer cykeln som transportmedel. För att få fler cyklister att använda cykelstråken måste de hålla en god standard för alla, så väl arbetspendlaren som barnfamiljen. Grundtanken är att cykelvägnätet ska vara åtskilt från såväl gångvägnätet som bilvägnätet för att skapa ett enkelt, tryggt och säkert system. Det kräver dock att korsningspunkter görs säkra så att interaktionen mellan trafikslagen fungerar problemfritt.</p>
<b>VA-plan</b>	<p>Plan för dricksvatten och avlopp för Eskilstuna kommun, även kallad VA-planen, (antagen 2020-06-17) beskriver vilka vatten- och avloppslösningar som planeras för olika områden med befintlig bebyggelse i kommunen. Planen hanterar tillämpningen av vattentjänstlagen (2006:412) om skyldighet att ordna med vatten- och avloppsförsörjning om det behövs med hänsyn till människors hälsa eller miljön för befintlig bebyggelse i ett större sammanhang. En utbyggnadsplan innehållande 22 områden, med totalt cirka 900 befintliga bostäder, föreslås för framtida kommunal VA-anslutning.</p>
<b>Dagvattenpolicy</b>	<p>Policy för dagvattenhantering i Eskilstuna kommun antogs tillsammans med Dagvattenplan av kommunfullmäktige 2020-10-22. Planen beskriver färdriktningen för kommunens arbete</p>

med dagvatten under perioden 2020–2025 för att kunna uppfylla kommunens mål och strategier för en långsiktigt hållbar dagvattenhantering som är robust inför pågående klimatförändring. Dagvattenpolicyns mål är att dagvattenhanteringen ska utformas så att:

- den bidrar till att förbättra vattenkvaliteten i Eskilstunas ytvatten, med särskilt fokus på Eskilstunaån, så att det finns goda förutsättningar för biologisk mångfald, fiske, bad och rekreation och så att miljö kvalitetsnormerna för vatten uppfylls;
- den naturliga grundvattenbildningen inte påverkas negativt och att statusen för grundvattenförekomster inte försämras;
- skador på allmänna och enskilda intressen till följd av kraftiga regn och skyfall i ett förändrat klimat minimeras så långt det är rimligt;
- den, utifrån förutsättningarna på platsen, berikar bebyggelsemiljön med avseende på estetiska upplevelser, rekreation, lek, naturvärden och biologisk mångfald;
- den är samhällsekonomiskt effektiv och präglas av samverkan.

**Grundkarta**

Grundkartan är upprättad av Eskilstuna kommun och har uppdaterats kontinuerligt under planprocessens gång.

**Utredningar**

Under planarbetet har följande utredningar tagits fram som planeringsunderlag;  
Kulturmiljöutredning, 2023-12-08 skapad av WSP  
Geoteknisk utredning, 2024-01-31 skapad av WSP

**Planeringsförutsättningar och förändringar****Tidigare ställningstaganden****Översiktsplan**

Enligt ÖP ska platsen ge förutsättningar för bostadsbebyggelse. I översiktsplanen pekas området även ut som särskilt värdefull kulturmiljö. Området som helhet visar på ett typiskt sommarstugeområde som byggdes vattennära i naturskön omgivning, de små tomterna och byggnaderna visar på tidens ideal om enkelhet och närheten till naturen. Inom området finns det ett antal välbevarade fastigheter med tomt och byggnader som visar på den äldre sommarstugearkitekturen med vurmandet för nationen med romantiserandet av den lilla röda stugan. Särskilt välbevarade byggnader har i detaljplanen föreslagits få rivningsförbud.

Detaljplanen bedöms utifrån ovanstående vara förenlig med översiktsplanen.

**Gällande detaljplan**

Syftet med de gällande områdesbestämmelserna är att Näsjö bör behålla sin karaktär av typisk småskalig enkel fritidsbebyggelse och att åretruntboende bör motverkas.

För att uppfylla syftet regleras minsta tomtstorlek till 600 m<sup>2</sup>. Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomt. Huvudbyggnadens bruksarea får inte överstiga 45 m<sup>2</sup> och den sammanlagda bruksarean för komplementbyggnader får inte överstiga 15 m<sup>2</sup> på varje tomt.

**Fysisk miljö****Pågående markanvändning**

Näsjö ligger på en höjd ca 40 m över havet invid Näsjöfjärdens norra strand i nära anslutning till Hyndevådån. Området karaktäriseras av ett brutet mosaiklandskap med odlad jordbruksmark och skogbevuxna moränhöjder. Berg i dagen och hållmark är frekvent förekommande. Höjden, och sportstugeområdet, avgränsas i öst till stora delar av

skogbeklädd mark, i nord av länsväg 230, i väst av jordbruksmark, och i syd av Närsjöfjärden. Planområdet består idag till största del av fritidsbebyggelse. Några åretruntboende finns i området närmast väg 230, på fastigheter utanför gällande områdesbestämmelser.

**Bostäder**

Närsjö fritidshusområde har smala vägar belagda med grus. Området är huvudsakligen organiserat kring fyra förhållandevis regelbundna långsmala kvarter. Byggnadernas volymer är små och enkla, med komplementbyggnader för olika ändamål så som gäststuga, vedbod och utedass. En handfull tomter har även bevarade jord-/ matkällare. Såväl huvudbyggnader som bodar och uthus varierar i volym. Övervägande del av huvudbyggnaderna har under åren byggts till i varierande omfattning. Det finns också en variation i utformning och färgsättning.

**Natur****Naturmiljö**

Enligt Grönplan 2020–2030 ingår Närsjö i ett grönt stråk längs med Å-rummet där grönytor ska beaktas i planeringen. Den befintliga naturmiljön som varierar mellan öppna bryn och träd med blandad vegetation skall bibehållas med hänsyn till att den bidrar till bland annat erosionskydd och växt/ djurliv. I närheten av planområdet finns naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 3 och 4 för lövskog och ädellövskog. En del ekar finns inom området, dessa har inte inventerats och trädens skyddsvärde är inte klarlagt. Naturmiljön närmast ån på samfällighetsföreningens mark bevaras med planförslaget.

**Lek och rekreation**

Samfällighetsföreningen äger och förvaltar en gemensam grönyta och en dansbana där det är möjligt att utföra utomhussport och lek. Dessa ytor bevaras i planförslaget.

**Kulturmiljö****Historik**

Stugföreningen i Närsjö bildades 1936. Idag består sportstugeområdet av 84 tomter och ligger på en höjd invid Närsjöfjärdens norra strand. På häradsekonomiska kartan från omkring sekelskiftet 1800–1900 är området täckt av lövskog och omgivet av åkermark. Området ingick i herrgården Närsjö gårds ägor. Närsjö gård var då ett frälsehemman, vilket före 1903 innebar att gården var fri från grundskatt. Gården ligger väster om sportstugeområdet och har givit det dess namn.

Sportstugeområdet är uppfört under 1900-talets första hälft. De allra första stugorna byggdes enligt uppgift under 1920-talet, på tomter som arrenderades ut av Närsjö gård. Såväl generalstabskartan från 1941 som ekonomiska kartan från 1958 visar att området till stora delar var färdigutbyggt. De första stugorna var mycket enkla och bestod mestadels av endast ett rum och kök. Stugorna saknade såväl el som vatten och värmdes upp med vedspis. Vatten hämtades i en källa eller togs med från staden. På den egna tomten anlades odlingsland och man skördade bland annat potatis, gräslök, morötter och tomater för det egna hushållet. Utöver den egenodlade maten och fisk från sjön tog man till en början med all mat från staden. Mjölk kunde köpas på Närsjö gård. Senare kom specierier att levereras på beställning med lastbil en gång i veckan. Maten förvarades i jord- och matkällare på tomten, varav ett antal fortfarande finns kvar.

Somrarna i Närsjö var präglade av det kollektiva semesterfirandet och att tillsammans njuta av den svenska naturen. Det var vanligt med gemensamma utflykter, ofta med båt, och grannar träffades frekvent för att dricka kaffe eller spela kort. Förutom badplatsen var "slätten", i hörnet Karl Paus väg och Cornelius väg, en väl använd samlingsplats för både

barn och vuxna. Även midsommarfesterna hölls där, med lek, tävling och musik som givna inslag.

Den gemensamma badplatsen anlades i slutet av 1930-talet på gammal betesmark nere vid vattnet. Mark för idrottsplatsen/fotbollsplanen uppläts 1955. Den befintliga dansbanan stod färdig 1991. Efter flera års förhandlande med markägaren kunde marken köpas år 2000, och samfälligheten med gemensamt ägda områden och anläggningar bildades.

#### **Kulturmiljö-värden**

Området är i översiktsplanen utpekade som särskilt värdefull kulturmiljö och en kulturmiljöanalys har genomförts.

Närsjös bebyggelsemiljö berättar om det tidiga 1900-talets samhällsutveckling, då nya arbetsförhållanden med möjlighet till semester medgav en ökad fritid för en allt större del av befolkningen. Det var särskilt viktigt i en industristad som Eskilstuna. Sportstugan som fenomen berättar också om en tid när friluftslivet och idrotten tog större plats i människors liv, samtidigt som låginkomsttagares lön förbättrades och kommunikationsmöjligheterna ökade. Stugorna speglar även tidens nationalromantiska idealisering för närhet till naturen och landsbygden där den lilla stugan på en naturskön tomt nära vatten spelade en central roll.

Området som helhet visar på ett typiskt sportstugeområde som byggts vattennära i naturskön omgivning. Tomterna och byggnaderna illustrerar tidens ideal om enkelhet och närheten till naturen. Stugornas enkla utformning berättar också om socioekonomiska förhållanden och de begränsade resurser som fanns tillgängliga när de uppfördes. Den samlade bebyggelsen i Närsjö har en småskalig karaktär och är väl anpassad till platsens topografiska förutsättningar med byggnader och tomter utlagda i naturen på ett varsamt sätt. Ingrepp i mark och natur är få, grönskan är närvarande över - allt i området och hårdgjorda ytor är ännu i våra dagar förhållandevis ovanliga och utgörs där de förekommer av packat grus. Majoriteten av byggnaderna är uppförda under en kort tidsperiod och utgör därmed en tidskontext som kan förmedla kunskap om en avgränsad epok i Eskilstunas, och Sveriges, historia. Stugorna är alla uppförda i samma syfte - att fira semester och njuta av den svenska naturen. Områdets olika delar, med småskalig bebyggelse, natur runt knuten och kollektivt brukade platser och ytor för såväl bad som lek och gemensamt midsommarfirande, bildar en helhetsmiljö där den kulturhistoriska berättelsen är särskilt läsbar.

Området är en av de äldsta etableringarna av sportstugor i Eskilstuna med omnejd. Av denna välbevarade typ av miljö finns sannolikt endast Närsjö kvar. Detta sammanvägt med områdets välbevarade helhetskaraktär och höga läsbarhet ger platsen en hög relevans för be - varande både på regional och kommunal nivå. Området som helhet bedöms därför motsvara ett särskilt värdefullt bebyggelseområde i Plan- och bygglagens mening.

#### **Fornlämningar**

Inom planområdet finns idag (2023-11- 22) två registrerade fornlämningar i Riksantikvarieämbetets register (KMR Fornsök). Båda utgörs avstensättningar som sannolikt kan dateras till bronsålder eller äldre järnålder. Utöver dessa finns uppgifter om att det funnits ytterligare trestensättningar i området, vilka idag är borta. Dessa är registrerade i Fornsök men har ingen antikvarisk bedömning. I samband med en nyligen genomförd arkeologisk utredning påträffades keramik av förhistorisk typ (troligen från järnålder) i åker - mark i planområdets nordvästra hörn. Vilken kontext keramiken hör hemma i är oklart. Sammantaget visar fornlämningsbilden att planområdet varit en del av det förhistoriska landskapsutnyttjandet.



Fornlämningar ska kunna ses och upplevas så gott som möjligt i förhållande till sin art och sin ursprungliga miljö och vara tillgängliga för allmänheten samt ska skyddas från slitage och förstörelse. Intill synliga, kända fornlämningar finns ofta flera fornlämningar utan synliga markeringar ovan mark. Fornlämningsområdets omfattning ska bestämmas av Länsstyrelsen. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning eller fornfynd föreligger anmälningsplikt enligt kulturminneslagen. Anmälan görs till Länsstyrelsen.

## Gator och trafik

### Gatunät och trafik

Anslutning till planområdet sker via befintlig korsning mot landsväg 230. Trafikverket har i en åtgärdsvalsstudie identifierat bristande tillgänglighet och trafiksäkerhet längs med landsväg 230. I första hand kommer en hastighetsöversyn göras förbi Närsjö för att sänka hastighet i korsningar med dålig sikt. Eventuellt kommer korsningsåtgärder genomföras.

Gatorna inom planområdet ägs och förvaltas idag av en samfällighetsförening och planeras fortsatt ha enskilt huvudmannaskap. Majoriteten av bebyggelsen inom området är fritidshusbebyggelse, bedömningen är att fritidshusbebyggelsen fortsatt kommer att dominera i området. Allmänhetens utnyttjande av platsen är begränsat och det är därav inte ett allmänt intresse att kommunen tar över huvudmannaskapet för gatorna.

### Gång- och cykelvägar

Enligt Trafikplan för Eskilstuna kommun ska behoven hos gång- och cykeltrafikanter överordnas bilburna trafikanters behov.

Enligt Cykelplan för Eskilstuna kommun ska cykeln prioriteras i viktiga korsningar med fordon där det finns stora cykelflöden. Cykelparkeringar ska finnas i attraktiva lägen nära målpunkter.

### Kollektivtrafik

Enligt Trafikplan för Eskilstuna kommun ska behoven för kollektivtrafiken överordnas övrig biltrafik.

### Parkering

Enligt Eskilstuna kommuns parkeringsnorm Parkeringstal för ett Eskilstuna i förändring klassas Närsjö som typområde D. Typområde D har inte ett avsatt parkeringstal för vare sig cykel eller bil då dessa typer av områden skiljer sig väldigt mycket från varandra. Bedömningen för småhus är att det ska vara möjligt att rymma parkering på egen mark. Samfällighetsföreningen kan själva välja om de skulle vilja anordna gemensam parkering på den samfällda marken.

## Mark- och vattenmiljö

### Geoteknik och grundläggning

Den geotekniska utredningen och inventeringen visar inga hinder mot genomförande av detaljplanen.

#### Grundläggning

Inom områden med berg, ytnära berg och morän bedöms grundläggning kunna utföras med platta på mark.

Inom område med lera bedöms plattgrundläggning av mindre byggnader vara möjligt. Inom områden med lera finns dock större risk för att sättningar uppstår om belastningen på marken ökar genom exempelvis uppfyllnader och/eller byggnader. Sättningen kan komma

att variera och ojämna sättningar (differentialsättningar) kan uppstå om jordens egenskaper och mäktighet varierar. Ojämna sättningar kan exempelvis ge upphov till skador på byggnader och/eller ledningar. Geotekniska åtgärder krävs i så fall, till exempel utskiftning eller lättfyllning. Byggnader kan behöva kompensationsgrundläggas eller pågrundläggas. Kompletterande utredning rekommenderas i projekteringskedje.

#### Jordartskartering och stabilitetsförhållanden

Utifrån jordartskartering, skruvprovtagning och sticksondering bedöms jorden i slänten ner mot Hyndevadån bestå av morän och ej kärrtorv. I SGU:s analys "Förutsättningar för skred i finkorning jordart" har samma slänt pekats ut att vara skredbenägen. Då denna utgörs av morän bedöms slänten vara stabil. Vid jordartskartering ansågs även planområdet utgöras av ett större område med berg i dagen i jämförelse med SGU:s jordartskartering. Ytterligare en plats inom planområdet, vid Hyndevad 2:117, har utpekats som skredbenägen i SGU:s analys "Förutsättningar för skred i finkorning jordart". Stabilitetsberäkning visar att området är stabilt enligt ovan ställda kriterier.

#### Erosion och ras

Slänterna i ån bedöms innehålla sand och sandig silt som är erosionsbenägna. Avlägsnas vass, gräs, annan växtlighet, block eller jord i Hyndevadåns närhet kan slänterna påverkas och skadas och erosionskydd i form av krossmaterial kan behöva anläggas. Avverkning och röjning i slänterna vid Hyndevadåns bör undvikas. Är det nödvändigt ska slänterna förses med erosionskydd i form av krossmaterial.

#### Block och berg

Vid slänten mot Hyndevadån påträffades flertalet block. Blocken bedöms ligga på fastmark och ligga stabilt.

#### Riksintresse

Planförslaget ligger inom vattenskyddsområde enligt MB 7 kap 21 § för Hyndevads ytvattentäkt. Kommunalt vatten och avlopp är under utbyggnad och enskilda avloppsanläggningar kommer bytas ut till kommunala.

#### Vattenområden

Planområdet inkluderar vattenområdet närmast strandkanten för att kunna reglera befintliga bryggor.

#### Strandskydd

MB 7 kap 13–20 §§

Strandskydd gäller vid havet och vid insjöar och vattendrag. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet innebär förbud mot att uppföra nya eller ändra befintliga byggnader och anläggningar samt att utföra grävningsarbeten eller andra åtgärder som begränsar allmänhetens tillgång eller väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

För att strandskyddet ska kunna upphävas måste två förutsättningar vara uppfyllda: det ska finnas särskilda skäl, och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser ska väga tyngre än strandskyddsintresset.

I miljöbalken anges de sju särskilda skäl som finns för att upphäva strandskyddet. Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

I 18 d § finns bestämmelser om vad man får beakta som särskilda skäl utöver det som anges i första stycket, om prövningen gäller ett sådant område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 18 e §. Lag (2009:532

De särskilda skälen är samma som vid dispensgivning (se 7 kap. 18 c–d §§ miljöbalken). Länsstyrelsen har skyldighet att i detaljplanprocessen verka för att strandskyddet inte hävs i strid med syftet och att särskilt skäl finns.

Planens genomförande innebär att strandskyddet upphävs för befintliga bostadsfastigheter och för befintliga bryggor som legat på samma plats under längre tid. Ställningstagande för varje bryggas bevarande och upphävande av strandskydd finns beskrivet i dokumentet Inventering av bryggor inom Nårsjö 1:80 bifogat som bilaga till planhandlingarna.

#### Dagvatten

Enligt Dagvattenpolicy för Eskilstuna kommun ska dagvattenflöden reduceras och regleras så att belastning på ledningsnät och recipienter begränsas. Föroreningarna i dagvatten ska i första hand förebyggas och i andra hand avskiljas eller renas innan vattnet når dagvattensystemets utsläppspunkt

Slutlig recipient för dagvattnet är Hyndevadsån. Eftersom bostadsytor, park och natur inte bedöms medverka till ökade föroreningsbelastningar, fördröjning av vatten på icke-hårdgjorda ytor såsom i park och natur kommer att ha en renande effekt, samt eftersom biltrafiken förväntas vara låg inom området, bedöms inte genomförandet av detaljplanen medföra någon risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer.

## Hälsa och säkerhet

#### Buller

MB 5 kap 2 § första stycket

Regler om buller finns i plan- och bygglagen, i miljöbalken och i förordningar med olika riktvärden för olika bullerkällor. Till miljöbalken finns det en förordning med bestämmelser om riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216). Förordningen ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller är uppfyllt vid planläggning. Förordningen anger också vilka åtgärder som bör vidtas vid förhöjda bullervärden.

Bullervärdena inom planområdet är generellt låga men kan potentiellt öka när området tillåter större byggrätter som skulle kunna bidra till fler åretruntboende.

Landsväg 230 avger buller som påverkar bebyggelsen närmast vägen. Enligt den strategiska kartläggningen av buller från väg- och spårtrafik från 2022 är ekvivalent ljudnivå 65 dBA vid bostadsbyggnadernas fasad närmast vägen. Därav bör minst hälften av bostadsrummen i bostaden vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden,

och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

**MKN för luft**  
Luftkvalitets-  
förordningen  
(2010:477)

Planområdet är beläget i ett område där värdena ligger lägre än miljökvalitetsnormerna för luft samt lägre än riktvärdet för det nationella miljömålet Frisk luft. Planförslaget innebär inte en förtätning med fler människor eller transporter på platsen. Därmed bedöms planförslaget inte bidra till någon nämnvärd försämring av luftkvaliteten.

**Markradon**

Planområdet är delvis inom riskområde för markradon. Ny bebyggelse ska uppföras radonsäkert.

**Mark-föroreningar**

Inga föroreningar har identifierats inom planområdet.  
Om föroreningar påträffas på fastigheten ska den som äger eller brukar fastigheten genast anmäla detta till tillsynsmyndigheten, Miljökontoret samhällsbyggnadsförvaltningen i Eskilstuna kommun, enligt kap 10 § 11 Miljöbalken. Tillsynsmyndigheten meddelar beslut om krav på eventuell efterbehandling.

**Risk för  
översvämning**

Landområdet under 23 meter över havet har en risk för översvämning. Ingen bostadsbebyggelse planeras under den höjdnivån.

**Risk för  
erosion/skred/ras**

Slänterna i ån bedöms innehålla sand och sandig silt som är erosionsbenägna. Avverkning och röjning i slänterna vid Hyndevadåns bör undvikas. Är det nödvändigt ska slänterna förses med erosionskydd i form av krossmaterial.

## **Teknisk försörjning**

**Riksintresse**  
MB 3 kap 8 §

Området ligger inom riksintresse för vattenförsörjning; Ytvattentäkt från Hyndevadån.

**Vatten och  
spillvatten**

Området ingår i verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

**El, tele, bredband  
och fjärrvärme**

Utbyggnaden av allmänt VA, förnyelse av elnät samt fibernät utförs inom en och samma byggnation. Övergång till det nya elnätet kommer göras när utbyggnadsprojektet är klart.

**Avfall**

På grund av smala vägar inom planområdet har sopbil begränsad framkomlighet och kärl behöver samlas längs med Karl Paus väg och första delen av Cornelius väg för möjlighet att tömmas.

## Motiv till detaljplanens regleringar

### Användning av mark och vatten

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte samt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Kommunen ska i anslutning till motiveringen även ange lagstödet enligt 4 kap. plan- och bygglagen (2010:900) till regleringarna.

#### Användning av allmän plats PBL 4 kap 5 §

GATA	Befintliga gator inom planområdet har planlagts som GATA. Gatorna är mellan 3 – 4 meter breda och grusbelagda. Gatorna förvaltas idag av en samfällighetsförening och planeras fortsatt ha enskilt huvudmannaskap.
NATUR	Befintligt grönområde närmast vattenområde är planlagt som natur för att bibehålla en grön passage inom strandskyddat område. Naturområdet förvaltas idag av en samfällighetsförening och planeras fortsatt ha enskilt huvudmannaskap
PARK	Området som idag används som idrottsplats och fotbollsplan planläggs som PARK för att fortsatt kunna nyttjas till gemensam rekreation. Parkområdet förvaltas idag av en samfällighetsförening och planeras fortsatt ha enskilt huvudmannaskap.

#### Användning av kvartersmark PBL 4 kap 5 §

B	Planbestämmelsen syftar till att reglera befintlig bebyggelse och möjlig tillkommande bebyggelse på befintliga bostadsfastigheter. I användningsslagen bostad ingår även olika bostadskomplement som kan ligga inom eller i anslutning till bostaden. Det kan till exempel vara vedbod, förråd eller garage.
N <sub>1</sub>	Planbestämmelsen dansbana syftar till att området fortsatt ska ha en dansbana som central samlingspunkt.
E	Teknisk anläggning syftar till att se till att det finns ytor för de tekniska anläggningar som behövs för området.

#### Användning av vattenområde PBL 4 kap 5 §

W	Vattenområde syftar till att bevara ett öppet vattenområde utanför Närsjös strandkant.
W <sub>1</sub>	Bryggor. Bestämmelsen syftar till att bevara befintliga bryggor längs med Närsjös strand som funnits där under längre tid, då de bidrar till områdets attraktionskraft och är en del av områdets kulturhistoriska värde.

### Egenskapsbestämmelser för allmän plats

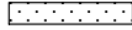
#### Utformning av allmän plats PBL 4 kap 16 §

a <sub>1</sub>	Huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt. Området består idag till största del av fritidshusbebyggelse och väldigt få permanentboende. Större byggrätter skulle kunna medföra att fler väljer att bosätta sig året runt men bedömningen är att området fortsatt kommer att domineras av fritidshus. Den allmänna platsen ägs och förvaltas idag av en aktiv
----------------	---

samfällighetsförening. Allmänhetens utnyttjande av platsen är begränsad och det är därför inte av allmänt intresse att införa kommunalt huvudmannaskap.

## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

**Bebyggelsens omfattning**  
PBL 4 kap 11 §



Syftet med planbestämmelse om prickmark är att säkerställa en fri passage inom strandskyddat område. Marken har även en översvämningrisk och är inte lämplig för bebyggelse.

- d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 600 m<sup>2</sup>. Bestämmelsen syftar till att bevara befintlig fastighetsstruktur och att eventuella nybildade fastigheter kan inrymma ett enbostadshus med tillgång till trädgård.
- d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 500 m<sup>2</sup>. Bestämmelsen syftar till att bevara befintlig fastighetsstruktur och att eventuella nybildade fastigheter kan inrymma ett enbostadshus med tillgång till trädgård.
- h<sub>1</sub> Bestämmelsen högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 6 meter syftar till att bevara området karaktär av småskalig bebyggelse. Höjden beräknas kunna möjliggöra ett bostadshus i ett plan med ett sovloft. Eventuell skorsten regleras inte utan kan sticka upp över högsta nockhöjd.
- h<sub>2</sub> Bestämmelsen högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 3,5 meter syftar till att bevara området karaktär av småskalig bebyggelse. Höjdbestämmelsen säkerställer att komplementbyggnadens skala inte konkurrerar med huvudbyggnadens.
- h<sub>3</sub> Bestämmelsen högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,5 meter syftar till att möjliggöra ett bostadshus i två plan på platser inom planområdet där det finns befintlig bebyggelse i två plan.
- h<sub>4</sub> Bestämmelsen högsta nockhöjd är 6 meter syftar till att reglera högsta höjd på byggnad för dansbana.
- a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt. Strandskyddet upphävs på den mark som redan är ianspråktagen för fritidshusbebyggelsen i Närsjö. Ingen ny bebyggelse planeras inom strandskyddat område.
- f<sub>1</sub> Fasader ska vara av liggande eller stående träpanel. Bestämmelsen syftar till att bevara områdets karaktär.
- f<sub>2</sub> Byggnad ska färgsättas i för området vanligt förekommande färger med avvikande färgsättning på snickeridetaljer som fönster, dörrar, foder och vindskivor. Bestämmelsen syftar till att bevara områdets karaktär.
- f<sub>3</sub> Byggnadens snickeridetaljer som fönster, dörrar, foder och vindskivor ska vara i trä. Bestämmelsen syftar till att bevara områdets karaktär.
- f<sub>4</sub> Huvudbyggnadens tak ska utformas som sadeltak eller mansardtak. Bestämmelsen syftar till att bevara områdets karaktär.

- f<sub>5</sub> Tak ska vara av pannplåt, korrugerad plåt, falsad plåt, papp eller rött tegel. Bestämmelsen syftar till att bevara områdets karaktär.
- f<sub>6</sub> Takkupa får ej uppföras. Bestämmelsen syftar till att bevara områdets karaktär.
- f<sub>7</sub> Tillbyggnad får inte överstiga befintlig byggnads nockhöjd. Bestämmelsens syfte är att tillbyggnad inte ska överskugga befintlig byggnad utan bevara områdets karaktär.
- f<sub>8</sub> Ny byggnad ska uppföras på plintar eller med förhöjd sockelvåning på minst 0,2 meter. Bestämmelsen syftar dels till att bevara områdets karaktär, dels till att skydda bebyggelse från översvämning vid skyfall.
- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 105 m<sup>2</sup> per fastighet. Bestämmelsen möjliggör en huvudbyggnad och en eller flera mindre komplementbyggnader att uppföras per fastighet. Syftet med bestämmelsen är att tillsammans med övriga e-bestämmelser bevara en småskalig karaktär.
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 65 m<sup>2</sup> per huvudbyggnad. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra tillbyggnad men bevara en småskalig karaktär.
- e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 30 m<sup>2</sup> per komplementbyggnad. Syftet med bestämmelsen är att komplementbyggnadens proportioner inte ska konkurrera med huvudbyggnadens.
- e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 75 m<sup>2</sup> per huvudbyggnad. Syftet med bestämmelsen är att bevara en småskalig karaktär men möjliggöra den bebyggelse som redan fått bygglov.
- e<sub>5</sub> Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> per fastighet. Bestämmelsen möjliggör för en huvudbyggnad och en eller flera mindre komplementbyggnader att uppföras per fastighet. Bestämmelsen gäller för de fastigheter som inte ingår i det område som är kulturhistoriskt värdefullt.
- e<sub>6</sub> Största byggnadsarea är 90 m<sup>2</sup> per huvudbyggnad. Bestämmelsen reglerar befintlig huvudbyggnad.
- e<sub>7</sub> Största byggnadsarea är 105 m<sup>2</sup> inom användningsområdet reglerar byggnadsarea för befintlig dansbana. Bestämmelsen syftar till att bevara områdets karaktär.
- a<sub>3</sub> Bygglov krävs även för att byta fasadkulör, fasadbeklädnad, och taktäckningsmaterial. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att områdets kulturhistoriska värde tas i beaktning vid ändringar av byggnadernas fasad eller tak.

### Egenskapsbestämmelser för vattenområde

#### Upphävande av strandskydd

- a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen syftar till att upphäva strandskyddet för befintliga bryggor längs med Närsjös strand som funnits

där under en längre tid, då de bidrar till områdets attraktionskraft och är en del av områdets kulturhistoriska värde.

## Sekundära egenskapsbestämmelser för kvartersmark

- r<sub>1</sub> Byggnad får inte rivas syftar till att bevara de mest välbevarade byggnaderna i området. I kulturmiljöanalysen inventerades områdets kulturhistoriska värden och särskilt välbevarade byggnader föreslogs få rivningsförbud. Dessa byggnader ska bibehålla sin karaktär.
- k<sub>1</sub> Byggnadens karaktär vad gäller material, proportioner, takvinkel och takform, fasadutformning samt fönstersättning ska bibehållas. Bestämmelsen syftar till att bevara karaktären på särskilt välbevarade byggnader i området.
- k<sub>2</sub> Byggnadsdetaljer som fönster, dörrar, trappor, räcken, ledstänger, skorstenar och taktäckningsmaterial ska bibehållas. Bestämmelsen syftar till att bevara karaktären på särskilt välbevarade byggnader i området.

## Administrativa bestämmelser

**Genomförandetid** Genomförandetiden är 5 år från det att planen får laga kraft.

## Genomförandefrågor

### Organisatoriska frågor

<b>Tidplan</b>	April 2024 Kvartal 4 2024 Kvartal 1 2025 Kvartal 1 2025	Samråd Granskning SBN antar detaljplanen Detaljplanen vinner laga kraft förutsatt att den inte överklagas.
<b>Genomförande-tid</b>	Planens genomförandetid är 5 år enligt 4 kap. 21 § PBL (2014:900) då planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att få sitt bygglov beviljat i enlighet med detaljplanen. Detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.	
<b>Huvudmannaskap</b>	Huvudmannaskapet för allmän plats, GATA, PARK och NATUR är enskilt.	

### Fastighetsrättsliga frågor

<b>Berörda fastigheter</b>	HYNDEVAD 1:131 HYNDEVAD 1:132 HYNDEVAD 1:133 HYNDEVAD 1:49 HYNDEVAD 1:50
----------------------------	--



HYNDEVAD 1:69  
HYNDEVAD 22:1  
HYNDEVAD 22:115  
HYNDEVAD 22:116  
HYNDEVAD 22:117  
HYNDEVAD 22:118  
NÄRSJÖ 1:100  
NÄRSJÖ 1:101  
NÄRSJÖ 1:102  
NÄRSJÖ 1:103  
NÄRSJÖ 1:104  
NÄRSJÖ 1:105  
NÄRSJÖ 1:106  
NÄRSJÖ 1:107  
NÄRSJÖ 1:108  
NÄRSJÖ 1:109  
NÄRSJÖ 1:110  
NÄRSJÖ 1:111  
NÄRSJÖ 1:112  
NÄRSJÖ 1:113  
NÄRSJÖ 1:114  
NÄRSJÖ 1:115  
NÄRSJÖ 1:116  
NÄRSJÖ 1:117  
NÄRSJÖ 1:118  
NÄRSJÖ 1:119  
NÄRSJÖ 1:120  
NÄRSJÖ 1:121  
NÄRSJÖ 1:122  
NÄRSJÖ 1:123  
NÄRSJÖ 1:124  
NÄRSJÖ 1:125  
NÄRSJÖ 1:126  
NÄRSJÖ 1:127  
NÄRSJÖ 1:128  
NÄRSJÖ 1:129  
NÄRSJÖ 1:130  
NÄRSJÖ 1:131  
NÄRSJÖ 1:132  
NÄRSJÖ 1:133  
NÄRSJÖ 1:134  
NÄRSJÖ 1:135  
NÄRSJÖ 1:136  
NÄRSJÖ 1:137  
NÄRSJÖ 1:138  
NÄRSJÖ 1:139  
NÄRSJÖ 1:140  
NÄRSJÖ 1:141

NÄRSJÖ 1:142  
NÄRSJÖ 1:143  
NÄRSJÖ 1:144  
NÄRSJÖ 1:145  
NÄRSJÖ 1:146  
NÄRSJÖ 1:147  
NÄRSJÖ 1:148  
NÄRSJÖ 1:149  
NÄRSJÖ 1:150  
NÄRSJÖ 1:151  
NÄRSJÖ 1:152  
NÄRSJÖ 1:153  
NÄRSJÖ 1:154  
NÄRSJÖ 1:17  
NÄRSJÖ 1:18  
NÄRSJÖ 1:19  
NÄRSJÖ 1:80  
NÄRSJÖ 1:81  
NÄRSJÖ 1:82  
NÄRSJÖ 1:83  
NÄRSJÖ 1:84  
NÄRSJÖ 1:85  
NÄRSJÖ 1:86  
NÄRSJÖ 1:87  
NÄRSJÖ 1:88  
NÄRSJÖ 1:89  
NÄRSJÖ 1:90  
NÄRSJÖ 1:91  
NÄRSJÖ 1:92  
NÄRSJÖ 1:93  
NÄRSJÖ 1:94  
NÄRSJÖ 1:95  
NÄRSJÖ 1:96  
NÄRSJÖ 1:96  
NÄRSJÖ 1:97  
NÄRSJÖ 1:98  
NÄRSJÖ 1:99

**Förändrad  
fastighets-  
indelning  
PBL 4 kap 18 §**

Eventuella bildande och ombildande av fastigheter inom kvartersmark ombesörjas och bekostas av respektive fastighetsägare.

**Gemensamhets-  
anläggningar  
PBL 4 kap 18 §**

Befintlig gemensamhetsanläggning planeras att kvarstå.

## Ekonomiska frågor

<b>Kostnader för fastighetsägare</b>	<p>Respektive fastighetsägare bekostar och utför de byggnader och anläggningar på kvartersmark som möjliggörs enligt detaljplanen.</p> <p>Respektive fastighetsägare bekostar anslutning av sin fastighet till elnät, vatten och avloppsnät enligt gällande taxa.</p>
<b>Planavgift</b>	Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov i enlighet med taxa antagen av Stadsbyggnadsnämnden.
<b>Övrigt</b>	Kommunen bedömer att åtgärderna som regleras i k- och r-bestämmelserna inte är av sådan karaktär att de medför några betydande merkostnader för den enskilde fastighetsägaren. Bestämmelserna omfattar endast vad som kan ses som normalt underhåll och ställer inte krav på några särskilt kostnadsdrivande byggtekniker eller material. Bestämmelserna förtydligar endast de krav som Plan- och bygglagen redan ställer genom att bevara, lappa och laga istället för att ersätta med nytt.

## Tekniska frågor

<b>Drift av allmän plats</b>	Samfällighetsföreningen ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark.
<b>Utbyggnad och drift av el</b>	Eskilstuna Energi och Miljö Elnät AB (EEM Elnät) ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av elledningar fram till anslutningspunkt.
<b>Utbyggnad och drift av vatten och avlopp</b>	Eskilstuna Energi och Miljö AB (EEM) ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av vatten- och avloppsledningarna fram till anslutningspunkt.

## Konsekvenser

### Riksintressen

<b>Vattenskydd</b> MB 7 kap 21§	Planförslaget ligger inom vattenskyddsområde för ytvattentäkt men bedöms inte ha någon större påverkan på vattenkvaliteten i området.
------------------------------------	---

### Miljö, hälsa och säkerhet

<b>Bedömning av miljöpåverkan</b>	Ett genomförande av planen möjliggör för viss förtätning och tillbyggnad men bibehåller befintlig markanvändning och bedöms inte bidra med en betydande miljöpåverkan.
<b>Miljö kvalitetsnormer</b>	Planförslaget medger inte någon större utbyggnad av befintligt område. Användningen bostad, park och natur bedöms inte medverka till ökade föroreningsbelastningar och biltrafiken förväntas vara låg inom området. Därav bedöms inte genomförandet av detaljplanen medföra någon risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer.
<b>Klimat-anpassning</b>	Ny bebyggelse ska uppföras på plintar eller med förhöjd sockel på minst 0,2 meter så att byggnad skyddas mot översvämning vid skyfall.

## Natur- och kulturmiljö

### Skydd av områden MB 3, 7–8 kap

Strandskydd upphävs för befintlig bebyggelse och befintliga bryggor. Ingen ny bebyggelse planeras tillkomma inom strandskyddat område som inte redan är ianspråktaget. Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs för några bryggor som uppförts efter 1975, strandlinjen längs med Närsjö fritidshusområde har sedan 1930-talet använts för bad och bryggor för båtar och är en del av platsens kulturhistoriska värde.

### Påverkan på kulturvärden

Närsjö som kulturhistoriskt värdefull miljö bedöms känslig för förändring. Delar av området har dock god potential för nya tillägg förutsatt att det befintliga bebyggelsemönstret respekteras.

Närsjö är idag kanske det enda bevarade fritidshusområdet i Eskilstuna kommun då Östra Ängsholmen nyligen fått en ny detaljplan som möjliggör omvandling till permanentbostäder. Med ett stort antal andra områden med motsvarande berättelse redan förvanskade ökar relevansen för bevarande och där med känsligheten för Närsjö på ett kommunalt plan. Områden som representerar dessa värden behöver bevaras för att kommunens bebyggelsehistoria ska vara avläsbar även i framtiden.

Planförslaget innebär en negativ påverkan på kulturmiljön. Konsekvensbedömning av planförslaget finns som bilaga till planhandlingarna.

## Arbetsgrupp

Arbetet med detaljplanen har bedrivits i projektform.

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Planenheten

Malin Björklund  
Planchef

Nellie Cadeskog  
Planarkitekt