

Detaljplan för

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

Borsökna
Eskilstuna kommun

Inledning

- Allmänt** Sammanställningen av synpunkter görs för ett standardförfarande och sammanfattar inkomna synpunkter från detaljplanesamrådet. Sammanställningen redovisar planavdelningens förslag och motiveringar till hur synpunkterna ska beaktas under den fortsatta hanteringen av planärendet. Sammanställningen av synpunkterna redovisar ytterligare eventuella förändringar som har gjorts efter plansamrådet samt informerar om den fortsatta handläggningen av planärendet.
- Samrådsrets** Samråd har skett med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter, Länsstyrelsen och Lantmäteriet.
- Plansamråd** Planförslaget skickades till berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter. Övriga har informerats via annons i lokalpressen. Planförslaget har under samrådstiden varit utställt i foajén i Värjan, Alva Myrdals gata 5. Planhandlingarna har också varit tillgängliga på kommunens hemsida. Samrådet pågick från 21 november 2019 till och med den 16 december 2019.
- Inkomna synpunkter** 18 skriftliga yttranden har inkommit under samrådstiden, varav 16 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

- Länsstyrelsen** **Länsstyrelsens synpunkter – ingripandegrunder enl. 11 kap. 10 § PBL**
- Sammanfattande bedömning
Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas, under förutsättning att nedanstående synpunkter avseende miljö kvalitetsnormer för vatten och geotekniska risker beaktas.

1. Säkerhet och risk för olyckor – Geoteknik

Länsstyrelsen ställer sig bakom SGI:s synpunkter enligt följande. Länsstyrelsen saknar en bedömning av stabilitetsförhållanden för slänter (både för befintliga och planerade förhållanden) som förekommer utanför planområdet samt hur de kommer att påverkas av planförslaget. Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planeringsskedet. Om de faktiska förhållandena är sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras. Den geotekniska utredningen ska utföras till minst detaljerad nivå enligt IEG Rapport 4:2010 alt. IEG Rapport 6:2008. Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktion för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

2. Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet ingår i ett kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Dagvattenutredning – Borsökna 1:304

Länsstyrelsen bedömer att grundvattennivåerna bör mätas under en längre period för att med säkerhet veta något om nivåerna i området. För att upptäcka de högsta nivåerna bör mätning ske under vintern fram till april, eller åtminstone ha en mätning från vårvintern. Risken med en mätning i oktober, särskilt 2018 då vi hade en väldigt torr sommar, är att grundvattennivåerna fortfarande fylls på och att värdet på 3,34 - 4,91 m inte är representativt, utan kan vara högre under året. Planerar man efter dessa värden finns det en risk att nedgrävda källare och dagvattenlösningar kan översvämmas eller kontaminera grundvattnet. Idag finns diken som avvattnar åkern, vilket tyder på att grundvattennivån är högre under året än den uppmätta nivån.

Länsstyrelsen anser att dagvattnets avrinning från planområdet behöver klargöras.

Avseende föroreningsberäkningarna så anges i dagvattenutredningen (6.3.) följande: *”Ytterligare reningsåtgärder på utredningsområdet kommer troligen inte göra att föroreningsutsläppet blir lägre än i befintlig situation. Om utsläppen ska minska ytterligare är det rimligaste alternativet att utföra en kompensationsåtgärd för dagvatten på någon annan plats i recipientens avrinningsområde där dagvattnet inte renas idag.”*

Länsstyrelsen ställer sig frågande till om MKN tillgodoses då främst PAH i recipienten är nedklassad. En del av PAH-föroreningarna från området skulle kunna omhändertas genom t.ex. oljeavskiljare.

Mesta, Dagvatten PM

Länsstyrelsen bedömer att det behöver genomföras föroreningsberäkningar för att kunna avgöra om planen riskerar att påverka MKN. Av framtaget PM framgår vidare ett antal frågor som

behöver klargöras, enligt följande.

- I PM:et anges att ”då det är okänt hur detta högre liggande område avvattnas föreslås att de nya tomterna förses med möjlighet att avleda eventuell avrinning från avrinningsområdet uppströms”. Det befintliga området uppströms och skogsmarken är inte del av utredningen och det saknas beskrivning av hur detta område tar hand om dagvatten. Detta innebär en osäkerhet som behöver klargöras.
- Kommunen behöver ta kontakt med sjösänkingsföretaget och klargöra huruvida de är villiga att ta emot dagvattnet. Annars måste en annan lösning säkerställas.
- Det anges inte vem som ska ansvara för att ta hand om föreslagna anläggningar.

Länsstyrelsens sammanfattande bedömning avseende dagvattenhanteringen

Länsstyrelsen anser att behovet av rening och fördröjning inom området behöver klargöras och eventuella åtgärder säkerställas plantekniskt. Vidare anser Länsstyrelsen att detaljplanen med fördel bör reglera markens genomsläpplighet och hårdgörande. Det bör även införas bestämmelse om att sådana åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet (hårdgörande) kräver marklov, med stöd av 9 kap. 12 § första stycket 3 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

3. Naturmiljö
Generellt biotopskydd och särskilt värdefulla träd. Se synpunkter nedan.
4. Trafikfrågor
Huvuddelen av gatunätet inom planområdet har planlagts med enskilt huvudmannaskap. Det gäller vägar för biltrafik liksom gång- och cykeltrafik. I underlaget anges bl.a. följande. ”Längs det nya parkstråket föreslås en GC-väg som binder samman Svanvägen med korsningen Falkvägen-Taltrastvägen. GC-vägen upplåts som s.k. x-område, vilket innebär att den upplåts åt allmännyttig GC-trafik trots att den ligger på kvartersmark”.

Huvudregeln är att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser, enligt 4 kap. 7 § PBL. Om kommunen anser att allmänhetens tillträde till dessa platser är viktigt bör kommunen planlägga med kommunalt huvudmannaskap. Privat huvudmannaskap kan leda till att allmänhetens tillträde blir mer osäkert på lång sikt.

5. Värdefull jordbruksmark
Länsstyrelsen kan inte utläsa av underlaget huruvida den ianspråktagna jordbruksmarken ska anses vara brukningsvärd eller inte. Om marken är brukningsvärd så behöver kommunen göra en bedömning av om det saknas möjlighet att lokalisera den tilltänkta bebyggelsen på annan plats. Se bl.a. Mark- och miljööverdomstolens avgöranden i målen P

5481-17, P 5876-18 och P 1188-17. I planhandlingarna saknas en sådan utredning.

6. Fornlämningar

Resultat av arkeologisk utredning redovisas i planbeskrivningen. Lämningarna har daterats, undersökts och dokumenterats i sådan omfattning att de kan tas bort. Det bör framgå av beskrivningen att Länsstyrelsen inte kommer att ställa krav på ytterligare arkeologiska åtgärder.

Länsstyrelsens synpunkter och krav enligt annan lagstiftning

7. Biotopskydd, 7 kap. miljöbalken (1998:808) MB

Inom planområdet finns två åkerholmar som omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § miljöbalken, MB, (1998:808). Åtgärder får inte utföras så att åkerholmarnas konstruktion eller naturvärden skadas. I underlaget uppger kommunen att dessa biotopskyddade element avses att bibehållas, vilket Länsstyrelsen ser positivt på.

Marken där dessa elementen ligger har planlagts på kvartersmark för bostadsändamål, med egenskapsbestämmelse om förbud mot att uppföra byggnad (prickmark). Samtidigt tillåts dock markingrepp och annan bebyggelse än byggnader på dessa platser. Se även synpunkter under rubriken Lovbefriade åtgärder – risk för påverkan på markreservat och skyddade värden nedan.

Särskilt värdefulla träd

Länsstyrelsen förutsätter att dessa träd är inmätta och föreslår att de redovisas i grundkartan och gärna på en illustrationskarta i planbeskrivningen. Dessa träd är skyddade med egenskapsbestämmelse n1: ”Åkerholme vars karaktär ska bevaras. Träd får endast fällas om trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk”. Länsstyrelsen anser att bestämmelseformuleringen bör justeras till: ”[...] träd får endast fällas om trädet är sjukt och utgör en säkerhetsrisk”. Att ett träd som klassats som särskilt skyddsvärt blir sjukt är i sig inget skäl att fälla det, vilket kan bli aktuellt först om det också utgör en säkerhetsrisk.

Övriga synpunkter

8. Uppskattning om ett ungefärligt antal bostadsenheter och boende som planen medför saknas i underlaget. Detta försvårar möjligheterna att bedöma planens lämplighet ur flera avseenden.

9. Lovbefriade åtgärder

Risk för påverkan på markreservat och skyddade värden

I detaljplanen finns ett antal olika markreservat för gemensamhetsanläggningar planlagda inom kvartersmark. Detaljplanen tillåter bostadstyper som möjliggör s.k. attefallsåtgärder, bl.a. en komplementbostad om 25,0 kvm per fastighet för en- eller tvåbostadshus. Sådana byggnader får strida mot detaljplanen. Dessa får således uppföras på såväl ”prickad” mark som på mark reserverad för

gemensamhetsanläggningar. Detta är en del av planeringsförutsättningarna som kommunen bör beakta vid utformandet av planen. Ett sätt att hindra att markreservaten bebyggs kan vara att reglera med fastighetsindelningsbestämmelser i relevanta delar (4 kap. 18 § PBL), alternativt att införa utökad lovplikt i berörda delar, se nedan.

Utökad lovplikt

Så kallade attefallsåtgärder kan inom en fastighet uppföras i strid mot bestämmelser i detaljplanen. Kvartersmark som planlagts med skydd genom punktprickning för att värna naturvärdesaspekter riskerar därmed att bli verkningslös. Kommunen har under vissa förutsättningar möjlighet att införa en administrativ bestämmelse om utökad lovplikt för åtgärder som avses i 9 kap. 4 § första stycket 3 eller 4 a-4 c §§ PBL (s.k. attefallsåtgärder). Sådan lovplikt kan införas om det är motiverat utifrån att området utgör en värdefull miljö, bl.a. ur natursynpunkt. Länsstyrelsen bedömer att n-området/åkerholmarna hyser sådana värden och att kommunen har skäl att införa en sådan bestämmelse inom dessa begränsade delar av planområdet.

Svar:

- 1. De geotekniska utredningarna för Borsökna 1:304 och Mesta 3:34 samt planbeskrivningen har utvecklats utifrån SGI:s synpunkter. Då markförstärkande åtgärder krävs för den föreslagna bebyggelsen i den norra delen av planområdet så införs planbestämmelse om detta.*
- 2. Dagvattenutredning Borsökna
Grundvattenmätningar har gjorts mellan oktober 2018 och april 2020. Planhandlingarna kompletteras med grundvatten-PM. Planbeskrivning och dagvattenutredning förtydligas. Inga källare planeras att anläggas inom området, vilket införs som planbestämmelse.*

Dagvattenutredning Mesta 3:34

Utredningen har kompletterats med föroreningsberäkningar.

Gällande avrinning från högre liggande terräng väster om Mesta 3:34 föreslås nedsänkta infiltrationsstråk på tomtmark inom planområdet. Infiltrationsstråken föreslås att anläggas längs med Stenåsvägen och mellan infarter till husen. Dessa infiltrationsstråk ska vid stora nederbördstillfällen kunna omhänderta avrinning från uppströms avrinningsområde och från viss del av parkeringsytor och infarter på tomterna. Fördröjning sker på den nedsänkta markytan och i porer i makadammagasin under markytan. Eftersom marken inom exploateringsområdet förutsätts ha låg infiltrationskapacitet förses infiltrationsstråken med dräneringsledning som kopplas till en tät dagvattenledning. Brunnar avleder större regn direkt till dagvattenledningen. Det ska dock tilläggas att det endast är vid mycket stora nederbördstillfällen när marken uppströms är mättad som infiltrationsstråken beräknas omhänderta och leda dagvatten som avrinner från utredningsområdets västra delar. Planbeskrivningen förtydligas på denna punkt.

Med föreslagna dagvattenlösningar beräknas flödet från planområdet 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 utredningsområdet 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.

Fastighetsägaren ansvarar för dagvattenhanteringen inom Mesta 3:34 vilket förtydligas i planbeskrivningens genomförandedel.

3. *Se punkt 7 nedan.*
4. *X-området i planförslaget har ersatts med allmän plats (gång- och cykelväg) med kommunalt huvudmannaskap. De största gatorna inom planområdet (Falkvägen och Svanvägen med planerad förlängning) blir fortsatt kommunala gator och planläggs som allmän plats. Dessa gator är viktiga för planområdets trafikförsörjning, där främst Falkvägen fungerar som genomfart och även planeras att få buss i linjetrafik. De mindre kvartersgatorna mellan Svanvägen och Falkvägen planläggs som kvartersmark för bostadsändamål och upplåts som gemensamhetsanläggningar. Trafikeringen på dessa gator bedöms bli mycket liten och gatorna tjänar enbart de egna bostäderna, varför de bedöms vara lämplig att upplåtas som gemensamhetsanläggningar.*
5. *Den tidigare jordbruksmarken inom planområdet bedöms inte vara brukningsvärd. Marken är idag gräsbevuxen med inslag av barrträd i de östra delarna och nyttjas inte längre för sitt ursprungliga ändamål. Den tidigare jordbruksmarken inom planområdet är en kvarvarande rest av ett större jordbruksområde i Borsökna som under årens lopp har försvunnit då det har bebyggts med bostäder eller omvandlats till skogsmark efter att jordbruket upphört. Planförslaget utgör en förtätning av Borsökna med ny bebyggelse i anslutning till befintligt bostadsområde där tillgång redan finns till kommunal infrastruktur i form av bl.a. vägar, VA, el och bredband. Planförslaget möjliggör även en ny busshållplats vilket ytterligare förbättrar planområdets kommunikationer. Ett annat argument som talar emot markens lämplighet för jordbruksändamål är de bullerstörningar som jordbruket skulle medföra mot omgivande bebyggelse samt möjliga hälsorisker i form av bekämpningsmedel som hamnar i angränsande villaträdgårdar. I kommunens avvägning mellan att bibehålla markens tidigare användning som jordbruksmark eller att ta den i anspråk för bebyggelse anser kommunen att de allmänna intressena av att möjliggöra bostäder väger tyngre än att bevara delar av området som jordbruksmark. Kommunens samlade bedömning är att området får tas i anspråk för föreslagen bebyggelse och att tidigare användning som jordbruksmark upphör. De högsta naturvärdena inom planområdet skyddas i och med att de två åkerholmarna med högst värden blir en del*

av områdets grönstruktur och förses med planbestämmelser om att deras karaktär ska bevaras. Planbeskrivningen utvecklas på denna punkt.

6. *Synpunkten beaktas.*
7. *Planbestämmelse om lovbefriade åtgärder på åkerholmarna införs.*
Planbestämmelse om skydd av träd justeras enligt synpunkt.
8. *I planbeskrivningens kapitel "Bebyggelseområden" framgår att planförslaget vid samrådet möjliggjorde totalt ca 180-200 bostäder. Detta antal har till granskningen justerats till ca 150-170 bostäder.*
9. *Planbestämmelse om lovbefriade åtgärder på åkerholmarna införs.*

Lantmäteriet

1. Markreservat för gemensamhetsanläggningar
Det bör framgå av planbeskrivningen att ansvaret för g-områdena i slutändan blir ägarna till fastigheterna inom området. Detta är ofta lekmän som t.ex. köpt sin första bostad och som inte vet vad det innebär att ansvara för gemensamhetsanläggningar. De flesta förutsätter att kommunen ansvarar för gator, dagvatten osv. Det är först när Lantmäteriet kallar till sammanträde som man blir varse om vad man har köpt och då är det ofta för sent att påverka eller backa köpet. Det ska också nämnas att det är än mindre självklart att fastighetsägarna vill ansvara för- och sköta en trädrad invid gatan. Om fastighetsägarna vägrar bilda en gemensamhetsanläggning för gata där trädrad ingår kan problem uppstå. Detta för att det inte är självklart att en trädrad är att anse vara av väsentlig betydelse för fastighetsägarna. Detta kan få till följd att lantmäterimyndigheten blir tvungen att ställa in bildande av gemensamhetsanläggningen om väsentlighetsvillkoret inte anses vara uppfyllt. Om fastighetsägarna istället är överens om att bilda en gemensamhetsanläggning för gata utan trädrad är väsentlighetsvillkoret inte längre något hinder, men det kan då istället bli problem med anledning av planbestämmelsen om att trädrad ska finnas och att den inte efterföljs. Det kan även i det fallet bli så att lantmäterimyndigheten tvingas ställa in bildandet av gemensamhetsanläggningen. Lantmäteriet rekommenderar därför att bestämmelsen om trädrad och gångbana invid gata ses över. Om bestämmelsen exempelvis tas bort är det inga problem att bilda en gemensamhetsanläggning med trädrad ändå, om fastighetsägarna själva vill det. Det som beskrivits ovan om trädraden och väsentligheten kan även appliceras på g-områden med ändamålet park. Det är inte självklart väsentligt för en fastighet att vara delägare i ett parkområde. När ytan dessutom är utlagd inom kvartersmark är initiativrätten till förrättning snävare än om ytan vore allmän plats. Antingen måste kommunen eller någon tänkt delägare driva förrättningen (Anläggningslagen 18 §). Risken är att området inte genomförs i enlighet med detaljplanen. Lantmäteriet rekommenderar därför att även markreservaten för park ses över.
2. Passage för gående ska ordnas mellan bostadshusens bakgårdar (n4)

Denna bestämmelse ser Lantmäteriet som problematisk. Bestämmelsen leder till många följdfrågor som detaljplanen saknar svar på.

- Hur ska lantmäterimyndigheten ställa sig till bestämmelsen vid fastighetsbildning?
- Hur ska bygglovsavdelningen ställa sig till bestämmelsen vid bygglovsprövningen?
- Vilka är det som ska ha tillgång till dessa passager? Är de till för allmänheten?
- Vem ska ansvara, sköta och bekosta passagera?

Lantmäteriet rekommenderar starkt att kommunen överväger om denna bestämmelse kan tas bort. Om det finns en vilja bland fastighetsägarna inom planområdet att ordna gångpassager kan de ändå göra det även utan en tvingande planbestämmelse.

3. Allmänt och enskilt markreservat på samma yta

På två områden i planen kombineras g1 och x. En sådan kombination är inte rättsligt möjlig att genomföra, man kan inte både ha en enskild- (g) och en allmän huvudman (x) på samma yta. Om det ställs på sin spets är det sannolikt att kommunen i slutändan är den part som får ta hela ansvaret för ytan.

4. Kombinationer av största tillåtna byggnadsarea och minsta fastighetsstorlek

Maximal byggnadsarea för parhus inom e4 är 150 kvm, samtidigt är minsta fastighetsstorlek inom d1 för parhus 150 kvm och det förekommer kombinationer av dessa bestämmelser inom planområdet. Lantmäteriet ska vid fastighetsbildning se till så att nybildad fastighet blir varaktigt lämplig för sitt ändamål. En bostadsfastighet med parhus utan någon tomt är inte uppenbart lämplig som bostadsfastighet. För det fall att den maximala bygggrätten ska utnyttjas (vilket får förutsättas) är det mindre troligt att bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek efterföljs. Bestämmelsen kan därför i många fall vara onödig. Lantmäteriet rekommenderar därför att bestämmelserna maximal byggnadsarea och minsta fastighetsstorlek ses över (även för övriga kombinationer).

5. Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Lantmäteriet rekommenderar att planbeskrivningens genomförandedel kompletteras med information om hur u-områdena är tänkta att genomföras och vem som är ämnad att vara huvudman för dem.

6. Kommunalt huvudmannaskap

För tydlighetens skull rekommenderar Lantmäteriet att huvudmannaskapet även anges direkt i plankartan, även om det inte är juridiskt nödvändigt.

7. Digitala registerkartan, samfälligheter m.m.

Enligt den digitala registerkartan (DRK) är Borsökna 1:163-1:165s gränser emot gatan av god kvalitet (0,025 m), men detta kan vara missvisande. Någon fastighetsbildningsåtgärd har inte berört dessa fastigheter sedan de bildades på 60-talet. Det är möjligt att gränserna

transformerades direkt utan kontrollmätning i och med kommunens övergång till Sweref 99. Detta kan få till följd att fastigheternas yttre lägesnoggrannhet är sämre. Lantmäteriet rekommenderar därför att dessa gränser kontrolleras om så inte redan gjorts. LM har inte närmare utrett om det finns oregistrerade samfälligheter, servitut eller övriga rättigheter inom området.

8. Otydligheter i plankartan

Beteckningen för E-området i planens nordöstra område framgår inte helt. Indexsiffran för d1 döljs delvis av en höjdkurva i mittenkvarteret.

9. Ytterligare x-område?

I planbeskrivningen på sida 16 står det att ett ytterligare x-område ska finnas i Delområde Borsöknas nordöstra del. Lantmäteriet har inte kunnat utläsa något x-område i den nordöstra delen av planen.

Svar:

1. *Planbestämmelse om trädrad inom kvartersgatorna tas bort. Intentionen om anlägga trädreder längs kvartersgatorna kvarstår dock och dessa beskrivs i planbeskrivningen. Områden för gemensamhetsanläggningar förtydligas i planhandlingarna.*
2. *Planbestämmelse om passage för gående inom kvarteren tas bort.*
3. *Plankartan revideras och de ytor där g- och x-bestämmelser kombineras har tagits bort.*
4. *Planbestämmelser om fastighetsarea har utgått med undantag för de delar av planområdet belägna närmast Svanvägen där enbart villabebyggelse medges, där minsta tomtstorlek reglerats till 600 kvm..*
5. *Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras med information om u-områden.*
6. *Om inget annat anges i detaljplanekartan så gäller kommunalt huvudmannaskap för allmän plats, vilket är fallet i denna detaljplan.*
7. *Kommunens Projekt- och GIS-avdelning gör en fastighetsutredning i samtliga grundkartor där kontroll av fastighetspunkter ingår, inklusive i detta projekt. Gränspunkterna är kontrollerade och stämmer.*
8. *Plankartan justeras för ökad läsbarhet vid E-området.*
9. *Skrivelsen om ytterligare x-område har rättats. Inget x-område finns längre i planförslaget.*

nu utförda utredningen i sin helhet varvid bilaga 2, 3 och 4 saknas i underlaget som har tillhandahållits från länsstyrelsen. Vidare vill SGI uppmärksamma på att MUR:en som har skickats över är preliminär vilket kan betyda att vissa förändringar kan förekomma i den senaste versionen. SGI eftersöker således de slutliga dokumenten med samtliga bilagor.

SGI saknar en bedömning av stabilitetsförhållanden för slänter (både för befintliga och planerade förhållanden) som förekommer utanför planområdet samt hur de kommer att påverkas av planförslaget. Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet. Om de faktiska förhållandena är sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras. Den geotekniska utredningen ska utföras till minst detaljerad nivå enligt IEG Rapport 4:2010 alt. IEG Rapport 6:2008. Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktion för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

Svar:

De geotekniska utredningarna och planbeskrivningen har uppdaterats utifrån synpunkterna.

**Borsökna
Väster Villa-
och fritidshus-
ägarförening**

Trafik och trafiksäkerhet

1. Korsningen Åsbyvägen – Flugmötesvägen är 90° där vägen inte uppfyller god kvalitet för att hantera den stora mängden trafik som redan finns idag till och från området, en ny vägsträckning alt räta ut kurvan har diskuterats under flera år.
2. Längs Flugmötesvägen - Falkvägen in mot Borsökna Väster passeras flera tomter med in-/ utfarter vilket medför risker.
3. På flertalet ställen längs Flugmötesvägen uppfyller säkerligen inte vägen god kvalitet i bredd för att hantera en utökad trafikmängd.
4. Backen ned i området är både brant och har en kurva som innefattar dålig sikt samt en bredd som inte uppfyller rätt säkerhet.
5. Idag belastas området av fordonstrafik med omkring 2700 rörelser längs med Flugmötesvägen - Falkvägen, en utbyggnad av Borsökna 1:304 ger ytterligare beräknat 1000 rörelser. Läger vi därtill de ej klara detaljplaner ger det ytterligare uppskattat 1000 - 1500 rörelser som ska passera Flugmötesvägen – Falkvägen beräknad fördubbling av en idag hårt belastad vägsträcka) Hur ser kommunens beräkning ut?
6. Saknas skydd för gång och cykel längs Falkvägen från Svanvägen (kurvan fortfarande feldoserad) mot Björktrastvägen, vidare upp mot busshållplatsen, finns endast en mindre trottoar.
7. Säker vägpassage mellan detaljplansområde och befintligt område över vägsträckning Flugmötesvägen – Falkvägen. Hur kan den säkras upp?

Kollektivtrafik och kommunikationer

8. Avståndet från Flugmötesområdet till busshållplatsen är långt och flera äldre har önskat sittplatser utefter vägen. I planbeskrivningen står felaktigt att avståndet är 400 men vid nybyggnation blir avståndet större för många. Föreningen är gärna medverkande till annan linjelösning

med utökad sträckning mot Flugmötet. Vilken plan har kommunen och Sörmlandstrafiken för att säkerställa förbättrad kollektivtrafik i området?

Detaljplaner och utbyggnader i området runt sjön

9. Fastigheterna Borsökna 1:4 och Borsöknotorp 2:1 har sålts till privata aktörer som förbereder liknande markhantering som i denna plan. Därutöver pågår planarbete för permanentbostäder vid Mesta 6:40 samt Hyndevad och Närsjö. Vilken översiktsplan eller planprogram för Mesta/Berga/Borsökna har kommunen för att hantera utvecklingen och konsekvenserna av den större belastningen i området? Föreningen saknar en fördjupad översiktsplan för området.
10. Detaljplanen saknar någon form av närköp eller annan handel vilket är efterfrågat, i planbeskrivningen står felaktigt att närmaste närlivs finns i Borsökna. Detta stängde hösten 2019 och närmaste butik finns nu i Stenby centrum, ca 4,5 km bort.

Planförslaget – bebyggelse

11. I planbeskrivningen står att man Borsökna ska vara ett område man kan bli äldre i, men alla hus är illustrerade i två våningar – hur hänger det ihop då äldre ofta inte söker hus i två plan samt att det saknas äldreomsorg i området?
12. Hur tänker man angående det stora antalet bostäder inom planområdet jämfört med befintliga fastighetsbeståndet? Den föreslagna bebyggelsen avviker mycket i karaktären jämfört med omgivningen.
13. Hur kommer kommunen säkerställa allmänhetens tillgång till de gemensamma ytorna inom planområdet, t.ex. park och padelbana? Finns det möjlighet till aktivitetsplats liknande som finns i Stenbyområdet?
14. I Borsökna Väster finns idag bara en lekplats, hur planerar exploatören och kommunen att medge ökade grön- och lekytor?

Borsökna sjön och badplatser

15. Vad kommer hända med Mestapiraternas nedlagda bad vid Solvägen, vem är fastighetsägare och ansvarig?
16. Vilken miljökonsekvensanalys har gjorts för Borsökna sjön?
17. Är Borsökna sjön en fortsatt vattentäkt för Eskilstuna kommun med de restriktioner som detta medför?

Infrastruktur och miljöpåverkan

18. Hur säkerställs att utbyggnaden av VA-nätet inte går fel som det gjort vid tidigare utbyggnad?
19. Tydligare riskanalys gällande befintlig och utökad avloppsledning i Borsökna sjön efterfrågas.
20. Hur klimatsmart och med minsta möjliga fotavtryck kommer området att byggas? Kommer laddstolpar etableras? Finns miljöplan?
21. Vilken hänsyn har tagits för framtiden gällande Borsökna sjöns avrinning gentemot Ekeby våtmark och tillbaka?
22. Borsökna sjön har under ett antal år haft lägre vattennivå, till stora delar beroende på bävvar runt sjön. Kommer rensning av flödet åtgärdas av kommunen?

23. Vilken temperaturpåverkan tar man hänsyn till med så pass tät bebyggelse?
24. Grönytor minimeras eller saknas, är inte det en viktig fråga i kommunens Vision 2030 – Gröna rum?

Förskola – skola – äldreomsorg

25. Föreningen vill tydligt signalera ett sannolikt mycket stort framtidsbehov av förskolor, skolor och äldreomsorg baserat på de planerade utbyggnader av bostäder i området. Hur ställer sig kommunen till det framtida behovet? Ett tydligt helhetsperspektiv saknas.

Vägskytning Borsökna Västra och Östra

26. Föreningen önskar dela upp området i Borsökna Västra och Östra med tillhörande skytning och kommunalinformation, är det möjligt?

Svar:

Trafik och trafiksäkerhet

1. *Kurvan vid Flugmötesvägen-Åsbyvägen ingår inte i 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 fordonets 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 § skall 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.*
2. *Befintliga in- och utfarter mot Flugmötesvägen/Falkvägen kommer inte påverkas av planförslaget. Den ökade trafiken som genereras från det nya området är inte av en så stor omfattning att någon trafiksäkerhetsrisk ökar.*
3. *Vägens kapacitet bestäms inte av gatubredd utan i huvudsak av andra faktorer. En gata med ett körfält i varje riktning har en kapacitet på 11 000 – 18 000 fordon/dygn, vilket är långt ifrån förväntade trafikmängder som planen ger upphov till.*
4. *Backens lutning gör att god halkbekämpning vintertid är av vikt. Om det uppfylls påverkas inte trafiksäkerheten i backen av de planerade trafikmängderna. Dessutom gäller enligt Trafikförordningen (1998:1276) 3 kap. 14 § att ett fordonets 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 § skall 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.*

5. *En trafikutredning har tagits fram för planområdet vilket anger att ca 570 fordon/dygn kommer genereras på Flugmötesvägen, norr om planområdet. På Falkvägen antas bara ca 40 fordon/dygn genereras av planförslaget. Befintliga trafikmängder på Flugmötesvägen är ca 2 400 fordon/dygn. En väg med ett körfält i varje riktning har en teoretisk kapacitet på 11 000 – 18 000 fordon/dygn, vilket betyder att ökningen av trafikmängderna ligger långt under vägens kapacitet, även om man tar hänsyn till kommande exploatering i området.*
6. *Cykelväg mellan Flugmötesvägen och busshållplats Västra Borsökna längs med Falkvägen finns utpekad i kommunens cykelplan. Cykelvägen ingår i stadsbyggnadsförvaltningens investeringsbudget och planeras anläggas i samband med detaljplanens exploatering.*
7. *Detaljplanen styr inte anläggningar inom gatumark såsom övergångsställe och farthinder. I samband med att den planerade gång- och cykelbanan anläggs längs Falkvägen kommer kommunen dock titta på vilka åtgärder inom gatumarken som är aktuella för att sträckan ska bli tillgänglig och säker.*

Kollektivtrafik och kommunikationer

8. *Planförslaget möjliggör en ny busshållplats vid Falkvägen i höjd med Taltrastvägen för att kunna förlänga busslinje 1 fram till planområdet.*

Detaljplaner och utbyggnader i området runt sjön

9. *Ingen fördjupad översiktsplan finns i dagsläget för Borsökna, utvecklingen sker inom ramen för de pågående detaljplaneprojekten.*
10. *Planbeskrivningen rättas angående det stängda snabbköpet. I planförslaget möjliggörs ingen ny närbutik.*

Planförslaget - bebyggelse

11. *I planförslaget möjliggörs hus i upp till två våningar inom hela planområdet. Detta betyder inte att husen måste vara två våningar, även enplanshus får uppföras med de föreslagna planbestämmelserna.*
12. *Planförslaget avviker i sin täthet och utformning från omgivande bebyggelse för att skapa en trädgårdsstadskänsla och även tillföra en variation i det lokala bostadsbeståndet. 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 vill bo i villa. Efter samrådet har dock justering av planförslaget skett så att de tillkommande husen längs Svanvägen och mot bebyggelsen i norr ska utformas som villor för att skapa en mjukare övergång mellan det nya området och omgivande bebyggelse.*
13. *Inom planområdet föreslås en lekplats och ett grönstråk. Marken planläggs som kvartersmark och anläggningarna kommer därmed inte vara kommunala, dock planläggs en kommunal gång- och cykelväg genom grönstråket. Någon ytterligare aktivitetsplats planeras inte inom*

området.

14. En lekplats och parkstråk föreslås inom planområdet. Lekplatser och grönytor i övriga delar av Borsökna styrs inte av detaljplanen, frågor om kommunala lekplatser hänvisas till kommunens Park- och naturavdelning.

Borsökнасjön och badplatser

15. Det nedlagda badet vid Solvägen ägs av kommunen. Badet ingår inte i planområdet.
16. Planförslagets miljökonsekvenser redovisas i planbeskrivningen. Ingen särskild miljöanalys har gjorts av Borsökнасjön inom ramen för planarbetet.
17. Grundvattenskyddsområdet fastslogs 1980, men då riktlinjer och hur arbetet med skyddsområden samt det lagliga stödet ändrats pågår nu en revision av skyddsområdesgränserna med tillhörande föreskrifter. I oktober 2020 ansökte Eskilstuna Energi och Miljö om ett reviderat grundvattenskydd hos Eskilstuna kommun. Kommunfullmäktige antas besluta om det nya grundvattenskyddet under vinter/våren 2021. Ansökan har föregåtts av myndighetsamråd och sakägarsamråd. I samrådsförslaget för grundvattenskydd ingår Borsökнасjön i den sekundära skyddszonen. Planområdet för Borsökna 1:304 och Mesta 3:34 m.fl. ingår inte i grundvattenskyddsområdet.

Infrastruktur och miljöpåverkan

18. Utbyggnad av VA ska genomföras enligt gällande riktlinjer. VA-utbyggnadens genomförande regleras inte av detaljplanen.
19. Ledningen i Borsökнасjön omfattas inte av detaljplanen och beskrivs därmed inte närmare i planhandlingarna.
20. Detaljplanen reglerar inte specifika klimatsmarta lösningar, men intentionen från exploatören är att bl.a. laddstolpar ska finnas i området. Ingen särskild miljöplan upprättas under detaljplaneprocessen, planens bedömda miljökonsekvenser beskrivs i planbeskrivningen.
21. En dagvattenutredning har tagits fram för planförslaget. Dagvattnet kommer renas och fördröjas inom planområdet innan det rinner vidare från planområdet. Med föreslagna dagvattenåtgärder kommer avrinningen från området inte att öka.
22. Rensning av Borsökнасjön styrs inte av detaljplanen. Frågan hänvisas till kommunens Park- och naturavdelning.
23. Temperaturpåverkan har inte beräknats inom projektet.
24. Gröna värden är viktiga i kommunens planering, men innebär inte att obebyggd mark inte får tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Inom

planområdet skapas ett parkstråk och åkerholmarna bevaras och integreras i den gröna strukturen.

Förskola – skola – äldreomsorg

1. *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 Mestalund.*

Vägskyltning Borsökna Västra och Östra

25. *Frågan om vägskyltning styrs inte av detaljplanen.*

Samlat yttrande boende i Borsökna Till yttrandet bifogas namnlista med 129 namnunderskrifter.

Syftet med yttrandet är inte att förhindra byggplanen utan att skapa en förbättrad dialog med kommunen och politiker för att se rimlighet i det utökade antalet bostäder för att fortsättningsvis kunna presentera Borsökna Väster som ett attraktivt boende i Eskilstuna.

Översiktsplan

1. I översiktsplanen är inte Borsökna markerat som förtättningszon då det i planen beskrivs att det ska förtätas inom en radie av 5 km. Vad och med vilka argument har kommunen och politikerna ändrat denna plan? Varför har inte politikerna varit tydliga med den nya inriktningen gentemot boende i Borsökna? Det står även i den inledande texten för detaljplanen att Borsökna är beläget ca 5 km från centrala Eskilstuna, vilket inte stämmer. Varför är inte texten sanningsenlig? Vidare kan man även läsa i översiktsplanen att en förtätning av Eskilstuna kommun ska ske inifrån kärnan och ut och i detta fall blir det tvärtom. Varför följer kommunen och politikerna inte den plan man satt upp för förtätning av Eskilstuna kommun?
2. Hur ser den övergripande strategin och planen för Borsökna Väster och för hela Borsökna?
3. Varför genomförs detaljplanen med standardförfarande och inte utökat förfarande när området inte finns utpekade i översiktsplanen?

Bebyggelseförslaget

4. Är det rimligt att Borsökna Väster som idag har ca 400 bostäder och med den föreslagna detaljplanen på ytterligare 180 bostäder, ska fylla upp hälften av Eskilstunas totala årliga tillväxt på en yta mindre än 6 ha dvs 8-9 fotbollsplaner? Som en jämförelse så utgör den tilltänkta ytan ¼ del av Tuna Park köpcentrum. Enligt uppgifter från SCB ska Eskilstuna befolkas med 1100-1200 nya invånare per år i hela kommunen. Om samma täthet tillämpas i denna plan som i detaljplanen för Ejdervägen intill området skulle hälften så många bostäder rymmas.
5. Den föreslagna bebyggelsen stämmer inte med områdets karaktär av gammalt sommarstugeområde som övergått i villaområde och har inte

alls samma struktur. Lägenheterna som föreslås är malplacerade, det finns redan komplement till villorna inom Mesta 3:34. Bebyggelsen blir som en egen ministad där omgivningens infrastruktur inte är anpassad för befolkningsökningen. Vill kommunen inte bevara idyllen i området? Varför inte utforma detaljplanen så att bebyggelsen smälter in i området? Planförslaget kommer göra området mindre attraktivt. Risk ses att fastighetspriserna i området kommer sjunka. Sedan tidigare finns skisser på 26 villor inom planområdet, där det nya planförslaget visar en stor ökning till 178 bostäder. Varför har man gått med på en plan i denna riktning och inte stoppat den i planeringsstadiet? Vilka positiva effekter kommer detta ge området förutom exploatörens intäkter?

6. I planbeskrivningen anges att ca 180-200 bostäder planeras inom området, illustrationen visar 178 bostäder. Vilken siffra stämmer? Kan området växa som antalet bostäder i detaljplan för Mesta 3:34 gjort?
7. I dokumentet "Undersökning/avgränsning av MKB" anges 210 bostäder i planförslaget, fördelat på 112 par-/radhus och 108 tvåplanshus med lägenheter. $112+108 = 220$ bostäder, vilken siffra stämmer?
8. Vilken målgrupp har anmält intresse för inflytt till området och vilka undersökningar har gjorts som styrker att intresse finns för området?

Trafik

9. Trafikutredning efterfrågas som visar trafikförhållandena och kapacitetsanalys av området. Hur många bilar passerar idag Flugmötesvägen vid gränsen Borsökna Västra/Berga? Trafikmätning efterfrågas. Hur många fler fordon blir det med utbyggnaden? Hur påverkas den ökade trafiken av 90-graderssvängen vid Åsbyvägen-Flugmötesvägen? Konsekvensanalys efterfrågas.
10. Klara vägarna den ökade trafiken? Falkvägen behöver förstärkas och förändras för ökad trafik.
11. Svanvägen bör inte bli genomfartsväg, den är redan smal för två bilar att mötas på. Trottoar krävs för gående. Vad är skälet till att kommunen menar att bilister kommer åka ut vid infarten närmast stan? Kurvan till Svanvägen lutar fel och har delvis skymd sikt, avåkning har skett. Blir det övergångsställen eller farthinder?
12. Där Flugmötesvägen och Åsbyvägen möts finns redan problem i form av en kurva där det är trångt för två bilar att mötas. Att öka området kommer leda till mycket problem vid svängen med risk för köer och olyckor. Hur ser man på denna sväng? Flera fastighetsägare här är tvungna att backa ut från sina fastigheter, hur planerar man för detta?
13. Var beräknas antalet beräknade bilar parkera, t.ex. besökare till området? Längs Svanvägen har husen illustrerats med bara 1 parkeringsplats, hur planeras för besökare och de hushåll som har mer än 1 bil?
14. Hur säkra är vägarna till och från området? Övergångsställen, cykelbanor, trottoarer, farthinder, belysning etc.
15. Hur planerar man att få ihop infrastrukturen kring gång- och cykelvägar utanför planområdet? Cykelbana längs hela Falkvägen har länge efterfrågats.
16. Den vägavgift de boende fick betala till kommunen när de köpte sina tomter, kommer den återbetalas helt eller till delar när så många fler ska betala vägavgifter?

17. Oro finns för byggtrafiken längs Svanvägen, det är idag ett naturligt gångstråk för många och hur blir säkerheten om det står lastbilar och annan byggtrafik på den smala vägen?
18. Hur planeras snöröjningen att ske i området?
19. Vilka konsekvenser får busstrafik på Falkvägen som är relativt smal? Boende idag går längs Falkvägen eller genom Berga till närmaste hållplats.

Buller och partiklar

20. Ökad exponering för buller kommer uppstå natt- och dagtid, hur ser beräkningarna för detta ut och hur ska områdets bostäder skyddas från ökat buller från trafik och under byggtiden? Bullerutredning efterfrågas för hela Falkvägen, Svanvägen, Stenåsvägen och Flugmötesvägen.
21. Analys efterfrågas angående skadliga partiklar från motorer, inbromsningar, dubbdäck etc. Utsläppen kommer öka vilket är skadligt för människors hälsa.

Rekreation och natur

22. I Borsökna finns idag endast en lekplats med tillhörande fotbollsplan som ofta agerar parkeringsplats under sommaren för besökare till badplatsen. Vilka åtgärder planeras i form av underhåll/utbyggnad av befintlig lekplats och en ordentlig fotbollsplan i området? Tillkommer ny lekplats?
23. Hur mycket kommer Borsökнасjön förorenas med alla tillkommande människor? Redan idag finns problem med att folk utifrån förstör och för oväsen vilket stör intilliggande fastigheter.
24. Miljöutredning – hur påverkas miljön av de nya boende?
25. Planområdet har sedan länge varit betesplats för älgar och rådjur samt får årligt besök av tranor. Vart ska djuren ta vägen? Ytan används även som rekreation för närboende, vilken yta hänvisas till istället?

Brand och risk

26. Har en brandsäkerhetsanalys gjorts? Hur ser spridningsrisken till närliggande villor ut? Avstånd och breda vägar för brandbilar. Har kontakt tagits med Räddningstjänsten?

Skola, förskola och annan service

27. Var ska barnen gå i skola och förskola? Upptagningsområdet är redan idag väldigt stort och Mesta skola är fullt utbyggt med baracker. Skolutredning eftersöks.
28. I planbeskrivningen anges felaktigt att närköp finns i Borsökna, denna har stängt ner. Var planerar man för en närbutik?

Trygghet

29. I planbeskrivningen står att fler människor kommer röra sig i området vilket kan skapa en ökad känsla av trygghet. Förmodas att boende i området idag är otrygga? Så många nya bostäder kan få motsatt påverkan och kan locka människor till området som genererar brott och kriminalitet. Borsökna är idag tryggt då det inte är överexploaterat.

Dialog och samråd

30. Vad hände med medborgardialogen? Har Borsökna Väster bjudits in till sådan, om inte, hur kommer det sig? Informationen till de boende i området har varit knapphändig och många i området visste inte att det skulle byggas, och flera trodde att det rörde sig om 25-40 villatomter som skulle styckas av. Att som kommun vilseleda boende i ett område som kommer förändras på så omfattande sätt är oacceptabelt. Samtliga boende i Borsökna Västra och Berga behöver informeras om planerna, inte enbart de närmast boende.
31. Valet Eskilstuna kommun gjort när de utformat detaljplanen med konsulter från Stockholm utan lokalkännedom ifrågasätts. Dessa konsulter hade inte lokalkännedom om Borsökna och har aldrig själva varit i området och upplevt infrastrukturen.

Svar:

Översiktsplan

1. *I översiktsplanen är inte Borsökna utpekad som särskilt utvecklingsområde, dock är inte översiktsplanen juridiskt bindande utan fungerar som ett underlag för den utveckling som sker i kommunen. Vid planbesked och planuppdrag har bedömningen gjorts att områdets lämplighet för bostadsändamål ska detaljstuderas, vilket nu sker i detaljplanearbetet. Även om en av principerna är att förtätning ska ske inifrån och ut så betyder inte det att områden utanför centrala Eskilstuna kan utvecklas om det bedöms finnas förutsättningar för det.*

Avståndet fågelvägen från Eskilstuna station till planområdets norra del är 5 km, vilket avses i planbeskrivningen.

2. *Ingen fördjupad översiktsplan finns i dagsläget för Borsökna, utvecklingen sker inom ramen för de pågående detaljplaneprojekten.*
3. *Borsökna är inte utpekad som särskilt utvecklingsområde i översiktsplanen, planområdet är dock inte heller utpekad på ett sätt i översiktsplanen som gör det olämpligt för detaljplaneläggning. Hade planläggningen varit i strid med utpekade intressen i översiktsplanen så hade planen hanterats med utökad förfarande, vilket nu inte är fallet.*

Bebyggelseförslaget

4. *Planförslaget har efter samrådet justerats och antalet bostäder har minskats från ca 180-200 till ca 150-170. Eskilstuna kommun har uppsatta bostadsmål om 400 nya bostäder per år, men avsikten är inte att hela detaljplanen kommer genomföras på en gång utan att utbyggnaden sker i etapper för att bättre kunna anpassas efter efterfrågan.*
5. *Planförslaget avviker i sin täthet och utformning från omgivande bebyggelse för att skapa en trädgårdsstadskänsla och även tillföra en variation i det lokala bostadsbeståndet. 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 vill bo i*

villa. Efter samrådet har dock justering av planförslaget skett så att de tillkommande husen längs Svanvägen och mot bebyggelsen i norr ska utformas som villor för att skapa en mjukare övergång mellan det nya området och omgivande bebyggelse.

- 6. Planområdet omfattar inte enbart Delområde Borsökna som vid samrådet hade 178 skissade bostäder utan även Delområde Stenåsvägen där bostäder i villor eller parhus möjliggörs. Då det exakta antalet bostäder kan variera beroende på vilka hustyper som byggs inom planområdet så skrevs antalet som 180-200. Till granskningskedet har antalet bostäder minskats till ca 150-170 då delar av Delområde Borsökna planeras enbart som villor.*
- 7. Undersökning/Avgränsning av MKB togs fram i november 2018 och redovisade en tidig skiss som innehöll totalt 210 bostäder. Denna skiss fanns enbart med i dokumentet för att visa ungefärlig tänkt exploatering i detta tidiga skede, därefter arbetades förslaget vidare till samrådsskedet och innehöll då färre antal bostäder.*
- 8. Någon intresseanmälan till projektet har inte skett ännu då projektet är i ett tidigt skede. Detaljplanen utformas med en flexibilitet där både villor, par- och radhus samt mindre flerbostadshus möjliggörs. Utbyggnaden av planförslaget kommer att ske i etapper och inom större delen av Delområde Borsökna regleras inte den exakta fördelningen av byggnadstyper vilket gör att en anpassning av bostadstyperna kan göras utifrån det då aktuella behovet.*

Trafik

- 9. Två trafikmätningar har gjorts området. 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/Falkvägen 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 fordonets 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 § skall 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.*
- 10. Vägens kapacitet bestäms inte av gatubredd utan i huvudsak av andra faktorer. En gata med ett körfält i varje riktning har en teoretisk kapacitet på 11 000-18 000 fordon/dygn, vilket är långt ifrån de förväntade trafikmängder som planen ger upphov till.*
- 11. I och med exploateringen av planområdet kommer Svanvägen förses*

med en gångbana på den östra sidan av körbanan. 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. Dessutom gäller enligt Trafikförordningen (1998:1276) 3 kap. 14 § att ett fordonets 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 § skall 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 vägglag etc.

12. Kurvan vid Flugmötesvägen-Åsbyvägen ingår inte i planområdet. Kommunen planerar för närvarande ingen ombyggnad av kurvan då den bedöms fungera med nuvarande och planerade trafikmängder. Ingen åtgärd planeras på Flugmötesvägen med anledning av de befintliga utfarterna. De är få till antalet och risken bedöms som liten även med planerade trafikmängder. Dessutom gäller enligt Trafikförordningen (1998:1276) 3 kap. 14 § att ett fordonets 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 § skall 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 vägglag etc.
13. Eskilstunas parkeringsnormer som anges i styrdokumentet "Parkeringsstad för ett Eskilstuna i förändring" kommer följas. Besöksparkering ska lösas på kvarterersmark. Enligt kommunens mål planeras för en omställning till ökat resande med de hållbara transportslagen gång, cykel och kollektivtrafik.
14. I det närliggande området har i huvudsak lindriga olyckor, mestadels singelolyckor, kopplat till bristande drift- och underhåll rapporterats. För att förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter planeras gång- och cykelbana med belysning längs med Falkvägen, hastighetssäkrad passage över Falkvägen samt hastighetssäkrade korsningspunkter inom planområdet.
15. Cykelväg mellan Flugmötesvägen och busshållplats Västra Borsökna längs med Falkvägen finns utpekad i kommunens cykelplan. Cykelvägen planeras anläggas i samband med detaljplanens exploatering. Ny passage över Falkvägen planeras, med ungefärligt läge i höjd med Taltrastvägen.
16. Vid upprättandet av detaljplan för Borsökna Väster (DP 1165-0-7, laga

kraft 2000-06-21) togs en gatukostnadsutredning fram. Med stöd av detaljplanen övertog kommunen gatorna i området och berörda fastighetsägare fick därmed betala gatukostnader för den förbättrade standarden. De gatukostnader som kommunen redan har debiterat för DP 1165-0-7 kommer inte betalas tillbaka. De åtgärder som nu utförs i och med detaljplanen för Borsökna 1:304 och del av Mesta 3:34 m.fl. beror av exploateringen på just nämnda fastigheter och kommer därför att bekostas av ägarna till dessa fastigheter.

17. I byggskedet ska en trafikordningsplan upprättas av utförande entreprenör som ska godkännas av kommunen. I planen ska säkerhets- och framkomlighetskrav för alla trafikslag säkras.
18. Svanvägen och dess nya förlängning ut till Flugmötesvägen planeras för kommunalt väghållarskap. Där sköter kommunen, eller av kommunen anlita entreprenör, snöröjningen. Kvartersgatorna inom planområdet planeras för enskilt väghållarskap. Där sköter därför upprättad samfällighetsförening eller dylikt driften.
19. Planförslaget möjliggör en gång- och cykelväg längs med Falkvägen samt en ny busshållplats vid Falkvägen i höjd med Taltrastvägen. Den nya hållplatsen förbättrar kommunikationerna för planområdet såväl som för befintlig bebyggelse i närområdet och minskar behovet av att behöva gå söderut längs Falkvägen till hållplatsen vid Vipvägen.

Buller och partiklar

20. En akustiskt PM har tagits fram till granskningsskedet där beräknade bullernivåer från trafiken redovisas. Beräkningarna visar att planförslaget och den beräknade trafiken i framtiden inte leder till några överskridna riktvärden för omgivningen.
21. Översiktliga kartor över luftföroreningar i östra Sverige finns på slb.nu. Kartorna visar att Borsöknaområdet ligger långt under gällande riktvärden för utsläpp av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂) vilket är en situation som inte heller kommer förändras av detta planförslag. Någon mer detaljerad luftanalys har därför inte bedömts vara nödvändig.

Rekreation och natur

22. En ny lekplats planeras inom Delområde Borsökna, dock ingen fotbollsplan. Underhåll av befintlig lekplats vid Vipvägen i Borsökna styrs inte av denna detaljplan utan hanteras av kommunens Park- och naturavdelning.
23. En dagvattenutredning har tagits fram där beräkningar av föroreningar i dagvattnet gjorts. Eventuella föroreningar orsakade av badgäster hanteras dock inte av detaljplanen.
24. Planförslagets miljökonsekvenser redovisas i planbeskrivningen. Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

25. Planområdet är beläget i direkt anslutning till natur- och rekreationsområden såsom Borsökna sjön och Tacktorpsjön med omgivande skogsmark. Ett parkstråk planeras inom planområdet där befintliga åkerholmar bevaras, därutöver finns även lokala grönstråk öster och söder om planområdet som leder till Borsökna sjön.

Brand och risk

26. Dialog har förts med Räddningstjänsten för att säkerställa att planförslaget uppfyller de krav som finns gällande brandsäkerhet och framkomlighet för räddningsfordon. Den planerade bebyggelsens placering regleras med prickmark så att den inte kan komma för nära omgivande bostadsbebyggelse. Någon särskild brandutredning behöver därför inte utföras.

Skola, förskola och annan service

27. 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 Mestalund.

28. Planbeskrivningen rättas angående det stängda snabbköpet. I planförslaget möjliggörs ingen ny närbutik.

Trygghet

29. Enligt forskning leder en ökning av boende till en ökad trygghet p.g.a. det blir fler ögon som har uppsyn över och kan bevittna vad som händer på gatorna. En ökning av boende ökar antalet människor som potentiellt rör sig inom området. Trygghetsarbetet i området utgörs av synergieffekten av ett flertal åtgärder, som gestaltningsåtgärder, belysning, insyn/uppsyn över det offentliga rummet samt trivsamma ute- och boendemiljöer.

Dialog och samråd

30. Enligt Plan- och bygglagen ska kommunen när de tagit fram ett förslag till detaljplan samråda med berörda. Samrådet skedde inom ramen för detaljplanearbetet 21 november – 16 december 2019 där planhandlingarna fanns tillgängliga på kommunens hemsida och i kommunhuset. Ytterligare dialog sker i regel inte innan detaljplanesamrådet. Avgränsningen av direkt informerade fastighetsägare har gjorts utifrån avståndet till planområdet vilket är standard för detaljplanearbete.

31. Planhandlingarna har upprättats av plankonsulter i nära samarbete med kommunens tjänstemän. Alla handlingar har diskuterats och godkänts av kommunen, att de utförts med hjälp av konsulter har inte påverkat avvägningarna mellan det enskilda och allmänna intresset. Flera platsbesök har skett inom ramen för projektet.

Sakägare 1

Positivt att man planerar för en variation av bostäder i Borsökna vilket kan gynna en ökad integration och mångfald. Bra att det byggs fler bostäder i Eskilstuna och att fler kan få tillgång till det vackra och idylliska Borsökna.

Svar:

Synpunkten noteras.

Sakägare 2

1. Bullerutredning för planområdet efterfrågas.
2. Kommer området verkligen gynna en variation av boende, och har någon analys av tillgång till förskolor och skolor gjorts?
3. I detaljplanen för sakägarnas fastighet gäller 10 m byggnadsfritt mot Falkvägen, i detta planförslag verkar komplementbyggnader få byggas närmare Falkvägen än så. Gäller inte tiometersgränsen längre?
4. Vad ska göras åt 90-graderskurvan vid Flugmötesvägen-Åsbyvägen när trafiken ökar, fem års byggtrafik borde vara orsak till omdragning av vägen.
5. Trygghetskänslan kommer inte öka med mer människor i området, snarare tvärtom.
6. Varför har inte hela Borsökna Väster kallats till möte angående den planerade bebyggelsen? Trafiksituationen kommer påverka alla.
7. Tanken från början var att Borsökna Väster skulle vara ett villaområde, den tanken bör man inte frångå. Att bygga villor efter samma regler som gällt tidigare borde gynna baden, trafiken och omgivningen.

Svar:

1. *Ett akustiskt PM har tagits fram till granskningsskedet där beräknade bullernivåer från trafiken redovisas. Beräkningarna visar att planförslaget och den beräknade trafiken i framtiden inte leder till några överskridna riktvärden för omgivningen.*
2. *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 vill bo i villa.*

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 Mestalund.

3. *Tillåtet bebyggelseavstånd mot gata regleras i respektive detaljplan, någon generell tiometersgräns för hela Borsökna finns inte.*
4. *Kurvan vid Flugmötesvägen-Åsbyvägen ingår inte i planområdet. Kommunen planerar för närvarande ingen ombyggnad av kurvan då den bedöms fungera med nuvarande och planerade trafikmängder.*

5. *Enligt forskning leder en ökning av boende till en ökad trygghet p.g.a. det blir fler ögon som har uppsyn över och kan bevittna vad som händer på gatorna. En ökning av boende ökar antalet människor som potentiellt rör sig inom området. Trygghetsarbetet i området utgörs av synergieffekten av ett flertal åtgärder, som gestaltningsåtgärder, belysning, insyn/uppsyn över det offentliga rummet samt trivsamma ute- och boendemiljöer.*
6. *Avgränsningen av direkt informerade fastighetsägare har gjorts utifrån avståndet till planområdet vilket är standard för detaljplanearbete. En trafikutredning har tagits fram efter samrådet. Flugmötesvägen trafikeras idag av ca 2 400 fordon/dygn och planen 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.*
7. *Planförslaget avviker i sin täthet och utformning från omgivande bebyggelse för att skapa en trädgårdsstadskänsla och även tillföra en variation i det lokala bostadsbeståndet. 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 vill bo i villa. Efter samrådet har dock justering av planförslaget skett så att de tillkommande husen längs Svanvägen och mot bebyggelsen i norr ska utformas som villor för att skapa en mjukare övergång mellan det nya området och omgivande bebyggelse.*

Sakägare 3

1. Konsekvensbeskrivningar för området efterfrågas.
2. Hur kommer trafiken i området påverkas?
3. Hur stor blir ökningen av boende med 178 nya hushåll?
4. Hur ska Borsökna sjön klara så många nya besökare? Ledningen på botten av sjön?
5. Var ska alla barn få plats i skolor och förskolor?

Svar:

1. *Planförslagets konsekvenser beskrivs i planbeskrivningen. Till planförslaget hör även flera utredningsbilagor.*
2. *En trafikutredning har tagits fram efter samrådet. Flugmötesvägen trafikeras idag av ca 2 400 fordon/dygn och planen 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.*
3. *Antalet bostäder i planförslaget har till granskningsskedet sänkts till ca 150—170 bostäder. Antalet människor som kommer bo i området är i dagsläget oklart, men i området planeras för en större andel små bostäder jämfört med övriga Borsökna som domineras av villabebyggelse.*

4. *Badplatserna runt Borsökna sjön ingår inte i planområdet. Ledningen i Borsökna sjön omfattas inte av detaljplanen och beskrivs därmed inte närmare i planhandlingarna.*
5. *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 Mestalund.*

Sakägare 4

1. Har det gjorts några mätningar av mängden trafik idag?
2. Vad baseras beslutet på att befintlig väg räcker till de nya bostäderna?
3. Hur hanteras trafikbuller för intillboende?
4. Mer trafik innebär högre miljöutsläpp via vägen där dagvatten rinner ner mot tomtgränsen vilket i kombination med saltning kommer skada häcken. Hur hanteras det? Tomten ligger lägre än Falkvägen och till korsningen så planeras öppen fördröjning vilket bör innebära stora mängder av förorenat vatten kommer rinna av mot häcken.
5. Hur hanteras säkerhet och buller under byggtiden?
6. De företag som ska bekosta stora delar av infrastrukturen är nystartade bolag med negativa resultat. Hur säkerställs deras finansiella styrka så inte byggprojektet blir stående?
7. Djurlivet kommer påverkas när åkern bebyggs och passagen försvinner, hur ska djuren ta sig till sjön?
8. Fler bilar med utsläpp och föroreningar kommer försämra vattenkvaliteten i Borsökna sjön, hur hanteras detta?
9. Kommer kommunen bygga ut badplatserna vid sjön och säkerställa att dessa klarar av en fördubbling av besökare?

Svar:

1. *Två trafikmätningar har gjorts i området, en på Flugmötesvägen vid Åsbyvägen som trafikeras av ca 2 400 fordon/dygn och en på Falkvägen som trafikeras av ca 1 400 fordon/dygn.*
2. *En trafikutredning har tagits fram efter samrådet. Flugmötesvägen trafikeras idag av ca 2 400 fordon/dygn och planen 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.*
3. *Ett akustiskt PM har tagits fram till granskningsskedet där beräknade bullernivåer från trafiken redovisas. Beräkningarna visar att planförslaget och den beräknade trafiken i framtiden inte leder till några överskridna riktvärden för omgivningen.*
4. *Dagvattenhantering inom vägområdet ska utformas så att det inte belastar omkringliggande fastigheter. Skulle problem uppstå med*

avrinning som når över fastighetsgräns hänvisas till kommunens trafikenhet.

5. *För byggskedet finns gällande regelverk som ska följas gällande bl.a. säkerhet och störningar mot omgivningen.*
6. *Ett exploateringsavtal kommer att upprättas där exploatörens och kommunens åtaganden regleras. Även om den nuvarande exploatören inte genomför planförslaget så kommer detaljplanen och avtalet att fortsätta gälla om en eller flera andra exploatörer skulle överta projektet.*
7. *Även om planområdet bebyggs så är Borsökna ett naturnära område beläget intill Borsökna sjön och Tacktorpsjön med omgivande skogsmark. Ett parkstråk planeras inom planområdet där befintliga åkerholmar bevaras, därutöver finns även lokala grönstråk öster och söder om planområdet som leder till Borsökna sjön.*
8. *En dagvattenutredning med tillhörande föroreningsberäkningar har tagits fram för planförslaget. En ökning av föroreningar i dagvattnet från området är en naturlig följd när naturmark bebyggs, det är inte möjligt att rena dagvattnet ner till de låga föroreningsnivåer som en skog eller äng har. För jämförelse ligger föroreningshalterna dock väl under vedertagna men ej bindande riktvärden för dagvatten. Halt och mängd av fosfor beräknas dock vara mindre i planerad situation jämfört med befintlig vilket innebär att planen bidrar till att förbättra övergödningssituationen i slutrecipienten Eskilstunaån.*
9. *Ingen utbyggnad av badplatserna vid Borsökna sjön planeras inom ramen för denna detaljplan.*

Sakägare 5

1. *Planförslaget gör att Borsökna Västras lugna karaktär kommer förändras med så många människor som flyttar till området. Bullernivåerna i området kommer öka från de boende och den tillhörande trafiken. Omfattningen av bebyggelsen bör minskas och enplansvillor med större tomter bör anläggas mot befintlig bebyggelse.*
2. *Svanvägen bör inte kopplas ihop med området utan fortsätta vara en återvändsgata för att undvika genomfartstrafik. Det sker ofta avåkningar vid korsningen Falkvägen-Svanvägen och uppfarten till Svanvägen. Gatan är redan smal och svår att mötas på, kommer parkering att ske längs gatan? Även 90-graderskurvan vid Flugmötesvägen-Åsbyvägen bör breddas så man kan mötas ordentligt där.*
3. *Hur tänker man med djurlivet?*
4. *Hur påverkas marknadsvärdet på intilliggande hus? Vem kompenserar för prissänkningen? Hur tänker man angående utsikten som försvinner för de närboende?*
5. *Hur blir det med vägavgiften som redan har betalats, kommer man att få tillbaka hela eller delar av den när så många fler kommer vara delaktiga och betala den?*

6. Går det att sälja så många bostäder som det planeras för i området?
Varför planeras så många hus, vad händer om det inte går att sälja dom?

Svar:

1. *Ett buller-PM har upprättats efter samrådet. Trafikbullret för den tillkommande bebyggelsen kommer inte leda till att några riktvärden för buller överskrids i området. Planförslaget har reviderats och villabebyggelse planeras längs Svanvägen och mot omgivande bebyggelse i norr och väster. Bebyggelsen får dock uppföras i två våningar.*
2. *Svanvägen föreslås förlängas för att skapa bättre tillgänglighet inom området. Ingen kantstensparkering är planerad att ordnas längs Svanvägen, dock styr detaljplanen inte parkeringsreglering inom gaturummen. Kurvan vid Flugmötesvägen-Åsbyvägen ingår inte i planområdet. Kommunen planerar för närvarande ingen ombyggnad av kurvan då den bedöms fungera med nuvarande och planerade trafikmängder.*
3. *Även om planområdet bebyggs så är Borsökna ett naturnära område beläget intill Borsökna sjön och Tacktorpsjön med omgivande skogsmark. Ett parkstråk planeras inom planområdet där befintliga åkerholmar bevaras, därutöver finns även lokala grönstråk öster och söder om planområdet som leder till Borsökna sjön.*
4. *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.*
5. *Vid upprättandet av detaljplan för Borsökna Väster (DP 1165-0-7, laga kraft 2000-06-21) togs en gatukostnadsutredning fram. Med stöd av detaljplanen övertog kommunen gatorna i området och berörda fastighetsägare fick därmed betala gatukostnader för den förbättrade standarden. De gatukostnader som kommunen redan har debiterat för DP 1165-0-7 kommer inte betalas tillbaka. De åtgärder som nu utförs i och med detaljplanen för Borsökna 1:304 och del av Mesta 3:34 m.fl. beror av exploateringen på just nämnda fastigheter och kommer därför att bekostas av ägarna till dessa fastigheter.*
6. *Planförslaget har efter samrådet justerats och antalet bostäder har minskats från ca 180-200 till ca 150-170. Eskilstuna kommun har uppsatta bostadsmål om 400 nya bostäder per år, men avsikten är inte att hela detaljplanen kommer genomföras på en gång utan att utbyggnaden sker i etapper för att bättre kunna anpassas efter efterfrågan. Planförslaget reglerar inte heller i detalj hur många av varje hustyp som får byggas, vilket skapar en flexibilitet mot den aktuella efterfrågan.*

Sakägare 6

1. Sakägaren är inte emot ny bebyggelse men motsätter sig planförslaget som skulle innebära en kraftig förtätning av området. Det har nyligen byggts 63 bostäder på Ejdervägen och kommunen borde främja utveckling, trafiksäkerhet, miljö och trivsel i området istället för att investerarna ska maximera sin vinst. Att området ska bebyggas har varit känt länge, men inte i denna omfattning. Skog och grönytor försvinner vilket minskar trivseln i området.
2. Planförslaget bryter av mot befintlig bebyggelse i området och kommer leda till besvärande insyn såväl som försämrade utsikter då majoriteten av husen är höga tvåplanshus.
3. Trafiksäkerheten påverkas negativt då det redan idag finns en besvärande trafiksituation sedan 60-talet bostäder byggdes på Ejdervägen. Ytterligare ca 180 bostäder skulle öka biltrafiken markant och vägarna är underdimensionerade.
4. Säkerheten för barn behöver ses över då de boende har mer än 1 km till närmaste busshållplats vilket inte är i linje med kommunens riktlinjer, det är obegripligt att man i ett ”nyetablerat” område inte har lyckats tillgängliggöra kollektivtrafiken bättre.

Svar:

1. *Syftet med planförslaget är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse som ger en variation i det lokala bostadsbeståndet då Borsökna idag huvudsakligen utgörs av villabebyggelse. Med planförslaget skapas möjligheter att uppföra rad- och parhus samt mindre flerbostadshus vilket förbättrar bostadssituationen för de som inte kan eller vill bo i villa. Även om planområdet bebyggs så är Borsökna ett naturnära område beläget intill Borsökna sjön och Tacktorpsjön med omgivande skogsmark. Ett parkstråk planeras inom planområdet där befintliga åkerholmar bevaras, därutöver finns även lokala grönstråk öster och söder om planområdet som leder till Borsökna sjön.*
2. *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 har dock justering av planförslaget skett så att de tillkommande husen längs Svanvägen och mot bebyggelsen i norr ska utformas som villor för att skapa en mjukare övergång mellan det nya området och omgivande bebyggelse.*
3. *En trafikutredning har tagits fram som visar att planen väntas generera ytterligare ca 570 fordon/dygn på Flugmötesvägen. Trafikmängderna idag är ca 2 400 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. Flugmötesvägens och Falkvägens bredd på som minst ca 5,9 m medger möte mellan två lastbilar/bussar i 40 km/h, vilket är en fullgod dimensionering för området.*
4. *Planförslaget möjliggör en ny busshållplats vid Falkvägen i höjd med Taltrastvägen för att kunna förlänga busslinje 1 fram till planområdet, vilket förbättrar kommunikationerna för hela närområdet. I*

planförslaget möjliggörs även nya gång- och cykelvägar som skapar trygga skolvägar.

Sakägare 7

1. Sakägaren är inte emot ny bebyggelse men motsätter sig planförslaget som skulle innebära en kraftig förtätning av området. Det har nyligen byggts 63 bostäder på Ejdervägen och kommunen borde främja utveckling, trafiksäkerhet, miljö och trivsel i området istället för att investerarna ska maximera sin vinst. Att området ska bebyggas har varit känt länge, men inte i denna omfattning. Skog och grönytor försvinner vilket minskar trivseln i området
2. Planförslaget bryter av mot befintlig bebyggelse i området och kommer leda till besvärande insyn såväl som försämrade utsikter då majoriteten av husen är höga tvåplanshus.
3. Trafiksäkerheten påverkas negativt då det redan idag finns en besvärande trafiksituation sedan 60-talet bostäder byggdes på Ejdervägen. Ytterligare ca 180 bostäder skulle öka biltrafiken markant och vägarna är underdimensionerade.

Svar:

1. *Syftet med planförslaget är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse som ger en variation i det lokala bostadsbeståndet då Borsökna idag huvudsakligen utgörs av villabebyggelse. Med planförslaget skapas möjligheter att uppföra rad- och parhus samt mindre flerbostadshus vilket förbättrar bostadssituationen för de som inte kan eller vill bo i villa. Även om planområdet bebyggs så är Borsökna ett naturnära område beläget intill Borsökna sjön och Tacktorpsjön med omgivande skogsmark. Ett parkstråk planeras inom planområdet där befintliga åkerholmar bevaras, därutöver finns även lokala grönstråk öster och söder om planområdet som leder till Borsökna sjön.*
2. *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 har dock justering av planförslaget skett så att de tillkommande husen längs Svanvägen och mot bebyggelsen i norr ska utformas som villor för att skapa en mjukare övergång mellan det nya området och omgivande bebyggelse.*
3. *En trafikutredning har tagits fram som visar att planen väntas generera ytterligare ca 570 fordon/dygn på Flugmötesvägen. Trafikmängderna idag är ca 2 400 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. Flugmötesvägens och Falkvägens bredd på som minst ca 5,9 m medger möte mellan två lastbilar/bussar i 40 km/h, vilket är en fullgod dimensionering för området.*

*Svar:
Synpunkten noteras.*

ESEM el E-området på Stenåsvägen är en pumpstation och inte en transformator som det står i planbeskrivningen.

*Svar:
Planbeskrivningen justeras på denna punkt.*

ESEM VA Vatten- och spillvattenledningar kan behöva dimensioneras upp i samband med exploateringen.

I dagvattenutredningen finns två föreslagna anslutningspunkter för VA men EEM saknar utbyggt dagvattenledningsnät i Borsökna. Det saknas verksamhetsområde för dagvatten i området kring planområdet.

Höjdsättning av bebyggelse och fördröjningsåtgärder ska utformas efter Svenskt Vatten publikation 104.

*Svar:
Verksamhetsområde för dagvatten saknas i planområdet i dagsläget.
Dagvattenutredningen visar dock förslag på lämpliga anslutningspunkter vid eventuell framtida utbyggnad av dagvattenledningsnät i område.
Övriga synpunkter beaktas.*

**Räddnings-
tjänsten**

En förtätning av hus i enlighet med detaljplanen kräver ett mer utbyggt brandpostnät än vad som finns i området i nuläget, detta gäller särskilt vid etablering av kedjehus/radhus. Behov och placering av nya brandposter bör ske i samråd med räddningstjänsten. Räddningstjänsten rekommenderar också att ansvarsförhållanden för eventuell utbyggnad av brandposter klargörs i planhandlingarna.

Framkomlighet för räddningstjänsten skall finnas så att det finns möjlighet att avståndet mellan räddningsfordonens och byggnadens angreppspunkt understiger 50 meter.

*Svar:
Dialog har förts med Räddningstjänsten efter plansamrådet. Test av brandvattenkapaciteten i området gjordes i februari 2020 vilket visade att kapacitet finns för utbyggnad av brandvatten. Exploatören bekostar utbyggnaden. Plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas.*

En trafikutredning har tagits fram till granskningen där framkomlighet för räddningsfordon studerats. Korsningar inom planområdet utformas så att räddningstjänsten kan ta sig fram med sina största fordon.

Yttranden utan erinran

Miljökontoret
Vattenfall Eldistribution

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Jacob Lithammer
Planchef

Alexander Larsson
Planarkitekt, WSP