

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV MUNKHAMMAR 3:3 M FL SAMT TILL UPPHÅVANDE AV AVSTYCKNINGSPÅN INOM TUMBO SOCKEN

I ESKILSTUNA KOMMUN

SÖDERMANLANDS LÅN

ESKILSTUNA DEN 27 MAJ 1962

STADSBYGGNADSKONTORET

STADSPÅNEAVDELNINGEN

Göran Bringholm
GORAN BRINGHOLM
STADSPÅNEARKITEKT

Roland Bengtsson
ROLAND BENGTSSON
STADSPÅNEINGENJÖR

GRUNDKARTA
Upprättad genom fotogrammetrisk mätning
den 22 april 1962
Ulf Lindberg
SÖDERMANLANDS LÅN
MUNKHAMMAR
BYGGNADSPÅN
SKALA: 1:1000
MÅTTAVEL: III
BETECKNINGSSYSTEM: TFA 4, 6 B, 5
KOORDINATSYSTEM: MJD 2, 5 ggn V 38
KOORDINATSYSTEM: PLAN: RM 70

BLADINDELNING

Antaget av kommunfullmäktige
i Eskilstuna kommun den 24 november
1963 § 161 betygat:
J. Fjånsten:
Eivor Nilsson

Likheten med originalbetyg
i tjänsten:
Anna-Liön Davulsson

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Traktgränns
- Fastighetsgränns
- Väg
- Byggnader
- Häck
- Staket
- Stenmur
- Dike
- Strandlinje, vass
- Ågsslagsgränns
- Lövskog, barrskog
- Höjdskurvor
- Rufnätspunkt
- Polygonpunkt
- Fastighetsbeteckningar

BYGGNADSPÅNEKARTA

A Gränsbeteckningar

- Byggnadspånegränns belägen 3 m utanför fastställelseområdet
- Linje belägen 3 m utanför område med förslag om upphävande
- Gällande områdes- och bestämmelsegränns avsedd att behållas
- Områdesgränns
- Bestämnelsegränns
- Områdesgränns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

B Områdesbeteckningar

- Allmän plats
- Vägmark, park
- Byggnadsmark
- Bostäder

Specialområden

- Ra Fritidsområde
- Rn Naturpark
- Vb Vattenområde med (mindre) bryggar

C Övriga beteckningar avsedda att fastställas

- Mark som inte får bebyggas
- Mark för uthus o dyl
- Mark där uthus o dyl undantagsvis får uppföras
- U Ledningsområde
- F, f Fritidshus
- I, II Antal tomter
- V Vindavledning
- O Källertills hus
- Byggnadshöjd
- Q Särskild miljöhänsyn, kulturhistoriskt värdefull byggnad
- w Övergångsbestämmelse
- Z Slättområde
- Illustrationer och hänvisningar
- Illustrationslinje

Denna byggnadsplan har
ändrats genom beslut
1997 02 17. Se sk 1
04.84-P9715

Länstyreten i Södermanlands län
fastställt den 27 9 1962 den
27 9 1962 denna karta
betyg betygat Nyköping som egen
Enligt uppdrag
V. Andersson



FÖRSLAG TILL BYGGNADSPÄN FÖR DEL AV
MUNKHAMMAR 3:3 M FL
SAMT TILL UPPHÄVANDE AV AVSTYCKNINGSPÄN
INOM TUMBO SOCKEN
I ESKILSTUNA KOMMUN

SÖDERMANLANDS LÄN

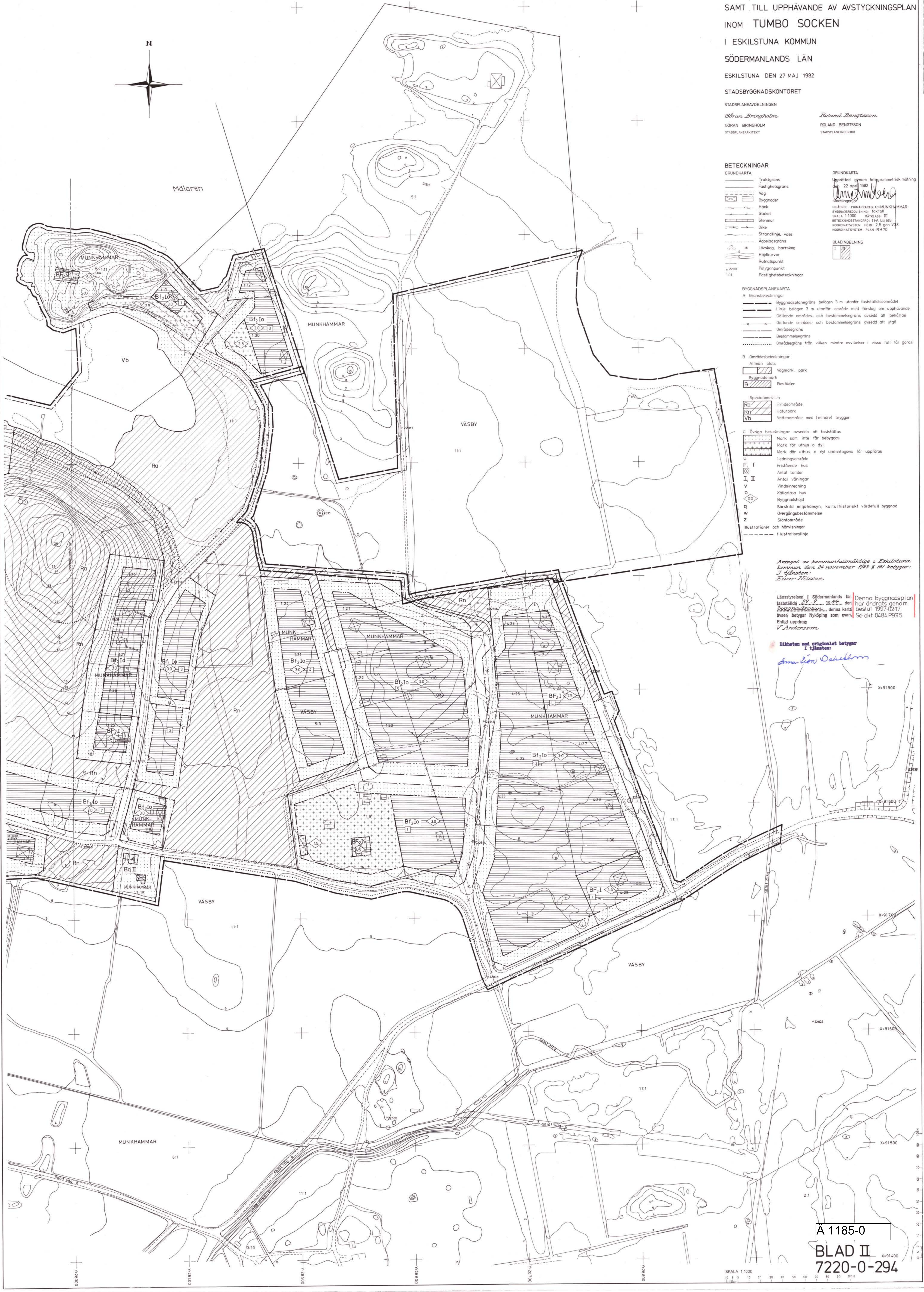
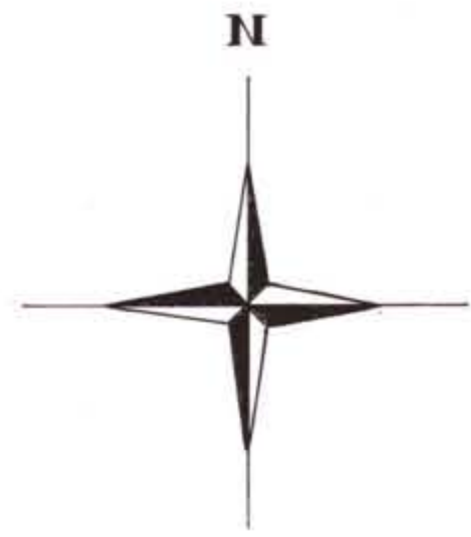
ESKILSTUNA DEN 27 MAJ 1982

STADSBYGGNADSKONTORET

STADSPÄNÄVDDELNINGEN

Göran Bringholm
GÖRAN BRINGHOLM
STADSPÄNARKITEKT

Roland Bengtsson
ROLAND BENGTSSON
STADSPÄNÄNGENJÖR



BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Byggnader
- Häck
- Staket
- Stenmur
- Dike
- Strandlinje, vass
- Ägaregräns
- Lövskog, barrskog
- Höjdhöjningar
- Ruttningspunkt
- Polygonpunkt
- Fastighetsbeteckningar

GRUNDKARTA

Upprättad genom fotogrammetrisk mätning
den 22 april 1982
SÖDERMANLANDS LÄN
ESKILSTUNA
MUNKHAMMAR
BYGGNADSPÄNÄVDDELNINGEN
SKALA 1:1000
MÄTKÄLLA III
BETECKNINGSSYSTEM: TPA 68 85
KOORDINATSYSTEM: NAD 2.5 g:n V 88
KOORDINATSYSTEM: PLAN: RM 70

BLÄDDINDELNING

BYGGNADSPÄNKARTA

A Gränsbeteckningar

- Byggnadspängräns belägen 3 m utanför fastställdesområde
- Linje belägen 3 m utanför område med förslag om upphävande
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns avsedd att behållas
- Gällande områdes- och bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

B Områdesbeteckningar

- Allmän plats
- Vägmärk, park
- Byggnadsmark
- Bostäder
- Specialområde
- Ra Inrättad område
- Rn Naturpark
- Vb Vattenområde med (mindre) byggar

C Övriga beteckningar avsedda att fastställas

- Mark som inte får byggas
- Mark för uthus o dyli
- Mark där uthus o dyli undantagsvis får uppföras
- U Ledningsområde
- F f Fristående hus
- Antal tomter
- I, II Antal våningar
- V Vindsnedning
- o Källarens hus
- Byggnadshöjd
- Q Särskilt miljöhänsyn, kulturhistoriskt värdefull byggnad
- W Övergångsbestämmelse
- Z Sjötområde
- Illustrationer och hänvisningar
- Illustrationslinje

Antaget av kommunfullmäktige i Eskilstuna kommun, den 24 november 1983 § 161 betygat:
7 tjänster:
Ejvor Nilsson

Länstyrelsen i Södermanlands län har ändrats genom beslut 1997-02-17.
Enligt uppdrag:
V. Andersson

Köpt från originalbetyg
Tjänsten:

Anna-Lena Dahlström

A 1185-0

BLAD II
7220-0-294

SKALA 1:1000

Datum
1997-03-20

Plankontoret

Detaljplan för MUNKHAMMAR 3:3 m fl, Kvicksund, Eskilstuna kommun
(Plannummer Ä 1185)

Byggnadsnämnden i Eskilstuna kommun har den 17 februari 1997, § 14,
antagit rubricerade detaljplan.

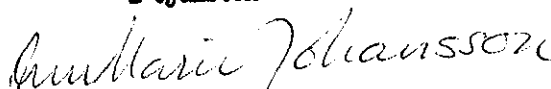
Kommunens beslut har inte överklagats. Meddelande från länsstyrelsen om
prövning av detaljplanen har inte inkommit inom föreskriven tid.

Beslutet har därmed vunnit laga kraft den 18 mars 1997.



Ingrid Tibblin

Likheten med originalet betygar
I tjänsten



TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Ä1185

Detaljplan för

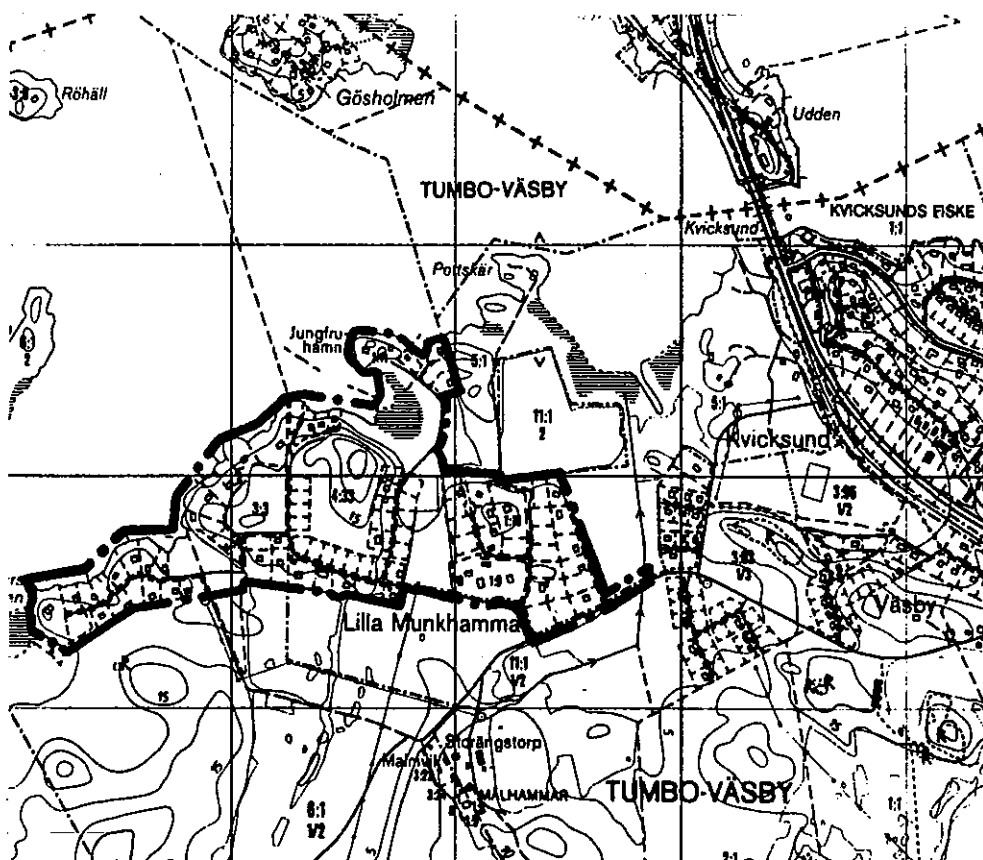
MUNKHAMMAR 3:3 M FLKvicksund
Eskilstuna kommun

Plannummer Ä1185

PLANHANDLINGAR

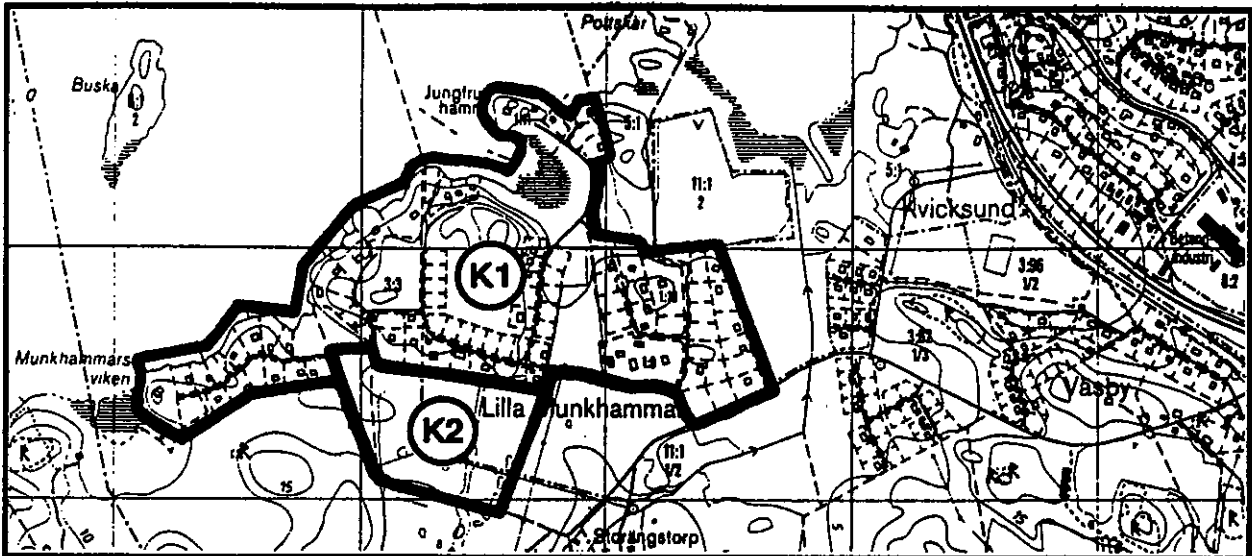
Tillägg till planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning, tillägg till planbestämmelser samt kompletterande genomförandebeskrivning.

Någon plankarta för ändringen är inte upprättad. Byggnadsplanekarta nr 7220-0-294 gäller i tillämpliga delar.

PLANOMRÅDE**PLANENS SYFTE**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett permanentboende inom hela planområdet.

KVICKSUND SÖDER - Lilla Munkhammar



Område K1

Rekommendationer: Området bibehålls för bostadsändamål. Befintliga fritidshus kan omvandlas till året-runtbostäder med stöd av ny detaljplan.

Planläggning och byggande

Området består av fritidsbebyggelse och permanentbostäder. Här finns även ett flertal obebyggda fritidstomter.

Gällande detaljplan ändras så att byggnadsarean blir högst 200 m² / fastighet inom hela området.

Någon förtätning bör inte medges.

Kommunalt VA finns utbyggt inom större delen av området. Hela planområdet är förberett för en anslutning till det kommunala nätet.

Konflikter

Området är enligt gällande översiktsplan reserverat för ett fortsatt fritidsboende.

Område K2

Rekommendationer: Området är avsett för bostäder (småhus). Nybyggnad medges endast med stöd av detaljplan.

Planläggning och byggande

Området består av jordbruksmark med inslag av värdefulla åkerholmar och bedöms kunna inrymma ca 30 villor.

Bebyggelsestätheten är anpassad till omgiv-

ande bebyggelse. Minsta tomtstorlek är 1200 m² och byggnadsarean begränsas till 200 m² / fastighet.

Bebyggelsen grupperas med stor hänsyn till befintliga åkerholmar och vegetationsbälten.

Någon geoteknisk undersökning är inte genomförd. Vid upprättande av detaljplan krävs en detaljerad undersökning och klargörande av grundvattennivån.

Marken är utpekad som lågriskområde, och kräver inga speciella byggnadstekniska åtgärder som skydd för markradon.

Trafikmatningen sker ifrån söder.

Kommunalt VA finns utbyggt i Lilla Munkhammarsvägen. Dagvatten omhändertas lokalt inom planområdet alt avledas via våtmarker till Mälaren.

Alternativa gemensamma avloppsanläggningar är möjliga att anordna då utrymme reserverats för markbäddar, dammar, våtmarker etc.

Anslutning till kommunalt vatten rekommenderas.

Konflikter

I nordvästra delen av området bör en mindre del av gällande detaljplan ändras till strövområde för att öka tillgängligheten till Mälaren.

Området är beläget inom riks- och länsintresseområdet för kulturminnesvård, turism och rörligt friluftsliv.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planer m m

Planförslaget överensstämmer med aktuell översiktsplan som antogs 1995.09.28 (område K1). Översiktsplanen som utgör program för planändringen medger att befintliga fritidsområden kan omvandlas till ett året-runtboende om vatten- och avloppsfrågan är löst. Utdrag av översiktsplanen se sidan 2.

För området gäller en detaljplan/byggnadsplan från 1984 (nr 7220-0-294) som huvudsakligen omfattar fritidsbebyggelse med begränsade byggrätter. Ändringen omfattar hela planområdet och genomföres med s k enkelt planförfarande.

Marken är i privat ägo. Planändringen har initierats av AB Verner Andersson som äger ett flertal obebyggda tomter inom området. Dessutom har några villaägare kontaktat Eskilstuna Energi & Miljö VA och visat intresse att lösa VA-försörjningen för bebyggelsen kring Björkhammarvägen och Sjöhammarvägen.

Service

Daghem finns i Tumbo och Kvicksund. Låg- och mellanstadieskolan ligger i Tumbo. Högstadiееleverna är hänvisade till Torshälla.

Omedelbart söder om Sundbyviksvägen planeras för ett "Stadsdelshus" med skola för årskurserna 1-9, lokaler för barnomsorg, bollhall mm. Stadsdelshuset blir en samlingspunkt för de boende i hela Kvicksund d v s även Nyckelön. Anläggningen planeras vara klar till höstterminen 1998.

Livsmedelsbutik med postkontor finns vid Kvicksundsbron.

Tåg- och busshållplatser finns vid Kvicksundsbron.

Natur

Området består av både skogs- och odlingsmark. Inom skogsmarken är det viktigt att klargöra vilken vegetation som är värdefull för miljön så att tomterna/byggnaderna disponeras med hänsyn till denna. Om vegetationen gallras ovarsamt, finns risken att naturvärden och vindskydd går förlorat. De stora tomterna ger generellt goda möjligheter att bevara vegetation.

Geoteknik

Någon geoteknisk undersökning och kontroll av grundvattennivåer är inte genomförd.

En översiktlig radonundersökning är genomförd för den östra delen av området. Höjdpartierna klassas som normal/högriskområde medan åkermarken är lågriskområde. Sannolikt krävs radonsäkert byggande inom de höglänta delarna.

Kommunens byggnadsinspektionsavdelning skall kontaktas för att bli klargöra behovet av geotekniska undersökningar, radonsäkert byggande samt mätning av grundvattennivåer vid anordnande av källare.

Fornlämningar

För området gäller generellt, att om lämningar påträffas vid ex schaktarbeten, bör arbetet avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

FÖRÄNDRINGAR

Bostäder och arbetsplatser

Området planeras för fristående villor i en och två våningar med en högsta taknockshöjd på 8 meter. För att uppnå en bra terränganpassning inom vissa kuperade tomter får suterrängvåning anordnas. Suterrängvåning får anordnas endast i envåningsbyggnad. Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m² per tomt.

Detaljplanen medger dessutom anordnande av verksamheter såsom kontor, hantverk, frisör eller liknande inom högst 25% av byggnadernas sammanlagda bruttoarea. Avgörande krav för etableringen är att verksamheten inte är störande för omgivningen och inte omfattar någon utomhusverksamhet. Exempelvis kan en allt för omfattande kund och leveranstrafik vara en störningskälla som motverkar en etablering.

Att integrera verksamhet i bostadsområdena ligger i linje med översiktsplanens intentioner och öppna för möjligheterna att tillskapa en "lokal arbetsmarknad" i Kvicksund och därmed minska arbetsresorna och energiförbrukningen.

Innan verksamhet etableras bör samråd ske med Miljöförvaltningen.

Bygglovbefrielse

Carport, garage och andra uthusbyggnader samt tak över uteplats om högst 30 kvm är befriade från bygglov. Även inredande av verksamheter är bygglovbefriade. Bygglovbefrielse medför inte befrielse från kravet på byggnmälan.

Skyddsrum

Kvicksund ingår inte i skyddsrumsområde.

Teknisk försörjning

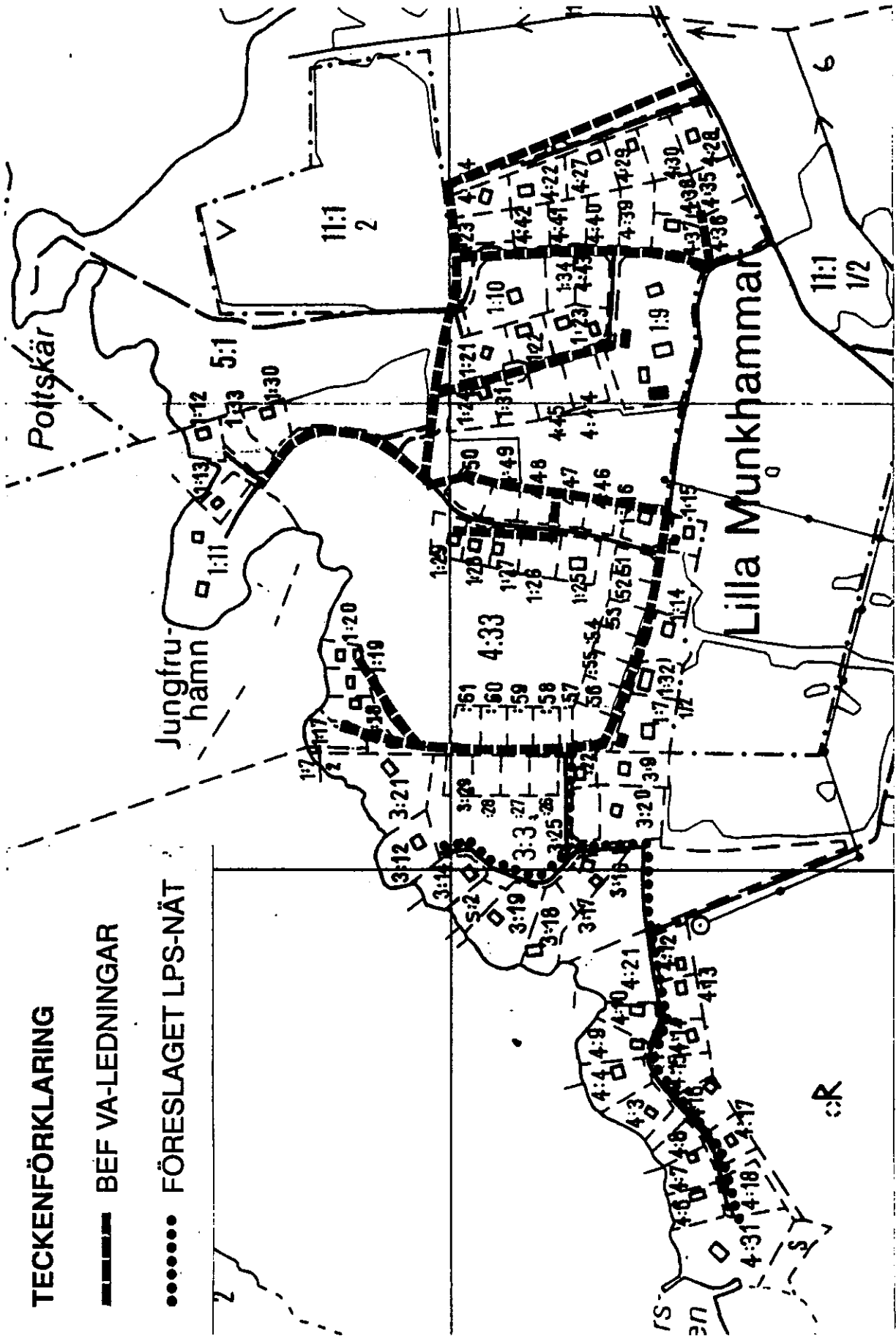
Ett konventionellt *kommunalt vatten- och avloppsnät* med självfall och pumpstationer finns utbyggt inom en större del av området. Det är bebyggelsen kring Bjökhammarvägen och Sjöhammarvägen som saknar en gemensam VA-lösning.

Hela planområdet är förberett för en anslutning till det kommunala nätet. På sidan 5 redovisas befintliga VA-ledningar och förslag till en fortsatt utbyggnad av det kommunala nätet.

TECKENFÖRKLARING

—— BÉF VA-LEDNINGAR

..... FÖRESLAGET LPS-NÄT



Översiktsplanen öppnar även för möjligheten att som alternativ bygga **lokala gemensamma avloppsanläggningar** i Kvicksund.

Det kan nämnas, att det nya Stadsdelshuset planeras för en alternativ avloppslösning med sk våtkompostering, där avloppsslammet, det sk svartvattnet efter hygienisering och stabilisering kommer att spridas på åkrarna hos någon lokal lantbrukare. Dag- och gråvatten avleds via markbädd till dammar och våtmarker.

Miljöförvaltningen rekommenderar anslutning till det kommunala **renvatt-net**. För att minimera vattenförbrukningen kan förslagsvis snålspolande utrustning användas.

Regn- och dräneringsvatten skall i första hand infiltreras på den egna tomten för att upprätthålla grundvattenbalansen. Gator och de tomter där marken består av finsediment får avvattnas via diken.

Uppvärmningen sker med egna pannor eller elvärme. Någon anslutning till fjärrvärme är inte aktuellt.

Kapaciteten i **telenäten** medger omvandling till åretruntboende. Elnätet kommer att förstärkas i takt med att området omvandlas.

Sophämtning sker med sidlastare av Eskilstuna Energi & Miljö för varje enskild fastighet. De stora tomterna ger möjlighet till kompostering av köks- och trädgårdsavfall.

MILJÖKONSEKVENSER

Den föreslagna utbyggnaden och omvandlingen av bebyggelsen medför ökad trafik i området. Trafikmängderna blir mycket begränsade och förorsakar minimala störningar på bebyggelsen med avseende på **buller och avgaser** långt under de antagna kommunala miljömålen. Den förväntade trafikmängden för Lilla Munkhammarvägen, med ett Kvicksund söder fullt utbyggt, blir maximalt c:a 1000 bilar ett vardagsdygn. I siffran ingår även besöks- och leveranstrafik till eventuella framtida verksamheter inom området.

Området ligger dessutom nära buss- och tåghållplatsen med goda förutsättningar till ett ökat **kollektivåkande**.

Vid en permanentbosättning ökar de hårdgjorda ytorna med större vattenflöden i diken. Men **dagvattnet** som når Mälaren kommer att ha lägre föroreningsgrad i och med att ett gemensamt VA-nät byggs ut i de västra delarna av planområdet. Föroreningar från bilåkande, gödsling av gräsmattor etc, påverkar dagvattnet marginellt och den naturliga reningen inom tomtmark och i diken bedöms bli goda.

En fortsatt anslutningen till kommunala nätet alt byggande av en enskild gemensam **avloppslösning** minskar belastningen på Mälaren och grundvattnets kvalitet förbättras sannolikt. Grundvattenuttaget minskar, då de lokala brunnarna till övervägande del endast kommer att användas för bevattning.

Delar av området har ett gynnsamt klimatläge med goda förutsättningar att sänka energiförbrukningen, genom att utnyttja kompletterande **alternativa uppvärmningsformer** såsom ex solvärme eller att "ta värme ur Mälaren" med värmepump. För att förlänga effekten av aktiva och passiva solsystem, kan värmen ex lagras i en tung byggnadsstomme och i en ackumulatortank kopplad till en solfångare.

Bebyggelsens förändring från fritidshus till ett åretruntboende bedöms endast påverka **landskapsbilden** marginellt, då de flesta tomterna har riklig vegetation som ger goda möjligheter till bra anpassning av byggnaderna i landskapet.

De stora tomterna och detaljplanens begränsade reglering av **byggnadernas placering, utformning och utförande** ger goda möjligheter till ett byggande grundat på en ekologisk grundsyn som främjar en långsiktig och god hushållning med energi, mark- och vattenresurser.

Det är därför viktigt att :

- byggnaderna placeras och anpassas i volym och form till den aktuella tomtens naturförutsättningar
- sunda material med goda tekniska- och energisnåla lösningar används som ger en bra inomhusmiljö
- byggmaterialet efter brukandet kan återanvändas eller brytas ned i naturliga kretslopp.
- speciell uppmärksamhet riktas på kvalitetsstyrning under byggskedet för att bli undvika framtida fuktproblem och att värdefull vegetation raseras.

Sammanfattning

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens rekommendationer om en ekologisk grundsyn i planeringen som främjar en långsiktig och god hushållning med energi, mark och- vattenresurser.

ÖVRIGT

Genomförandebeskrivningen redovisar hur planen skall genomföras.

Handläggare för planarbetet är Roland Bengtsson, telefon 016-101110, fax 016-131638.

Eskilstuna 1996.12.09

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret



Roland Bengtsson

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Detaljplan för

MUNKHAMMAR 3:3 M FL

Kvicksund
Eskilstuna kommun

Plannummer Ä1185

Följande nya och oförändrade planbestämmelser gäller inom detaljplanen för Munkhammar 3:3 m fl Kvicksund.

NYA PLANBESTÄMMELSER

MARKANVÄNDNING Kvartersmark

Bostäder med verksamheter som är lämpliga med hänsyn till sundhet, säkerhet och trevnad.

UTNYTTJANDEGRAD

Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m² per tomt. Högst 25% av byggnadernas sammanlagda bruttoarea får inredas till verksamheter. Verksamheter får inte bedrivas utomhus. Endast en huvudbyggnad.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Huvudbyggnad samt tak över uteplats skall placeras minst 4.5 m från tomtgräns. Uthus, garage och carport, fristående eller sammanbyggda med huvudbyggnad skall placeras minst 1.0 m från tomtgräns.

Högsta totalhöjd i meter (taknockshöjd) för huvudbyggnad är 8.0 m och för uthus, garage och carport 4.0 m.

Suterrängvåning får anordnas endast i envåningsbyggnad.

Dagvatten inom kvarteret skall så långt möjligt infiltreras inom respektive tomt.

STÖRNINGSSKYDD

Verksamheter får inte vara störande för omgivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Bygglov krävs inte för uthus, garage, carport, tak över uteplats med en största öppnarea av 30 m², samt inredande av verksamheter.

Bygglov får inte ges förrän vägar, vatten och avlopp kommit till stånd.

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

ÖVRIGT

Bygglovbefrielse medför inte befrielse från kravet på bygganmälan. Anmälan skall göras till byggnadsnämnden minst 3 veckor innan arbetet påbörjas.

ÖFÖRÄNDRADE PLANBESTÄMMELSER

1§ PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

2 mom Specialområden

- a) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde.
- b) Med Rn betecknat område får användas endast som naturpark. Anordningar får inte vidtas som hindrar eller försvårar ett allemansrätligt utnyttjande av området.
- c) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.

2§ MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande.

3§ SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom På med z betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar utbyggnad av vägslänter, vilka utföres med en lutning av högst 1:1,5.

2 mom På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

5§ EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomtplatser avsedda för bebyggelse som siffran anger.

2 mom På med F_1 och f_1 respektive F_2 och f_2 betecknat område får tomtplats inte ges mindre storlek än 1200 respektive 1500 m².

7§ BYGGNADS UTFORMNING

5 mom Inom med q betecknat område får sådan förändring av befintlig byggnad ej vidtas som förvanskar dess kulturhistoriskt värdefulla karaktär. Ny byggnad får uppföras endast då befintlig byggnad till väsentlig del skadats av våda eller på annat sätt som ej skäligen kunnat förutses.

Genom denna ändring av byggnadsplanen upphävs följande bestämmelser.

UPPHÄVDA PLANBESTÄMMELSER

1§ PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med **B** betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

4§ BYGGNADSSÄTT

Med **F** och **f** betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

6§ EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomtplats som omfattar med **F** betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader inte uppta större sammanlagd byggnadsarea än 180 m², dock må där byggnadsnämnden finner lämpligt, medges större byggnadsarea, dock högst 220 m².

2 mom På tomtplats som omfattar med **f** betecknat område får bruttoarea i huvudbyggnaden inte uppgå till mer än 60 m². Härutöver får uthus och andra gårdsbyggnader som ej får sammanbyggas med huvudbyggnaden uppföras med en sammanlagd brutto- och öppenarea av högst 30 m².

7§ BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, slutningsvåning anordnas.

2 mom På med **v** betecknat område får vind inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom Inom med **o** betecknat område får källare inte anordnas.

4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8§ ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i 7§ 1 och 4 mom föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas.

Eskilstuna 1996.12.09.
STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret



Roland Bengtsson

KOMPLETTERANDE GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för

MUNKHAMMAR 3:3 M FL

Kvicksund
Eskilstuna kommun

Plannummer Ä1185

Tidplan för planarbetet

Planarbetet genomföres med s k enkelt planförfarande, vilket innebär att synpunkter på förslaget måste lämna skriftligen senast under plansamrådet som äger rum 1997.01.13 t o m 1997 01.31.

Byggnadsnämnden beräknas anta planen i mars 1997. Bygglov enligt de nya planbestämmelserna kan beviljas i april 1997 när planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år räknat från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetidens längd motiveras av att en övergång till ett permanentboende sker successivt under en längre tidsperiod.

Huvudman för vägar och parkmark

Kvicksunds Västra Samfällighetsförening är fortsatt huvudman för allmänna platser. Samfälligheten har ansvar för underhåll och ev upprustning av vägnätet.

Fastighetsbildning

Detaljplanen påverkar inte fastighetsbildningen som i huvudsak är genomförd.

Planavgift

En avgift för planarbetet kommer att tas ut först i samband med prövning av bygglov.

Vatten och avlopp

Det kommunala VA-nätet är utbyggt inom planområdet med undantag för bebyggelsen vid Björkhammarvägen och Sjöhammarvägen. Gällande detaljplan från 1984 är anpassad för fortsatt utbyggnad av det kommunala VA-nätet.

Eskilstuna Energi och Miljö AB förordar och har lämnat ett förslag till en fortsatt utbyggnad och *anslutning till det kommunala nätet* med ett tryckavloppssystem, s k LPS-system.

Anläggningen består av en pump på den egna tomten som trycker avloppet i ledningar som är grunt förlagda i en isolerad låda med värmekabel. Systemet ger möjligheter att i den kuperade terrängen genomföra smidiga lösningar som minskar ingreppen i naturen.

Alternativet att ta hand om avloppsvattnet gemensamt i mindre lokala enheter bedömer vi vara ett både miljömässigt och ekonomiskt bra alternativ för vissa delar av Kvicksund som idag inte har löst VA-frågan. En fördel med en **lokal gemensam lösning** är att man områdesvis är mindre bunden och kan påbörja en utbyggnad oberoende av andra områden när man väl fått tillträde till behövlig mark. Det bör påpekas att vid en lokal avloppslösning blir det kostsamt att förse området med kommunalt renvatten. Alternativt måste sannolikt befintliga vattentäcker bibehållas om dessa kan ge tillräckligt med tjänligt vatten.

Huruvida det är miljömässigt och ekonomiskt möjligt att anordna en lokal gemensam avloppslösning för de västliga delarna av Munkhammar måste utredas av fastighetsägarna själva inom området efter samråd med Miljöförvaltningen.

Om Eskilstuna Energi & Miljö får i uppdrag att bygga ut det kommunala nätet, kommer samtliga fastighetsägare att betala en anslutningsavgift enligt en av kommunen fastställd taxa.

Alternativt kan fastighetsägarna gemensamt och i egen regi handla upp och genomföra utbyggnaden av det "kommunala nätet". Efter färdigställandet överlämnas anläggningen till Energi & Miljö som sköter driften i framtiden.

Vid en eventuell lokal gemensam lösning får sannolikt fastighetsägarna både genomföra utbyggnaden och sköta driften i framtiden.

För eventuella frågor kring vatten och avlopp kontakta gärna Svante Andersson Energi & Miljö VA tel 016-101847.

Planekonomi

Plangenomförandet medför inga kostnader för kommunen.

Eskilstuna 1996.12.09

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Mark- och Exploateringskontoret


Kjell Jarlehius