



Plats och tid	Rinmansalen, Stadshuset klockan 08:30 – 12:14	
Beslutande	Sarita Hotti (S), ordförande §§180-209 Ulf Westerberg (M), §§179-183, §§185-204, §§206-209, JÄV §184 och 205, ordförande §179 Lars Söderqvist (S) ersätter Sarita Hotti (S) §179 och Sirpa Mäkipää (S) §§180-209 Bo Hellmark (KD) ersätter Maria Chergui (V), §§179-209 Olof Sollenberg (M) ersätter Nicklas Karlsson (S), §§179-183, 185-209, JÄV §184 Hassan Eftekhari (S), §§179-192, 194-209, JÄV §193 Anders Nordin (C), §§179-209 Torbjörn Andersson (M), §§179-209 Paola Drago Monéus (M), §§179-209 Jan Svensson (L), §§179-209 Benny Andersson (MP), §§179-209 Peter Laufer (SD), §§179-209 Seppo Vuolteenaho (SD), §§179-182	
Övriga närvarande, fysiskt eller virtuellt	Marianne Hagman, förvaltningschef, §§179-209 Sofia Lindén, områdeschef bygglov, §§179-209 Jacob Lithammer, områdeschef, §§179-187 Daniel Wennersten, områdeschef, §179, §201 Karin Stolt, landskapsarkitekt, §183 Mervi Nyqvist, ekonomichef, §183 Frida Bergner, bygglovshandläggare, §188 Robert Gremalm, planarkitekt, §201	
Utses att justera	Peter Laufer (SD)	
Justeringens plats och tid	Tisdagen den 27 SEPTEMBER, 08:00, Nämnd och registratur, Värjan	
Underskrifter Sekreterare	Jan-Olof Ruuska _____ Jan-Olof Ruuska	
Ordförande	Sarita Hotti §§180-209 _____ Ulf Westerberg §179	
Justerande	Peter Laufer _____ Peter Laufer	

Paragrafer §179 - §209

### Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och sammanträdesdatum Stadsbyggnadsnämnden 2022-09-20

Anslaget sätts upp 2022-09-27 Anslaget tas ner 2022-10-18

Förvaringsplats för protokollet Nämnd- och registratur, Värjan

Underskrift \_\_\_\_\_  
Jan-Olof Ruuska



Eskilstuna  
kommun

Tomas Bonér, enhetschef, §201  
Stefan Brolin, trafikhandläggare, §201  
Johan Örn, utvecklingsstrateg, §201  
Emmelina Gateman, bygglovhandläggare, §§204-205, 208  
Sara Leffler, bygglovshandläggare, §§206-207  
Jan-Olof Ruuska, nämndsekreterare

Justerandes sign	Ph	✓	Utdragsbestyrkande
------------------	----	---	--------------------

SBN/2022:491

## § 204

### Grundby 1:60 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus dnr Bygg 667/2022

#### Beslut

1. Tillstånd meddelas enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 31 § PBL.
2. Avgift tas ut med 0 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 14-15 september 2021 §146. Avgift en är reducerad med hela beloppet enligt 12 kap 8 a § PBL på grund av sen handläggning.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

#### Motiv till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL.

Åtgärden följer områdesbestämmelserna.

Åtgärden är förenlig med Eskilstuna kommuns översiktsplan.

#### Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär en nybyggnation av ett enbostadshus. Fastigheten ligger nordöst om Torshälla och är taxerad som obebyggd lantbruksfastighet. Tilltänkt avstyckning har en area om 4 545 m<sup>2</sup>. Vid platsbesök konstaterades att det finns hållmark norr om platsen, som slutar inom tilltänkt avstyckning med en höjd med berg i dagen. I övrigt sluttar den steniga marken svagt uppåt från vägen och är bevuxen med i huvudsak unga lövträd. Marken består av sandig morän med inslag av urberg.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser med beteckningen OB Ä6017.

Platsen ligger inom riksintresse rörligt friluftsliv, Mälaren med öar och strandområde. Inom riksintresseområdet ska turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas.

ESEM har yttrat sig angående vatten och avlopp och meddelar att fastigheten ligger i anslutning till kommunalt verksamhetsområde (VO) för vatten och spillvatten (VA). Således kommer fastigheten att tas in i verksamhetsområdet. Möjlighet finns att

Justerandes sign



PL

Utdragsbestyrkande

ansluta till kommunalt vatten- och spillvatten. För anslutning till VA, kontakta Energi och Miljös kundcenter och gör en servisanmälan.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Inga synpunkter har lämnats.

### Förvaltningens samlade bedömning

Hällmarken och bergsryggen på och norr om platsen har höga naturvärden. Det bedöms dock finnas tillräckligt med utrymme för att placera ett hus på ett sådant sätt att naturmarken inte påverkas negativt, huvudsakligen i de södra och västliga delarna av tilltänkt avstyckning.

Åtgärden placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och längs med befintlig väg, och det finns möjlighet till VA-anslutning. Förhandsbesked kan därför medges.

### Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen. Bygglov krävs för att få uppföra byggnad/er.

Förhandsbesked är bindande vid en prövning av ansökan om bygglov. Beslutet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte görs inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen.

Exakt placering och utformning av byggnad/er beslutas i samband med bygglovsprövningen.



Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Om de påträffas ska hänsyn tas till skyddsvärda träd såsom jätteträd, mycket gamla träd eller grova hålträd av naturligt förekommande trädslag. Samråd med Länsstyrelsen ska ske innan eventuell fällning.

Enligt 12 kap 6 § Miljöbalken krävs anmälan för en verksamhet eller åtgärd som väsentligt kan komma att ändra naturmiljön, och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i Miljöbalken. Det är verksamhetsutövaren som själv är ansvarig för att regeln följs. Vid byggnation och grävning ska också risk för spridning av eventuella invasiva arter beaktas. Bedömning kring avfallshantering och samråd enligt 12 kap 6 § kan i vissa fall krävas.

Faktura kommer att skickas separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------



## Yrkande

Sarita Hotti (S), Anders Nordin (C), Hassan Eftekhari (S), Bo Hellmark (KD) och Jan Svensson (L) yrkar bifall till framlagt förslag.

---

### Delges:

Törnqvist, Helena Ragnhild, Postmästaregatan 67, 703 78 ÖREBRO (Sökanden)

Paranos, Boro, Lärdomsgatan 34 Lgh 1120, 583 28 LINKÖPING (Fastighetsägare)

Heino, Ronald Mikael, Malmvägen 17, 714 34 KOPPARBERG (Fastighetsägare)

Berggren, Eva Alice, Nyforsgatan 39 A Lgh 1303, 632 25 ESKILSTUNA

(Fastighetsägare)

Nyström, Marit Anneli, Fabelvägen 9 Lgh 1303, 176 70 JÄRFÄLLA (Fastighetsägare)

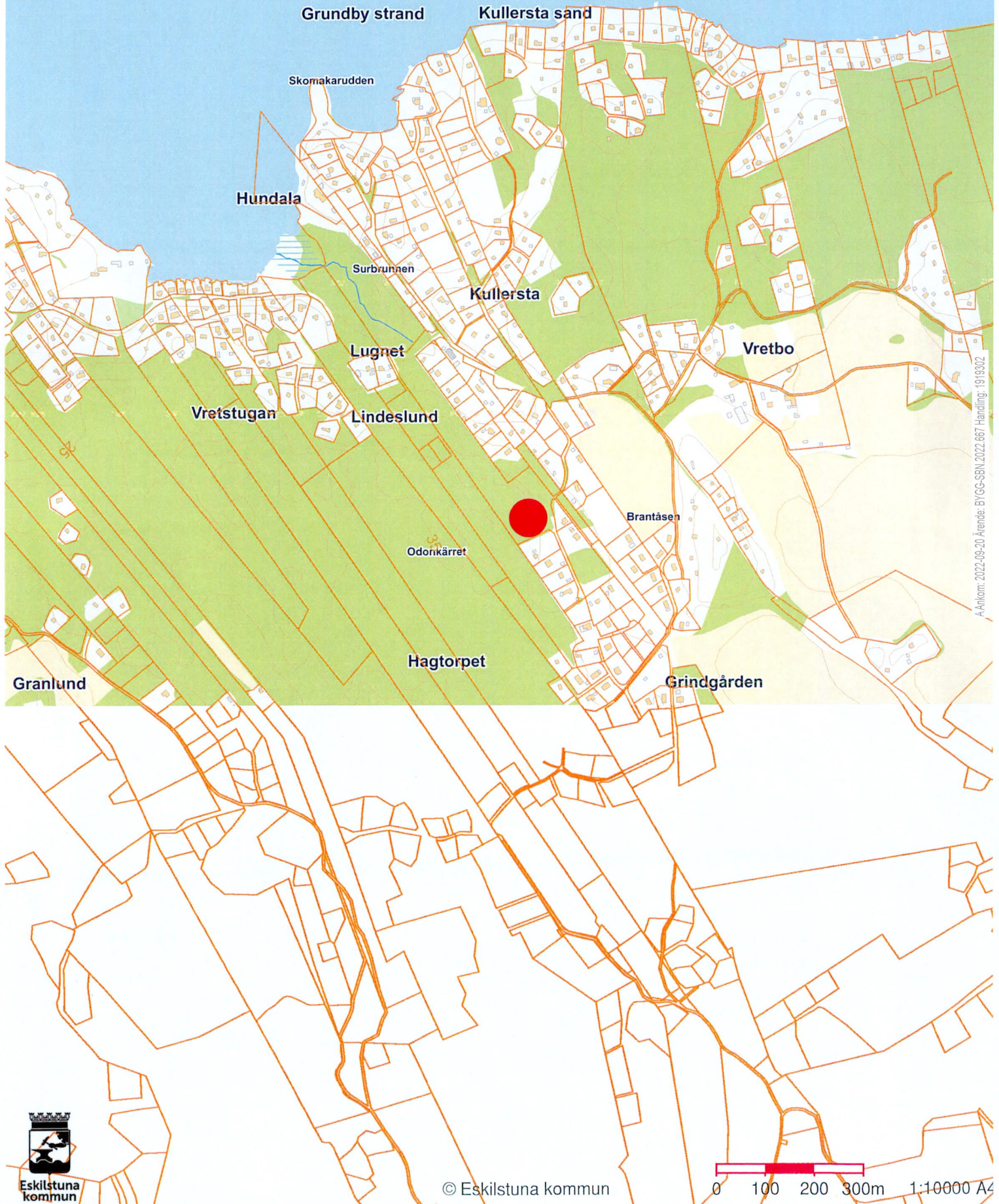
Heino, Tomas Rikard, Åkhult 3, 342 62 MOHEDA (Fastighetsägare)

### Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

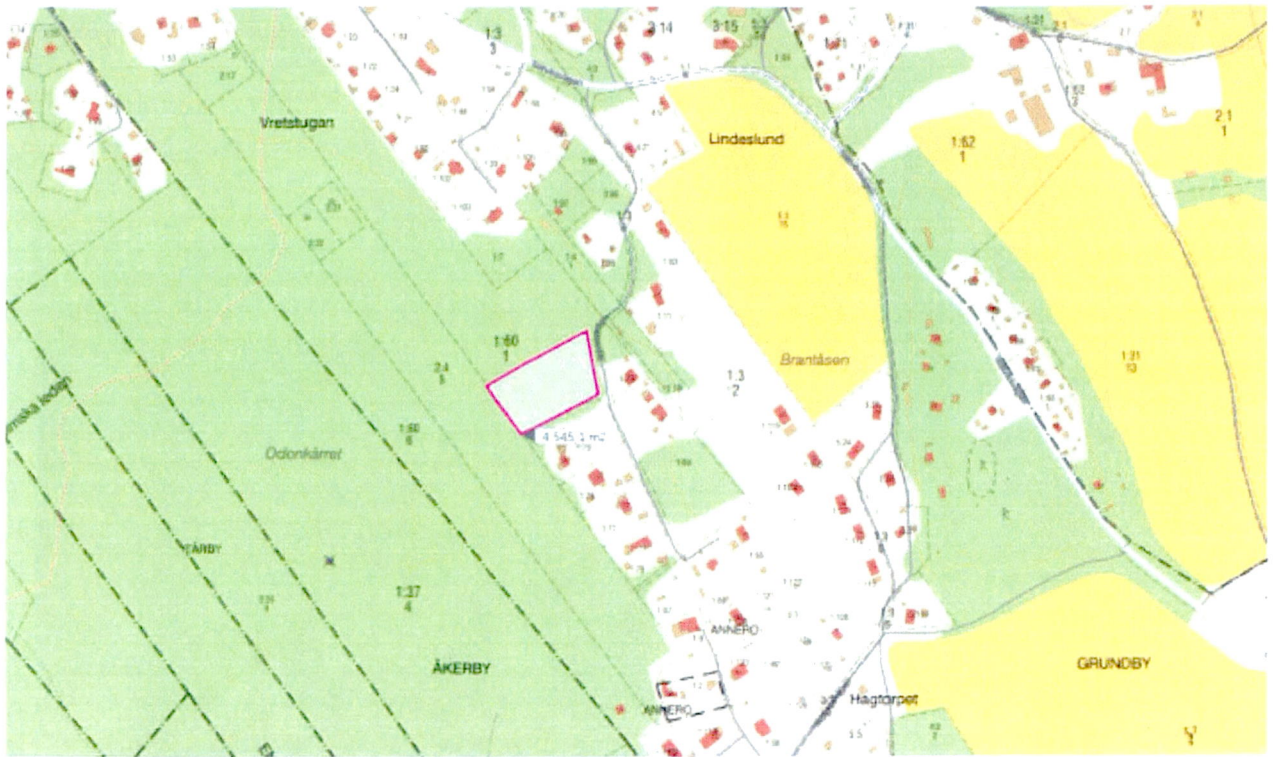
Justerandes sign

PL

Utdragsbestyrkande



A-Ankom. 2022-09-20 Arende: BYGG-SBN.2022.667 Handling: 1919302



Karta Björkbacken, Eskilstuna kommun (4545,1 kvm)

ESKILSTUNA KOMMUN Stadsbyggnadsförvaltningen
2022-05-09
Dnr