

Plats och tid Rinmansalen onsdag 19 januari kl. 08:30 – 11:40 med ajournering kl. 09:34-10:00.

Beslutande
Sarita Hotti (S), ordförande
Ulf Westerberg (M), 1:e vice ordförande
Sirpa Mäkipää (S)
Hassan Eftekhari (S)
Leif Lundborg (C)
Olof Sollenberg (M)
Bo Hellmark (KD)
Peter Laufer (SD)

Deltog digitalt
Maria Chergui (V), 2:e vice ordförande
Anders Nordin (C)
Jan Svensson (L)
Nina Hedenfeldt (MP)
Seppo Voulteenaho (SD)
Lars Söderqvist (S)

Utses att justera Peter Laufer

Justeringens plats och tid Torsdagen den 27 januari, receptionen i Värjan

Paragrafer § 1-21

Underskrifter
Sekreterare

Sara Boëthius

Ordförande

Sarita Hotti

Justerande

Peter Laufer

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och
sammanträdesdatum

Stadsbyggnadsnämndens sammanträde 19 januari 2022

Anslaget sätts upp

2022-01-27

Anslaget tas ner

2022-02-21

Förvaringsplats för
protokollet

Värjan

Underskrift

Utdragsbestyrkande

§ 9

Lilla Malmö 2:3 Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus dnr Bygg 1618/2021

Beslut

1. Tillstånd meddelas enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 31 § PBL.

Avgift tas ut med 21 850 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 14-15 september 2021 §146 .

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i yttrande daterad den 22 december 2021 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 överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2021.

Riksintresset för kulturmiljövård, Kafjärden, bedöms inte påverkas negativt.

Åtgärderna bedöms inte medföra en betydande olägenhet för grannen.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär nybyggnad av tre enbostadshus.

Området är kuperat och består mestadels av skog. Det finns inga kända naturvärden i området.

Miljökontoret har yttrat sig och skriver att avlopp går att ordna men att rådande förhållanden på platsen som exempelvis terräng och markförhållande kan innebära en begränsning av vilka avloppslösningar som kan godtas samt var avloppsanläggningen kan placeras.

Länsstyrelsen har yttrat sig att byggnation enligt placering A inte är lämplig då det inom området finns en lämning som sannolikt utgör en fornlämning. Sökande har haft en dialog med Länsstyrelsen och kommit fram till att det ändå bör vara möjligt att bygga inom området då redovisad tomt är cirka 6 000 m². För byggnation på tomt A krävs tillståndsprövning enligt 2 kap kulturmiljölagen. Länsstyrelsen påminner även att om

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

fornfynd eller fornlämning påträffas ska arbetet avbrytas omedelbart och anmälas till Länsstyrelsen.

Berörda grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Följande sammanfattade synpunkter har lämnats:

Grannarna motsätter sig inte avstyckning och byggnation av bostad, men vill inte ha någon byggnad intill tomtgräns. Det finns ett löfte från tidigare fastighetsägare att inga nya byggnader skulle uppföras. Tomt A kan vara ett bra alternativ om man placerar byggnaden nedanför vägservitut. Tomt B och C är inte lämpliga då de består av berg och problem att få solljus. Det är även kostsamt att anlägga byggnation där. Befintlig tillfartsväg har bekostats av grannen och vägservitut över tomt A samt en nyttjanderätt ska beaktas.

Sökande har tagit del av grannyttrandet och lämnat följande sammanfattade synpunkter: Gällande det vägservitut som finns ritades det ut preliminärt och är fel inritat i förhållande till den väg som sedan anlades och nyttjas norr om servitutet. Det är den vägen som grannen bekostat och nyttjar. Eftersom servitutet är felinritat är sökande frågande varför det nämns i detta sammanhang. Den delen som grannen har nyttjanderätt har det uppförts ett garage och den ytan ingår inte i planerade tomtavstyckningar varför den inte behöver beaktas i detta skede. Berget som nämns på tomt A är en naturlig avdelare och fungerar som insynsskydd. Att tomt B och C inte är lämpliga då det är berg och dyrt att bygga anser sökande endast vara gissningar och om det visar sig stämma är det inte något hinder. Sökande även hade en diskussion inför köpet av fastigheterna och inga löften till grannar nämndes, och detta bör inte påverka sökandes planer.

Förvaltningens samlade bedömning:

Området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms överensstämma med översiktsplanen. Vatten och avlopp går att ordna.

Fastighetsägaren bör reda ut frågan/synpunkterna gällande befintlig väg och vägservitut då vägen inte överensstämmer med det servitut som finns, men det bedöms inte medföra något hinder för planerad bebyggelse. Väg finns alternativt bedöms kunna ordnas. Åtgärderna bedöms inte medföra en betydande olägenhet för grannen.

Området är utpekad i fördjupningen av riksintresset för kulturmiljö som ett skogsparti med senare tillkomna moderna småhus där potential finns för utredning avseende ytterligare tillägg. Byggnationen bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljö negativt. Utformningen av byggnaderna kommer att säkerställas i bygglovsprövningen.

Den samlade bedömningen är att förhandsbesked kan meddelas.

Upplysningar

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

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
	

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 byggnader beslutas i samband med bygglovsprövningen. Bygglov kan inte beviljas om åtgärden strider mot villkoren i detta beslut.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Faktura kommer att skickas separat.

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

Yrkande

Sarita Hotti (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Delges:

Henell, Robert Johan, Lilla Malmö Rönnebo, 635 05 Eskilstuna (Sökanden)

Johan och Marie Grandell, Lilla Malmö Björkhöjden, 635 05 Eskilstuna

För kännedom:

Akten

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
	



Asby

Småängsbacken

Lilla Malmö

Federslund

Karlsberg

Dybacken

Anneberg

Skogsborg





HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om ni är missnöjd med stadsbyggnadsnämndens beslut kan ni överklaga detta hos länsstyrelsen

- tala om vilket beslut ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer.
- redogör för dels varför ni menar att nämndens beslut är felaktigt, dels hur ni anser att beslutet ska ändras.

Ni uppger namn och postadress. Om ni har handlingar eller annat som ni anser stöder er ståndpunkt, bör ni skicka med det.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt er. Sänd i så fall med fullmakt.

VIKTIGT

1. Brevet eller mejlet ska skickas/lämnas till stadsbyggnadsnämnden och inte till länsstyrelsen. Nämnden prövar om ert överklagande kommit in i rätt tid. Den ordningen har kommit till för att skynda på handläggningen. Nämnden kan nämligen då, samtidigt med ert överklagande, sända sina handlingar till länsstyrelsen eftersom länsstyrelsen behöver ha tillgång till dem.

Adressen till Stadsbyggnadsnämnden är:

**Stadsbyggnadsnämnden
Bygglövsavdelningen
631 86 ESKILSTUNA**

Mailadressen: bygglovsavdelningen@eskilstuna.se

2. Stadsbyggnadsnämnden måste ha fått ert brev inom tre veckor från den dag ni fick beslutet i er hand, annars kan ert överklagande inte tas upp.

Behöver ni veta mer om hur ni ska gå tillväga kan ni ringa eller skriva till stadsbyggnadsnämnden 016 - 710 10 00.