

Plats och tid Ekströmska lokalen, kv. Värjan klockan 09:00-15:30, ajournering 12:00-13:00

Beslutande Sarita Hotti (S) ordförande
Nicklas Karlsson (S)
Ove Eriksson (S) ej beslutande § 253
Pamela Nordberg (S)
Solveig Lundström (S)
Monica Wikberg (M)
David Dishart (M)
Tomas Jönsson (M) ej närvarande § 256
Rickard Tannarp (M)
Arne Jonsson (C) ej närvarande §§ 269-274
Benny Andersson (MP)
Joel Hamberg (V)
Jan Svensson (L)
Laszlo von Óvári (SD)
Seppo Vuolteenaho (SD) ej närvarande §§ 255-274

Ersättare Diyar Alis (S) beslutande § 253
Marko Biscevic (M) beslutande § 256
Anders Nordin beslutande §§ 269-274
Bo Hellmark (KD) närvarande §§ 252-254
Tatjana Gudmundsgårdh (SD) beslutande §§ 255-274

Utses att justera Joel Hamberg

Justeringens plats och tid tisdagen den 27 december, Värjan Paragrafer §252-§274

Underskrifter
Sekreterare Peter Sundström

Ordförande Sarita Hotti
.....

Justerande Joel Hamberg

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och
sammanträdesdatum Stadsbyggnadsnämnden 2016-12-14

Anslaget sätts upp 2016-12-28 Anslaget tas ner 2017-01-19

Förvaringsplats för
protokollet Stadsbyggnadsförvaltningen, Nämndsekreterare, Värjan

Underskrift



Eskilstuna
kommun

Övriga närvarande

Sara Duvelid	planarkitekt § 252
Mari Lundkvist	planhandläggare § 253
Gustav Nyman	planarkitekt § 255
Anna Ekwall	chef planavdelningen §§ 252-258
Anette Larsson	bygglovinspektör §§ 259-268
Rickard Ålund	chef bygglovsavdelningen §§ 259-268
Mervi Nyqvist	chef ekonomienheten § 269
Anders Enesved	chef projekt och GIS avdelningen §§ 270-271
Marianne Hagman	förvaltningschef
Peter Sundström	nämndsekreterare/kvalitetssamordnare

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

§ 252

Planprogram för Husby-Vreta 1:75 m.fl.

Beslut

Förslag till planprogram för Husby Vreta 1:75 m.fl. samt tillhörande behovsbedömning godkänns för programsamråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med planprogrammet är att ta ett helhetsgrepp över västra Skogstorps utveckling. Planprogrammet ska utreda vilka utvecklingsmöjligheter det finns för t.ex. nya bostadsområden, bilvägar, cykelvägar, kollektivtrafik, service, mötesplatser och ekosystemtjänster. Syftet är även att peka ut vilka områden som ska skyddas, bevaras och stärkas med anledning av natur- och kulturvärden. Planprogrammet är det första steget i planprocessen och ska utgöra ett underlag för kommande detaljplaner.

Yrkanden

Nicklas Karlsson (S), Monica Wikberg, Tomas Jönsson, Rickard Tannarp, alla (M), Arne Jonsson (C), Joel Hamberg (V), Jan Svensson (L) och Laszlo von Övári (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

—
Utdrag till:
Akten

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

§ 253

Detaljplan för Hyndevad 22:85 m.fl. (Sandhem)

Beslut

Begäran om uppdrag och start av arbetet med att ta fram en detaljplan för Hyndevad 22:85 med flera (Sandhem) godkänns.

Jäv

Ove Eriksson (S) anmäler jäv och deltar inte i behandlingen av ärendet.

Ärendebeskrivning

Projektet har initierats med avsikt att reglera markanvändningen vid Sandhem för att skydda grundvattentäkten vid Hyndevad, vilket är det primära syftet med planen.

För planområdet vid Sandhem har avgränsningen anpassats efter det nya framtagna skyddsområdet för vattentäkten, i det av kommunen nu pågående arbetet med att förnya vattenskyddsföreskrifterna för grundvatten.

Fastigheterna inom området består av såväl privata bostadsfastigheter som 43 stycken tomter som inte är avstyckade, där Sandhems tomtägarförening står som lagfaren ägare. Inom föreningens mark ingår även större områden med såväl jordbruksmark som skog. I övrigt äger Eskilstuna kommun och Eskilstuna Energi och Miljö AB stora områden med bland annat skog och jordbruksmark samt anordningar för vattenreningsverket i närliggande område.

Meningen är att Sandhemsområdet framöver ska vara kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp, va. Avsikten är därför att möjliggöra avstyckning av de befintliga arrendetomterna, vilket är ett måste för va-anslutning av respektive fastighet.

Ytterligare exploatering är **inte** avsikten med detta planprojekt, då syftet med planen är att skydda grundvattentäkten och begränsa riskerna för förorening av densamma.

Enligt gällande översiktsplan, ÖP 2030 ligger planområdet inom zonen med bebyggelsestryck där detaljplan krävs innan ändring av markanvändning. Platsen är **inte** utpekad som planeringsområde för bostäder, vare sig som omvandlings-, utbyggnads- eller utredningsområde i den gällande ÖP 2030.

I och med den planerade va-utbyggnad kan ändå förväntas att ytterligare fritidsbebyggelse kommer att omvandlas till permanentboende.

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

Planbestämmelser för bebyggelsens placering och utformning kommer därför att tas fram för att bevara områdets nuvarande karaktär i möjligaste mån. Då strävan är att bevara områdets naturvärden, bebyggelsetäthet, karaktär och landskapsbild.

Fornminnen i form av stensättningar och rösen och zoner kring dessa förekommer inom detaljplaneområdet.

Ändrat huvudmannskap för vägar och naturområden inom området utreds. I samband med planarbetet utreds trafiksäkerheten vid bland annat in/utfarter till området. Utformning av vägar och hantering av dagvatten längs vägar och tomtmark samordnas med projektering för vatten- och avloppsutbyggnaden.

Till området gränsar Borsöknavägen i öster. Till del av området tangerar riksväg 230 (mot Katrineholm) i söder, landsvägen är en rekommenderad väg för farligt gods enligt ÖP 2030.

Inom området finns en avfallsdeponi med schaktmassor registrerad. Den behöver utredas vidare för att kunna göra en lämplighets/rimlighetsbedömning om området som kan påverkas av deponin är lämpligt för bostadsändamål. Utanför planområdet finns utpekad förorenad mark vid Hyndevad 22:55 där tidigare fanns en plantskola.

Den föreslagna planprocessen planeras med standard förfarande.

Planstart december 2016.

—

Utdrag till:

Akten

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

SBN/2016:271

§ 254

Detaljplan - Samariten 8 - Tunafors 1:1

Beslut

Start av arbetet med att ta fram en detaljplan för del av Samariten 8 godkänns.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen ska göra det möjligt att anordna in- och utfart vid byggnaden E 35, vilket gällande plan inte tillåter. Åtgärden är en del av omstruktureringen av landstingets verksamhet.

—
Utdrag till:
Akten

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

§ 255

Detaljplan för kvarteret Valsverket

Beslut

Förslag till detaljplan för kvarteret Valsverket daterad 2016-11-22 godkänns för samråd.

Ärendebeskrivning

Den 2016-02-23 gav stadsbyggnadsnämnden planavdelningen i uppdrag att påbörja planarbete för kvarteret Valsverket. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, handel, kontor, skolverksamhet och centrumändamål i kvarteret Valsverket. Syftet är även att skydda bevarandevärd bebyggelse och att ny bebyggelse ska utformas på ett sätt som visar hänsyn och stärker områdets kulturhistoriska värden.

Yrkanden

Monica Wikberg, Tomas Jönsson, Rickard Tannarp, alla (M), Arne Jonsson (C), Benny Andersson (MP), Joel Hamberg (V), Jan Svensson (L) och Laszlo von Óvári (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

—
Utdrag till:
Akten

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

§ 256

Detaljplan för kvarteret Vapnet 3

Beslut

Förslag till detaljplan för Vapnet 3 daterad 2016-11-22 med tillhörande behovsbedömning godkänns för samråd.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nybyggnation av flerbostadshus uppdelat i vård- och omsorgsboende och trygghetsboende inom kv. Vapnet 3. Planen medger även centrumändamål för att möjliggöra för olika typer av verksamhet. Planen ska ta hänsyn till och skydda kulturmiljö- och naturhistoriska värden.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsnämnden gav i november 2015 planavdelningen i uppdrag att starta detaljplan för Vapnet 3. Kvarteret Vapnet ligger mellan centrala Eskilstuna och stadsdelen Väster och angränsar till Tullgatan i öster och Rothoffsparken i norr. Planförslaget innebär ca 39 nya bostäder i form av trygghetsboende samt äldreboende med plats för ca 60 personer samt utrymme för centrumändamål i bottenvåning.

Yrkanden

Nicklas Karlsson (S), Monica Wikberg, David Dishart, Rickard Tannarp, alla (M), Arne Jonsson (C), Benny Andersson (MP), Joel Hamberg (V), Jan Svensson (L) och Laszlo von Óvári (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Utdrag till:
Akten

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

SBN/2012:344

§ 257

Detaljplan för Fristaden 1:10 (Kanonhuset)

Beslut

Förslag till detaljplan för Fristaden 1:10 ställs ut för granskning.

Ärendebeskrivning

Inom området finns de kulturhistoriskt värdefulla fabriksbyggnaderna samt en slussvaktarbostad.

Den nu gällande planen från 2005 tillåter kontor och hantverk, men inte bostäder. Syftet är nu, som tidigare att bevara områdets kulturhistoriska värden så långt som möjligt, samtidigt som bostadsändamål tillåts och tillgängligheten till Eskilstunaån ökar för allmänheten. Gångvägen efter vattnet är tänkt att bli en del av åstråket. I planförslaget möjliggörs ett tydligt definierat allmänt gångstråk längs åkanten som ger en direkt tillgång till årummet.

Sedan föregående granskning har placering av dörrar, fönster och balkonger ändrats.

Samråd hölls 2014.10.09-2014.11.07.

Granskning 1 hölls: 2015.01.29-2015.02.27

Yrkanden

Sarita Hotti, Pamela Nordberg, båda (S), Monica Wikberg, Rickard Tannarp, båda (M), Arne Jonsson (C), Benny Andersson (MP), Jan Svensson (L) och Laszlo von Óvári (SD) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

—
Utdrag till:
Akten

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

§ 258

Prioritering av detaljplaner 2017

Beslut

Arbetet med detaljplaner ska ske enligt beskrivna prioriteringsprinciper och efter den prioritetsordning som finns redovisad i tabell 1, se underlag daterat 2016-11-28.

Ärendebeskrivning

Förslag till prioritering för detaljplaner har tagits fram av planavdelningen. Listan avses vara en allmän orientering av vilka planuppdrag som pågår och vilka som föreslås inledas under 2017. Syftet är att öka tydligheten och transparensen, såväl internt som externt, om hur planprojekt ska prioriteras som en följd av hur väl de bidrar till att uppfylla dels politiska mål och inriktningar för stadsutvecklingen, dels strategiska planer så som Översiktsplanen m.fl.

Prioriteringslistan redovisar förslag till indelning av pågående och nya detaljplaneärenden i första, andra respektive tredje prioritet. En konsekvens av prioriteringen blir i vilken ordning planarbete ska inledas, i vilken hastighet arbetet kan förväntas fortskrida samt hur tillgängliga resurser ska fördelas.

Totalt sett bedöms planprioriteringen för 2017 bidra med en hög måluppfyllelse. Lokaliseringen av prioriterade planprojekt stämmer väl överens med Översiktsplan och utpekade delområden i utbyggnadsstrategin. Detaljplaner som förväntas antas under 2017 bedöms möjliggöra för byggnation av cirka 1 200 bostäder, vilket är dubbelt upp mot processmålet om 600 planerade bostäder per år. Det skapar också goda förutsättningar för att nå målet om byggstart för minst 400 nya bostäder per år. Därutöver tillkommer planer för kontor, handel och skolutbyggnad.

—
Utdrag till:
Akten

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

§ 259

Mora 1:4 Strandskyddsdispens för tillbyggnad av enbostadshus dnr Bygg 1439/2016

Beslut

1. Dispens meddelas för åtgärden med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken. Följande villkor gäller för dispensen:

- Mark som får tas i anspråk för det avsedda ändamålet är markerad på karta daterad den 11 november 2016.

2. Avgift tas ut med 4 400 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i skrivelse daterad den 11 november 2016 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Motiv till beslut

Inom området råder strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 § miljöbalken. Dispens kan meddelas endast med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken.

Åtgärden är förenlig med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken och krav i 2 kap plan- och bygglagen.

Åtgärden överensstämmer med översiktsplanens syfte för markanvändning inom Eskilstuna kommun.

Åtgärden strider inte mot riks-, läns- eller kommunala intressen för naturvård och friluftsliv.

Särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken finns eftersom tomtplatsen är etablerad sedan lång tid och allemansrätten är utsläckt på platsen. Åtgärden anses inte heller väsentligt försämra livsvillkoren för djur och växter.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser en tillbyggnad på nuvarande fritidshus. Bostaden anges ska övergå till permanentbostadshus. Fritidshuset är idag cirka 80 m². Efter tillbyggnad kommer den totala byggnadsarean att uppgå till 200 m². Huvudbyggnaden ligger cirka 25 m från strandlinjen. I och med tillbyggnaden kommer byggnadsarean att mer än fördubblas,

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

därför bedöms åtgärden så stor att den inte kan anses som en mindre kompletteringsåtgärd. Därför bedöms att åtgärden kräver dispens från strandskyddet.

Sökt läge ligger inom riksintresset Mälaren med öar och strandområden (4 kapitlet 2 § miljöbalken).

Ärendet har behandlats av kommunbiolog som inte haft något att erinra.

Upplysningar

Länsstyrelsen har rätt att överpröva beslutet inom tre veckor från det de har tagit del av beslutet. Sökanden uppmanas att avvakta tiden för överprövningen innan åtgärden påbörjas.

Dispensen upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från dagen för beslutet.

Bygglov för tillbyggnad krävs och måste sökas innan åtgärden vidtas.

Räkning med inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

—

Utdrag till:

Akten

NN

Lantmäteriet

Delges:

Länsstyrelsen i Södermanlands län, 611 86 Nyköping

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

SBN/2016:442

§ 260

Fakiren 3 Förhandsbesked för ändrad användning av vind till bostäder i flerbostadshus dnr Bygg 1332/2016

Beslut

Tillstånd meddelas inte för den sökta åtgärden enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 30 § PBL.

Avgift tas ut med 5 300 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i skrivelse daterad den 28 november 2016 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Motiv till beslut

Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen och kan inte betraktas som liten därför kan inte förhandsbesked medges.

Åtgärden skulle innebära att vinden skulle inredas och därmed utgöra ett fjärde plan i aktuell del av byggnaden. Detaljplanen anger högst tre våningar samt att vind inte får inredas.

Byggnaden saknar hiss vilket också innebär att tillgänglighet enligt kraven i 2 och 8 kap PBL bedöms inte bli uppfyllda.

Ärendebeskrivning

Sökt åtgärd innebär att vind skulle inredas till mindre bostäder till en sammanlagd bruttoarea om ca 200 m². Del som avses är den del i tre våningar som är utmed Knoopgatan med adress Knoopgatan 2B.

Fastigheten saknar idag hiss. Hisskrav gäller vid ny inredning av bostäder i fler än två våningar.

Fastigheten omfattar 1 136 m².

För området gäller detaljplan 1-318, fastställd år 1968.

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

Inga synpunkter från sakägare/grannar har inhämtats då ärendet rör en avvikelse från detaljplanen och där bygglovsavdelningen gjort bedömningen att avvikelsen inte kan betraktas som liten vilket resulterat i att förslaget till beslut är att förhandsbesked inte kan medges.

Upplysningar

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

—

Utdrag till:

Akten

Delges:

NN

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

§ 261

Fridhem 1:1 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus dnr Bygg 1197/2016

Beslut

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

- Bostadshus och eventuella uthus ska utformas med stor omsorg så att deras volym, proportioner och material väl anpassas till landskapsbilden.
- Stor hänsyn ska tas till befintlig vegetation och terräng.
- Byggnader ska utformas och placeras så att energibehovet i driftsskedet minimeras.
- Byggnadsmaterial bör väljas som är kretsloppsanpassade och som ger goda förutsättningar för ett bra inomhusklimat.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av miljöinspektören.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att fastigheten kommer att ha tjänligt dricksvatten i tillräcklig mängd.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att väg kommer att finnas till fastigheten så att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
- En analys om markföroreningar bör göras innan bygglov kan beviljas.
- De två ekar som finns på platsen bör bevaras och värnas om.

Avgift tas ut med 7 100 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i skrivelse daterad den 15 november 2016 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

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

Motiv till beslut

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

Vid platsbesök har det säkerställts att ovanstående villkor kan uppfyllas.

Platsen för sökt förhandbesked ligger i närhet till annan bebyggelse så kallad sammanhållen bebyggelse.

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

Ärendebeskrivning

En area om cirka 1 800 m² är tänkt att styckas av från fastigheten Fridhem 1:1. Sökanden har därefter för avsikt att söka bygglov för att uppföra ett enbostadshus.

Sökanden har för avsikt att ansluta den sanitära anläggningen till kommunalt vatten och avlopp.

Berörda sakägare och grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Inga grannar har yttrat sig i ärendet medan andra sakägare lämnat följande synpunkter:

- Miljökontoret har yttrat sig angående VA-anslutning, buller och markföroreningar.
- När det kommer till VA-anslutningen så godkänner miljökontoret den valda avloppslösningen efter att ha varit i kontakt med Eskilstuna energi och miljö.
 - I miljökontorets arkiv finns det underlag som visar att det på den sökta platsen funnits en verkstadsindustri utan halogenerande lösningsmedel. Därför bör minst parametrarna metaller, alifater och aromater analyseras. Miljökontoret anser att det vore lämpligt att kommunicera ett provtagningsprogram innan provtagning görs. Eventuella föroreningar som hittas på platsen är man skyldig att meddela miljökontoret om.
 - Den främsta bullerkällan enligt miljökontoret är landsvägen vilken de inte har några trafikuppgifter för.

Kommunbiologerna har yttrat sig i ärendet ur naturvårdssynpunkt och har ur denna synpunkt ett önskemål om att de två ekar som finns på platsen bör behållas och värnas om. Kommunbiologerna har varit på platsen och anser att den valda platsen ligger vid ett befintligt bebyggelseläge.

Eskilstuna muséer menar att fastigheten ligger inom kulturmiljö av riksintresse vilken visar hur människans användning av landskapet anpassades efter landhöjningen och växande befolkning mm från bronsåldern till 1800-talets sjösänkningar. Trots detta har de ingenting att invända mot den föreslagna placeringen. En förutsättning är dock att den nya bebyggelsen får en utformning, färgsättning, fasad- och takmaterial som ansluter till befintlig äldre bebyggelse.

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

Framförallt de byggnaderna på nuvarande Fridhem 1:1. Byggnaderna där finns med i museets bebyggelseinventering vilket innebär att de har tillmätts ett kulturhistoriskt värde.

Eskilstuna kommuns stadsarkitekt har yttrat sig och har inga invändningar mot förslaget.

Upplysningar

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

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. Bygglov kan inte beviljas om åtgärden strider mot villkoren i detta beslut.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

—
Utdrag till:

Akten

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

Delges:

NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

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

§ 262

Hällby 2:76 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus dnr Bygg 950/2016

Beslut

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

- Bostadshus och eventuella komplementbyggnader ska utformas i enlighet det planprogram som antagits inför framtagande av ny detaljplan för Hällby, Hällbybrunn och Lerdalen. I planprogrammet anges huvuddragen för de bestämmelser som ska gälla i den kommande detaljplanen.
- Hänsyn ska tas till befintlig vegetation och terräng.
- Byggnad/er ska utformas och placeras så att energibehovet i driftsskedet minimeras.
- Byggnad ska utformas så att buller från tåg minimeras.
- Byggnadsmaterial bör väljas som är kretsloppsanpassade och som ger goda förutsättningar för ett bra inomhusklimat.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att väg finns/kommer att finnas till fastigheterna så att den är tillgänglig för ambulans och räddningstjänstens fordon.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att EEM 12 kV-s ledning på fastigheten Hällby 2:161 i direkt/nära anslutning till fastigheten Hällby 2:76 inte påverkas.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att fastigheten har klartecken från EEM för anslutning till kommunalt VA samt var hämtning av avfall ska ske.

2. Avgift tas ut med 8 000 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i skrivelse daterad den 28 november 2016 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Eskilstuna – den stolta Fristaden

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

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 2013.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att den befintliga obebyggda fastigheten Hällby 2:76 tas i anspråk för uppförande av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader i enlighet med det planprogram som antagits inför framtagande av ny detaljplan för Hällby, Hällbybrunn och Lerdalen. I planprogrammet anges huvuddragen för de bestämmelser som ska gälla i den kommande detaljplanen där det bland annat anges att en minsta tomtstorlek får vara 700 m². Hällby 2:76 omfattar 1 200 m².

I händelse av att tillstånd meddelas kommer fastigheten att inlemmas i detaljplanen.

Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten, i sitt närmaste hörn, ligger på ett avstånd av ca 110 m från järnväg och ligger inom bullerzon för buller från tåg 75 dB(A) max. Bedömningen är att i likhet med intilliggande fastigheter minskas bullerbelastningen på sidor som vetter från järnvägen. Eventuella särskilda åtgärder bedöms endast behövas åt öster. Trafikverkets yttrande har inte inhämtats då yttrande från annat ärende med dnr BYGG-SBN.2015.1528 rörande förhandsbesked inom fastigheten Husby-Årby för uppförande av enbostadshus är direkt tillämpligt.

Planavdelningen har lämnat följande synpunkter:

Inga synpunkter så länge byggrättsprinciperna från planprogrammet följs. Tillfartsvägens läge och genomförande behöver redovisas.

Stadsarkitekten har inte lämnat ytterligare synpunkter utöver Planavdelningens.

Park- och Naturavdelningen har lämnat följande yttrande:

Området utgörs främst av äldre fruktträd och nyponbuskar. Området har viss lokal betydelse för främst fågellivet då omgivande landskap främst utgörs av åkermark och industriområde. I övrigt inget ur naturvårdssynpunkt.

Eskilstuna Energi och miljö, Elnät har lämnat följande yttrande:

EEM påpekar att i direkt/nära anslutning till fastigheten Hällby 2:76 finns EEM's 12 kV-s ledning inom fastigheten Hällby 2:161. Denna är skyddad genom ledningsrätt och därför får byggande av angoringsväg inte inkräkta på ledningens nuvarande sträckning. EEM Elnät beslutar om ledningen måste flyttas utanför område för angoringsväg.

Eskilstuna Energi och miljö, VA respektive Återvinning har inte lämnat några synpunkter.

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

Berörda sakägare/grannar har fått tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har lämnats.

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. Bygglov kan inte beviljas om åtgärden/byggnaden strider mot villkoren i detta beslut.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

—
Utdrag till:

Akten

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

Delges:

Mark- och Exploateringsavdelningen, Eskilstuna Kommun, 631 86 Eskilstuna
(Sökanden)

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

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

§ 263

Kjula-Berga 1:21 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus dnr Bygg 1329/2016

Beslut

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

- Bostadshus och eventuella uthus ska utformas med stor omsorg så att deras volym, proportioner och material väl anpassas till landskapsbild och befintlig bebyggelse.
- Stor hänsyn ska tas till befintlig vegetation och terräng.
- Byggnader ska utformas och placeras så att energibehovet i driftsskedet minimeras.
- Hus ska placeras nära befintlig grusväg mot norr för att inte påverka moränhöjden i söder.

2. Avgift tas ut med 7 100 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i skrivelse daterad den 11 november 2016 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Motiv till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL samt 8 kap 9 § PBL.

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013 eftersom platsen ligger inom område som är utpekad som planeringsområde för bostäder samt är utpekad som prioriterat stråk för bebyggelse.

Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård. Ett tillkommande bostadshus bedöms inte påverka riksintresse om det anpassas till landskapsbilden och befintlig bebyggelse.

Den föreslagna platsen ligger inom område där Stadsbyggnadsnämnden tidigare beviljat förhandsbesked/bygglov för bostadshus. Ett tillkommande enbostadshus skulle utgöra en förtätning av befintlig bebyggelse.

Eskilstuna – den stolta Fristaden

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

Med hänsyn till samtliga inlämnade yttrande samt besök på plats har en sammansvägd bedömning gjorts att etablering av ytterligare enbostadshus är lämplig.

Vid platsbesök, fältarbete och yttranden har det säkerställts att samtliga villkor kan uppfyllas helt och därmed uppfylls kraven i PBL 2 kap 4-5 § och 8 kap 9 §.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att del av Kjula-Berga 1:21 styckas av och bebyggs med ett enbostadshus samt tillhörande gårdsbyggnad/er. Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Föreslagna platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård och beskrivs som ”centralbygd, som speglar hur Mälardalen anpassades till landhöjning, växande befolkning mm. från bronsålder till 1800-talets sjösänkningar, med herrgårdslandskap från 1600-talet, inklusive minnen förknippade med Axel Oxenstiernas tid”.

Berörda grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Inga synpunkter har inkommit.

Planavdelningen har haft möjlighet att yttra sig men har inte lämnat några synpunkter.

Miljökontoret har haft möjlighet att yttra sig men har inte lämnat några synpunkter.

Inom den föreslagna platsen ligger en fornlämning. Länsstyrelsen har dock inte haft några synpunkter.

Eskilstuna stadsmuseum har haft möjlighet att yttra sig men har inte lämnat några synpunkter.

Stadsarkitekten har haft möjlighet att yttra sig men har inte lämnat några synpunkter.

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkter: Sökt läge utgörs av åkermark som har gått över till att bli betesmark. Söder om söktläge ligger en fornlämning samt en moränhöjd med bland annat säl, ek och en. Stor hänsyn måste tas till denna moränhöjd. Vid bygglovsprövning bör hus placeras så nära vägen mot norr som möjligt som skydd för denna moränhöjd i söder.

Platsbesök har skett den 24 oktober 2016 där lämpligheten har bedömts. I angränsande fastigheter finns flertal bostäder. Busshållplats finns inom gångavstånd. Väg till fastigheten finns och anses klara av fordon för olika ända mål, så som räddningsfordon, sophämtning m.m.

Upplysningar

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

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.

Anmälningsskyldighet råder enligt Kulturmiljölag (1988:950) 2 kap. 5 och 10 § §: Om fornyfynd eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas vad gäller fyndplatsen eller fornlämningen och dess närmaste omgivning. Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen.

Exakt placering och utformning av byggnad/er beslutas i samband med bygglovsprövningen. Bygglov kan inte beviljas om åtgärden/byggnaden strider mot villkoren i detta beslut.

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden.

Yrkanden

Arne Jonsson (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

—

Utdrag till:

Akten

NN

NN

NN

NN

NN

Delges:

NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

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

SBN/2016:446

§ 264
**Munkhammar 4:44 Förhandsbesked för nybyggnad
av 2 enbostadshus dnr Bygg 789/2016**

Beslut

Ärendet återremitteras för fortsatt handläggning.

—
Utdrag till:
Akten

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

SBN/2016:447

§ 265

Ribbingelund 2:22 Förhandsbesked för nybyggnad av 3 enbostadshus dnr Bygg 1061/2016

Beslut

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

- Bostadshus och eventuella uthus ska utformas med stor omsorg så att deras volym, proportioner och material väl anpassas till landskapsbilden.
- Stor hänsyn ska tas till befintlig vegetation och terräng.
- Byggnader ska utformas och placeras så att energibehovet i driftsskedet minimeras.
- Byggnadsmaterial bör väljas som är kretsloppsanpassade och som ger goda förutsättningar för ett bra inomhusklimat.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av miljöinspektören.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att fastigheten kommer att ha tjänligt dricksvatten i tillräcklig mängd.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att väg kommer att finnas till fastigheten så att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
- Kontakt ska ha tagits med Länsstyrelsen i Södermanland vilka är tillsynsmyndighet när det gäller fridlysta liljekonvaljer.

2. Avgift tas ut med 7 100 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i skrivelse daterad den 15 november 2016 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

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

Motiv till beslut

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

Den valda platsen ligger i närhet till annan bebyggelse. Den plats som ansökan gäller ligger inom sammanhållen bebyggelse, Ribbingelund by.

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

Vid platsbesök, fältarbete och yttranden har det säkerställts att kraven i PBL 2 kap 4-5 § och 8 kap 9 § uppfylls.

Ärendebeskrivning

Den sökta åtgärden innebär att på mark som idag är skogsmark med gles växtlighet styckas och upplåts för nybyggnation av tre enbostadshus. Sökanden har för avsikt att stycka tomterna så att de uppgår till en area om 1 000 – 1 500 m² per tomt.

Sökanden har för avsikt att bygga tre enbostadshus där bruttoarean uppgår till 150m². Enbostadshusen är tänkta att uppföras i två våningsplan med en taklutning på 25°.

Berörda sakägare och grannar har haft möjlighet att lämna yttrande, dock har grannar inte lämnat några synpunkter.

Kommunbiologen har lämnat synpunkter gällande växtligheten på fastigheten. Den växt som enligt biologen mest hänsyn bör tas på är linjekonvaljen, vilken är fridlyst enligt artsskyddsförordningen 9 §. Kommunbiologen nämner även att området nyligen har gallrats så att det idag finns yngre träd av olika slag på fastigheten.

Miljökontoret har yttrat sig och menar att förhandsbeskedet kan tillstyrkas. Däremot lyfter miljökontoret upp att med hänsyn till intilliggande fastigheters VA-anläggningar kan det innebära en begränsning i vilka avloppslösningar som kan godtas.

Eskilstuna Strängnäs energi-och miljö har yttrat sig angående VA för rubricerad fastighet och deras yttrande lyder: Med stöd av VA-lagstiftningen kan vi inte vara proaktiva och generellt negativa till att nya ska ”§6- områden” bildas. Som VA-huvudman måste vi hantera behovet av att lösa vatten- och avloppsfrågan när ett sådant uppstår.

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

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

—

Utdrag till:

Akten

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

Sveaskog Förvaltning Aktiebolag, Torsgatan 4, 105 22 Stockholm

Delges:

NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

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

§ 266

Torshälla-Mälby 3:16 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus dnr Bygg 506/2016

Beslut

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

- Bostadshus och eventuella uthus ska utformas med stor omsorg så att deras volym, proportioner och material väl anpassas till stadsbilden och/eller landskapsbilden.
- Stor hänsyn ska tas till befintlig vegetation och terräng.
- Byggnad ska utformas och placeras så att energibehovet i driftsskedet minimeras.
- Byggnadsmaterial bör väljas som är kretsloppsanpassade och som ger goda förutsättningar för ett bra inomhusklimat.

2. Avgift tas ut med 7 100 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i skrivelse daterad den 18 november 2016 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 2013 eftersom platsen är utpekad som prioriterat stråk för bebyggelse samt utpekad som planeringsområde för bostäder.

Platsen ligger inom område av riksintresse för rörliga friluftslivet. Ett tillkommande bostadshus bedöms inte påverka riksintresse.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär uppförande av ett bostadshus. Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

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

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

Följande synpunkter har berörda sakägare/grannar kommit in med: Gamla Mälbyvägen är den enda möjliga tillfartsvägen från Mälbyvägen till fastigheten Torshälla-Mälby 3:16. Denna tillfartsväg har två möjliga infarter, en i norr och en i söder. Den norra infarten finns på marks om ägs av kommunen och är enligt vår uppfattning utesluten pga. Trafiksäkerhetstekniska skäl ”utfart intill kurva med dold sikt till södergående trafik från Torshälla Huvud”. Den södra infarten finns på mark som ägs av Rickard Edling och förutsätter ett avtalsservitut för att kunna utnyttjas av den aktuella fastigheten. Så vitt vi vet finns inget sådant avtalsservitut. Mot denna bakgrund motsätter vi oss att förhandsbesked om bygglov lämnas.

En berörd sakägare hade följande synpunkter: År 2011 önskade ägaren till Torshälla-Mälby 3:16 vägrätt på del av gamla Mälbyvägen. Vägen har ingått i vägföreningen för området men tillförts Torshälla-Mälby 7:11 genom laga förrättning år 2000. Fick så höra att ägaren till Torshälla-Mälby 3:16 kontaktat vägföreningen i ärendet. Misstänker nu att aktuella vägen inte återanslutits till vägföreningen. Avtal om vägrätt till Torshälla-Mälby 3:16 ska finnas innan nybyggnad där startar.

En annan berörd sakägare hade följande synpunkter: Om bergsprängning måste utföras på Torshälla-Mälby 3:16 hoppas då att inga problem uppstår för grannhusen. När Eskilstuna grävde för vatten och avloppsledningar i området sprängdes det kraftigt vid några tillfällen – med risk för skador på deras hus. Därför placerades en mätare i källartrappen för kontroll.

Miljökontoret har lämnat följande synpunkter: Enligt ansökan kommer anslutning att ske till kommunalt VA. Miljökontoret godkänner den valda avloppslösningen och anser att ansökan om förhandsbesked kan tillstyrkas.

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkter: Ur naturvårdssynpunkt är sökt läge inte lämpligt för exploatering. Sökt läge utgörs av en ekdunge. Ekarna är förhållandevis unga, men det finns någon som kommit att bli lite äldre. Några döda grövre grenar finns på såväl träd som mark. I fältskiktet finns bland annat getrams, gullviva, liljekonvalj, gökärt, vårbrodd och vitsippa. Gullviva och liljekonvalj är fridlysta enligt artskyddsförordningen. Inte att plocka för eget bruk men för försäljning och att: detta innebär att även åtgärder som oavsiktligt skadar den fridlysta arten är förbjudna till exempel om exemplar av arten oavsiktligt grävs upp vid schaktning eller andra grävarbeten. En stenmur ansluter till fastigheten och det finns äldre utedass och äldre förråd.

Länsstyrelsen har lämnat följande synpunkter: I detta fall bedömer Länsstyrelsen att det inte krävs dispens från fridlysningsbestämmelserna.

Länsstyrelsen har ur fornlämningssynpunkt inget att erinra.

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

Stadsbyggnadsnämndens sammanvägda bedömning är att platsen är lämplig för exploatering. Fastigheten är inom planeringsområden för bostäder samt intill prioriterade stråk för bebyggelse enligt översiktplanen 2030.

Bergsprängning är en teknisk detalj som inte behandlas under en ansökan om förhandsbesked.

Möjlighet att anordna en infartsväg till fastigheten bedöms vara möjlig. Servitutsavtal och frågor kring detta är ingen punkt som diskuteras under en ansökan om förhandsbesked.

Därför bedömer stadsbyggnadsnämnden att fastigheten är lämplig att bebygga med enbostadshus.

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 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.

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden.

—
Utdrag till:

Akten

NN

Delges:

NN

NN

NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

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

§ 267

Sundbyvik 4:93 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, dnr Bygg 927/2016

Beslut

Ansökan avslås enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift tas ut med 3 400 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i skrivelse daterad den 21 november 2016 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Motiv till beslut

Åtgärden strider mot detaljplan.

Gällande detaljplan tillåter en sammanlagd byggnadsarea om maximalt 150 m² för enbostadshus uppförda i två plan.

Huset är uppfört i två våningsplan. I dagsläget uppgår byggnadsarean för huset och garaget till cirka 167 m² (arean för balkongen som finns på husets norra sida har inte räknats med), den egentliga byggnadsarean uppgår till cirka 174m². Detta innebär att det i dagläget redan är en överyta på minst 17 m².

Med stöd av ovanstående kan det sökta inte anses vara en sådan liten avvikelse enligt kap 9 § 31 b PBL. Därför kan bygglov inte beviljas.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i form av inglasat uterum. Den sökta tillbyggnaden var tänkt att uppgå till en area om cirka 40 m² vilket den sökande i efterhand yttrat sig om att kunna minska ner till cirka 33 m².

Denna minskning föranleder inga ändringar till förslag till beslut.

För fastigheten gäller detaljplan 1289-0 antagen 2005.

Uppllysningar

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

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

—

Utdrag till:

Akten

Delges:

NN

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

SBN/2016:450

§ 268

Åkerby 1:43 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus dnr Bygg 1466/2016

Beslut

Anstånd i avvaktan på detaljplan.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i skrivelse daterad den 17 november 2016 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Motiv till beslut

Beslut har tagits i kommunen om att ta fram en detaljplan för området.

Detaljplanarbetet är nu i sitt slutskede.

Nämnden får anstånd i två år med avgörande i väntan på att planarbetet för området avslutas, enligt PBL 9 kap.28 §

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär en tillbyggnad av enbostadshuset.

Fastigheten ligger inom det område där planarbete pågår för upprättande av detaljplan.
(2014:242-0, Hensta-Trollskär-Slättviken, Mälarstranden)

Upplysningar

Anstånd innebär att beslut i ärendet skjuts upp, i maximalt två år.

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

—
Utdrag till:

Akten

Delges:

NN

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

§ 269

Stadsbyggnadsnämndens preliminära verksamhetsplan för 2017

Beslut

Godkänna förslag till verksamhetsplan 2017 inklusive driftbudget.

Deltar ej i beslutet

Jan Svensson (L) väljer att inte delta i beslutet.

Reservation

Mot beslutet anmäler Benny Andersson (MP) och Joel Hamberg (V) muntlig respektive skriftlig reservation (**se bilaga**).

Ärendebeskrivning

I Årsplan 2017 och kompletterande årsplan 2017 redovisas politiska prioriteringar för mandatperioden och särskilda fokusområden för 2017. Förslag till verksamhetsplan är framtagen utifrån årsplanen samt övriga krav på nämndens verksamheter.

Förslag till nämndåtaganden har tagits fram för att visa vad nämnden särskilt ska göra för att nå utsatta mål. Nämndens åtaganden är övergripande och förvaltningen arbetar därefter med lokala åtaganden och aktiviteter som visar mer detaljerat vad respektive avdelning ska göra under året för att nå nämndåtaganden samt övergripande mål.

Nämndens verksamheter ska verka för att utveckla hela kommunen, stad som landsbygd. Arbetet under 2017 handlar för stadsbyggnadsnämndens verksamhet i hög grad att försöka bibehålla den goda nivå nämndens verksamheter håller. Fortsatt god samhällsplanering, en väl fungerande drift och skötsel samt utveckling av den offentliga miljön är viktiga områden samtidigt som effektiviseringsarbetet och förebyggande arbete med reinvesteringar fortgår. Arbeta som bidrar till ett ökat bostadsbyggande och social hållbarhet prioriteras. Långsiktig planering för att nå en hållbar tillväxt är ett måste.

Under 2017 finns ett antal områden med ökade kostnader, till exempel allmänna kollektivtrafiken, färdtjänsten, ökade driftskostnader för nya investeringar, avskrivningar samt vissa planer och projekt med mera. Nämnden har till viss del fått kompensation i budgetramen för 2017 för dessa kostnadsökningar men till stor del måste andra kostnader minskas för att klara budgetramen.

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

I ÅP 2017 hade stadsbyggnadsnämnden tilldelats en driftbudgetram på 363,5 mnkr för 2017. I KÅP 2017 har budgetramen utökats med 16,9 mnkr. Stadsbyggnadsnämndens driftbudgetram 2017 uppgår härmed till 380,4 mnkr för 2017.

Utifrån budgetramen, krav, behov och kostnadsökningar samt möjlighet till byggbonuspengar 2017 från Boverket har förvaltningen tagit fram förslag på budget. Budgeten utgår till stor del från budgetramen 2016 men vissa prioriteringar och besparingar är tvunget att göras för att klara en budget i balans under 2017.

Det finns alltså ett antal större osäkra poster som föreligger i den förslagna budgeten 2017. Det handlar om bland annat om slutreglering av föregående års kollektivtrafik, hur mycket byggbonusmedel av 41 mnkr som stadsbyggnadsnämnden kan erhålla, om nämnden får ta med sig överskott från 2016 års resultat och hur kostnaderna kring de fria resorna för 65 år och äldre faller ut. Förvaltningen har gjort vissa antaganden i budgetarbetet vad gäller dessa osäkra poster och om dessa antaganden ändras och påverkar budgetramen negativt kommer nämnden behöva göra omprioriteringar i budgeten.

Yrkanden

Sarita Hotti, Pamela Nordberg, Solveig Lundström, alla (S), Monica Wikberg, Rickard Tannarp, båda (M) och Anders Nordin (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag med följande ändringsyrkande:

att avsnittet om kollektivtrafikens utveckling, det som rör spårbunden lokal kollektivtrafik, skrivs om.

Benny Andersson (MP) yrkar avslag till förvaltningens förslag och bifall till Miljöpartiets förslag till verksamhetsplan för 2017.

Joel Hamberg (V) yrkar avslag till förvaltningens förslag och bifall till Vänsterpartiets förslag till verksamhetsplan för 2017.

Laszlo von Óvári (SD) yrkar avslag till förvaltningens förslag och bifall till Sverigedemokraternas förslag till verksamhetsplan för 2017.

Propositionsordning

Ordförande sammanfattar yrkandena och finner att det finns fyra förslag till beslut enligt ovan.

Ordföranden föreslår en propositionsordning som innebär att dessa fyra förslagen ställs mot varandra. Propositionsordningen godkänns av nämnden.

Efter att ha ställt proposition på förslagen finner ordföranden att nämnden beslutar att bifalla förvaltningens förslag till beslut enligt Sarita Hotti (S) med fleras ändringsyrkande.

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

Utdrag till:
Akten
Kommunstyrelsen

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

SBN/2016:397

§ 270

Medborgarförslag - Smycka rondellen mellan Mesta och Stenby samt ha belysning från rondellen längs Västerleden fram till McDonalds

Beslut

Medborgarförslaget anses besvarat.

Ärendebeskrivning

Ett medborgarförslag om att smycka rondellen mellan Mesta och Stenby samt belysa sträckan från rondellen längs Västerleden fram till McDonald's har lämnats in till kommunfullmäktige den 23 augusti 2016.

Ärendet har överlämnats till stadsbyggnadsnämnden för beslut.

Stadsbyggnadsförvaltningens yttrande

Trafikverket är väghållare för cirkulationsplatsen inklusive rondellen samt Västerleden från aktuell cirkulationsplats till avfarten från E20, norra sidan där McDonalds ligger. Förslagsställaren önskar att kommunen samordnar med Trafikverket om Trafikverket är väghållare. Stadsbyggnadsförvaltningen skickar förslaget vidare till Trafikverket för bedömning och eventuell åtgärd.

Förvaltningen anser därmed att medborgarförslaget är besvarat.

—
Utdrag till:
Akten
Förslagsställaren

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

§ 271

Investeringsbudget - detaljerat budgetbeslut baserat på KF-beslut

Beslut

Godkänna förvaltningens förslag till investeringsbudget.

Ärendebeskrivning

Fullmäktige har i december i och med kompletterande årsplan fattat beslut på investeringar på en övergripande nivå i fem kategorier.

:

- Infrastrukturåtgärder
- Park- och naturåtgärder
- Stadsutvecklingsprojekt
- Reinvesteringar
- Lokaler

Fullmäktiges beslut föregicks av ett nämndbeslut på samma övergripande kategorier som i sin tur diskuterades på en mer detaljerad nivå innan nämndbeslutet. Stadsbyggnadsförvaltningen har nu utifrån den detaljerade nivån som diskuterades i stadsbyggnadsnämnden våren 2016 tagit fram ett underlag som tydligare visar kommande investeringar, se bilaga 1. En kort beskrivning av objekten finns också i bilagan. Vid större avvikelser, ekonomiskt eller tidsmässigt vid genomförande av objekt, revideras denna detaljerade planering i nytt nämndbeslut. Fördelen med nytt arbetssätt som detta innebär är att det går snabbare att ändra planeringen om det till exempel visar sig att något objekt ser ut att bli dyrare än förväntat eller om nya behov uppkommer. Precis som Fullmäktiges beslut är detta investeringsbeslut för 2017 och 2018, med en investeringsplan för 2019-2021.

I investeringsbeslut enligt kompletterande årsplan har det blivit felskrivningar. Från den samfinansierade delen har objekt objekt felaktigt flyttats till den egenfinansierade delen. Tanken har varit att de objekt där kommunen kommer äga anläggningen så ska dessa objekt flyttas till den egenfinansierade delen oavsett om de samfinansieras eller inte, till exempel Kungsgatan. Det som blivit fel är att gång- och cykelväg Hållsta-Skogstorp blivit flyttad till den egenfinansierade delen. Det objektet kommer Trafikverket stå som ägare till och för att projektet ska verkställas krävs att det finns med i Länstransportplan.

Vidare så har gång- och cykelväg Brunnsta flyttats till den egenfinansierade delen. Där var politiken under tidigare mandatperiod tydlig med att det krävdes en samfinansiering för att kunna verkställa. Objektet har helt riktigt flyttats till den

Eskilstuna – den stolta Fristaden

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

egenfinansierade delen då kommunen kommer äga anläggningen, men någon samfinansiering har inte uppnåtts. Stadsbyggnadsförvaltningen söker årligen bidrag från Trafikverket för till exempel cykelvägar. Stadsbyggnadsförvaltningen har inga resurser att genomföra objektet under 2017, och beslutad budget är mindre än hälften av vad objektet förväntas kosta. Projektet stoppas och planeras in i kommande års budgetarbete.

Inga justeringar med hänsyn till ovanstående görs i kompletterande årsplan. Justeringar görs istället i arbetet inför årsplan 2018.

Den samfinansierade delen av budget är med undantag från ovanstående ändringar helt oförändrad.

—
Utdrag till:
Akten

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

§ 272

Ny delegationsordning för stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till ny delegationsordning, daterad den 7 december 2016.

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen har utarbetat ett förslag till ny delegationsordning inkl. bilagor (anbudsförrättare och firmatecknare) som ersätter nu gällande delegationsordning som antogs av stadsbyggnadsnämnden år 2011. Den delegationsordningen har reviderats i omgångar mellan 2012-2015.

Det är svårt att peka ut någon enskild (principiell) förändring av beslutanderätt på delegation i förslaget gentemot föregående delegationsordning. Det kan dock nämnas att bygglovsavdelningen föreslås kunna

Bevilja (1) bygglov och (2) förhandsbesked utanför detaljplan och områdesbestämmelser, där tomt är avstyckad sedan tidigare och sakägare inte har något att erinra.

Dessutom har förslaget förtydligats med en inledande text om delegation av beslutanderätt enligt kommunallagen m.m. Rödmarkeringar indikerar förändringar gentemot föregående delegationsordning.

Yrkanden

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

—
Utdrag till:
Akten

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

SBN/2016:1, SBN/2016:134, SBN/2016:310

§ 273 Delegationsrapporter stadsbyggnadsförvaltningen 2016

Beslut

Följande delegationsrapporter för 2016 läggs till handlingarna:

Ärendebeskrivning

- **Delegationsrapporten planavdelningen planbesked oktober - november 2016 läggs till handlingarna.**

Ärenden beslutade med stöd av delegationsordning på stadsbyggnadsförvaltningens planavdelning för 28 oktober – 18 november 2016.

- **Delegationsrapporten planavdelningen lantmäteriärenden oktober 2016 läggs till handlingarna.**

Ärenden beslutade med stöd av delegationsordning på stadsbyggnadsförvaltningens planavdelning mellan den 1-31 oktober 2016.

- **Delegationsrapporten personal oktober 2016 läggs till handlingarna.**

Ärenden beslutades med stöd av delegationsordning på Stadsbyggnadsförvaltningens HR- och kommunikationsavdelning oktober 2016.

- **Delegationsrapporten tillförordnad avdelningschef bygglovsavdelningen under perioden 18 – 25 november 2016.**

Beslutet innefattar delegation på avdelningschefens ordinarie beslutsrätt enligt plan- och bygglagen (PLB).

- **Delegationsrapporten trafikavdelningen oktober 2016 läggs till handlingarna.**

Ärenden beslutades med stöd av delegationsordning på Stadsbyggnadsförvaltningens trafikavdelning mellan den 1 – 31 oktober 2016.

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

- **Delegationsrapporten bygglovsavdelningen oktober 2016, daterad den 15 november 2016 läggs till handlingarna.**

Ärenden beslutade med stöd av delegationsordning på stadsbyggnadsförvaltningens bygglovsavdelning mellan den 1 – 31 oktober 2016.

—
Utdrag till:
Akten

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

§ 274

Firmatecknare, avtalstecknare med flera för stadsbyggnadsnämnden

Beslut

Följande personer utses att teckna nämndens firma avseende avtal, andra handlingar och skrivelser som beslutats av stadsbyggnadsnämnden. Firma tecknas av förtroendevald i förening med tjänsteman.

- Stadsbyggnadsnämndens ordförande *Sarita Hotti*
- Stadsbyggnadsnämndens 1:e vice ordförande *Arne Jonsson*
- Förvaltningschef *Marianne Hagman*
- Ekonomichef *Mervi Nyqvist*

- (Denna bestämmelse gäller med automatik en tillförordnad person om någon/några av personerna ovan utser en i sitt ställe enligt gällande delegationsordning).

- **Teckna avtal i nämndens namn**
 - Förvaltningschef äger generell rätt att teckna avtal i nämndens namn och att besluta om att på nämndens vägnar ingå och uppsäga ett avtal
 - Avdelnings- och enhetschefer äger rätt att teckna avtal i nämndens namn och besluta om att på nämndens vägnar ingå eller uppsäga avtal. Denna rätt gäller inte avtal med betalkort/privatkort, långsiktig hyra av lokal, långsiktig anskaffning eller leasing av fordon samt avyttrande av nämndens egendom.
 - Upp till ett värde om 10 basbelopp, med undantag från avtal angående anläggningsinvesteringar det vill säga när det handlar om verkställande av fullmäktigebeslut/nämndbeslut angående investeringar enligt beslutad investeringsbudget.

- **Besluta om att avyttra nämndens egendom**
 - Förvaltningschef
 - Ekonomichef

- **Ansökan om externa bidrag (statsbidrag, EU-bidrag mm)**
 - Förvaltningschef
 - Ekonomichef
 - Avdelningschef för berörd verksamhet och inom budgetram

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

- **Ta emot och kvittera delgivningar som är ställda till stadsbyggnadsnämnden.**
 - Registratorer på förvaltningen
 - Nämndsekreterare
- Detta beslut ersätter tidigare beslut om firmatecknare/teckningsrätt för avtal för stadsbyggnadsnämnden som härmed upphävs.
- Utdrag ur stadsbyggnadsnämndens beslutsprotokoll ska gälla som bevis för firmatecknare.

Ärendebeskrivning

I det gemensamma reglementet för Eskilstuna kommuns nämnder anges att ordföranden eller vice ordförande ska underteckna avtal samt andra handlingar och skrivelser som nämnden beslutar om. Dokumentet ska även kontrasigneras av förvaltningschefen eller någon annan anställd som nämnden utser. Nämndens ska även besluta om som firmateckning. Nämndens firmatecknare kan dock alltid utföras av nämndens ordförande eller vice ordförande med kontrasignering av förvaltningschefen.

Vidare anges att beslut som fattas med stöd av delegation samt skrivelser, avtal och andra handlingar som upprättas med anlednings därav ska undertecknas av den som fattat beslutet, om inte nämnden beslutat om en annan ordning för undertecknandet. I övrigt bestämmer nämnden vem som ska underteckna handlingar.

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att stadsbyggnadsnämndens beslutar om firmatecknare, undertecknare av avtal, beslut om avyttringar, mottagande av delgivningar samt ansökningar om externa bidrag enligt förvaltningens förslag,

Utdrag till:
Akten

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