

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## **NÄSHULTA-ÅSTORP 2:1**

### **Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

#### **Förslag till beslut**

Tillstånd meddelas inte för den sökta åtgärden enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 31 § PBL.

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 yttrande daterad den 6 september 2017 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

#### **Motiv till beslut**

Marken där byggnaden ska placeras ligger inom ett område med mycket höga naturvärden och är därför inte lämpligt att bebygga

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

Åtgärden strider mot Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

Platsen ligger inom område av riksintresse och regionalt intresse för Naturvård, marken där byggnaden ska placeras ligger inom ett område med mycket höga naturvärden. En byggnation bedöms skada både det nationella och regionala intresset.

#### **Ärendebeskrivning**

Åtgärden innebär att uppföra ett enbostadshus.

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

Planavdelningen har lämnat följande synpunkter:

*Planavdelningen anser att den angivna platsen inte är lämplig för byggnation, på grund av höga naturvärden. Marken klassas som ädellövskog och naturbetesmark. Främsta värdet är det välskötta beståndet av grova ekar, men även naturbetesmarken som av länsstyrelsen/jordbruksverket klassats som högt naturvärde.*

*Eftersom marken har ett högt eller mycket högt naturvärde är den, olämplig att stycka av och bebygga med bostadshus. Ett antal stora livskraftiga ekar skulle behöva fällas för att ge plats för nya byggnader, väg och utsikt och betet skulle upphöra.*

Park- och naturavdelningen har lämnat följande synpunkter:

*Sökt läge omfattas av riksintresse för Naturvård, Åstorp-Magla och även det regionala intresset Naturvård Kalvsjön- landskapet kring Åstorp, 84-82. Marken där byggnaden ska placeras ligger inom ett område med mycket höga naturvärden och är därför inte lämpligt att bebygga. En byggnation bedöms skada både det regionala och nationella intresset.*

Länsstyrelsen har lämnat följande synpunkter:

*Länsstyrelsen har ur kulturmiljösynpunkt inget att erinra mot nybyggnation av enbostadshus inom fastigheten.*

*Länsstyrelsen påminner om anmälningsplikten enligt kulturmiljölagen.*

*Om fornfynd eller fornlämning påträffas ska anmälan göras till Länsstyrelsen.*

Miljökontoret har lämnat synpunkter:

*Miljökontoret anser att ansökan om förhandsbesked kan beviljas.*

*Innan bygglov kan beviljas, ska Miljökontoret ha mottagit och godkänt en ansökan om inrättande av avloppsanläggning.*

Sökande har lämnat synpunkter på yttrande:

Den stora frågan tycks vara träden i området. Vi har ingen som helst avsikt att vidta några åtgärder som skulle vara negativa för träden. De stora ekarna på spetsen av parken mot Kalvsjön kommer vi till varje pris undvika negativ påverkan för. Tvärtom vi ställer gärna upp på villkor som innebär att de ska sparas, skötas och att inga negativa åtgärder får vidtas för deras fortsatta välmående. Beträffande ädellövskog och naturbetesmarker så är det ett faktum att vi har denna typ av marker här. Detta borde dock inte förhindra varje form av förändring. Både ädellövskogen och naturbetesmarken finns här för att de boende och de som sköter marken i området har sett till att vårda marken på detta sätt. Inte för att det finns miljöbyråkratet på kommun som ovillkorligen sätter sig emot varje form av förändring.

Med hänvisning till den kartbild som bifogas yttrandena så talar man kanske om någon promille av den ytan för ädellövskog och naturbetesmark som finns kring Åstorp. Den mesta marken klassas på detta sätt. Konsekvensen av synsättet blir att man inte kan/får bygga i området beroende på dessa värden. Detta är inte rimligt.

Vår plan är att anpassa tomten och huset på ett sätt så att det naturligt smälter in i landskapet. Ädellövskog speciellt de stora ekarna ska bevaras. Istället ska byggnationen planeras utifrån att den ska passa in i landskapet och den miljö som finns. Några hus eller vägar kommer inte placeras på sätt som innebär risk för negativ påverkan för ekarna. Att påstå att betet skulle upphöra är en betydande överdrift. Det finns stora arealer naturbetesmark i området att mena att betet uppför hör att man bygger ett hus är en grov överdrift. Betesmarkerna i området är basen i köttjursproduktionen så naturbetesmarken kommer alltid att finnas. Om däremot köttproduktionen försvinner så lär både ädellövskogen och naturbetesmarken vara ett minne blott oberoende av byggnation av ett eller flera hus. Detta helt oberoende av planavdelningens mfl åsikter eller tyckande.

Vi noterar också att man talar om tidigare ansökan i området. Vi har i denna ansökan och i ansökan för tomter vid Vårbacka tagit hänsyn till synpunkter som framkom i det tidigare ärendet. Vi föreslår nu att nybyggnation sker i anslutning till befintlig bebyggelse och inte på nya platser. Man kan på så sätt också utnyttja gemensam infrastruktur såsom vatten, avlopp el mm både vid Åstorp och Vårbacka.

Avslutningsvis måste vi tyvärr påtala att ” inventeringen av värdefulla träd 2005-2006” inte längre är helt aktuellt. Ett antal björkar och almar har beroende på ålder och för de senare almsjukan avvecklats de senaste åren. Vi räknar med att samtliga almar inom en 5 års period har dött. Mycket tråkigt men detta råder varken vi eller någon annan över.

## Upplysningar

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Per Wiig  
Byggnadsinspektör

Delges:  
NN