

Till

Stadsbyggnadsnämnden

TUMBO-SNICKARTORP 2:1

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Förslag till 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.
- Byggnad/er 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.

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 §.

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 yttrande daterad den 8 januari 2018 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Motiv till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § och 8 kap 9 § PBL. Sökt läge ligger intill befintlig bebyggelse. Inga kända naturvärden finns på föreslagen plats.

Åtgärden strider inte mot Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

Platsen ligger inom bullerzonen för Gröndals motorsportområde. Risk för buller kan förekomma, dock är den risken inte i den omfattningen att platsen skulle anses vara olämplig för bebyggelse.

Risk för buller kan även uppstå från en närliggande bergtäkt. Den risken bedöms som liten eftersom bullervärdena från bergtäkten ska vara i enlighet med boverkets byggreglers bullerkrav. Kontroll av bullervärdena ska göras så snart det skett förändringar i verksamheten som kan medföra ökade bullernivåer samt om det framkommit befogade klagomål på buller från anläggningen. Kontroll ska dock alltid ske minst en gång per år.

Vid syn på plats har det konstaterats att vägen medger framkomlighet samt att andra villkor i detta beslut kan uppfyllas.

Den sammanvägda bedömningen är att åtgärden inte får en negativ inverkan på omgivningen, inte medför betydande miljöpåverkan samt att hänsyn till det allmänna och det enskilda intresset tas tillvara, varför ett tillstånd kan meddelas.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär nybyggnad av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Tilltänkt avstyckning är cirka 1 500 m². Sökt läge ligger i direkt anslutning till en grusväg. Tilltänkt avstyckning angränsar till ett befintligt enbostadshus.

För området gäller ÖP2030. Sökt läge ligger inom utkanten av skyddszon för buller från Gröndals motorsportområde.

Området för tilltänkt avstyckning ingår i karaktärsområde 26 Skogen väster om Eskilstuna. I beskrivningen för detta karaktärs område nämns det att byggnader placeras i anslutning till befintlig bebyggelse, vägar och i åker-och skogskanter.

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

Planavdelningen har haft möjlighet att yttra sig och lämnat följande synpunkter: Platsen ligger inom bullerzonen för Gröndals motorsportområde. Ny bebyggelse kan endast tillåtas om terrängen har sådan form att buller tydligt avskämmas av eventuellt

höjdparti. Planavdelningen kan inte se att så är fallet. Skog kan vara avskärmade men bullerskyddet försvinner vid avverkning.

Park- och naturavdelningen har haft möjlighet att yttra sig och lämnat följande synpunkter: Området är inte särskilt utpekad i översiktsplanen. Det finns inga kända naturvärden på platsen och har därmed inget att erinra.

Miljökontoret har bedömt att enskilt vatten- och avloppslösning går att anordna på tilltäckt avstyckning.

Miljökontoret har även haft möjlighet att yttra sig angående bullersituationen på fastigheten och lämnat följande synpunkter:

Tidigare utredningar av buller visar på att man troligen överskrider riktvärden när det gäller buller från motorsportbanorna vid Gröndal. Överskridandet är dock måttligt och förutsätter att vinden blåser från motorbanan mot bostaden. Eftersom vindar från syd-väst dominerar så är det sällan man kommer upp i de beräknade ljudnivåerna.

Miljökontorets bedömning är som tidigare, det finns risk för bullerstörning men den är inte så stor att den i sig motiverar avslag. Det är dock lämpligt att påpeka risken för störning i förhandsbeskedet.

Området ligger endast 500 m in på bullerzonen från Gröndals motorsportområde och ligger alltså i utkanten av bullerzonen. Bullerzonen är cirka 5 500 m i diameter. Området för sökt åtgärd ligger sydväst om motorstadion. Syd-västliga vindar är dominerande och bullerrisken bedöms inte i sig vara skäl för att avslå ansökan.

Med hänsyn till ovanstående yttrande samt besök på plats har en sammansvägd bedömning gjorts att etablering av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad/er är lämplig.

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.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Laith Al-Ameri
Bygglovshandläggare

Delges:
NN

För kännedom:
Akten

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar