

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## **GILLBERGA-MAGLA 1:12**

### **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.

#### **Motiv till beslut**

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 strandskyddsområde.

Platsen ligger inom biotopsskyddsområde.

#### **Ärendebeskrivning**

Åtgärden innebär att nybyggnad av enbostadshus.

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

Miljökontoret har lämnat följande synpunkter: efter genomgång av karta och flygfoto bedömer miljökontoret att det är möjligt att anordna en avloppsanläggning som klarar av miljöbalkens krav.

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkter: Sökt läge utgör av åkerholme omgiven av åkermark. Mindre väg ansluter dock och går mot bostäder en bit bort på vägen. På åkerholmen finns även odlingsrösen. Både åkerholmar och odlingsrösen

omfattas av generella biotopsskyddet. Den grundläggande bestämmelsen för biotopsskyddsområden är det förbud som anges i första meningen i 7 kap.11§ andra stycket miljöbalken: ”inom ett biotopsskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön.”

Länsstyrelsen har lämnat följande synpunkter: Länsstyrelsen bedömer att den planerade byggnationen sannolikt är olämplig. Området omfattas troligen av strandskydd. Den tilltänkta platsen för placering av hus är på en holme som enligt definitionen av miljöbalken inte klassas som åkerholme. Holmen är för stor och ligger i anslutning till en väg. På holmen finns dock odlingsrösen. Norr om holmen finns ett öppet dike. Dessa är skyddade enligt 7 kap. 11§ Miljöbalken. Beroende på var huset är tänkt att placeras kan det generella biotopsskyddet komma att beröras. Efter att dispens från strandskyddet har medgivits måste huset placeras så att inte odlingsrösen, eller diket, påverkas negativt. Om ingrepp i odlingsrösen inte kan undvikas måste dispens från miljöbalken sökas hos Länsstyrelsen. Särskilda skäl ska i så fall anges i ansökan.

Bygglovsavdelningens bedömning: Den tilltänkta placeringen bedöms inte lämplig. Sökanden har möjlighet att söka strandskyddsdispens men bedömningen är att dispens är omöjlig att få. Det finns inget skäl till att få strandskyddsdispens.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 6§ ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen intresset av god helhetsverkan. Eftersom den sidan av vägen inte är bebyggd så bedöms att det är olämpligt att bygga den.

## Upplysningar

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

## STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Mazen Adeeb  
Bygglovsingenjör

Delges:  
NN

För kännedom:  
NN  
NN  
NN  
NN