

Till

Stadsbyggnadsnämnden

LILLÄNGEN 1:1

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.

Motiv till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller inte kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL. Sökt plats är en av få orörda åkerholmar i landskapet inom detta område och skulle bli mycket visuellt utsatt vid en exploatering.

Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård, där nytillkommande bebyggelse inte anläggs i exponerade lägen, i sådana lägen att ursprunglig bebyggelse förstörs, påverkas negativt eller så att strukturen förändras avsevärt med sina mycket stora öppna åkermarker i en skala ovanlig för länet.

Åtgärden ligger inte inom utpekad förtätningsszon i Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

Ärendebeskrivning

Ansökan gäller avstyckning för uppförande av enbostadshus på plats som utgörs av en åkerholme intill väg samt omgiven av odlingsmark.

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

Park- och naturavdelningen har lämnat synpunkter om att sökt plats är en åkerholme som utgörs av blandskog med inslag av t.ex. tall, lönn, björk, ek, en och rosenbuskar. Marken är stenig och det finns liggande död ved.

Åkerholmar utgör viktiga restbiotoper och erbjuder livsmiljöer och tillflyktsorter för många av det öppna landskapets växt och djurarter. Vissa av dessa återfinns nu ofta endast i anslutning till jordbrukslandskapets småbiotoper. De är artrika miljöer och har höga naturvärden i form av brynmiljöer och utgör även ett viktigt inslag i landskapsbilden för att ge en bild av det äldre jordbrukslandskapet.

Miljökontoret meddelar att platsen är cirka 400 meter norr om det kommunala verksamhetsområdet men bedömer att det skulle kunna vara möjligt att anordna enskilt avlopp.

Trafikverket har meddelat att tillstånd krävs och ska sökas för att ansluta ny in/ut-fart till deras väg, vilket också har gjorts och godkänts med villkor om läge och utformning.

Eskilstuna stadsmuseum har lämnat synpunkter på att denna plats dels ligger inom riksintresset för kulturmiljö, Kafjärden, som visar hur människans användning av landskapet anpassades efter landhöjning och växande befolkning med mera bronsålder till 1800-talets sjösänkningar. Det ligger även inom ett av de områden som Eskilstuna kommun har pekat ut som kärnområden inom det större riksintresset. Kärnorådet består av Kjulaby och miljön kring Kjula kyrka.

Inga invändningar har lämnats mot en eventuell byggnads placering vilken i så fall ska anpassas väl efter befintlig äldre bebyggelse i trakten Kjulaby och Kjula kyrka, vilka ska vara de dominerande inslagen i landskapet.

Markägaren har meddelat att den döda veden på platsen kommer från en gallring 2013 och att åkerholmen inte är skyddad samt att man tycker det är viktigt att fler bostäder byggs på landet då utflyttning från landsbygd är stor.

Sökandens intressenter framför att de växter som biologen räknar upp inte är fridlysta och därmed inte utgör ett hinder för bebyggelse och att de i övrigt inte kommer att hindra växt och djurliv på den övriga delen av åkerholmen. Man vill ha naturen runt knuten och även närhet till skola och samhälle. Önskad byggnad planeras med träfasad för att passa in i landskapet och inte störa uppmärksamhet från Kjula kyrka.

Sökt plats ligger cirka 2,2 kilometer från planerade vindkraftverk i Kafjärdenområdet.

Förvaltningens samlade bedömning är i detta fall att inte medge detta förhandsbesked då den enskildes intresse inte kan anses större än det allmänna för just denna plats. Det bör vara möjligt att finna andra, mer lämpliga platser att exploatera som inte är lika utsatta visuellt i det öppna landskapet. En exploatering med ingrepp i naturen på platsen kommer att förändra förutsättningarna för växter och djur, oavsett om inte hela åkerholmen styckas för bostadsändamål.

Upplysningar

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Larsson
Byggnadsinspektör

Delges:
NN

För kännedom:
NN
NN
NN