

Till

Stadsbyggnadsnämnden

SKOLMÄSTAREN 2

Bygglöv för nybyggnad av och ombyggnad till flerbostadshus

Förslag till beslut

Bygglöv beviljas med stöd av 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Detta beslut innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Som kontrollansvarig har anmälts Bertil Degerman.

Avgift tas ut med 277 700 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet i Eskilstuna kommun antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Motiv för beslut

Åtgärden överensstämmer med planbestämmelserna och planens syfte.

Kraven i 2 och 8 kap PBL bedöms bli uppfyllda.

Antal parkeringsplatser är 80 efter revidering så att p-platserna uppförs endast på platser som tillåts enligt detaljplanen. Antalet är helt förenligt med kraven i detaljplanen att parkeringsnorm för Eskilstuna antagen den 24 mars 2013 ska gälla.

Antalet cykelplatser är 440 med inomhusförvaring samt ett kompletterande antal utvändiga cykelplatser. Antalet är helt förenligt med kraven i detaljplanen att parkeringsnorm för Eskilstuna antagen den 24 mars 2013 ska gälla.

Ärendebeskrivning

Bygglövet innebär nybyggnad av hus 1-3 i sex våningar med 86 lägenheter, hus 4-7 i tre våningar med 33 lägenheter. Ombyggnad av hus 8 med 12 lägenheter, hus 9 med 9 lägenheter. Totalt 140 lägenheter fördelat på 25 1ROK, 46 2ROK, 50 3ROK och 19 4ROK.

Bygglovets innebär uppförande av 80 parkeringsplatser.

Bygglovets innebär nybyggnad av 10 mindre byggnader med cykelförråd, lägenhetsförråd och avfallshantering.

Cykelförråd innehåller 440 platser för inomhusförvaring av cyklar.

Parkeringsnorm för Eskilstuna antagen den 24 mars 2013 anger följande:

Eskilstuna har en ny parkeringsnorm som gäller i centrum och ett område som sträcker sig c:a 2 km från centrum.

Bilparkeringsnorm för bostäder är utgångspunkt 4,5 parkeringsplatser per 1000m² BTA. Spannet kan vara 0-6.

Cykelparkeringsnorm för bostäder är minimikrav 35 cykelplatser per 1000m² BTA. Parkeringsnormen anger att minst hälften av cykelplatserna ska vara i inomhusförvaring.

Bilparkeringsnormen uppfylls mycket väl i detta ärende med 5,5 parkeringsplatser per 1000m² BTA. Ett något högre parkeringstal än utgångspunkt i normen motiveras väl med att detta område ligger c:a 1,5 km från centrum. Parkeringstalet ligger inom spannet i parkeringsnormen.

Cykelparkeringsnormen uppfylls mycket väl i detta ärende. 440 cykelparkeringar redovisas i inomhusförvaring och ett stort antal kan kompletteras utomhus. Kravet totalt enligt parkeringsnormen är 490 cykelparkeringsplatser varav hälften ska vara inomhus.

För området gäller detaljplan 2010:72, Kommunfullmäktige har den 23 april 2015, § 96, antagit detaljplan för Skolmästaren 1 och 2, Eskilstuna.

Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen överklagades. Mark- och miljööverdomstolen har den 8 januari 2016 beslutat att inte ge prövningstillstånd, Mark – och miljödomstolens avgörande att avslå överklagandet står därmed fast. Planen här därmed vunnit laga kraft den 8 januari 2016.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig genom kungörelse.

Tre sakägare har i liknande yttranden anfört följande:

Parkeringsplatser är placerade där p-platser inte får finnas enligt detaljplanen.

Parkeringssituationen är inte löst på ett tillfredställande sätt.

Projektera ett underjordiskt garage.

Minimera antalet lägenheter genom att sänka antalet våningar, kommer att harmonisera bättre med övrig bebyggelse på söder.

Minimera antalet byggnader.

Med hänvisning till sina skrivelser anför sakägare att de yrkar avslag på bygglovsansökan.

I revidering innan beslut har de p-platser som redovisats på plats där de ej får finnas på enligt detaljplanen tagits bort.

Upplysningar

Bygglovet avser byggnadens användningssätt, läge och utformning enligt de ritningar och övriga handlingar som hör till beslutet.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ni kallas till ett sådant tekniskt samråd i en separat kallelse.

Åtgärden får inte påbörjas förrän stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap 43 § PBL).

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Räkning med inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Per Wiig
Byggnadsinspektör

Delges:
Eskilstuna Kommunfastigheter AB, Box 5035, 630 05 ESKILSTUNA (Sökanden)
NN
NN.
NN

För kännedom:
Övriga grannar