

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## **KULLERSTA 2:1**

### **Bygglov för nybyggnad av ridhus/stall**

#### **Beslut**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

**Detta beslut innebär inte att åtgärden får påbörjas.**

Som kontrollansvarig har anmälts Robert Norr.

Avgift tas ut med 21 000 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet i Eskilstuna kommun antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

#### **Motiv till beslut**

Kraven i 2 och 8 kap PBL bedöms bli uppfyllda.

Sökt åtgärd strider inte mot riksintresse för kulturmiljö, Kafjärden.

Länsstyrelsen har meddelat att de inte har något att erinra ur kulturmiljösynpunkt.

Fastigheten ligger delvis inom område med områdesbestämmelser, OB Ä6017 och delvis inom område med pågående planarbete. Samråd har skett med planavdelningen angående detta och plangränserna är ännu inte fastslagna och utgör inget hinder för denna ansökan.

#### **Ärendebeskrivning**

Sökt åtgärd innebär uppförande av ett ridhus med invändigt stall med en byggnadsarea av cirka 60 x 22 meter på plats markerad alternativ 1 på situationsplanen. Ridhuset ska utformas traditionellt med faluröd fasad och svart

eller rött plåttak, liksom övriga byggnader på gården. Fastigheten omfattar 68 467 m<sup>2</sup>.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Synpunkter har lämnats om att det bedöms komma för nära gräns mot granne, att det riskerar att bli en ökad biltrafik och därmed belastning på vägen och att utsikten kommer att påverkas av en stor och dominerande byggnad.

Sökanden har beretts möjlighet att bemöta synpunkterna och reviderar placeringen mot gräns enligt önskemål från granne och utökar avståndet till 9 meter. Oron för att verksamheten skulle komma att störa borde inte vara relevant då det på fastigheten idag redan bedrivs jordbruk med en maskinpark samt verksamhet med ridhästar.

Aktuell fastighet är enligt fastighetsregistret klassad som lantbruksenhet. Bygglovsavdelningens bedömning är att visserligen kommer ett stall att bli synligt i det relativt öppna landskapet men att det med sin traditionella utformning i falurött passar in bland den befintliga jordbruksfastighetens övriga byggnader. Eftersom fastigheten är klassad för lantbruk skulle en ekonomibyggnad för verksamhetens maskiner vara helt bygglovsbefriad och därmed aldrig behöva prövas, detta ridhus kan jämföras med en sådan i fråga om storlek och volym, men det är den avsedda användningen som gör den bygglovspliktig.

## 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, till exempel Länsstyrelsen och Miljökontoret.

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

**Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ni kallas till ett sådant tekniskt samråd i separat kallelse efter överenskommelse.**

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

Om åtgärden påbörjas innan startbesked:

Enligt plan- och bygglagen ska en sanktionsavgift tas ut om man påbörjar byggnationen innan startbesked givits.

Beslut om sanktionsavgiften tas i separat ärende.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll ingår inte i avgiften.

Räkning med inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Anette Larsson  
Byggnadsinspektör

Delges:

NN  
NN

För kännedom:

NN  
NN  
NN  
NN  
NN  
NN  
NN  
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar