

Till

Stadsbyggnadsnämnden

JÄDERS-HUSBY 3:4

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 överensstämmer inte med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

Sökt plats ligger inom:

- Naturvård kommunalt samt regionalt intresse.
- Riksintresse kulturmiljövård.
- Angränsar till kärnområde kulturmiljövård.
- Placeringen av nybyggnaden ligger inte angränsande till befintlig bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär avstyckning av en tomt med en area på 2 000 m² för nybyggnad av enbostadshus.

Den sökta platsen ligger inom naturvård kommunalt samt regionalt intresse och riksintresse kulturmiljö. I närheten finns ett utpekad kärnområde kulturmiljö, Kafjärden.

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

Park- och Naturavdelningen har lämnat följande synpunkter:
Fältbesök gjordes 4 december 2015.

Delar av den tilltänkta avstyckningen ingår i det regionala intresset för kulturmiljövård "Sjöfjärden med angränsade landskap", 84-27 beskrivs som ett omväxlande och öppet mälarlandskap med rik flora och fauna. Västra delen av det regionala intresset är flackt och domineras av jordbruksmark med inslag av ändmoräner som ofta bidrar åkerholmar. Den tänkta avstyckningen ligger inom den västra delen av det regionala intresset och utgörs av en åkerholme samt åkermark.

Ur naturvårdssynpunkt så är de högsta värden inom tänkt avstyckning knutna till åkerholmen men åkermark är av nationellt intresse enligt 3 kap 4§ Miljöbalken. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk

Miljökontoret har lämnat följande synpunkter:

Sökande avser att anlägga enskilt avlopp. Efter genomgång av karta och flygfoto bedömer miljökontoret att det är möjligt att anordna en avloppsanläggning som klarar miljöbalkens krav.

Sökande har beretts möjlighet att bemöta synpunkterna. Synpunkter enligt nedan har lämnats:

- Den tänkta tomtplatsen är visserligen formellt betraktad som jordbruksmark, men den aktuella marken är inte brukningsvärd med moderna redskap och dagens krav på effektiv växtodling därför har marken inte brukas sedan 1990.

Upplysningar

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Ulrika Holm
Bygglovsingenjör

Delges:

NN

För kännedom:

NN

NN

NN

NN

NN