

Till

Stadsbyggnadsnämnden

STÖVAREN 6

Förhandsbesked för ändrad användning av gårdsbyggnader till bostäder

Förslag till beslut

1. Tillstånd meddelas enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 31 § PBL med följande villkor:

- Bostadshus ska utformas utan exteriöra förändringar och minimum av ingrepp i äldre stommar.
- Byggnadsmaterial bör väljas som är kretsloppsanpassade och som ger goda förutsättningar för ett bra inomhusklimat.
- Innergården ska behålla sin speciella karaktär av nyttogård och inte delas upp i privata uteplatser eller förvandlas till trädgård.

2. 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 kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL.

Åtgärden strider delvis mot detaljplanen. Bedömning görs att bygglovsprövning kan göras enligt 9 kap. 31 c i detaljplanen då syftet i planen helt uppfylls och genomförandetiden har gått ut. Åtgärden anses som en mycket lämplig komplettering till området. Det kulturhistoriska skyddet av byggnaderna bedöms mycket väl kunna handläggas i bygglovprövning.

Förändringen anses inte så stor att ett detaljplanearbete erfordras.

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

Ny bebyggelse bör uppföras endast i samband med detaljplan eller områdesbestämmelser enligt 4 kap 2 § PBL.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär ändrad användning av gårdshus till fyra lägenheter.

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

Fastigheten omfattas av detaljplan 2-454 från 1983. I gällande detaljplan har de kvarvarande uthusen liksom huset mot gatan beteckningen q = särskild miljöhänsyn, kulturhistorisk värdefull byggnad.

Eskilstuna stadsmuseum har lämnat följande synpunkter: Ur kulturmiljösynpunkt kan det vara möjligt att inred bostäder enligt förslaget under förutsättning att det inte kräver exteriöra förändringar och innebär ett minimum av ingrepp i äldre stomme. Det är också viktigt att gården får behålla sin speciella karaktär av nyttogård och inte delas upp i privata uteplatser eller förvandlas till trädgård. Åtgärderna bör prövas med ändring av detaljplan.

Upplýsningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen. Bygglov krävs för att få uppföra byggnad/er.

Förhandsbesked är bindande vid en prövning av ansökan om bygglov. Beslutet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte görs inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen.

Exakt placering och utformning av byggnad/er beslutas i samband med bygglovsprövningen. Bygglov kan inte beviljas om åtgärden/byggnaden strider mot villkoren i detta beslut.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Per Wiig
Byggnadsinspektör

Delges:
NN

För kännedom:
Alla sakägare utom de som beslutet går emot.

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.