

Till

Stadsbyggnadsnämnden

RÖLAGG 1:1

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

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 och eventuella uthus ska utformas med stor omsorg så att deras volym, proportioner och material väl anpassas till landskapsbilden.
 - Stor hänsyn ska tas till befintlig vegetation och terräng.
 - Byggnad ska utformas och placeras så att energibehovet i driftskedet minimieras.
 - Byggnadsmaterial bör väljas som är kretsloppsanpassade och som ger goda förutsättningar för ett bra inomhusklimat.
 - Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av miljöinspektören.
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.

Platsen ligger inom bullerzonen för Gröndals speedwaybana samt bullerzonen för bergtäkt.

Risk för buller kan förekomma från motorsportbanan dock är risken inte i den omfattningen att platsen skulle anses vara olämplig för bebyggelse.

Risk för buller kan även uppstå från en närliggande bergtäkt. Den risken bedöms som liten eftersom bullervärdena från bergtäkten ska vara i enlighet med boverkets

byggreglers bullerkrav. Kontroll av bullervärdena ska göras så snart det skett förändringar i verksamheten som kan medföra ökade bullernivåer samt om det framkommit befogade klagomål på buller från anläggningen. Kontroll ska dock alltid ske minst en gång per år.

Placeringen intill en ridvolt bedöms inte medföra risk för människors hälsa.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär avstyckning av fastigheten. Den tilltänkta avstyckningen är cirka 2 500 m². Ett enbostadshus planeras att byggas på den tilltänkta avstyckningen.

Platsen för den föreslagna fastigheten ligger intill en ridvolt.

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

Miljökontoret har lämnat följande synpunkter avseende buller från Gröndals motorsportsarena: Den utredning som syns i Eskilstunakartan är från motorsportsanläggningens bygglov men sedan dess har verksamheten ändrats. Miljökontoret har tagit fram en karta som är baserad på denna utredning. Den visar antalet bostadshus inom de olika bullerzonerna. Den tilltänkta placeringen hamnar i gott sällskap med drygt 100 andra bostäder som har samma nivå på buller. De beräknade bullervärdena bygger också på att det blåser i riktning från motorsportbanan mot bostaden. Eftersom vi mest har vindar från syd till väst så är det ganska sällan som man kommer upp i den beräknade nivån.

Miljökontoret har även lämnat följande synpunkter avseende buller från bergtäkt på fastigheterna Råbyhed 1:8 och Egelsta 2:4: Miljökontorets bedömning avseende buller från bergtäkten är att det finns risk för buller men att det inte är så omfattande att platsen är olämplig.

Avseende vatten- och avloppslösning har miljökontoret lämnat följande synpunkter: Efter genomgång av karta och flygfoto bedömer miljökontoret att det är möjligt att anordna en avloppsanläggning som klarar miljöbalkens krav.

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkter: Sökt läge utgörs av företrädsvis yngre asp och tall. Med inslag av exempelvis gran och björk. Inget ur naturvårdssynpunkt.

Plankontoret har haft möjlighet att lämna synpunkter men har inte inkommit med några synpunkter.

Stadsbyggnadsnämndens bedömning: Den 23 januari 2012 gav Länsstyrelsen i Södermanlands län tillstånd till nyetablering av bergtäkt. Tillståndet blev överklagat av berörda sakägare. Mark- och miljödomstolen beslutade den 3 oktober 2013 att vissa av de meddelade villkoren ska ha en annan lydelse. Överklagandena och yrkandena i övrigt, och som således inte berörs av lydelseändringarna, avslås.

Länsstyrelsen i Södermanlands tillstånd medgav att buller från anläggningen ska begränsas så att det inte ger upphov till högre ekvivalent ljudnivå som frifältsvärden utomhus vis bostäder än 50 dBA helgfri måndag-fredag dagtid (klockan 07:00-18:00), 40 dBA nattetid (klockan 22:00-07:00), samt 45 dBA övrig tid. De värdena är i enlighet med boverkets byggreglers bullerkrav. Kontroll av ekvivalentvärdena ska ske vid uppstart av verksamhet. Därefter ska kontroller ske så snart det skett förändringar i verksamheten som kan medföra ökade bullernivåer samt om det framkommit befogade klagomål på buller från anläggningen. Kontroll ska dock alltid ske minst en gång per år.

Placeringen intill en ridvolt bedöms inte medföra risk för människors hälsa. När det gäller mindre anläggningar (1-10 hästar) är det Länsstyrelsens mening att det är kommunernas sak att bedöma lämpliga respektavstånd mellan hästhållning och bostadsbebyggelse. Dock bör som regel alltid ett skyddsavstånd på minst 100 meter från stall och gödselhantering och minst 50 meter från område där hästar vistas upprätthållas.

Upplysningar

Förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen. Bygglov krävs för att få uppföra byggnader.

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 byggnader beslutas i samband med bygglovsprövningen. Bygglov kan inte beviljas om åtgärden 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.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Mazen Adeeb
Bygglovsingenjör

Delges:
NN

För kännedom:
NN
NN
NN
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar