

Till

Stadsbyggnadsnämnden

ODLAREN 1:93

Förhandsbesked för nybyggnad av 3 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.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i yttrande daterad den 31 maj 2017 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Motiv till beslut

Åtgärden strider mot Eskilstuna kommuns översiktsplan som vann laga kraft 2016. Ny bebyggelse bör uppföras endast i samband med detaljplan enligt 4 kap 2 § PBL.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att stycka av för 3 enbostadshus. Varje tomt är tänkt att bli cirka 1 500 m².

Platsen ligger inom skyddszon för strandskydd och i nära anslutning till två detaljplanelagda områden. Dispensprövning sker i ärende BYGG-SBN.2017.641.

Planavdelningen meddelar att förhandsbesked inte bör medges. Det har lämnats ett negativt planbesked den 17 februari 2017 med motiveringen att området ligger inom strandskyddsområde, är utsatt för buller och risk från järnvägen samt är intressant ur naturperspektiv. De föreslagna avstyckningarna ligger inom område med detaljplanekrav vid ny bebyggelse.

Miljökontoret meddelar att inom området gäller strandskydd. För tillfället är vattendraget kulverterat utan tillstånd och sökanden är förelagd att återställa diket till ursprungligt skick. Föreläggandet är fastställt av Mark- och miljödomstolen i slutligt beslut den 17 augusti 2016.

Trafikverket har inget att invända mot att bygglov medges för önskad byggnation.

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkter: På tomt 2 söder om vattendraget finns en ek med ett intilliggande odlingsröse samt ett gammalt dike. Övrig vegetation domineras av gran. Tomt 1 och 3 är gräsbevuxen eller påverkade av markarbeten. Marken hyser inga höga biologiska värden.

Stadsarkitekten har lämnat följande synpunkter: Detaljplanekrav inom området, negativt planbesked har nyligen givits, ligger i direkt anslutning till två detaljplaner, det är ett högt bebyggelsestryck i området och det råder strandskydd i området.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Följande synpunkter har lämnats: Det framgår bland annat att de anser att det har byggts en del på tomten under tiden och att de anser att denna ansökan ska tas in i stadsplanebebyggt område och en gång för alla beskriva hur många tomter den består av på längre sikt. Vill inte veta av att tomtägaren har någon fördel av att han är byggmästare.

Upplysningar

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Benny Larsson
Byggnadsinspektör

Delges:
NN

För kännedom:
NN
Akten