

Kommunstyrelsen

Yttrande över ansökan om förnyad dispens från byggförbud enligt reservatsföreskrifterna för Sundbyholms naturreservat, Sundbyholm 2:33.

Förslag till beslut

Dispens från byggförbudet för ett nytt enbostadshus beviljas med följande villkor:

1. Byggnaden placeras enligt kartan som visas i kommunledningskontorets skrivelse.
2. Byggnaden ska till sin stil anpassas till traktens byggnadstradition och kringliggande ekonomibyggnader. Byggnadsarean maximeras till 160 kvadratmeter och högsta nockhöjd till 9 meter.
3. Beståndet av grova lövträd på tomten bevaras, med undantag för träd som är döda eller på annat sätt kan utgöra en påtaglig fara.

Ärendebeskrivning

Fastigheten Sundbyholm 2:33, är en del av en tidigare jordbruksfastighet med flera byggnader, en bostadsbyggnad och flera ekonomibyggnader. Fastighetens area är 2,5 hektar och den ligger i sin helhet inom Sundbyholms naturreservat, tidigare Sundbyholms naturvårdsområde, som bildades 1987. Inom reservatet gäller förbud mot att uppföra nya byggnader. Undantag från bestämmelsen kan ges om det inte alls påverkar de kvalitéer som reservatet syftar till att skydda. Syftet med reservatsbestämmelserna är att skydda de höga natur- och kulturvärdena och värna landskapsbilden. Ny bebyggelse kan bara tillkomma undantagsvis och när det finns särskilda skäl.

Bostadshuset på Sundbyholm 2:33 ligger i utkanten på fastigheten, cirka 10 meter från bilvägen mellan Skiftinge och Sundbyholm. Trafikverket i samverkan med Eskilstuna kommun har projekterat en ny gång- och cykelväg, som ska byggas under 2018-2019 parallellt med bilvägen. Denna gång- och cykelväg kommer att gå mellan bilvägen och det aktuella bostadshuset. Tillgängligt utrymme söder om huset blir litet.

Den planerade cykelbanan är ett betydelsefullt allmänintresse, men ger ett visst intrång på denna fastighet. Därför är det rimligt att ge markägaren möjlighet att uppföra ett

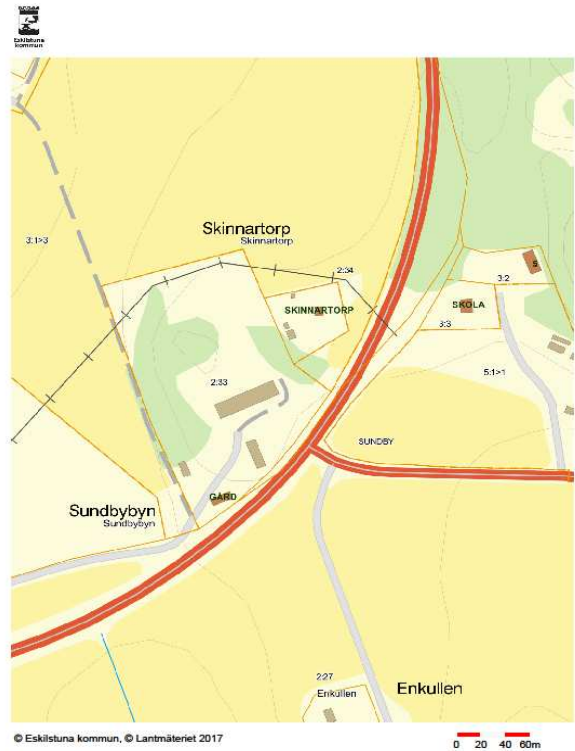
nytt enbostadshus i ett bättre läge. Tomten är stor och det finns utrymme för en ny huvudbyggnad. Läget som föreslås i ansökan ligger på en grus-/gräsyta utan några påtagliga naturvärden. Intilliggande lövträdsbestånd är dock värdefullt. Med hänsyn till detta och att det råder generellt förbud mot att uppföra nya byggnader, är det rimligt med en begränsning av storleken till 160 kvadratmeter – det vill säga något större än den gamla huvudbyggnaden.

Det är angeläget att beståndet av blandade lövträd med ädellövträd bevaras, men ett bostadshus i nytt läge kan i framtiden innebära önskemål att träd tas bort. Därför ställs bevarande av trädbeståndet som ett villkor för dispensen. Träd som dör eller på annat sätt kan utgöra en risk, ska dock kunna tas bort, och träd som står mycket tätt, ska kunna gallras utan hinder.



Eskilstuna kommun, © Lantmäteriet 2017

0 10 20 30m



Eskilstuna kommun, © Lantmäteriet 2017

0 20 40 60m

Finansiering

Dispensen innebär inte några kostnader för kommunen och någon avgift tas inte ut av den sökande.

Konsekvenser för hållbar utveckling

Ett förbättrat skydd av lövträdsbeståndet är positivt för den biologiska mångfalden och områdets gröna karaktär.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Pär Eriksson
Kommundirektör

Kristina Birath
Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet skickas till:

Sökande
Länsstyrelsen i Södermanlands län
Stadsbyggnadsnämnden, Byggavdelningen
Miljö- och räddningstjänstnämnden, Miljökontoret
Kommunstyrelsen, kommunledningskontoret, miljö och samhällsbyggnad