

Till

Stadsbyggnadsnämnden

SKOLMÄSTAREN 2

Bygglöv för nybyggnad av 3 flerbostadshus (Hus 5, 6 och 7)

Förslag till beslut

Ansökan avslås enligt 9 kap 30 § plan- och bygglagen (PBL).

Avgift tas ut med 10 000 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

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

Motiv till beslut

Åtgärden innebär en avvikelse från detaljplanen och kan inte betraktas som liten därför bör inte bygglov beviljas.

Ärendebeskrivning

För fastigheten gäller detaljplan 2010:72, antagen 2015.

Stadsbyggnadsnämnden har den 18 mars 2016 beviljat bygglov för nybyggnad av 7 flerbostadshus samt ändrad användning av 2 skolbyggnader till flerbostadshus.

Utmed Eskilsgatan och i dess förlängning en cykelbana beviljade nämnden 4 flerbostadshus (hus 4-7) 6 meter från gatan/cykelbanan i enlighet med detaljplanen. Betonggrunder till hus nr 4 och 5 är nu färdigställda varav hus nr 5 inte är placerad enligt beviljat bygglov utan placerad cirka 5,15 meter från gatan/cykelbanan d.v.s. 85 centimeter fel i förhållande till bygglovbeslutet.

Ansökan innefattar i det här ärendet att sökanden önskar få behålla den felaktigt placerade grunden till hus nr fem på den plats som betonggrunden är utförd.

Sökanden önskar även att hus nr 6-7 som inte är påbörjade placeras i samma linje som hus 5.

Det innebär att tre hus (nr 5-7) placeras i linje, delvis på mark som detaljplanen anger att byggnad inte får uppföras.

Sökanden har inhämtat sakägarintyg från ägaren av intilliggande fastigheten Sköldpaddan 19 och meddelar att ta bort och flytta grunden för hus 5 kostar i storleksanordningen cirka 1,7 mkr.

Sökanden har den 12 maj kommit in med synpunkter med anledning av bygglovsavdelningens yttrande till nämnd: Eskilstuna Kommunfastigheter AB är medveten om att prickmarken inte får bebyggas och vill härmed göra en ändring av bygglovansökan som låg till grund för beslutet 2017-04-26 för att minimera skadan. Betongplattan är förskjuten med 0,85 m i på prickad mark, ytan är 9 m². Det är 0,3 % av samtliga byggnaders yta och en mycket liten del av den prickade marken. De ekonomiska kostnaderna är i proportion till ytan mycket stora, ca 17 miljoner men en rivning ger också miljökonsekvenser genom att resurser går förlorade och byggtiden förlängs.

På grund av rådande omständigheter begär kfast att Stadsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för en byggnad (nr 5) enligt nuvarande placering. Resterande byggnader byggs enligt tidigare beviljat bygglov. Ansökan om bygglov korrigeras därmed att endast innefatta ny placering av byggnad 5.

Sökandens synpunkter föranleder inte någon ändrad bedömning.

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:

Eskilstuna Kommunfastigheter AB, Box 5035, 630 05 ESKILSTUNA (Sökanden)

För kännedom:

Akten