

Plats och tid

Rinmansalen, Stadshuset Klockan 08:30 – 12:05 (ajourneras 09:38-09:50)

Beslutande

Sarita Hotti (S), ordförande
Ulf Westerberg (M)
Lars Söderqvist (S) ersätter Maria Chergui (V)
Nicklas Karlsson (S)
Sirpa Mäkipää (S)
Hassan Eftekhari (S)
Anders Nordin (C) §§ 151-171 och §§ 173-178, Ej § 172 p.g.a. JÄV
Torbjörn Andersson (M)
Olof Sollenberg (M) ersätter Paola Drago Monéus (M)
Jan Svensson (L)
Benny Andersson (MP)
Oscar Wiking (SD) ersätter Peter Laufer (SD)
Bo Hellmark (KD) ersätter Seppo Vuolteenaho (SD)

Övriga närvarande
fysiskt/digitalt

Marianne Hagman, förvaltningschef, §§ 151-178
Sofia Lindén, områdeschef, §§ 151-178
Jacob Lithammer, områdeschef, §§ 151-178
Hanna Nordin, parkingenjör, § 151
Mats Hällnäs, enhetschef, §§ 151
Maria Kemi Lundholm, planarkitekt, § 152
Sara Leffler, bygglovshandläggare, §§ 153, 164, 166, 172-173, 175, 178
Frida Öberg, bygglovshandläggare, §§ 160-163
Emmelina Gateman, bygglovshandläggare, §§ 154-159

Utses att justera

Ulf Westerberg (M)

Justeringens plats
och tid

Tisdagen den 6 SEPTEMBER, 08:30, Nämndrummet,
Värjan

Paragrafer §151 - §178

Underskrifter
Sekreterare

Jan-Olof Ruuska

Ordförande

Sarita Hotti

Justerande

Ulf Westerberg

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och

sammanträdesdatum Stadsbyggnadsnämnden 2022-08-30

Anslaget sätts upp

2022-09-06

Anslaget tas ner

2022-09-27

Förvaringsplats för
protokollet

Nämnd och registratur, Värjan

Underskrift

Utdragsbestyrkande

Charlotta Kjellström, kommunbiolog, § 178

Stefan Brolin, trafikhandläggare, § 178

Tomas Bonér, enhetschef, § 178

Mikael Arvidsson, enhetschef, § 178

Daniel Wennersten, områdeschef, §178

Jan-Olof Ruuska, nämndsekreterare

usterandes sign



Utdragsbestyrkande

§ 157

Hammarby 19:3 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus dnr Bygg 354/2022

Beslut

1. Tillstånd meddelas enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 31 § PBL.
2. Avgift tas ut med 21 850 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 14-15 september 2021 §146.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Motiv till beslut

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

Åtgärden är förenlig med Eskilstuna kommuns översiktsplan.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär en nybyggnation av ett enbostadshus. Fastigheten ligger nordväst om Eskilstuna och är taxerad som bebyggd småhusenhet. Tiltänkt avstyckning har en area om ca 5 925 m². Vid platsbesök konstaterades att området består av väldigt tät och blandad växtlighet. Enstaka döda träd observerades. Marken består i huvudsak av sandig morän och glacial lera.

Platsen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård, Kafjärdensområdet. Områdets värden ligger i att bevara det öppna landskapet. Ny byggnation ska därför inte skymma siktlinjer eller placeras i exponerade lägen i landskapet.

Platsen ligger inom skyddszon för fornlämningsområde. Länsstyrelsen har yttrat sig och skriver att om planerade markingrepp för byggnation och andra nödvändiga markingrepp håller ett avstånd om minst 50 meter till den aktuella lämningen L1984:479 (torp) krävs ingen tillståndsprövning. Länsstyrelsen påminner om anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10 §§ kulturmiljölagen (1988:950): Om fornfynd och/eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas till den del som berör fornlämningen och/eller fornfyndet samt området runt detta/dessa. Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Miljökontoret har yttrat sig angående vatten och avlopp: Miljökontoret hittar inga uppgifter om befintlig vattenbrunn eller avlopp på fastigheten Hammarby 19:3. Efter genomgång av karta och flygfoto, bedömer Miljökontoret att det borde vara möjligt att anordna en avloppsanläggning som klarar Miljöbalkens krav för den nya byggnaden. Vid planeringen av avloppsanläggningen är det dock viktigt att ta hänsyn till placeringen av befintlig samt tillkommande dricksvattentäkt. Terräng- och markförhållanden kan också innebära en begränsning i vilka avloppslösningar som kan godtas. Kringliggande fastighet kan bli berörda av VA-installationerna och det kan därför behöva göras överenskommelser med grannen. Miljökontoret avråder alltid mot golvbrunn i garage/verkstad om sådan byggnad är aktuell. Detta yttrande innebär inte att själva avloppsanläggningen är godkänd. Närmare bedömning av avloppsanläggningen kommer att göras i ansökningsärendet. För smidigare process för sökande bör avloppsansökan därför skickas in till Miljökontoret så snart som möjligt.

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

Förvaltningens samlade bedömning

Åtgärden bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövård negativt, så länge bebyggelsen placeras en bit in på fastigheten och inte längs åkerkanten, samt att växtlighet med stor fördel lämnas längs fastighetsgränserna. Detta för att reducera exponeringen i landskapet. Inga siktlinjer bedöms påverkas.

Platsen bedöms inte ha sådana naturvärden att den inte är lämplig att bebyggas. Åtgärden placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och längs med befintlig väg, och det finns möjlighet till VA-anslutning. Förhandsbesked kan därför medges.

Upplysningar

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.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Upplysning särskilt skyddsvärda träd: Om de påträffas ska hänsyn tas till skyddsvärda träd såsom jätteträd, mycket gamla träd eller grova hålträd av naturligt förekommande träslag. Samråd med Länsstyrelsen ska ske innan eventuell fällning.

Upplysning anmälningsplikt särskilda naturvärden: Enligt 12 kap 6 § Miljöbalken krävs anmälan för en verksamhet eller åtgärd som väsentligt kan komma att ändra naturmiljön, och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i Miljöbalken. Det är verksamhetsutövaren som själv är ansvarig för att regeln följs. Vid byggnation och grävningsföretag ska också risk för spridning av eventuella invasiva arter beaktas. Bedömning kring avfallshantering och samråd enligt 12 kap 6 § kan i vissa fall krävas.

Faktura kommer att skickas separat.

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

Yrkanden

Sarita Hotti (S), Anders Nordin (C), Torbjörn Andersson (M), Olof Sollenberg (M), Jan Svensson (L) och Bo Hellmark (KD) yrkar bifall till framlagt förslag.

Delges:

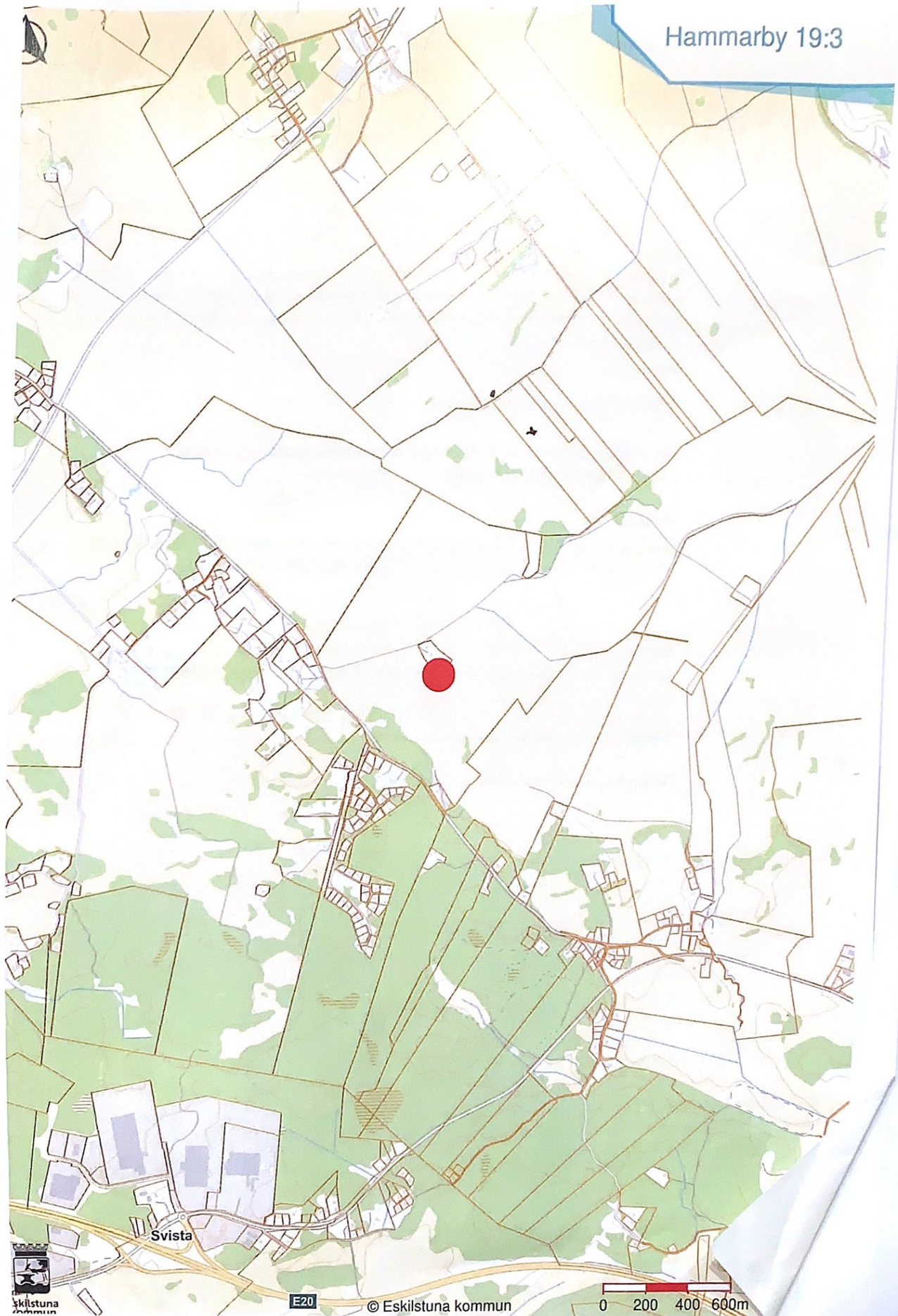
Lindberg, Martin Anders Quno, Hammarby Äppellunden, 635 07 ESKILSTUNA (Sökanden)

Lindberg, Maria Alexandra Petronella, Hammarby Äppellunden, 635 07 ESKILSTUNA (Medsökanden)

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande





**Eskilstuna
kommun**

Förvaltning
Stadsbyggnadsförvaltningen

INFORMATION

1(1)

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om ni är missnöjd med stadsbyggnadsnämndens beslut kan ni överklaga detta hos länsstyrelsen

- tala om vilket beslut ni överklagar, t.ex. genom att ange ärendets nummer.
- redogör för dels varför ni menar att nämndens beslut är felaktigt, dels hur ni anser att beslutet ska ändras.

Ni uppger namn och postadress. Om ni har handlingar eller annat som ni anser stöder er ståndpunkt, bör ni skicka med det.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt er. Sänd i så fall med fullmakt.

VIKTIGT

1. Brevet eller mejlet ska skickas/lämnas till stadsbyggnadsnämnden och inte till länsstyrelsen. Nämnden prövar om ert överklagande kommit in i rätt tid. Den ordningen har kommit till för att skynda på handläggningen. Nämnden kan nämligen då, samtidigt med ert överklagande, sända sina handlingar till länsstyrelsen eftersom länsstyrelsen behöver ha tillgång till dem.

Adressen till Stadsbyggnadsnämnden är:

**Stadsbyggnadsnämnden
Bygglovsavdelningen
631 86 ESKILSTUNA**

Mailadressen: bygglov@eskilstuna.se

2. Stadsbyggnadsnämnden måste ha fått ert brev inom tre veckor från den dag ni fick beslutet i er hand, annars kan ert överklagande inte tas upp.

Behöver ni veta mer om hur ni ska gå tillväga kan ni ringa eller skriva till stadsbyggnadsnämnden 016 - 710 10 00.

Postadress
Stadsbyggnadsförvaltningen,
bygglovsenheten
631 86 Eskilstuna

Besöksadress
(Värjan)
Alva Myrdals gata 5

Telefon
016 - 710 10 00

E-postadress
bygglov@eskilstuna.se