



Plats och tid Rinnansalen, Stadshuset klockan 08:30 – 16:03 (ajourneras 10:27-10:40, 12:00-13:00)

Beslutande Sarita Hotti (S), ordförande §§ 121-148, § 150. JÄV § 149 (lämnar rummet)
 Olof Sollenberg (M) ersätter Sarita Hotti (S) på § 149
 Ulf Westerberg (M), §§ 121-150, ordförande på § 149
 Maria Chergui (V) §§ 121-125, 129-131, 135, 137-138
 Lars Söderqvist (S) ersätter Maria Chergui (V) §§ 126-128, 132-134, 136, 139-150
 Nicklas Karlsson (S)
 Sirpa Mäkipää (S)
 Hassan Eftekhari (S)
 Anders Nordin (C) JÄV § 142 (lämnar rummet)
 Leif Lundborg (C) ersätter Anders Nordin (C) § 142
 Torbjörn Andersson (M)
 Paola Drago Monéus (M)
 Bo Hellmark (KD) ersätter Jan Svensson (L) §§ 121-128, 130-137, 139-150
 Bo Hellmark (KD) JÄV §§ 129, 138, 142 (lämnar rummet)
 Leif Lundborg (C) ersätter Jan Svensson (L) §§ 129, 138
 Benny Andersson (MP)
 Peter Laufer (SD)
 Seppo Vuolteenaho (SD) §§ 121, 123-127, 129-150. JÄV §§ 122, 128 (lämnar rummet)
 Oscar Wiking (SD) ersätter Seppo Vuolteenaho (SD) §§ 122, 128

Ersättare Lars Söderqvist (S)
 Olof Sollenberg (M)
 Leif Lundborg (C)
 Bo Hellmark (KD)
 Oscar Wiking (SD)

Utses att justera Hassan Eftekhari (S) Ulf Westerberg (M) ordförande § 149

Justeringens plats och tid Fredagen den 17 JUNI, Nämnd och registratur, Värjan Paragrafer §121 - §150

Underskrifter
 Sekreterare Jan-Olof Ruuska

Ordförande Sarita Hotti Ulf Westerberg, § 149

Justerande Hassan Eftekhari

Anslag/Bevis

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ och sammanträdesdatum Stadsbyggnadsnämnden 2022-06-14

Anslaget sätts upp 2022-06-17 Anslaget tas ner 2022-07-08

Förvaringsplats för protokollet Nämnd och registratur, Värjan

Underskrift Jan-Olof Ruuska

Utdragsbestyrkande



Övriga närvarande Marianne Hagman, förvaltningschef, §§ 121-150
Sofia Lindén, områdeschef, §§ 121-150
Jacob Lithammer, områdeschef, §§ 121-150
Inga Krekola, planarkitekt, via Teams §§ 121-122
Casper Gradert, planarkitekt, § 123
Philip Rivander, planarkitekt, via Teams § 124
Erik Henckel, planarkitekt, via Teams § 125
Sara Leffler, bygglovshandläggare, § 126, 132, 142, 144-147
Markus Engman, bygglovshandläggare, via Teams, §§ 127-128, 134, 148
Frida Öberg, bygglovshandläggare, §§ 129-131
Emmelina Gateman, bygglovshandläggare, §§ 135, 137-141
Mabel Pena, planarkitekt, § 150
Robert Gremalm, planarkitekt, § 150
Maria Kemi Lundholm, planarkitekt, via Teams, § 150
Anna Götzlinger, planarkitekt, via Teams, § 150
Petter Skarin, trafikplanerare, § 150
Patrik Johansson, ingenjör, § 150
Mervi Nyqvist, ekonomichef, § 150
Jan-Olof Ruuska, nämndsekreterare

Justeraendes sign

Utdragsbestyrkande

SBN/2022:317

§ 145

Uddaskogen 1:1 Förhandsbesked för nybyggnad av 3 enbostadshus dnr Bygg 739/2022

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.

Motiv till beslut

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

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2021.

Platsen ligger inom område av riksintresse för rörliga friluftslivet, Mälaren med öar och strandområde. Sökt åtgärd bedöms inte påverka riksintresset på ett negativt sätt.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus. Bostäderna placeras längs med befintlig väg i direkt i anslutning till redan avstyckade fastigheter där det idag uppförs enbostadshus.

Ett positivt planbesked finns från 2009. I planbeskedet är den södra delen av fastigheten, samma område som nu planeras att bebyggas, avsatts som utredningsområde och bedömdes då vara delvis lämpat för bebyggelse. Planbeskedet påtalar att det småskaligt landskap ska bevaras och bebyggelsegrupperna ska vara tydligt åtskilda samt att fastigheten har ett stort värde för friluftsentressen och att det även pekas ut som kommunalt friluftsentresse och strövområde. Södra delen av fastigheten är påverkad av buller från motorsportområdet Gröndal. Nya bostäder och deras uteplatser ska placeras och disponeras så att buller från motorsportanläggningen inte leder till olägenhet.

Planavdelningens bedömning var att platsen är lämplig att bebyggas med cirka 10 tomter inom utredningsområdet. Resterande delar av fastigheten bedöms vara viktiga som ströv- och friluftsområde och bör därmed inte bebyggas.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande





Förhandsbesked medgavs för de fem intilliggande fastigheterna 2020. Vägen anlades under 2022.

Under 2021 ansöktes om ytterligare fem enbostadshus i anslutning till de redan beviljade. Sökande valde att återkalla sin ansökan efter nämndens yttrande att åtgärden inte bedömdes vara en lämplig komplettering. Förvaltningens bedömning var att då det råder ett stort bebyggelsetryck i området bör det istället planläggas. En exploatering av aktuell storleken, fem enbostadshus i aktuell ansökan tillsammans med andra sökta förhandsbesked i området, behöver utredas för att pröva dess lämplighet. Vägstandard, dagvattenhantering, grönstruktur, friluftsliv och en rad andra intressen behöver behandlas för att pröva lämpligheten.

Placering av de fem tomterna bedömdes inte heller vara lämplig då de inte följde den bebyggelsestruktur som finns i området.

De planerade bostadshusen placeras på mark som tidigare bestod av skog. Skogen är idag till stor del avverkad och det finns inga utpekade naturvärden på platsen. Stor vikt har lagts på att anpassa tomternas storlek och placering efter befintliga tomter och bebyggelsestrukturen i området. Sökande har medvetet valt att spara mindre grönområden mellan tomterna för att så långt som möjligt anpassa ny byggnation till befintlig.

Fastigheterna planeras att bli ca 1300 m².

Möjlighet finns att ansluta till kommunalt vatten och avlopp.

Platsen omfattas inte av strandskydd.

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

Frågor har inkommit från granne per telefon om vad som prövas i förhandsbeskedet och vad som sedan prövas i bygglov och hos Lantmäteriet vid en eventuell avstyckning.

I ett förhandsbesked prövas endast att platsen är lämplig för aktuell åtgärd.

Utformning och placering av byggnader kommer att prövas i en bygglovsansökan och berörda grannar kommer då att höras igen.

Den planerade byggnationen bedöms vara ett lämpligt sista komplement till den bebyggelse som finns i område då den följer strukturen och lämnar mindre gröna områden mellan tomterna. De planerade fastigheterna ligger inte dikt an de befintliga. Det är dock först vid en eventuell fastighetsreglering hos Lantmäteriet som fastigheterna storlek och placering kommer att bestämmas.

Fastigheten bedöms inte kunna bebyggas ytterligare utan att området först planläggs. Det är kommunens planenhet som handlägger nya detaljplaner.

Förvaltningens bedömning

Platsen ligger inom område av riksintresse för rörliga friluftslivet, Mälaren med öar och strandområde. Inom följande område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Sökt åtgärd bedöms inte påverka riksintresset på ett negativt sätt då stora delar av skogen är avverkad och de planerade bostäderna placeras i område som inte bedöms ha ett stort värde för friluftslivet.

Om de påträffas ska hänsyn tas till skyddsvärda träd, såsom jätteträd, mycket gamla träd eller grova hålträd av naturligt förekommande trädslag, och samråd med Länsstyrelsen ska ske innan eventuell fällning.

Enligt 12 kap 6 § Miljöbalken krävs anmälan för en verksamhet eller åtgärd som väsentligt kan komma att ändra naturmiljön, och som inte omfattas av tillstånd eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i miljöbalken. Det är verksamhetsutövaren som själv är ansvarig för att regeln följs.

Åtgärden bedöms uppfylla översiktsplanen som anger att bebyggelseutvecklingen för landsbygden ska ske utifrån principer för byggande på landsbygden samt utifrån befintliga strukturer, det vill säga utmed befintligt vägnät och bebyggelse. De planerade tomternas placering i förhållande till de befintliga, dvs. att grönområden sparas och att fastigheterna inte ligger helt dikt an, bedöms vara en starkt bidragande till att byggnationen bedöms som lämplig. Det bör vid en eventuell fastighetsreglering säkerställas att mellanliggande grönområden bibehålls mellan de befintliga och planerade fastigheterna.

Den väg som anlades under 2022 avskärmar en mindre del av fastigheten i sydväst och bedöms därmed kunna bebyggas utan att försvåra ett eventuellt framtida planarbete. Ovanför de planerade tomterna bildas ett område likt en plåtå som sedan sträcker sig mot norr och förblir orört och behåller sin karaktär av rekreationsområde. De ströv- och friluftsområde som finns där bedöms inte påverkas negativt av sökt åtgärd. De planerade tomterna kommer att placeras i en sluttning ner mot befintlig bebyggelse och bedöms vara ett lämpligt sista komplement till de befintliga tomter som medgavs förhandsbesked 2020. Fastigheten bedöms inte kunna bebyggas med ytterligare bostadsstäder utan att riskera att påverka riksintresset och de värden som finns i området. Ytterligare bebyggelse bedöms behöva prövas i detaljplan.

Infrastruktur i form av vatten, avlopp, el och fiber finns tillgängligt på platsen.

Förvaltningens samlade bedömning är att den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL och överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2021. Tillstånd bör meddelas enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 31 § PBL

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.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Exakt placering och utformning av byggnader beslutas i samband med bygglovsprövningen. Bygglov kan inte beviljas om åtgärden/byggnaden strider mot villkoren i detta beslut.

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) och Bo Hellmark (KD) yrkar bifall till framlagt förslag.

Delges:

Mälbypark AB, KRÄPPLAVÄGEN 46, 141 40 HUDDINGE (Sökanden)

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

