

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## **TORSHÄLLA 3:50**

### **Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

#### **Förslag till beslut**

1. Tillstånd meddelas enligt 9 kap 17 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 31 § PBL med följande villkor:

- Bostadshus och eventuella uthus ska utformas med stor omsorg så att deras volym, proportioner och material väl anpassas till landskapsbilden.
- Stor hänsyn ska tas till befintlig vegetation och terräng. Byggnaders placering måste ske i samråd med park och naturavdelningen.
- Byggnad/er ska utformas och placeras så att energibehovet i driftsskedet minimeras.
- Byggnadsmaterial bör väljas som är kretsloppsanpassade och som ger goda förutsättningar för ett bra inomhusklimat.
- Huvudbyggnaden utformas som envåningshus.
- Byggnadsmaterial bör väljas som är kretsloppsanpassade och som ger goda förutsättningar för ett bra inomhusklimat.
- Vatten och avlopp ansluts till det kommunala VA-nätet.

Vid platsbesök, fältarbete och yttranden har det säkerställts att samtliga villkor kan uppfyllas helt och därmed uppfylls kraven i PBL 2 kap 4-5 § och 8 kap 9 §.

2. Avgift tas ut med 8 000 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i yttrandet daterad den 29 september 2017 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

## Motiv till beslut

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

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

Platsen ligger 500 m från prioriterat stråk för bebyggelse i översiktsplanen för Eskilstuna kommun.

Platsen ligger inom riksintresse för friluftslivet samt inom zon för naturvårdsprogram som är ett regionalt intresse. Dessa intressen påverkas inte av byggnationen.

Åtgärden bedöms som en naturlig förlängning av befintligt bebyggelse.

## Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär nybyggnad av enbostadshus med tillhörande komplement byggnad/er på del av fastigheten Torshälla 3:50. Tilltänkt avstyckning är cirka 1 800m<sup>2</sup>. Sökt läge ligger cirka 300 meter från Torshälla ån och angränsar till befintliga bostäder i Annerovägen. Idag utgörs den sökta platsen av en gräsmatta som område för upplag.

För området gäller ÖP2030. Sökt läge ligger inom regionalt intresse för naturvård. Sökt läge ligger även inom riksintresset Mälaren med öar och strandområden.

Platsen ligger 500 m från prioriterat stråk för bebyggelse i översiktsplanen för Eskilstuna kommun.

Park- och naturavdelningen har haft möjlighet att lämna synpunkter. I yttrandet påpekar kommunbiologen värdet av skogen som är mycket högt klassad ur naturvårdssynpunkt. Detta utgör dock inga hinder för nybyggnation på del av fastigheten om byggnaderna hamnar minst 1,5 trädhöjd från skogsbrynet.

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

Planavdelningen har inte haft något att erinra mot åtgärden.

Fastigheten kommer att anslutas till det kommunala vatten och avloppsnetet.

Syn på plats har skett för att bedöma lämpligheten.

Med hänsyn till ovanstående yttrande samt besök på plats har en sammansvägd bedömning gjorts att etablering av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad/er är lämplig med förutsättningen att samtliga villkoren i förhandsbeskedet uppfylls.

## 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. Bygglov kan inte beviljas om åtgärden/byggnaden strider mot villkoren i detta beslut.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Laith Al-Ameri  
Bygglovshandläggare

Delges:  
NN

För kännedom:  
Akten  
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar