

Till

Stadsbyggnadsnämnden

TANDERSTEN 1:6

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.
- Byggnad 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.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av miljöinspektören.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att fastigheten kommer att ha tjänligt dricksvatten i tillräcklig mängd.

2. Avgift tas ut med 7 100 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i yttrande daterad den 11 januari 2018 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Motiv till beslut

Vid prövning av frågor enligt plan- och bygglagen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen enligt PBL 2 kap 1 §. I detta ärende görs bedömningen att de

enskilda intressena överväger, då den tänkta byggnationen passar väl in i den omgivande miljön och kan inte anses utgöra någon störning eller påverkan i närområdet. Platsen som avses bebyggas är sedan tidigare ianspråktagen och bebyggd.

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 2013, i form av en lämplig kompletterande bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus i en våning utan inredd vind med en taklutning om ca 27 grader. På platsen finns sedan tidigare en enkelt utformad byggnad och takad altan, som avses kompletteras/ersättas med ett enbostadshus.

Sökande har för avsikt att avstycka en fastighet, ca 1400 m², enligt situationsplan daterad den 9 januari 2018.

Platsbesök har genomförts på fastigheten 27 november 2017. Ytan runt befintliga byggnader består till största del av naturtomt med en del mindre stenblock.

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

Park- och naturavdelningen har lämnat följande synpunkter:

Planerad bebyggelse är placerad i en skogsbacke. Platsbesök gjordes den 3 januari 2018. Planerad bebyggelse sker i nära anslutning till befintlig bebyggelse. På platsen finns inga tidigare kända naturvärden och inga högre värden kunde konstateras på plats. Önskvärt vore dock att spara lite träd mot åkermarken.

Park- och naturavdelningen har inget att erinra mot planerad bebyggelse ur naturvårdssynpunkt.

Miljökontoret har lämnat följande synpunkter:

Efter genomgång av karta och flygfoto, bedömer miljökontoret att det är möjligt att anordna en avloppsanläggning som klarar miljöbalkens krav. Beroende på den tänkta fastighetens storlek och närliggande byggnaders VA-lösningar kan dock innebära en begränsning i vilka avloppslösningar som kan godtas. Kringliggande fastigheter kan bli berörda av VA utbyggnad och det kan behöva göras överenskommelser med dessa. Innan bygglov kan beviljas, ska miljökontoret ha mottagit och godkänt en ansökan om inrättande av avloppslösning.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen. Bygglov krävs för att få uppföra byggnad.

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 beslutas i samband med bygglovsprövningen. Bygglov kan inte beviljas om 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

Kristoffer Brorsson
Bygglovshandläggare

Delges:
NN

För kännedom:
Akten
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar