

Till

Stadsbyggnadsnämnden

GILLBERGA-MAGLA 8:25

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage

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.
 - Byggnader 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 samt redovisa att fastigheten kommer att ha tjänligt dricksvatten i tillräcklig mängd. Fältarbete och samråd med miljökontoret har utrett och säkerställt att lämplig VA-lösning kan utföras på fastigheten.
 - Väg finns till fastigheten och det har säkerställts genom platsbesök och provkörning att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
 - I enlighet med länsstyrelsens beslut (525-5016-2015), daterad den 21 januari 2016, ska åkerholmarna markerade på karta daterad den 24 februari 2016 omges av en skyddszon om minst 6 meter, som inte får utgöras av tomtmark. Åkerholmarna får inte skadas.

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

Motiv till beslut

Vid platsbesök, fältarbete och yttranden har det säkerställts att ovanstående villkor kan uppfyllas helt och därmed uppfylls kraven i 2 kap 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL. Protokoll över platsbesök och fältarbete daterat den 24 februari 2016 har upprättats.

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

Platsen ligger inom det utökade regionala intresset för kulturmiljö.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär förhandsbesked för uppförande av ett enplans enbostadshus samt garage.

Förhandsbeskedet bedöms inte strida mot det utökade regionala intresset för kulturmiljön då tänkt placering av fastigheten är intill befintlig väg och följer strukturen av en radby.

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

Ägare av fastigheterna Gillberga-Magla 1:11 samt Gillberga-Magla 1:4 har yttrat att de inte motsätter sig byggnationen, men de vill uppmärksamma att det idag är oklart om området ska användas till jordbruk eller som villaområde.

Planavdelningen har lämnat följande synpunkter:

Planavdelningen anser inte att någon detaljplan behöver upprättas i dagsläget. Fastigheten ligger inom det utökade regionala intresset för kulturmiljö, där området omnämns som radby. Byggnader bör anpassas till befintlig bebyggelse och bebyggelsestruktur. Byggnation på åkermark bör undvikas och dispens från det generella biotopskyddet behöver sökas.

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkt:

Sökanden behöver samråda med länsstyrelsen angående eventuell dispens från biotopskyddet gällande åkerholmar.

Länsstyrelsen har lämnat följande synpunkter:

Länsstyrelsen har i beslut (525-5016-2015), daterat den 21 januari 2016, bedömt att dispens från biotopskyddet ej krävs. Däremot ska åkerholmarna markerade på karta daterad den 24 februari 2016 omges av en skyddszon om minst 6 meter, som inte får utgöras av tomtmark. Åkerholmarna får inte skadas.

Miljökontoret har lämnat följande synpunkter:

Miljökontoret bedömer att förhandsbeskedet kan tillstyrkas och att det är möjligt att

anordna en avloppsanläggning som klarar miljöbalkens krav.

Upplysningar

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

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 byggnader 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

Maria Strengbohm
Bygglovsingenjör

Delges:

NN

För kännedom:

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar