

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## **GRUNDBY 1:3**

### **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 stadsbilden och/eller 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.

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

#### **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 2013.

## Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att bygga ett enbostadshus på en befintlig tomt.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande.

Inga synpunkter har kommit in från grannar.

Park och naturavdelningen har lämnat synpunkter i tidigare sökt förhandsbesked där det då gällde att stycka av fastigheten om att sökt plats inte är utpekad som utredningsområde för bostäder, det gränsar till områden som är utpekade för bostäder i detaljplan. Området utgörs av åkermark vilket är av nationellt intresse enligt miljöbalken och ska inte tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar under förutsättning att det inte behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse.

Eskilstuna stadsmuseum har i det tidigare sökta ärendet lämnat synpunkter på den i ansökan bifogad husutformningen och att den inte kan anses traditionell.

Sökanden gavs då i det tidigare ärendet möjlighet att återkoppla inlämnade synpunkter och meddelade att sökt plats inte är brukningsvärd enligt 2014 års taxering samt att sökt plats gränsar till detaljplanelagt område med infrastruktur som vatten, avlopp och väg.

Nämnden tar inte ställning till utseende och exakt placering i detta skede utan det beslutas när bygglovsansökan kommer in.

## 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

Kristina Hasselkvist  
Bygglovshandläggare

Delges:

NN

För kännedom:

NN

NN

NN

NN

NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar