

Till

Stadsbyggnadsnämnden

JÄDERS-EKEBY 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.
- 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.
- Fastigheten ska anslutas till det kommunala VA-nätet.
- Befintlig väg kommer användas.

2. Avgift tas ut med 7 100 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.

Platsen ligger inom område av riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Platsen ligger inom område av riksintresse friluftsliv.

Platsen ligger inom område av riksintresse kulturmiljövård.

Platsen ligger delvis inom Sundbyholms naturreservat.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus. Den tilltänkta fastigheten kommer ha en area om cirka 2 000 m². Fastigheten ansluts till det kommunala VA-nätet samt kommunal sophämtning.

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

Park- och Naturavdelningen har lämnat följande synpunkter:

Efter platsbesök den 17 november 2015. Området gränsar till Sundbyholms naturreservat men bedöms inte inverka negativt på naturreservatet. I övrigt inga synpunkter ur naturvårdssynpunkt.

Miljökontoret har lämnat följande yttrande:

Enligt ansökan kommer anslutning att ske till kommunalt VA. Att detta är möjligt har bekräftats av Jörgen Westerlund vid telefonsamtal 2015-11-20. Fastigheten är belägen inom det kommunala verksamhetsområdet. Miljökontoret godkänner den valda avloppslösningen och anser att ansökan om förhandsbesked kan tillstyrkas.

En sakägare hade en synpunkt angående en gränsmarkering på den bifogade kartan för naturskyddsområdet. Efter mejlkontakt med sakägaren kunde konstateras att det var ett missförstånd av vad gränsmarkeringen egentligen innebar. Den utpekade gränsen visade på rättigheter och gemensamhetsanläggningar.

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

Marcus Öberg
Bygglovsingenjör

Delges:
NN

För kännedom:
NN
NN
NN
NN
NN
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar (tas bort när ansökan inte medges)