

Till

Stadsbyggnadsnämnden

STRAND 1:1

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/er ska utformas och placeras så att energibehovet i driftskedet 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. Gemensamhetsanläggning för VA.
- Vid platsbesök har utretts att väg kommer att finnas till fastigheten så att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
- Vid platsbesök har utretts att fastigheten kommer att ha tjänligt dricksvatten i tillräcklig mängd. Gemensamhetsanläggning för vatten.

3. 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.

Vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen enligt PBL 2 kap 1 §. I detta ärende görs bedömningen att de enskilda intressena överväger.

Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken, och riksintresse Mälaren med öar och strandområden, enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Området är av regionalt intresse för naturvården nr 84-27 Sörfjärden. I närheten ligger naturreservatet Söderfjärden och ett Natura 200 område.

Ansökan som innehöll två bostäder har efter återremiss och yttranden reviderats till ett bostadshus.

På platsen finns ett vagnslider som måste rivs samt gräsytor.

Tomtplatsbestämning finns i beslut om strandskyddsdispens.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan gäller uppförande av två enbostadshus. Förhandsbesked för ett enbostadshus meddelas.

Berörda grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Inga synpunkter har lämnats.

Park – och naturavdelningen har lämnat synpunkter i strandskyddsärendet.

VA och vatten ska anordnas i gemensamhetsanläggning.

Upplysningar

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Per Wiig
Byggnadsinspektör

Delges:
NN

För kännedom:
NN
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.