

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## **SKIFTINGE 4:1**

### **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 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 väg finns/kommer att finnas till fastigheten så att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
- Fastigheten ligger inom område där dispens från strandskyddet krävs enligt 7 kapitlet 13 och 14 §§ miljöbalken. En förutsättning för ianspråktagande av förhandsbesked är att strandskyddsdispens meddelas för åtgärden.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att fastigheten har/kommer att ha tjänligt dricksvatten i tillräcklig mängd.

2. Avgift tas ut med 5 300 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 möjlighet till uppförande av ett enbostadshus på samma plats där en komplementbyggnad om drygt 50 m<sup>2</sup> står idag och som avses rivras om förhandsbesked och strandskyddsdispens meddelas.

Placeringen är inom den befintliga gårdsbildningen med ett flertal olika byggnader i varierande storlek.

Den tänkta tomtplatsen består idag av en grusad yta och den trädgårdsväxtlighet som normalt finns i anslutning till huvudbyggnaden på gårdar på landsbygden.

En avstyckning från Skiftinge 4:1 är inte planerad utan nybyggnaden är tänkt som ett komplement för att möjliggöra ett generationsboende på gården.

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

Kommunbiologen har lämnat yttrande gällande dispens från strandskydd i ärende med dnr BYGG-SBN.2016.857.

Länsstyrelsen har lämnat följande skriftliga synpunkter till sökande:

De markingrepp som planeras ligger delvis inom lämning som har bedömning *Övrig kulturhistorisk lämning*. Det krävs inget tillstånd för de åtgärder som planeras.

Länsstyrelsen påminner också med tanke på närheten till fornlämningar om anmälningsplikten enligt 2 kap 5 och 10 § Kulturmiljölagen.

Gårdens befintliga hushåll och det nya enbostadshuset kommer att anslutas till ny alternativt uppgraderad befintlig enskild avloppsanläggning enligt Miljökontorets krav.

Fastigheten ligger inom område där dispens från strandskyddet krävs enligt 7 kapitlet 13 och 14 §§ miljöbalken. En förutsättning för ianspråktagande av förhandsbesked är att strandskyddsdispens meddelas för åtgärden.

## 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.

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

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

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sven-Erik Kangas  
Bygglovsingenjör

Delges:  
NN (Sökanden)

För kännedom:  
NN  
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar