

Till

Stadsbyggnadsnämnden

TÄRBY 1:10

Förhandsbesked för nybyggnad av 2 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 landskapsbild och befintlig bebyggelse.
- Stor hänsyn ska tas till befintlig vegetation och terräng.
- Byggnader ska utformas och placeras så att energibehovet i driftsskedet minimeras.
- Innan bygglov kan beviljas ska miljökontoret ha godkänt ett förslag på avloppslösning.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att fastigheten har/kommer att ha tillräckligt dricksvatten i tillräcklig mängd.
- Vid platsbesök, fältarbete och yttranden har det säkerställts att samtliga villkor kan uppfyllas helt och därmed uppfylls kraven i PBL 2 kap 4-5 § och 8 kap 9 §.

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 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.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att två nya fastigheter styckas av och bebyggs med enbostadshus per avstyckning.

För området gäller ÖP2030 samt OBÄ 6017.

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

Planavdelningen, kommunbiologen, länsstyrelsen och Eskilstuna stadsmuseum har lämnat följande synpunkter:

- Bebyggelsen på den föreslagna platsen medverkar negativt till bland annat stadens förtätning. Inom aktuellt område föreligger inte något program- eller detaljplanearbete.
- Fridlyst liljekonvalj påträffades av kommunbiologen. Länsstyrelsen yttrade sig om detta och hade inget att erinra.
- Eskilstuna stadsmuseum ser inget hinder i att nya byggnader tillkommer inom området om de nya byggnaderna anpassas till befintligt äldre bebyggelse samt till landskapet.

Syn på plats har skett då lämpligheten har bedömts.

Med hänsyn till ovanstående yttrande samt besöket på plats har en sammansvägd bedömning gjorts att etablering av 2st enbostadshus är lämplig med förutsättningen att utformningen anpassas till landskapsbilden och de befintliga byggnaderna.

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.

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

För kännedom:
NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar