

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## **VIBYNÄS 1:1**

### **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:

- Byggnaderna ska placeras och utformas med stor omsorg så att deras volym, proportioner, material och kulör väl anpassas till landskapsbilden.
- Byggnaderna ska utformas så att energibehovet i driftsskedet minimeras.
- Byggnadsmaterial bör väljas som är kretsloppsanpassade och som ger goda förutsättningar för ett bra inomhusklimat.
- Byggnaderna ska anslutas till kommunal vatten- och avloppsledning.

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

#### **Ärendebeskrivning**

Åtgärden innebär byggnation av två enbostadshus på två tänkta avstyckningar intill en väg och delvis på åkermark på vardera drygt 2 000 kvm.

För området finns ingen detaljplan utan översiktsplan för Eskilstuna kommun som är antagen den 26 maj 2005 gäller.

Kommunbiologen meddelar att när det ska byggas på åkermark ska allmänna och enskilda intresset vägas mot varandra.

Stadsantikvarien meddelar att området är av riksintresse för kulturmiljövård och att den tänkta bebyggelsen inte är optimal eftersom den hamnar ute på åkern i stället för i skogskanten men kan ändå vara tänkbar eftersom den tar stöd i befintlig bebyggelse.

Förvaltningen gör den samlade bedömningen att bostadshusen inte får betydande inverkan på omgivningen. Visserligen tas viss åkermark i anspråk men bedömningen är att den är relativt marginell. Bostadshusen ansluts till kommunalt VA-nätet och husen placeras så nära befintlig väg som anses lämpligt. Beslutas i samband med bygglovprövningen.

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

## Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen. Bygglov krävs för att få uppföra bostadshusen.

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 bostadshusen beslutas i samband med bygglovsprövningen. Bygglov kan inte beviljas om bostadshusen 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

Anette Larsson  
Byggnadsinspektör

Delges: NN

För kännedom:

NN  
NN  
NN  
NN  
NN  
NN  
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar