

Till

Stadsbyggnadsnämnden

RIBBINGELUND 2:24

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 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.
- Beslut om godkänd avloppsanläggning finns från Miljökontoret, hus ska placeras så att självfall på avloppsledning klaras, utan pump.
- Väg ordnas på den norra delen av fastigheten.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att fastigheten har/kommer att ha tjänligt dricksvatten i tillräcklig mängd.

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 där ny bebyggelse kan placeras i anslutning till bybebyggelse.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att stycka del av en fastighet, 2013 medgavs ett positivt förhandsbesked vilket inte har utnyttjats.

Berörda sakägare har haft möjlighet att lämna yttrande. Synpunkter har lämnats om att man är orolig för att byns vattenmagasin ska påverkas om avloppspumpen går sönder då sökt plats ligger högt och marken sluttar ned mot detta. Man är även orolig för att en eventuell framtida sprängning skulle kunna skapa sprickor i densamma. För Fastigheten finns ett godkänt beslut från miljökontoret att ansluta till en liten gemensam anläggning för två fastigheter norr om sökt tomt. Byn, föreningen vill dock att den nytilltänkta tomten ska anslutas till den stora gemensamma avloppsanläggningen.

Sökanden har meddelat att för att undvika VA-samfällighetens oro för påverkan av deras vattenmagasin så utökas nya fastighetens area norrut så att nytt hus kan placeras utan att avloppspump behövs, med självfall mot den nya anläggningen.

Samråd ha skett med miljökontoret, sökanden, representant för VA-samfälligheten och bygglovsavdelningen angående avloppsfrågan. Den nu aktuella fastigheten ska inte anslutas till VA-samfälligheten, dels på grund av att det finns ett annat tillstånd och dels för att det bör undersökas vidare om det finns kapacitet att ansluta fler hushåll.

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 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

Anette Larsson
Byggnadsinspektör

Delges:

NN
NN
NN
NN
NN

För kännedom:
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar