

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## **EKLÅNGEN 1:23**

### **Förhandsbesked för nybyggnad av två 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, 1 till 1½-planshus eller hus med förhöjt väggliv samt i en färgskala anpassad till befintlig bebyggelse i omgivningen.
- Stor hänsyn ska tas till befintlig vegetation och terräng.
- Byggnader ska utformas och placeras så att energibehovet i driftsskedet minimeras, material 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 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. Park- och naturavdelningen har inga synpunkter på sökt läge beträffande naturvård. Väg finns fram till platsen, Miljökontoret har bedömt att avloppsfrågan går att lösa och sökt läge ligger utanför strandskyddat område.

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013 som medger enstaka kompletterande bebyggelse om traktens bebyggelsemönster samt jord- och skogsbruksdriften medger detta.

## Ärendebeskrivning

Sökt åtgärd innebär styckning av två nya fastigheter, cirka 2 000 m<sup>2</sup> var, att bebygga med enbostadshus.

Berörda grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Synpunkter har lämnats angående oro för att vägen inte ska klara högre belastning av till exempel byggtrafik och att en del hus redan har påverkats av nu pågående byggnationer. Man vill inte upplåta mark eller servitut för nya in- och utfarter till sökta tomter, inte tillåta avloppsanläggning på intilliggande åkrar.

Vidare har grannar farhågor för att en exploatering skulle kunna komma att fortsätta utefter vägen så att insynen ökar till befintliga hus, att områdets karaktär ändras till villaområde, istället för som nu med små gårdar, jordbruk och djurskötsel. Förslag har lämnats om att den sökta platsen skulle kunna förskjutas i nordostlig riktning för att ligga utefter avtagsvägen i stället för huvudvägen. Överlag har de synpunkter som lämnats innehållit att man är emot ny bebyggelse och att vägen riskerar att försämrats samt att även grundvattnet skulle kunna påverkas.

Park- och Naturavdelningen har informerat om att sökt plats ligger inom område av riksintresse för naturvården, Eklången-Bråten och Träskaten men att man inte har något att invända mot sökt åtgärd.

Miljökontoret bedömer att avloppsanläggning går att anordna.

Bygglovsavdelningens bedömning är att en komplettering med två nya fastigheter i området kan medges och att beträffande husens byggnadsarea så ingår den prövningen i en framtida bygglovsansökan. De föreslagna husplaceringarna på situationsplanen i ansökan är enbart för att visa möjliga placeringar, inte storlek på kommande byggbyggnad.

## 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.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

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

NN

NN

NN

NN

NN

För kännedom:

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar