

Till

Stadsbyggnadsnämnden

ÖVERNÄS 1:1

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.
- I kant mot åkermark finns stenrösen vilken kan omfattas av biotopsskydd. De har ett naturvärde då de utgör livsmiljö för flera olika arter. Dessa får inte tas bort eller att det läggs upplag på rösena.

2. Avgift tas ut med 10 600 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 att uppföra ett enbostadshus.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande.

Miljökontoret har lämnat följande synpunkter: Efter genomgång av karta och flygfoto bedömer miljökontoret att det är möjligt att anordna en avloppsanläggning som klarar miljöbalkens krav.

Länsstyrelsen har lämnat följande synpunkter: Länsstyrelsen har ur fornlämningssynpunkt inget att erinra.

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkter: Sökt läge utgör en norrslänt mot åkermark i norr. Slänten är relativt nyligen gallrad. Utgörs av gran, granris, vitsippor med mera. I kant mot åkermark finns stenrösen vilken kan omfattas av biotorpskydd (bedömning görs av Länsstyrelsen). De har ett naturvärde då de utgör livsmiljö för flera olika arter. Dessa får inte tas bort eller att det läggs upplag på rösena.

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.

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

Mazen Adeeb
Bygglovsingenjör

Delges:
NN

För kännedom:
Alla sakägare utom de som beslutet går emot.
Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar