

Till

Stadsbyggnadsnämnden

OSTRA 10:1

Förhandsbesked för nybyggnad av 3 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 på platsen.
- Stor hänsyn ska tas till befintlig vegetation och 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.
- Väg finns, nya utfarters närhet till korsning mot väg 953 ska ske i samråd med Trafikverket.
- Fastigheterna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

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. Platsen har förutsättningar med befintlig väg, vatten- och avlopp.

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013 där sökt plats ligger inom utpekade utredningsområde för komplettering av befintlig

bostadsbebyggelse, sökt plats ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. För platsen gäller även utvecklingsplan för Sundbyholm.

Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård, Kafjärden.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär möjlighet till tre avstyckningar med uppförande av tre stycken enbostadshus på sökt plats.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Följande synpunkter har lämnats:

En oro från grannar som motsätter sig att förhandsbesked lämnas är att platsen ska fortsätta att exploateras till en massiv utbyggnad av området och därmed kringgå den upphävda detaljplanen. Vidare menar man att insyn på befintliga tomter ökar och att vägen inte klarar en högre belastning och vem som ska ansvara för det.

Beträffande grannars oro för vidare exploatering så handläggs varje ansökan separat och endast denna kan hanteras i detta ärende. vid eventuella fler ansökningar startar ny prövning.

Den överklagade och upphävda detaljplanen upphävdes på grund av huvudmannaskapet för vägfrågan. Beträffande exploateringsmöjligheter och byggrätter inom området så blev detta aldrig föremål för överprövning enligt Länsstyrelsens beslut 2014-11-10.

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

Anette Larsson
Byggnadsinspektör

Delges:

NN

NN

För Kännedom:

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar