

Till

Stadsbyggnadsnämnden

OSTRA 5:10

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, 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 och byggnadsmaterial bör väljas som är kretsloppsanpassade och som ger goda förutsättningar för ett bra inomhusklimat.
- Fastigheten ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
- Väg finns.

2. Avgift tas ut med 7200 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 och goda markförhållanden då sökt plats är relativt plan.

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013 där sökt plats ligger inom utpekat 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 en i området kompletterande avstyckning avsedd för enbostadshus.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Inga grannar har lämnat synpunkter.

Planavdelningen har informerat om att de upprättat en detaljplan för Ostra 10:1 vilken överklagades och senare upphävdes av Mark- och miljödomstolen. Planavdelningen har för närvarande inte för avsikt att påbörja någon ny planläggning.

Eskilstuna stadsmuseum har lämnat synpunkter om att platsen ligger inom en kulturmiljö av riksintresse, Kafjärden. Ur kulturmiljösynpunkt finns inget hinder för en ny byggnad för den tänkta platsen under förutsättning att den anpassas till befintlig bebyggelse. De hus som tillkommit under senare år har gemensamma drag som 1 till 1½ våning, sadeltak med röda eller svarta pannor och med faluröda eller ljusa fasader.

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, till exempel fornlämningar då det finns kända lämningar utanför denna plats. Om fornlämning påträffas ska arbetena omedelbart avslutas och Länsstyrelsen kontaktas.

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

NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar