

Till

Stadsbyggnadsnämnden

HENSTA 1:10

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus Tomt 2

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.
 - 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.
 - Byggnaden ska anslutas till kommunal vatten- och avloppsanläggning
2. Avgift tas ut med 4 400 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.

- Sökt plats ligger intill befintlig bebyggelse.
- Väg finns fram till fastigheten
- Kommunalt VA finns

Platsen ligger inom Riksintresse kulturmiljövård och följer anvisningarna.

- Bebygger inte åkermark
- Påverkar inte siktstråk

Den tilltänkta avstyckningen ligger inom områdesbestämmelser, Klinten-Åkerby-Kolsta mm, Ä6017.

Vid platsbesök den 19 januari 2016 kunde det konstateras att anslutande väg finns fram till tomtgräns.

Ärendebeskrivning

Sökt åtgärd innebär en avstyckning med en area på ca 2 700 m² för nybyggnad av enbostadshus samt ett garage.

Denna ansökan är en av tre ansökningar för avstyckning av enbostadshus samt garage.

Ansökan har reviderats angående plats efter första brevet till berörda sakägare. Ytterligare ett sakägarbrev skickades ut med nytt förslag.

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

- Grannar lämnade synpunkter på att första förslaget innebar en stor påverkan på ett i övrigt orört område.
- Därefter har sökande gått sakägare till mötes och söker för en plats intill befintlig bebyggelse.

Natur- och parkavdelningen har lämnat följande synpunkter:

- Sökt läge omfattas av riksintresse för kulturmiljövård.
- Den nya bebyggelsen placeras i anslutning till befintlig bebyggelse. Denna placering är bra eftersom det då inte orsakar lika stor fragmentering av landskapet.

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.

