

Till

Stadsbyggnadsnämnden

JÄDERS-HUSBY 3:4

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.
- Byggnaden ska utformas och placeras så att energibehovet i driftsskedet minimeras.
- Byggnaden ska placeras så att rekommenderat avstånd till kraftledning uppfylls.
- 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.
- Anmälningsskyldighet om fornyfynd och/eller fornlämningar påträffas till länsstyrelsen

2. Avgift tas ut med 7 100 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Motiv till beslut

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

- Åtgärden sker i anslutning till befintlig bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär avstyckning av tomt för nybyggnad av enbostadshus.

Platsen ligger inom område av riksintresse för Kafjärden.

Platsen ligger inom skyddszon för fornlämningar.

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

- Hade önskat att byggnaden placerades längre bort från befintlig bebyggelse.
- Byggnationen placeras på ladugårdssidan av byn med litet avstånd, vilket kan medföra störningar på grund av djurhållning.
- Infart till tomt att det sker från västlig väg.
- Östlig gräns i sten mur mot befintlig hästhage
- Placera enbostadshuset på det låglänta området
- Max 1½ plans enbostadshus
- Fasad faluröd med träpanel
- Harmoniserar med övrig bebyggelse

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkter:

- Placeringen av byggnaden är bättre än tidigare förslag eftersom den ligger närmare befintlig bebyggelse.

Länsstyrelsen har lämnat följande synpunkter:

- Tillstånd för ingrepp enligt kulturmiljölagen behöver inte sökas.
- Länsstyrelsen påminner om anmälningsplikten om fornlämningar eller/och fornfynd påträffas enligt 2 kap. 5 och 10§ kulturmiljölagen

Miljökontoret har lämnat följande synpunkter:

- Miljökontoret bedömer att det är möjligt att anordna en avloppsanläggning som klarar miljöbalkens krav.
- Innan bygglov beviljas ska miljökontoret ha mottagit och godkänt en ansökan om inrättande av avloppsanordning.
- Miljökontoret anser att ansökan om förhandsbesked kan tillstyrkas.

Eskilstuna stadsmuseum har lämnat följande synpunkter:

- Det kan eventuellt vara möjligt att uppföra en ny byggnad i det läge som föreslagits utan att det skadar kulturmiljön. Men för att bibehålla Husbys karaktär av traditionell faluröd bebyggelse längs byväg krävs i så fall ett mycket stort mått av anpassning till befintlig bebyggelse.
- Det gäller också att vara medveten om risken att stöta på tidigare okänd fornlämningar.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § PBL. Bygglov krävs för att få uppföra byggnaden.

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 § PBL.

Exakt placering och utformning av byggnaden 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

Ulrika Holm
Bygglovsingenjör

Delges:

NN
NN

För kännedom:

NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar