

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## **KOLUNDA 9:4**

### **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 stadsbilden och/eller landskapsbilden.
- Stor hänsyn ska tas till befintlig vegetation och terräng.
- Byggnad 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.

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

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

## Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus i och med det kommer en tomt att styckas av på 5 000 m<sup>2</sup>.

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

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkter:

- Ur naturvårdssynpunkt är det inte lämpligt att bebygga åkerholmen eftersom de utgör viktiga restbiotoper i ett odlingslandskap. De utgör livsmiljö åt många olika växt och djurarter. De skapar miljöer för arter att söka skydd och hitta föda i.
- Förekomst av åkerholmar i odlingslandskapet utgör också ett viktigt inslag i landskapsbilden.
- Åkermark är ett nationellt intresse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Miljö- och räddningstjänsten har lämnat följande synpunkter:

- Innan bygglov kan beviljas ska miljökontoret ha mottagit och godkänt en ansökan om inrättande av avloggsanordning.

Sökande har reviderat ansökan med ny placering vilket innebär att åkerholmen inte kommer att påverkas av byggnationen.

Åkermarken är ej brukningsbar enligt sökande.

Vid platsbesök onsdagen den 24 augusti kunde det konstateras att åkermarken inte brukades och att en byggnation är möjlig utan att åkerholmen kommer att påverkas. Byggnationen anses vara en smärre komplettering till landskapsbilden.

## 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 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

Ulrika Holm  
Bygglovsingenjör

Delges:  
NN (Sökanden)

För kännedom:  
NN  
NN  
NN  
NN  
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar