

Till

Stadsbyggnadsnämnden

EKEBY 3:15

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:

- Bostadshuset ska utformas och placeras så att energibehovet i driftsskedet minimeras men framförallt.
- Byggnadsmaterial bör väljas som är kretsloppsanpassade och som ger goda förutsättningar för ett bra inomhusklimat.
- Vatten och avlopp ska anslutas till kommunala ledningar.
- I samband med bygglovprövningen ska det redovisas att bestämmelserna i förordningen om trafikbuller (2015:216) vid bostadsbyggnader uppfylls.

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 strider inte mot Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013. Huvudprincipen är stadens utbredning vid ny bebyggelse ska begränsas, förtätning ska ske inifrån och ut. Ett nytt enbostadshus på en befintlig tomt i detta läge bedöms vara förenligt med översiktsplanens intensioner.

Ett enbostadshus inom tomten bedöms inte påverka ett framtida detaljplanearbete för det här oplanerade villaområdet norr om Västeråsvägen.

Vid syn på platsen kan det konstateras att det finns en tillfredställande in-och utfartsväg till Västeråsvägen som idag används av flera fastighetsägare utmed den befintliga vägen. Vägen medger framkomlighet för utryckningsfordon och andra transporter. Det konstaterades att det inte finns några naturvärden som behöver bevaras. Bedömningen är att bostadshuset kan placeras på ett sådant sätt inom fastigheten att ljudnivån inom bostaden och vid uteplatsen klarar angivna ljudkrav i förordningen om trafikbuller. Om ljudnivån ändå överskrider angivna värden i förordningen ska minst hälften av bostadsrummen vara vända från Västeråsvägen.

Den sammanvägda bedömningen är att fastigheten är lämplig för ett nytt enbostadshus. Det finns väg som uppfyller kravet på framkomlighet till fastigheten och det finns flera möjliga åtgärder som kan vidtas för att förhindra att gällande riktvärden för buller överskrids, både inom- och utomhus.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus inom en befintlig s.k. lucktomt på 1 212 m² utmed en väg som används idag av flera andra fastighetsägare. Vatten- och avlopphanteringen ansluts till kommunala ledningar. Fastigheten är en s.k. lucktomt som bedöms vara lämplig för ett nytt enbostadshus.

Fastigheten ligger inom det område som ÖP-2030 anger att ny bebyggelse endast bör uppföras i samband med detaljplan enligt 4 kap 2 § PBL. Området är inte detaljplanlagt och ej heller reglerat med områdesbestämmelser.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Följande synpunkter har lämnats: Bland annat motsätter sig en fastighetsägare på grund av att det anses att ny byggnad blir för nära deras infart. Infarten är redan nu för trång och det är svårt att komma in med ambulans och brandbilar och andra större leveranser till deras fastighet. Det påpekas att det finns ett skrotupplag längre in på den smala vägen som innebär problem redan idag när två lastbilar ska mötas på vägen. Om det ska sprängas som innebär sättningar i deras hus vill de ha ersättning för detta.

Länsstyrelsen har inget att erinra ur fornlämningsynpunkt. Det kommer inte att begäras några arkeologiska insatser i samband med markingreppet.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen. 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 § plan- och bygglagen.

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

Benny Larsson
Byggnadsinspektör

Delges:
Eskilstuna Kommun, MEX/ Magnus Nyström, 631 86 Eskilstuna
NN

För kännedom:
NN
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar