

Till

Stadsbyggnadsnämnden

HALLSTA 3:1

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.
- 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.

Den föreslagna platsen ligger inom prioriterade stråk för bebyggelse enligt ÖP 2030.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär nybyggnad av enbostadshus.

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

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkter: Sökt läge utgörs av flik av äldre åkermark. Området har tidigare betats tillsammans med omkringliggande träddklädda delar. Förutom tänkt byggnad anges att väg till enbostadshuset planeras på före detta åkermark, nedan kulle med berg idag och träd som ek, asp och oxel. Ur naturvårdssynpunkt får väg inte dras på kullen, utan ska ske enligt inlämnad ritning daterat 20 juli 2016. Sökt läge ligger inom regionalt intresse för naturvården, 84-54. Ett område med ändmoräner. Det ligger även inom riksintresse för naturvården, NRO 04- 035, Lista, där förutsättningar för bevarande är: ” De Geermoränerna lämnas orörda. Røjningar vid behov. Värde kan påverkas negativt av schaktning, tippning och igenväxning”. Föreslaget läge för enbostadshus bedöms inte påtagligt skada riksintresset.

Miljökontoret har lämnat följande synpunkter: Efter genomgång av karta och flygfoto bedömer miljökontoret att det är möjligt att anordna en avloppsanläggning som klarar miljöbalkens krav.

Fastigheten ligger precis intill prioriterade stråk för bebyggelse enligt ÖP 2030 samt i närheten av planeringsområden bostäder enligt ÖP 2030.

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/er beslutas i samband med bygglovsprövningen. Bygglov kan inte beviljas om åtgärden 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.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Mazen Adeeb
Bygglovsingenjör

Delges:
NN

För kännedom:
NN
NN
NN
NN
NN
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar