

Till

Stadsbyggnadsnämnden

OSTRA 11:6

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, platsen ligger i direkt anslutning till en bystruktur vars karaktärsdrag som ska följas.
- 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.
- Byggnader ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
- Vid platsbesök konstateras att väg finns, eventuellt buller bedöms kunna lösas med hur husplacering sker.

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 (ÖP 2030). Sökt plats ligger utefter en av de i ÖP utpekade primära stråken för ny bebyggelse av bostäder, samt i direkt anslutning till befintlig bystruktur vilket medger enstaka ny kompletterande bebyggelse.

Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård, vilket innebär att utformnings- och anpassningskrav kommer att ställas på nya byggnader.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att avstyckning för uppförande av ett enbostadshus kan medges. I ansökan söktes inledningsvis för två nya fastigheter, vilket bedömdes som mindre lämpligt eftersom tomternas area skulle bli mindre än omgivande tomters och få mer karaktär av stads- än lantlig bebyggelsestruktur. Efter dialog med sökanden om att enbart söka för en fastighet så har ansökan ändrats till att omfatta förhandsbesked för ett enbostadshus.

Det finns en mindre komplementbyggnad på platsen, väg finns och även möjlighet till anslutning av kommunalt vatten och avlopp.

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

Upplysningar

Sökt plats ligger mot en i öster öppen brukad mark. En överprövning av vindkraftverk pågår åt just det väderstreck och förvaltningen vill informera om att processen pågår. Söder om platsen finns det ett område som är utpekad i ÖP som lämpligt att pröva ytterligare verk.

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.

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Larsson
Byggnadsinspektör

Delges:
NN

För kännedom:
NN
NN
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar