

Till

Stadsbyggnadsnämnden

SOLBY 2:6

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 landskapsbild och befintlig bebyggelse.
- Stor hänsyn ska tas till befintlig vegetation och terräng.
- Byggnader ska utformas och placeras så att energibehovet i driftsskedet minimeras.
- Fastigheten ansluts till kommunalt vatten- och avlopp.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att väg finns/kommer att finnas till fastigheten så att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
- Vid platsbesök, fältarbete och yttranden har det säkerställts att samtliga villkor kan uppfyllas helt och därmed uppfylls kraven i PBL 2 kap 4-5 § och 8 kap 9 §.

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 samt 8 kap 9 § PBL.

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att befintligt fritidshus på fastigheten Solby 2:6 rivs för att sedan ersättas med ett enbostadshus. Fastigheten ligger cirka 110 meter från Torshällaån och därmed utanför strandskyddszonen.

Bostadshuset kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Syn på plats har skett för att bedöma lämpligheten. Väg tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens fordon och slamsugningsbil finns till fastigheten.

Fastigheten omfattas även av ett regionalt naturvårdsintresse.

För området gäller ÖP2030, antagen 2013.

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

En ek finns på tomten idag och det är önskvärt att eken bevaras samt att även nytillkomna byggnader placeras så att eken bevaras.

Planavdelningen har haft möjlighet att yttra sig men har inte lämnat några synpunkter.

Eskilstuna stadsmuseum har haft möjlighet att yttra sig men har inte lämnat några synpunkter.

Miljökontoret har haft möjlighet att yttra sig och har inte haft några invändningar.

Kommunbiologen har påpekat att tomten ligger inom regionalt naturvårdsintresse men att etableringen ej påtagligt påverkar regionala intresset särskilt då platsen redan är ianspråktagen.

Stadsarkitekten har tillfrågats och anfört att byggnaders storlek ska vara i enlighet med riktlinjer i översiktsplanen. Höjden bör inte överstiga 1-1 1/2 våning eller 1 våning med förhöjt väggliv; arkitektonisk utformning och material- och färgval passande för sin omgivning är en förutsättning för god helhetsverkan.

Med hänsyn till ovanstående yttrande samt besök på plats har en sammansvägd bedömning gjorts att etablering av enbostadshus är lämplig med förutsättningen att utformningen anpassas till landskapsbilden och att material- och färgval sker med omsorg för en god helhetsverkan.

Upplysningar

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.

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

Laith Al-Ameri
Bygglovshandläggare

Delges:
NN

För kännedom:
NN

NN

NN

NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar