

Till

Stadsbyggnadsnämnden

RIBBINGELUND 2:22

Förhandsbesked för nybyggnad av 3 enbostadshus

Förslag till beslut

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.
- 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.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av miljöinspektören.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att fastigheten kommer att ha tjänligt dricksvatten i tillräcklig mängd.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att väg kommer att finnas till fastigheten så att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
- Kontakt ska ha tagits med Länsstyrelsen i Södermanland vilka är tillsynsmyndighet när det gäller fridlysta liljekonvaljer.

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 och 8 kap 9 § PBL.

Den valda platsen ligger i närhet till annan bebyggelse. Den plats som ansökan gäller ligger inom sammanhållen bebyggelse, Ribbingelund by.

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

Vid platsbesök, fältarbete och yttranden har det säkerställts att kraven i PBL 2 kap 4-5 § och 8 kap 9§ uppfylls.

Ärendebeskrivning

Den sökta åtgärden innebär att på mark som idag är skogsmark med gles växtlighet styckas och upplåts för nybyggnation av tre enbostadshus. Sökanden har för avsikt att stycka tomterna så att de uppgår till en area om 1 000 – 1 500 m² per tomt.

Sökanden har för avsikt att bygga tre enbostadshus där bruttoarean uppgår till 150m². Enbostadshusen är tänkta att uppföras i två våningsplan med en taklutning på 25°.

Berörda sakägare och grannar har haft möjlighet att lämna yttrande, dock har grannar inte lämnat några synpunkter.

Kommunbiologen har lämnat synpunkter gällande växtligheten på fastigheten. Den växt som enligt biologen mest hänsyn bör tas på är linjekonvaljen, vilken är fridlyst enligt artskyddsförordningen 9 §. Kommunbiologen nämner även att området nyligen har gallrats så att det idag finns yngre träd av olika slag på fastigheten.

Miljökontoret har yttrat sig och menar att förhandsbeskedet kan tillstyrkas. Däremot lyfter miljökontoret upp att med hänsyn till intilliggande fastigheters VA-anläggningar kan det innebära en begränsning i vilka avloppslösningar som kan godtas.

Eskilstuna Strängnäs energi-och miljö har yttrat sig angående VA för rubricerad fastighet och deras yttrande lyder: Med stöd av VA-lagstiftningen kan vi inte vara proaktiva och generellt negativa till att nya ska ”§6- områden” bildas. Som VA-huvudman måste vi hantera behovet av att lösa vatten- och avloppsfrågan när ett sådant uppstår.

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 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

Armina Begovic
Bygglovshandläggare

Delges:
NN

För kännedom:
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar