

Till

Stadsbyggnadsnämnden

STORA TIDÖ 1:6

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 för att inte bli för dominant.
- Byggnader ska ges en utformning och färgsättning som anknyter till äldre bebyggelse för att värna kulturmiljön.
- 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.
- Anslutning ska ske till kommunalt vatten- och avlopp.
- 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 8 000 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

Placeringen intill Sundbyholmsvägen anpassas väl till möjligheterna att utnyttja befintliga samhällsfunktioner. Kommunalt vatten och avlopp finns tillgängligt.

Åtgärden bidrar till en attraktiv och levande landsbygd som är möjlig att bo och verka på.

Föreslagen plats ligger utefter en av de i översiktsplanen utpekade noderna där ny bebyggelse prioriteras. Platsen är indragen från åkermarken och ligger i linje med övriga fastigheter längs Sundbyholmsvägen.

Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården Kafjärden. Den sammanvägda bedömningen är att riksintresse inte skadas påtagligt.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus på tänkt avstyckning på cirka 3 600 m².

Stadsbyggnadsnämnden har 2013 beviljat ett positivt förhandsbesked på samma fastighet. Det förhandsbeskedet har nytjats och ett enbostadshus är uppfört idag cirka 150 meter från det sökta läget.

För området gäller översiktsplan för Eskilstuna kommun 2030.

Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård.

Föreslagen plats ligger utefter en av de i översiktsplanen utpekade noderna där ny bebyggelse prioriteras.

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

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

Stadsarkitekten har haft möjlighet att yttra sig och gör bedömningen att föreslaget läge skadar riksintresset eftersom det är ett exponerat läge och bör därför inte beviljas.

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkter: sökt läge ligger i inom regionalt intresse för naturvården Djursta området. Ur naturvårdssynpunkt finns inga hinder för att bevilja åtgärden.

Planavdelningen har haft möjlighet att yttra sig och ställer sig negativt till ett förhandsbesked på den sökta platsen med hänvisning till riksintresset Kafjärden samt inom zon för detaljplanekrav enligt ÖP2030.

Enligt översiktsplanen bör nya byggnader inte placeras i exponerade lägen eller i det öppna landskapet. Lämpligare placering är i anslutning till befintliga gårdar, i skogsdungar och invid höjder i terrängen samt bör anpassas till befintliga byggnaders skala.

Syn på plats har skett för att bedöma lämpligheten.

Med hänsyn till ovanstående yttranden samt besök på plats har en sammansvägd bedömning gjorts att etablering av enbostadshus är lämplig med förutsättningen att utformningen sker i samråd med stadsarkitekten och anpassas till landskapsbilden och att material- och färgval sker med stor 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 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

Laïth Al-Ameri
Bygglovshandläggare

Delges:
NN

För kännedom:

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar