

Till

Stadsbyggnadsnämnden

VÄSTRA HEDEMORA 4:1

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.
- 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 detaljerat redovisa väg till fastigheten så att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
- Ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av miljöinspektören.
- Vid platsbesök, fältarbete och yttranden har det säkerställts att ovanstående villkor kan uppfyllas helt och därmed uppfylls kraven i PBL 2 kap 4-5 § och 2 kap 9 §.

2. Avgift tas ut med 7 100 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i yttrande daterad den 21 april 2017 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Motiv till beslut

Vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen enligt PBL 2 kap 1 §. I detta ärende görs bedömningen att de enskilda intressena överväger.

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL

Marken (ängsmark/betesmark) som ska tas i anspråk är vildvuxen och har under en längre tid inte brukats. Huset är tänkt att placeras intill vägen, på en upphöjning i landskapet och kommer att väl smälta in med övrig bebyggelsestruktur för en levande landsbygd.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att uppföra ett enbostadhus i två plan med en bostadsarea på Cirka 200 m².

Berörda sakägare har haft möjlighet att lämna yttrande. Följande synpunkter har lämnats: Norrsjöns sjösänkingsföretag.

Vid avstyckning av tomt bör tomtgräns inte gå närmare utfallsgrav än 10 meter för att rensning av diken utförs med grävmaskin.

Miljökontoret har lämnat följande synpunkter: Miljökontoret anser att godkänd avloppslösning som klarar miljöbalkens krav kan anläggas.

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkter: Efter att ha studerat kartor över området har följande yttrande lämnats: Den tänkta tomtmarken består av betesmark och ängsmark vilket är värdefullt ur naturvårdssynpunkt och anses därför inte lämplig att bebygga. Ny bebyggelse bör uppföras i anslutning till befintlig bebyggelse eller i anslutning till höjdparter eller skogsbryn.

Länsstyrelsen har lämnat följande synpunkter: Länsstyrelsen påminner om anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10 §§ kulturmiljölagen (1988:950)

- Om fornfynd och/eller fornlämning påträffas ska arbete omedelbart avbrytas till den del som berör fornlämningen/eller fornfyndet samt området runt detta.
- Anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen

Planavdelning har tillfrågats men inga synpunkter har inkommit.

Eskilstuna stadsmuseum har lämnat följande synpunkter: Färgsättningen är viktig då huset blir i ett öppet exponerat läge.

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

Thomas Eriksson
Bygglovshandläggare

Delges: NN
För kännedom: Akten

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar