

YTTRANDE

Till

Stadsbyggnadsnämnden

BJÄLLERSTA 1:20

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.
- Byggnad/er 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.
- Vatten och avlopp ska anslutas till kommunala ledningar.
- 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.

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 utöver att ny bebyggelse bör uppföras endast i samband med detaljplan eller områdesbestämmelser enligt 4 kap 2 § PBL.

Den sammanvägda bedömningen trots ovanstående är att fastigheten är lämplig för ett nytt enbostadshus då upprättande av detaljplan för området inte är aktuell då det endast är denna avstyckning som görs.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär nybyggnad av ett enbostadshus på en tilltäckt tomt om ca 3 000 m² som avstyckas från Bjällersta 1:20.

Mark som avstyckas består av en avgränsad yta omgiven av mindre vägar och skogsmark. Marken brukas inte längre utan kan snaras ses som ängsmark.

Fastigheten ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

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

Planavdelningen har inte lämnat några synpunkter.

Stadsarkitekten har lämnat bland annat synpunkter på ansökan:

Läget kan anses ok utifrån påverkan på landskapsbilden men bedömer att det även finns ytterligare kanske något bättre placeringar med hänsyn till befintlig bebyggelse och väderstreck.

Kommunbiologen har inget att erinra ut naturvårdssynpunkt

Länsstyrelsen har ut kulturmiljösynpunkt inget att erinra men påminner om anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10 §§ kulturmiljölagen om fornfynd påträffas.

Eskilstuna energi och miljö har anfört att en luftledning finns i anslutning till tänkt tomt men avser att markförlägga denna i samband med byggnationen. Om luftledning finns kvar vid byggnation påpekas att gällande skyddsavstånd ska klaras. Även gällande krav för tillgänglighet för renhållningsfordon ska innehållas.

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/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

Sven-Erik Kangas
Byggnadsinspektör

Delges:



(Sökanden)

För kännedom:
Fastighetsägaren om annan än sökanden

Alla sakägare utom de som beslutet går emot.

Kända sakägare enligt 9 kap 41 b § PBL

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar