

Till

Stadsbyggnadsnämnden

BRÄNNE 6:3

Förhandsbesked för nybyggnad av 2 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, nya fastigheter ska placeras liknande den närmast mot öst, något indragen från odlingsmark men inte högt upp på åsen.
- 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 väg finns/kommer att finnas till fastigheten så att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att fastigheten har/kommer att ha tjänligt dricksvatten i tillräcklig mängd.

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, ny bebyggelse ansluter till befintlig, väl indragen från det öppna landskapet. Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär avstyckning av två nya fastigheter avsedda att bebygga med enbostadshus.

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

Grannar har lämnat synpunkter på och frågor om hur väg ska ordnas samt hur nära ny fastighetsgräns blir mot befintlig tomt och att det finns rävgryt och fornlämningar på sökt plats.

Planavdelningen har inte lämnat några synpunkter.

Park- och naturavdelningen har meddelat att platsen ligger inom regionalt intresse för naturvård, landskap vid Jäders kyrka och riksintresse för kulturmiljövård, men att ny bebyggelse inte bedöms påverka detta påtagligt. Vidare menar man att ny väg bör anläggas så att åkermark påverkas så lite som möjligt.

Eskilstuna stadsmuseum har inte lämnat några synpunkter.

Sökanden har beretts möjlighet att bemöta inkomna synpunkter och meddelar att väg kommer att anordnas i kant mellan åker och skogsbryn, samt ställer sig frågande till om det finns fornlämningar på platsen..

Beträffande rävgryt finns de på flera håll i området och att ett avstånd till dem och granne på cirka 100 meter kommer att hållas.

Bygglövsavdelningens bedömning är att det är möjligt att medge dessa två nya fastigheter i området och att de förvisso innebär en förändring, men att den inte påtagligt kommer att påverka omgivningen negativt utan kan ses som ett enstaka komplement. I närområdet ligger befintlig bebyggelse inbäddad, något indragen från åkermark i trädbeväxta lägen, dungar och mindre skogspartier. Fornlämningarna som nämns i sakägarsvaren ligger på ett sådant avstånd att tillstånd från Länsstyrelsen inte krävs.

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.

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Larsson
Byggnadsinspektör

Delges:

[Redacted]

De som beslutet har gått emot

För kännedom:

Fastighetsägaren om annan än sökanden

[Redacted]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar