

Till

Stadsbyggnadsnämnden

HENSTA 1:10

Förhandsbesked för nybyggnad av 4 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. Volymen ska bestå av en låg bebyggelse.
- 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.
- Befintlig väg finns till fastigheten.
- Fastigheterna kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp som finns i direkt anslutning till fastigheten

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

Motiv till beslut

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen har gjorts enligt PBL 2 kap. 1 §.

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL
Åtgärden överensstämmer med områdesbestämmelser Ä6017 från 2002.

Åtgärden strider inte mot Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

I anslutning till fastigheten finns redan en samlad bebyggelse.

Vid start av detaljplan för grannfastigheter exkluderades denna fastighet från planarbetet.

Ny bebyggelse kan prövas med förhandsbesked och användningen kan inte antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 2 § PBL.

Platsen ligger inom område av riksintresse för ”Mälarens öar och stränder” som medför stora krav på placering och utformning av byggnader i bygglovsskedet.

I yttrande från kommunbiolog konstateras att nybyggnation inte påverkar riksintresset påtagligt.

Kommunalt vatten och avlopp finns tillgängligt i området och kommer att anslutas.

Området är slutavverkat och användningen för bostadsändamål medför flera positiva egenskaper för omgivningen beträffande att behålla den öppna yta som skapats i stället för att återplantera med granskog som är det enda alternativet.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär nybyggnad av 4 enbostadshus.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser Ä6017.

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

Planavdelningen har lämnat följande synpunkter:

Planavdelningen anser att 4 nya enbostadshus i området tillsammans med befintlig bebyggelse ger en sammanhållen bebyggelse. Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett markområdes lämplighet för bebyggelse.

Området är inte utpekad i ÖP vare sig som omvandlings-, utbyggnads- eller utredningsområde för bostäder.

Området ligger enligt ÖP 2030 inom av kommunen föreslaget område för ”Mälarens öar och stränder” samt inom riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt MB, där turism och friluftsliv, främst det rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Planavdelningens bedömning är därför att detaljplan krävs för att utreda om området är lämpligt för bebyggelse med avseende på bland annat friluftslivet, vägar och övrig infrastruktur.

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkter:

Inga höga naturvärden finns. Nybyggnation bedöms inte påverka riksintresset påtagligt.

Miljökontoret har lämnat följande yttrande.

Miljökontoret har inget att erinra mot föreslagen placering under förutsättning att anslutning sker till kommunalt VA. Ansökan om förhandsbesked kan tillstyrkas.

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

Per Wiig
Byggnadsinspektör

Delges:

[Redacted]

För kännedom:

[Redacted]

Stadsbyggnadsnämnden
Stadsbyggnadsförvaltningen
Bygglovsavdelningen

Datum
2017-03-27

Diarienummer
BYGG-SBN.2017.24

4 (4)

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar.