

Till

Stadsbyggnadsnämnden

## LILLA TIDÖ 1:7

### Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och verkstad

#### 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. Komplementbyggnader ska vara underordnade huvudbyggnader i fråga om skala och volym.
- 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 redovisa ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av miljöinspektören, eller kan anslutas till kommunalt nät.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att fastigheten kommer att ha tjänligt dricksvatten i tillräcklig mängd.
- Väg finns till fastigheten och 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. Fastigheten är styckad sedan tidigare och avsedd för bostadsändamål men har aldrig bebyggt.

Åtgärden strider inte mot Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

## Ärendebeskrivning

Sökt åtgärd innebär att kunna uppföra ett enbostadshus och en större komplementbyggnad för verkstadsändamål. Platsen är väl avskild från andra bostäder och bedöms därför inte vara störande på grund av en sådan närhet.

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

Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård.

**Miljökontoret** har meddelat att de bedömer möjligheten att kunna ansluta till det kommunala nätet kan vara begränsat på grund av att det berör flera fastigheter som i så fall skulle behöva grävas över. Man menar att det i detta fall kan vara mer lämpligt med en enskild avloppsanläggning.

Bygglovsavdelningens bedömning är att platsens förutsättningar för bebyggelse inte ändrats och då den sedan tidigare är styckad och att då det finns väg, möjlighet att ordna enskild anläggning för vatten och avlopp samt att ingen betydande omgivningspåverkan föreligger då den ligger väl inbäddad i omgivande skog.

## 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 byggnader 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

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar