

Till

Stadsbyggnadsnämnden

VINGSLEÖR 1:47

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.

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.

Platsen ligger i närheten av prioriterade stråk för bebyggelse enligt ÖP 2030.

Ärendebeskrivning

Ansökan innebär att del av rubricerad fastighet styckas av, cirka 4 600 m² för en ny etablering av enbostadshus på cirka 200 m².

Fastigheten ligger inte inom detaljplaneområde eller områdesbestämmelser.

Platsen ligger i närheten av prioriterade stråk för bebyggelse enligt ÖP 2030.

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

Bostadshuset kommer ha enskilt vatten-och avloppslösning. Miljökontoret har yttrat sig angående möjligheten att förlägga enskilt avlopp och gjort bedömningen att marken är lämplig för att anlägga enskilt avlopp.

Kommunbiologen har ur naturvårdssynpunkt inget att erinra.

Länsstyrelsen har ur kulturmiljösynpunkt inget att erinra.

Berörda grannar har följande synpunkter: De anser att huskroppen ska placeras längre norrut inom inringat område. I ritningen är huskropp placerad cirka 25 meter från närmaste grannes huskropp. Detta är onödigt när då utrymme finns för placering längre norrut inom inringat område. Detta skulle också innebära att det tänkta huset får större nytta av söderläge på tomtytan. Över den tänkta byggplatsen löper idag ett öppet dike som utgör förlängning på dagvattendränning från grannfastigheten. Detta öppna dike bör kulverteras eller dräneras på annat sätt för att inte förstöra dränning för grannfastigheten. Utrymmet runt ekonomibyggnaden som utgör stamfastighet för den tänkta nybyggnationen bör städas av från diverse material. Det är material som kan skada mindre barn vid lek och dyl. och det bör även utredas om eventuellt miljöfarligt material eller avfall finns bland utomhuslagrat material. Med ännu fler bostadshus i detta område måste utomhusmiljön tryggas på ett betydligt bättre och säkrare sätt än idag. Befintliga luftledningar för el som går över tänkt byggplats måste grävas ner eller ledas om.

Med hänsyn till ovanstående samt besök på plats görs bedömningen att nyetablering av enbostadshus inom fastigheten kan medges. Byggnadens exakta placering, dränerings placering samt befintliga luftledningens placering prövas vid bygglovshandläggning. Att fastigheten inte är vårdad är ingen fråga som diskuteras vid en handläggning av förhandsbesked. Ovårdade tomter är en tillsynsfråga.

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.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Mazen Adeeb
Bygglovsingenjör

Delges:

[Redacted text block]

För kännedom:

[Redacted text block]

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar