

Till

Stadsbyggnadsnämnden

JÄDERS-EKEBY 1:6

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, på grund av närheten till naturreservatet mot väster ska byggnader placeras närmare befintlig väg än gräns mot reservat.
- 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.
- Väg finns.

Byggnader ska anslutas till kommunalt vatten och avloppsnät.

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

Motiv till beslut

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013, ny bebyggelse förläggs intill befintlig.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär avstyckning av två tomter för enbostadshus.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Synpunkter har lämnats om att man flyttat till landsbygd för att inte behöva bli påverkade av bland annat insyn och trafik samt att möjligheten finns att bedriva en mindre hästverksamhet i framtiden, vilket skulle kunna bli lidande.

Planavdelningen har inte lämnat några synpunkter.
Eskilstuna Strängnäs Energi o Miljö har inte lämnat några synpunkter.
Stadsantikvarie har inte lämnat några synpunkter.

Park- och naturavdelningen har lämnat synpunkter om att sökt plats ligger nära gräns mot Sundbyholms naturreservat, och att det finns en risk att boende i framtiden önskar ta bort träd inom reservat som skuggar eller har oro för fallande träd.

Sökanden har besvarat inkomna synpunkter med att en grön ridå kommer att lämnas, avstånd till eventuell framtida hästverksamhet är tillräckligt långt, säkerhet på väg för granne påverkas inte då deras fastighet ligger längre bort.

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 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:

NN

NN

För kännedom:

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar