

Till

Stadsbyggnadsnämnden

SNOPPTORP 1:4

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. Därför ska bostadshusets utformning begränsas till ett 1 ½ plans hus med maximal taklutning på 38° för att inte bli för dominant.
- Stor hänsyn ska tas till befintlig vegetation och terräng.
- Byggnaderna ska utformas och placeras så att energibehovet i driftsskedet minimeras.
- 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 finnas till fastigheten så att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
- Vid platsbesök, fältarbete och yttranden har det säkerställts att samtliga villkor kan uppfyllas helt och därmed uppfylls kraven i PBL 2 kap 4-5§ och 8 kap 9§.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att fastigheten kommer att ha tjänligt dricksvatten i tillräcklig mängd.

2. Avgift tas ut med 8 000 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 inom område av riksintresse för kulturmiljövård. Åsikten är att uppförande av ett enskilt hus vid detta strategiska läge, i en lucka mellan befintlig sammanhållen bebyggelse på en bit åkermark passar bra. Bedömningen görs att den sökta åtgärden inte kommer att innebära någon påtaglig skada på riksintresset enligt kommunbiologerna.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att en bit mark cirka 5 000 m² styckas av från fastigheten och bebyggs med ett enbostadshus med garage, fastigheten är cirka 38 650 m²

Berörda sakägare har haft möjlighet att lämna yttrande. Varav bland annat följande synpunkter har lämnats: Man är orolig för att den öppna landskapsbilden och den lantliga idyllen förstörs med ytterligare en fastighet i området, samt att djur och naturliv påverkas negativt om ett hus uppförs på tänkt plats.

Planavdelningen har tillfrågats men har inte lämnat några synpunkter i ärendet.

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkter: Sökt läge utgörs av en flik åkermark som går in mellan hus och mot infartsväg. Uppförande av ett enskilt hus på åkermarken innebär ingen påtaglig skada på riksintresset. Inga synpunkter ur naturvårdssynpunkt på föreslaget läge.

Stadsarkitekten har tillfrågats om placeringen och tycker att föreslagen placering fungerar bra i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse. Samt att åkermarken utgör en avskuren del som kan vara svår att nyttja för rationellt jordbruk.

Eskilstuna museer har tillfrågats men Eskilstuna stadsmuseum har inte lämnat synpunkter i ärendet.

Miljökontoret har yttrat sig och VA-lösning är möjlig att anordna på den avsedda platsen som klarar miljöbalkens krav.

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 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

Thomas Eriksson
Bygglovshandläggare

Delges:

NN
NN
NN
NN
NN

För Kännedom:

NN
NN

Kungörs I Post- Och Inrikes Tidningar