

Till

Stadsbyggnadsnämnden

KJULA-BLACKSTA 2:30

Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus och garage/carport samt installation av eldstad

Förslag till beslut

Bygglöv beviljas med stöd av 9 kap 31 § plan- och bygglagen (PBL).

Detta beslut innebär inte att åtgärden får påbörjas.

Som kontrollansvarig har Mats Wetterholm anmälts.

Åtgärden är av sådan omfattning att färdigställandeskydd behövs enligt 1 § Lag om färdigställandeskydd.

Avgift tas ut med 29 400 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet i Eskilstuna kommun antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92.

Motiv till beslut

Kraven i 2 och 8 kap PBL bedöms bli uppfyllda.

Den föreslagna platsen ligger inom område där Stadsbyggnadsnämnden tidigare beviljat förhandsbesked daterat den 27 januari 2006. Ett tillkommande enbostadshus skulle utgöra en förtätning av befintlig bebyggelse.

Byggnaden ska anslutas till kommunalt vatten- och avlopp.

Byggnaden ska utformas så att minimera bullerpåverkan från trafiken.

Platsen ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövård. Ett tillkommande bostadshus bedöms inte påverka riksintresse om det anpassas till befintlig bebyggelse.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om cirka 137 m² och garage med carport med en byggnadsarea om cirka 40 m² samt installation av eldstad. Fasadbeklädnaden är stående träpanel i grå kulör S 7500-n. Takbeklädnaden är av betongpannor i svart kulör. Huvudbyggnadens taklutning är 27 grader. Garage/carport taklutning är 22 grader.

Fastigheten omfattar 1 343 m².
För området gäller översiktsplan för Eskilstuna kommun, antagen 2013.
Fastigheten ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Berörda grannar/sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Den närmaste grannen har yttrat sig angående placeringen av byggnaderna och anser att garaget placeras för nära tomtgräns samt att det nya huset kommer att skymma utsikten och påverka husvärdet negativt.

Sökande har bemött inkomna yttrande och har kommit in med ett reviderat förslag på placering (garaget placeras 4,5 m från fastighetsgräns och huset placeras 12,3 m från fastighetsgräns), vilket innebär att grannfastigheten inte kommer att påverkas av byggnationen.

Bedömningen är att den tilltänkta placeringen är lämplig och bygglov kan beviljas.

Eskilstuna stadsmuseum har haft möjlighet att lämna yttrande. Inga synpunkter har inkommit.

Uppllysningar

Bygglovet avser byggnadens användningssätt, läge och utformning enligt de ritningar och övriga handlingar som hör till beslutet.

Byggherren ansvarar för de byggtekniska egenskaperna.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Åtgärden får inte påbörjas förrän stadsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Ni kallas till ett sådant tekniskt samråd i separat kallelse efter överenskommelse.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap 43 § PBL).

Om åtgärden påbörjas innan startbesked:
Enligt plan- och bygglagen ska en sanktionsavgift tas ut om man påbörjar byggnationen innan startbesked givits.

Räkning med inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Reem Albustany
Bygglovsingenjör

Delges:
NN

För kännedom:
NN
NN
NN
NN
NN
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar