

Till

Stadsbyggnadsnämnden

VIDÖKNA 1:18

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.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av miljöinspektören.

Vid fältarbete den 16 mars 2017 har utretts och säkerställt att väg kan anordnas till fastigheten så att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och fordon för sophämtning samt slamsugningsbil.

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

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i yttrande daterad den 21 april 2017 och lämnat följande motiv till beslut och ärendebeskrivning:

Motiv till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL

Vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen enligt PBL 2 kap 1§. I detta ärende görs bedömningen att de enskilda intressena överväger.

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013. Den tänkta placeringen blir i närheten av den befintliga bebyggelsen.

Vatten och avlopp:

Samråd med miljökontoret har utrett och säkerställt att lämplig VA-lösning kan utföras på fastigheten.

Utformning och placering:

Placering och utformning blir lämplig för fastighetens byggnationer med tanke på tomtplats och omgivning.

Natur, vegetation och terräng:

Samråd med park- och naturavdelningen har utrett och säkerställt att stor hänsyn kan tas för naturvärdena och att fastigheten är lämplig.

Fastighetsarea:

Föreslagen fastighetsarea är lämplig.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär att en bit mark cirka 1 700 m² styckas av från befintlig fastighet och bebyggs med ett enbostadshus i nära anslutning till det befintliga.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Inga synpunkter har inkommit

Planavdelningen har blivit tillfrågad men inte yttrat sig i frågan.

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkter: Inget ur naturvårdssynpunkt har framkommit.

Länsstyrelsen har lämnat följande synpunkter: Länsstyrelsen har ur kulturmiljösynpunkt inget att erinra.

Länsstyrelsen påminner om anmälningsplikten enligt 2 kap. 5 och 10§§ kulturmiljölagen (1988:950):

- om fornfynd och/eller fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas till den del som berör fornlämningen och/ eller fornfyndet samt området runt detta/dessa
- anmälan ska omedelbart göras till Länsstyrelsen

Eskilstuna stadsmuseum har blivit tillfrågad men inte yttrat sig i frågan.

Miljökontoret har lämnat följande yttrande: Vi ser inget problem med att lösa avloppsfrågan med ett enskilt avlopp som klarar miljöbalkens krav på den tänkta fastigheten.

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.

Räkning och inbetalningskort på avgiften skickas ut separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Thomas Eriksson
Bygglovshandläggare

Delges:
NN

För kännedom: Akten

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar