

Till

Stadsbyggnadsnämnden

KOLUNDA 8:1

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt garage

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 ska utformas och placeras så att energibehovet i driftskedet 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.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att väg finns/kommer att finnas till fastigheten så att den är tillgänglig för ambulans, räddningstjänstens brandbil och slamsugningsbil.
- Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att fastigheten kommer att ha tjänligt dricksvatten i tillräcklig mängd.

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 29 maj 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.

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013.

Den sökta fastigheten speglar övriga fastigheters utformning avseende storlek och placering. Området utgörs av oregelbunden bebyggelse varför den sökta åtgärden anses vara ett bra komplement till området.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär nybyggnad av enbostadshus samt garage. Den tänkta fastigheten är tänkt att uppgå till en area om cirka 1 500 m².

Berörda sakägare och grannar har haft möjlighet att lämna yttrande.

Miljökontoret har lämnat följande synpunkter:

Den sökande har för avsikt att anlägga enskilt avlopp och har gått igenom placeringen med avloppshandläggare på miljökontoret. Bedömningen är att det finns möjlighet att anordna en avloppsanläggning som klarar miljöbalkens krav.

Kommunbiologen har lämnat följande synpunkter:

Det sökta läget ligger på mark som är produktionsmark som domineras av tall och gran. Det finns inget att erinra ut naturvårdssynpunkt.

Länsstyrelsen har inget att invända ur fornlämningsynpunkt.

Den sammanvägda bedömningen är att den sökta åtgärden passar väl in i området där husen är utspridda och fastigheternas storlek varierande.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 39 § plan- och bygglagen. Bygglov krävs för att få uppföra byggnad.

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 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

Armina Begovic
Bygglövshandläggare

Delges:
NN

För kännedom:
Akten
NN

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar