

SBN/2021:77

§ 33

Gillberga-Stenby 1:2 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus dnr Bygg 1738/2020

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.
- Enligt Trafikverket ska det vara ett byggnadsfritt avstånd på 12 m från byggnader till väg 725 samt att avloppsanläggning och dylikt inte får ha sitt utlopp i diket utmed den allmänna vägen.
- Innan startbesked kan beviljas ska sökanden redovisa ett förslag till avloppsanläggning som uppfyller miljöbalkens krav och kan godkännas av miljöinspektören.

2. Avgift tas ut med 22 600 kronor enligt taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 § 92 med ändring den 21 mars 2019 § 35.

Stadsbyggnadsförvaltningen har yttrat sig över ansökan i yttrande daterad den 24 januari 2021 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. Sökt plats utgörs av en så kallad lucktomt i den sammanhållna bebyggelsen. Platsen bedöms vara lämplig för bostadsändamål, och åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan antagen 2013 i och med sin närhet till den befintliga vägen.

Vid syn på platsen kan det konstateras att vägen medger framkomlighet för utryckningsfordon och andra transporter. Åtgärden bedöms inte innebära en väsentlig och negativ påverkan på närområdet.

Förhandsbesked för två enbostadshus gavs på platsen i BYGG-SBN.2017.890 alldeles bredvid aktuell ansökan.

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
			

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär nybyggnation av ett enbostadshus på en yta om cirka 2 300 m².

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Följande synpunkter har lämnats:

Grannar har inkommit med synpunkter om att det blir så många hus på rad så det skadar landsbygdens karaktär och att man kringgår detaljplanering genom att det byggs ut etappvis. De anser även att kommunen brister i styrning av bebyggelsen med avseende på landskapsbilden bland annat.

Miljökontoret yttrar sig om att placeringen är på jordbruksmark som behöver tas ur produktion och att strandskydd inte råder på platsen trots att det ser ut så i strandskyddslagret på Eskilstunakartan.

Det är flera små fastigheter i området, den sökande får rådet att i tidigt skede kontrollera vart blivande vattentäkter blir placerade så att problem inte uppstår mellan vattenbrunn och utsläpp av avloppsvatten, men det ska inte vara något problem att inrätta ett enskilt avlopp som klarar miljöbalkens krav.

Trafikverket har inget att invända mot redovisad lokalisering men vill uppmärksamma att vid ytterligare byggnader på tomten ska beaktas ett avstånd på 12 m till väg 725. Samt att inga utlopp får ske i diket utmed den allmänna vägen.

Stadsbyggnadsförvaltningens sammanvägda bedömning är att enbostadshusets placering på lucktomt med möjlighet till enskilt VA är en lämplig komplettering som inte innebär någon större påverkan på området. Därför kan förhandsbesked medges.

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.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Faktura på avgiften skickas ut separat.

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

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
			

Yrkande

Sarita Hotti (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Delges:

Gustafsson, Jan Ragnar, GILLBERGA STENBY, 635 13 ESKILSTUNA (Sökanden)
Ola Grönås och AnnChristin Liljeroos Grönås, anki-ola@hotmail.com

Kopia till:

Akten

Mona Gustafsson, Gillberga Stenby, 635 13 Eskilstuna

Kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
			

