



## § 65

### Bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Xxxxx XX

Ärendnr L-2020-1511

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av garage med en brutto- och byggnadsarea om 153 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Startbesked meddelas för åtgärden.
2. Byggherrens kontrollplan daterad 2021-01-29 fastställs.
3. Kontrollansvarig, tekniskt samråd och arbetsplatsbesök krävs inte för åtgärden. Åtgärden får inte tas i bruk utan slutbesked.
4. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 26 874,24 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2021-02-01 och beslut fattades 2021-03-24, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har överskridits med tio veckor. Avgiften för beslut om bygglov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fem femtedelar. Faktura skickas separat.

#### Följande handlingar ska inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:

- Ifylld och signerad kontrollplan.

#### *Rätt att överklaga*

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

#### Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Xxxxx XX. Garaget får en brutto- och byggnadsarea på cirka 153 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det att marken är utpekad med naturvärden, odlingsbar jord.

Fastigheten är utpekad som riksintresse för friluftsliv och naturvård.



Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av garage med en brutto- och byggnadsarea om 153 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX.

### **Sammanträdet**

Avdelning miljö och bygg föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer avdelning miljö och byggs förslag under proposition och finner att miljö-och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsmotivering**

Förutsättningar för att bevilja bygglov för en åtgärd utanför ett område med detaljplan framgår av 9 kap. 31 § PBL. Av bestämmelsen framgår att bygglov ska ges om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och samtidigt uppfyller ett antal uppräknade krav i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Avdelning miljö och bygg bedömer enligt 4 kap. 2 § PBL att detaljplanläggning inte krävs för att bygglov ska kunna beviljas för sökt åtgärd. Åtgärden bedöms inte vara av sådan karaktär, omfattning eller ha en sådan inverkan på omgivningen att detaljplanekrav föreligger.

Garaget har en brutto- och byggnadsarea på cirka 153 m<sup>2</sup>. Garagets fasad avses bestå av trä målat med faluröd och takbeläggningen av svart plåt. Avdelning miljö och bygg bedömer att åtgärden har en lämplig placering och utformning då den sett till sin volym och arkitektur varsamt knyter an till omgivande förhållanden och bidrar till en god helhetsverkan i enlighet med kraven i 2 kap. 6 § PBL.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga synpunkter har inkommit.

Luleås kommunekolog har haft möjlighet att yttra sig över ansökan och bedömer att inga naturvärden påverkas negativt.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska placeringen och utformningen beaktas så att påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Avdelning miljö och bygg bedömer att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras av de närboende. Den sökta åtgärden bedöms i övrigt vara förenlig med bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. PBL.



I 10 kap. 10 § PBL regleras att det inte krävs någon kontrollansvarig i fråga om små ändringar av en- eller tvåbostadshus, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Kontrollansvarig krävs inte heller vid små åtgärder som har meddelats enligt föreskrifter med stöd av 16 kap. 10 § PBL. Avdelning miljö och bygg beslutar att det inte krävs någon kontrollansvarig för den aktuella åtgärden.

Avdelning miljö och bygg bedömer med stöd av 10 kap. 27 § PBL att arbetsplatsbesök inte krävs då startbeskedet inte har föregåtts av ett tekniskt samråd samt att arbetsplatsbesök inte anses vara nödvändigt.

Enligt 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän nämnden har gett ett slutbesked, om nämnden inte beslutar annat. Avdelning miljö och bygg beslutar att åtgärden inte får tas i bruk utan slutbesked.

Avdelning miljö och bygg bedömer sammantaget att sökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL och att bygglov därför kan beviljas.

### Upplysningar

Byggherren ansvarar personligen för att kontrollen och genomförandet av åtgärden uppfyller gällande krav enligt 10 kap. 5 § PBL.

De i beslutet fastställda ritningarna ska enligt 10 kap. 2 § PBL följas. Vid ändring av beviljat bygglov ska nya ritningar lämnas in till miljö- och byggnadsnämnden. Inga bygglovspliktiga ändringar får ske utan ett nytt beslut från miljö- och byggnadsnämnden.

Enligt 10 kap. 4 § PBL får ett byggnadsverk inte tas i bruk i de delar som omfattas av ett startbesked för byggåtgärder förrän nämnden har gett ett slutbesked.

Miljö- och byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift av den som påbörjar ett bygge utan att ha fått startbesked eller av den som tar en ny byggnad eller byggnadsdel i bruk utan slutbesked.

Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar ska följas. Uppmärksamma speciellt kapitel 3, 5 och 8 som avser tillgänglighet, brandskydd och säkerhet vid användning.

Enligt 9 kap. 43 § PBL upphör bygglovet att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet vann laga kraft.



Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Underrättelse om beslut skickas till berörda sakägare i enlighet med 9 kap. 41 § PBL. Sökande uppmärksammas på att detta beslut får verkställas tidigast fyra veckor efter att kungörelsen i Post- och Inrikes Tidningar har genomförts enligt 9 kap. 42a § PBL.

Sökande uppmärksammas på att byggnationer som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.

### **Redovisning av fastställd avgift**

Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242).

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar, 347,45 kronor
- Tabell 3 Sakägare 3–5, 2 767,05 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad 153 m<sup>2</sup> BTA, 23 759,74 kronor

### **Beslutsunderlag**

- 2020-12-15 Fasadritning L-2020-1511:2
- 2020-12-15 Plan- och sektioneritning L-2020-1511:3
- 2021-01-18 Situationsplan L-2020-1511:9
- 2021-01-30 Förslag på kontrollplan L-2020-1511:12
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Xxxxx XX

### **Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx