



## § 28

### **Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage på fastigheten Xxxxx XX**

Ärendenr L-2020-1467

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage på fastigheten Xxxxx XX. Tillbyggnaden har en brutto- och byggnadsarea om 37 m<sup>2</sup> och garaget har en brutto- och byggnadsarea om 131 m<sup>2</sup>.
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Certifierad kontrollansvarig (KA) för åtgärden är Helené Burwall, behörighetsnr: SC0675-11.
3. Lovet innebär ingen rätt att påbörja den sökta åtgärden innan miljö- och byggnadsnämnden har meddelat skriftligt startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL. Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Björn Åström, bjorn.astrom@lulea.se för bokning av tid.
4. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 18 978,92 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2020-12-21 och beslut fattades 2021-01-27, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.

#### ***Rätt att överklaga***

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

#### **Sammanfattning av ärendet**

Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage på fastigheten Xxxxx XX. Tillbyggnaden på enbostadshuset har en brutto- och byggnadsarea om 37 m<sup>2</sup> och garaget har en brutto- och byggnadsarea på 131 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 odlingsbar jord.



Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage 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 sökta åtgärder. Åtgärderna bedöms inte vara av sådan karaktär, omfattning eller ha en sådan inverkan på omgivningen att detaljplanekrav föreligger.

De sökta åtgärderna, tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage, får en byggnadsarea på 37 m<sup>2</sup> respektive 131 m<sup>2</sup>. Tillbyggnaden placeras på enbostadshusets nordvästra fasad. Garaget placeras i den nordöstra delen av fastigheten, 4,5 meter från fastighetsgräns. Fasaderna avses bestå av träpanel och takbeläggningen avses bestå av betongpannor. Avdelning miljö och bygg bedömer att de sökta åtgärderna har en lämplig placering och utformning då de, 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.

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 åtgärderna kan medföra bör kunna accepteras av de närboende.



De sökta åtgärderna bedöms i övrigt vara förenlig med bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. PBL.

I ansökan har byggherren anmält Helené Burwall, behörighetsnr: SC0675-11, som kontrollansvarig. Enligt Boverket är hon certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2025-11-12 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 § PBL.

Avdelning miljö och byggs sammantagna bedömning är att föreslagna åtgärder är förenliga med de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL, därför kan bygglov beviljas.

### Upplysningar

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.

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. 42 a § PBL.

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

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.

**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 3 Sakägare 3–5, 2 767,05 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad, 8 485,62 kronor
- Tabell 12 Tillbyggnad >25 - ≤50 m<sup>2</sup>, 4 611,75 kronor

**Beslutsunderlag**

- 2020-11-27 Fasadritning tillbyggnad L-2020-1467:3
- 2020-11-27 Plan- och sektionsritning tillbyggnad L-2020-1467:4
- 2020-11-27 Fasadritning garage L-2020-1467:5
- 2020-11-27 Plan- och sektionsritning garage L-2020-1467:6
- 2020-12-21 Situationsplan reviderad L-2020-1467:17
- Avdelning miljö och byggs förslag på ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus och nybyggnad av garage på fastigheten  
Xxxxx XX

**Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx