



§ 23

Bygglov och startbesked för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendnr L-2020-1394

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Startbesked meddelas för åtgärden.
2. Byggherrens kontrollplan daterad 2020-11-27 fastställs.
3. Kontrollansvarig, tekniskt samråd och arbetsplatsbesök krävs inte för åtgärden. Åtgärden får inte tas i bruk utan slutbesked.
4. **Följande handlingar ska inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:**
 - Ifylld och signerad kontrollplan
5. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 7 049,86 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2020-11-27 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 fritidshus på fastigheten Xxxxx XX. Tillbyggnaden får en byggnads- och bruttoarea på 33 m².

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

I översiktsplanen för Luleå kommun, antagen 2013-05-27, framgår det inte att marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

Fastigheten är utpekad som riksintresse för friluftsliv.



Fastigheten är belägen inom strandskyddat område, ansökan om strandskyddsdispens är inlämnad med diarienummer L-2020-1411.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för tillbyggnad av fritidshus 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 detaljplaneläggning 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.

Fastigheten ingår i ett område som är utpekad som riksintresse för friluftsliv. Den aktuella fastigheten är bebyggd med ett fritidshus beläget i den östra delen av fastigheten. Tillbyggnaden placeras på byggnadens västra fasad. Avdelning miljö och bygg bedömer att åtgärdens placering och utformning är av en sådan begränsad omfattning och placeras på redan befintlig tomtplats att den inte påverkar riksintresset för friluftsliv negativt.

Det befintliga fritidshuset har en byggnadsarea om 39 m², den sökta åtgärden får en byggnads- och bruttoarea på 33 m². Tillbyggnadens tak kommer att bestå av svart plåt och fasaden av svart trä. Avdelning miljö och bygg bedömer att tillbyggnaden 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.



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.

Avdelning miljö och bygg bedömer med stöd av 10 kap. 27 § PBL att arbetsplatsbesök inte krävs för åtgärden 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. Avdelning miljö och bygg beslutar att åtgärden inte får tas i bruk utan slutbesked.

Avdelning miljö och bygg bedömer sammantaget att föreslagen åtgärd, tillbyggnad av fritidshus, är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL och att bygglov därför ska beviljas.

Upplysningar

Byggherren uppmärksammas på att åtgärder som är förbjudna enligt strandskyddslagstiftningen inte får påbörjas innan strandskyddsdispens är beviljad.

Byggherren uppmärksammas på att en ifylld och signerad kontrollplan ska inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked.

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.

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 12 Tillbyggnad av fritidshus <50 m², 3 935,36 kronor

Beslutsunderlag

- 2020-11-03 Situationsplan L-2020-1394:2
- 2020-11-03 Fasadritning L-2020-1394:3
- 2020-11-03 Plan- och sektioneritning L-2020-1394:4
- 2020-11-27 Förslag på kontrollplan L-2020-1394:10
- Avdelning miljö och byggs förslag till beslut för ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx