



§ 31

Bygglov för nybyggnad av gruppbyggda småhus, carportar och förråd på fastigheten Xxxxx XX

Ärendnr L-2020-1247

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av gruppbyggda småhus, carportar och förråd 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 227 755,60 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2020-10-26 och beslut fattades 2021-01-27, vilket innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har överskridits med fyra veckor. Avgiften för beslut om bygglov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fyra femtedelar. Faktura skickas separat.
3. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Certifierad kontrollansvarig (KA) för åtgärden är Micael Andersson med behörighetsnummer SC-0684-13.

På grund av jäv deltar ej Nicklas Kempainen (KD) i handläggningen av ärendet.

Rätt att överklaga

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

Villkor för byggstart

Lovet innebär ingen rätt att påbörja den sökta åtgärden innan miljö- och byggnadsnämnden har meddelat skriftligt startbesked enligt 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Björn Åström, bjorn.astrom@lulea.se för bokning av tid.

Sammanfattning av ärendet

Tallkotten Projekt ekonomisk förening har via Xxxxx Xxxxx, ansökt om bygglov för nybyggnad av gruppbyggda småhus, carportar och förråd på



fastigheten Xxxxx XX. Ansökan avser 28 småhus som är sammanbyggda i grupper med olika antal hus.

Varje småhus, förråd och carport har en byggnadsarea på 66,9 m², 6,9 m² och 20 m², vilken blir totalt 93,7 m². Varje småhus och förråd har en bruttoarea på 137,6 m² och varje carport har en öppenarea på 19,9 m². Den totala byggnadsarean för sökt åtgärd är 2 623,6 m², den totala bruttoarean är 3 853 m² och den totala öppenarean är 557 m².

Fastigheten ligger inom detaljplan PL 376.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av gruppbyggda småhus, carportar och förråd 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 inom ett område med detaljplan framgår av 9 kap. 30 § PBL. Detaljplanen för området anger att användningsområdet är för bostäder, radhus. Vidare anger detaljplanen att största byggnadsarea för radhus är 125 m² och att garage ska placeras mins 6 meter från lokalgata. Högsta tillåtna byggnadshöjden är 6,5 meter och garage/uthus får en högsta byggnadshöjd på 3,5 meter. Största tillåtna taklutning är 30 grader. I planbeskrivningen framgår att detaljplanen möjliggör byggande av 28 radhus/gruppbyggda hus.

Sökt åtgärd avser gruppbyggda småhus. Hus 1-8 och 15-18 är en grupp småhus där garagen är sammanbyggda varandra och bostadsdelarna är sammanbyggda med varandra. Hus 9-10, 11-12, 13-14, 19-20, 21-22, 23-24, 25-26 och 27-28 utgör parhus där bostadsdelarna är sammanbyggda med varandra.

Sökt åtgärd avses placeras på en fastighet med kuperad terräng med lutande gata vilket medför att byggnadshöjden varierar för de 28 gruppbyggda småhusen. Samtliga småhus ha en lägre byggnadshöjd än 6,5 meter mot gata och byggnadshöjden varierar mellan ca 5,8 och 6,3 meter. Samtliga gruppbyggda småhus har en taklutning på 30 grader och har en byggnadsarea



på 93,7 m² per småhus. Avdelning miljö och bygg bedömer därför att sökt åtgärd följer gällande detaljplan.

Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt åtgärd 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. Åtgärden uppfyller därmed kraven enligt 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 omgivningen.

Den ansökta åtgärden bedöms i övrigt vara förenlig med bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. PBL.

I ansökan har byggherren anmält Micael Andersson som kontrollansvarig. Enligt Boverket är han certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m 2023-06-17 och kan därmed godkännas.

Avdelning miljö och bygg bedömer sammantaget att föreslagen etablering är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 30 § och att bygglov därför kan beviljas.

Upplysningar

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.

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 åtgärden 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, 69,49 kronor
- Tabell 3 Sakägare 1-2, 282,85 kronor
- Tabell 4 HF1, 13 077,50 kronor
- Tabell 5 HF 2, 87 183,36 kronor
- Tabell 8 Avgift för detaljplan 127 142,40 kronor

Beslutsunderlag

- 2020-09-22 Nybyggnadskartor L-2020-1247:2
- 2020-09-22 Situationsplan L-2020-1247:3
- 2020-09-22 Markanvändningsplan L-2020-1247:4
- 2020-09-22 Plan-, fasad och sektioner L-2020-1247:5
- 2020-09-22 Fasadritning entréer L-2020-1247:6
- 2020-09-22 Trädgårdsfasader L-2020-1247:7
- Inför tekniskt samråd
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om bygglov för nybyggnad av gruppbyggda 28 småhus, carportar och förråd på fastigheten Xxxxx XX

Beslutet skickas till

Tallkotten Projekt ekonomisk förening via Xxxxx Xxxxx