



§ 181

Bygglov för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Avan XXXX

Ärendenr L-2019-672

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 9 kap 31 §.

Christer Stenberg (V) deltar inte i handläggningen av ärendet.

Utstakning krävs och ska utföras av sakkunnig

Anmäld kontrollansvarig Björn Töyrä godkännes.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 25 228 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor startade 2019-07-28 och beslut fattades 2019-09-18, vilket innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.

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 § PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Martin Pantzare, martin.pantzare@lulea.se, för bokning av tid.

Kontrollansvarig

I ansökan har byggherren anmält Björn Töyrä som kontrollansvarig. Enligt Boverket är Björn Töyrä certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2024-06-03 och kan därmed godkännas.



Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av fritidshus med en byggnadsarea om ca 57 m² samt en bruttoarea om 113 m² på fastigheten Avan XXXX.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område samt utanför sammanhållen bebyggelse. På fastigheten finns en fornlämning samt en kraftledning.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA men avses i dagsläget inte anslutas till enskilt avlopp. Fritidshuset avses inte heller anslutas till bad- disk- och tvättvatten i detta skede.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av träd och växtligheter. Det planerade fritidshuset ska placeras på befintlig husgrund.

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det att marken är utpekad som skyddsvärd i avseende för värdefull natur samt odlingslandskap. Marken är även utpekad att tillhöra naturvårdsplan klass 1.

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.

Berörda sakägare till fastigheten Avan XXXX har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har kommit in.

Luleås kommunekolog har getts tillfälle att yttra sig över de naturvärden som finns på platsen. Inga synpunkter har kommit in.

På den aktuella fastigheten finns en fornlämning. Länsstyrelsen har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har kommit in.

Fritidshuset avses placeras ca 18 meter från en elledning. Luleå energi har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har kommit in.

Trafikverket har upplyst om att det krävs tillstånd om en ny anslutning är tänkt till den statliga vägen. Sökande har uppgett att ingen ny infart till fastigheten ska anslutas.



Avdelning miljö och byggs bedömning är att fritidshuset har en lämplig placering och utformning och att den därför uppfyller kraven enligt 2 kap. 6 § PBL.

Avdelning miljö och byggs bedömning är att den eventuella störning som nyetableringen kan medföra i form av ökad insyn och att det tillkommer ny bebyggelse i närhet till befintlig bebyggelse bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL.

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

Utstakning ska genomföras av sakkunnig enligt 10 kap. 26 § PBL.

Avdelning miljö och byggs sammantagna bedömning är att föreslagen etablering är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL och att bygglov således kan beviljas.

Slutbesked

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.

Sanktioner

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

Upplysningar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Underrättelse om beslut skickas till berörda sakägare enligt 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.



Tillstånd för uppförande av byggnad i närheten av fornlämning kan krävas. Kontakta Länsstyrelsen för mer information.

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.

Beställning av utstakning kan göras hos kart- och mätsektionen på stadsbyggnadsförvaltningen via e-tjänst på Luleå kommuns hemsida www.lulea.se. Utstakning beställs efter att startbesked har meddelats. Eventuella kostnader för utstakning faktureras separat av stadsbyggnadsförvaltningen.

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet vann laga kraft.

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

- 2019-07-08 Situationsplan L-2019-672:5
- 2019-07-08 Planritning L-2019-672:3
- 2019-07-08 Fasadritning L-2019-672:2
- 2019-07-08 Sektionsritning L-2019-672:4
- 2019-07-28 Kompletterande information om ärendet L-2019-672:8
- 2019-07-29 Yttrande från VA L-2019-672:12
- 2019-08-14 Uppllysning från trafikverket L-2019-672:15
- 2019-08-14 Svar från sökande ang. infart L-2019-672:17
- 2019-08-19 Yttrande kommunekolog L-2019-672:22
- 2019-09-09 Svar från sökande om VA L-2019-672:24
- 2019-09-10 Översikt och flygfoto L-2019-672:25



Redovisning av fastställd avgift

Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49).

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar 319 kronor
- Tabell 3 Sakägare 6-9 3 348 kronor
- Tabell 13 Nybyggnad utanför detaljplan 21 561 kronor

Bilaga

- Inför tekniskt samråd

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx