



## § 82

### **Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten**

**Xxxxx XX**

Ärendnr L-2021-228

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

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus enligt 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 4 721 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2021-03-19 och beslut fattades 2021-04-14, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.
3. Byggherrens förslag till kontrollplan godtas.

#### **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 tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på ca 12 m<sup>2</sup> och placeras utanför befintligt takutsprång som avses byggas igen (utvändig ändring som inte är lovpliktig utanför detaljplan) och kommer att inrymma en hall och ett sovrum. Vidare förses delar av byggnaden med nya takstolar för att skapa en bättre taklutning.

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.



Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus enligt 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### **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 a §. Av bestämmelsen framgår bland annat att bygglov ska ges om åtgärden innebär endast att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med en mindre tillbyggnad. 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.

Befintligt enbostadshus har en byggnadsarea om ca 186 m<sup>2</sup>. Tillbyggnaden får en byggnadsarea om cirka 12 m<sup>2</sup> samt förses med nya takstolar. Avdelning miljö och bygg bedömer att tillbyggnaden i aktuellt ärende inte dominerar över befintligt enbostadshus och utgör därför en mindre tillbyggnad i enlighet med 9 kap. 31a § PBL.

Tillbyggnaden avses placeras vid enbostadshuset sydvästra långsida och hamnar cirka 17,3 meter från den sydvästra fastighetsgränsen och ca 12,5 meter från den sydöstra fastighetsgränsen. Fasaden består av träpanel och avses målas i samma röda kulör som befintligt bostadshus. 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. Åtgärden uppfyller därmed kraven enligt 2 kap. 6 § PBL.

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 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 gör bedömningen 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 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, om nämnden inte beslutar annat. Avdelning miljö och bygg bedömer att åtgärden inte får tas i bruk utan slutbesked.

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

### Upplysningar

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

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.

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

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.



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, 349,40 kronor
- Tabell 12 Tillbyggnad 4 371,60 kronor

### **Beslutsunderlag**

- 2021-03-03 Planritning L-2021-228:2
- 2021-03-16 Situationsplan L-2021-228:9
- 2021-03-16 Fasad-, sektion- och markritning L-2021-228:10
- 2021-03-19 Förslag till kontrollplan L-2021-228:12
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX

### **Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx