



§ 45

Bygglov för om- och tillbyggnad samt fasadändring av affärslokal på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2019-71

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad samt fasadändring av affärslokal enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Kontrollansvarig

Anmäld kontrollansvarig Xxxxx Xxxxx godkännes.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 42 737 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Den lagstadgade tidsfristen för handläggningen startade 2019-01-28 och beslut fattades 2019-03-20 vilket innebär att tidsfristen 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. 23-24 §§ PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till TEKNISKT SAMRÅD.

Kontakta Greger Lidman, tel: 0920-45 34 29 eller greger.lidman@lulea.se för bokning av tid.

Om du påbörjar byggnadsarbetena innan du har fått startbesked kan vi enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift.

Sammanfattning av ärendet

Luleheden II Handelsfastigheter AB har ansökt om bygglov på fastigheten Storheden 1:110. Ansökan innefattar om- och tillbyggnad samt fasadändring av affärslokal med en bruttoarea på ca. 1 550 m². Vid ombyggnationen delas en befintlig affärslokal till två stycken i ungefär lika storlek.



Fastigheten ligger inom detaljplan PL 325, av detaljplanen framgår det att fastigheten ska användas för handelsändamål. Av detaljplanen framgår det även att 35 % av fastighetsarean får bebyggas.

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde och är ansluten till kommunalt VA.

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

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

Beslutsmotivering

Detaljplanen begränsar användningen av fastigheten till handelsändamål. Vidare begränsar detaljplanen nyttjandegraden till 35 % av fastighetsarean vilket motsvarar ca. 4 900 m². Då byggnaden kommer att bli ca. 1 550 m² och ska användas för handelsändamål följer ansökan den gällande detaljplanen. Kraven i 9 kap. 30 § PBL är således uppfyllda och ett bygglov ska därför beviljas.

Avdelning miljö och byggs bedömning är att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

I ansökan har byggherren anmält Johan Johansson som kontrollansvarig. Enligt Boverket är han certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2023-04-16 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 § PBL.

Med stöd av ovanstående gör avdelning miljö och bygg bedömningen att åtgärderna i ansökan följer de krav som ställs i 9 kap. 30 § PBL och bygglov kan därför beviljas.

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. 42a § PBL.



Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar, BBR 26 och Boverkets konstruktionsregler, BFS 2011:10 med ändringar, EKS 10 ska följas.

Byggherren uppmärksammas på att byggnationer som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk enligt prop. 2017/18:240 sid. 13.

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

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas enligt 10 kap. 2 § PBL. 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.

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

Handlingar som ingår i beslutet

2019-01-21 Situationsplan L-2019-71:3.

2019-01-28 Planritning L-2019-71:12.

2019-01-21 Fasadritningar L-2019-71:6.

2019-01-21 Sektionsritning L-2019-71:5.

Beslutet skickas till

Luleheden II Handelsfastigheter AB

Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar 273 kronor
- Tabell 12 Tillbyggnad av huvudbyggnad 3 549 kronor
- Tabell 14 Ombyggnation (invändig ändring) 36 691,20 kronor
- Tabell 8 Planavgift 2 184 kronor

Bilaga

Inför tekniskt samråd

Hur man överklagar