



## § 203

### **Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage, Kallax XX:XX**

Ärendnr L-2019-596

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

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

#### **Kontrollansvarig**

Anmäld kontrollansvarig Pernilla Oja godkännes.

Utstakning krävs och ska utföras av sakkunnig.

#### *Avgift*

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 30618 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor startade 2019-09-09 och beslut fattades 2019-10-23, 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. 23-24 §§ PBL

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Björn Åström, tel 0920-453000 eller [bjorn.astrom@lulea.se](mailto:bjorn.astrom@lulea.se)  
För bokning av tid.

Om byggnadsarbetena påbörjas innan startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL.

**Sammanfattning av ärendet**

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med en byggnadsarea på 205 m<sup>2</sup> på fastigheten Kallax XX:XX.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

**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 har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Synpunkter har lämnats från Kallax Samfällighetsförening gällande att borrhålet vattenbrunn är placerad på samfällad väg S:1, se bilaga.

Sökande har bemött de inlämnade synpunkterna och meddelar att borrhålet kommer att kapas eller ersättas med nytt. Vattenprov samt tillstånd för enskilt avlopp M-2018-1323 är bifogat, se bilaga.

Avdelning miljö och bygg bedömer att placeringen av brunnshålets placering inte påverkar beslutet gällande bygglov och att vattenanslutningen till fastigheten kommer att lösa sig.

Avdelning miljö och byggs bedömning är 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.

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. Sökt åtgärd bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL då den eventuella störningen som åtgärden medför i form av bland annat insyn, skuggning och utsikt bör kunna accepteras av de närboende.

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



I ansökan har byggherren anmält Pernilla Oja som kontrollansvarig. Enligt Boverket är hon certifierad kontrollansvarig enligt PBL t.o.m 2022-12-18 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 §.

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

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 byggs sammantagna bedömning är att föreslagen etablering är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL och att bygglov således ska 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. 42 a § PBL.

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

Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet enligt 10 kap. 5 § PBL.

De i beslutet fastställda ritningarna ska 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.

Utstakning kan beställas hos kart- och mätsektionen på stadsbyggnadsförvaltningen via e-tjänst på Luleå kommuns hemsida [www.lulea.se](http://www.lulea.se). Utstakning beställs efter att startbesked har meddelats.



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.

### **Sammanträdet**

Avdelningen miljö- och bygg föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsunderlag**

- Översiktskarta
- 2019-06-26 Fasad-, sektion och situationsplan L-2019-596:3
- 2019-07-18 Vattenanalys L-2019-596:5
- 2019-07-18 Plan- fasad- sektionsritning garage L-2019-596:6
- 2019-07-18 Tillstånd enskild VA-anslutning L-2019-596:7
- 2019-08-27 Sakägartytrande L-2019-596:14
- 2019-09-06 Svar från sökande på sakägartytrande L-2019-596:19
- 2019-09-09 Reviderad planritning L-2019-596:18
- 2019-09-24 Översiktskarta L-2019-596:24

### **Redovisning av fastställd avgift**

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

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och sakägartytrande 3 667 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad 26951 kronor

### **Bilaga**

Inför tekniskt samråd

### **Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx

Sakägare med inkomna synpunkter