



§ 37

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten

Xxxxx XX

Ärendnr L-2020-1531

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 32 814,17 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2020-12-23 och beslut fattades 2021-02-24, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.
3. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Certifierad kontrollansvarig (KA) för åtgärden är Peter Löfgren med behörighetsnr: SC0853-11.

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 Jimmy Holmgren, jimmy.holmgren@lulea.se för bokning av tid.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX. Enbostadshuset får en byggnadsarea om 261 m² varav 232 m² utgör bruttoarea och 29 m² utgör öppenarea.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.



I översiktsplanen för Luleå kommun, antagen 2013-05-27, framgår att marken är utpekad som odlingsbar jord.

Fastigheten är utpekad med riksintresse för friluftsliv.

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 § 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.

Avdelning miljö och bygg bedömer enligt 4 kap. 2 § PBL att detaljplaneläggning inte krävs för att bygglov ska kunna beviljas för sökt åtgärd. Åtgärden bedöms inte vara av sådan karaktär, omfattning eller ha en sådan inverkan på omgivningen att detaljplanekrav föreligger.

Bebyggelse ska enligt lokaliseringsprincipen, 2 kap. 5 § PBL placeras på mark som är lämplig för ändamålet. För att marken ska kunna bedömas lämplig krävs det bland annat att hänsyn tas till möjligheten att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering. Avdelning miljö och bygg bedömer att fastigheten kan anordna enskilt vatten och avlopp, att in- och utfartsväg går att ordna samt att avfallshantering kan lösas.

Fastigheten avstyckades år 1951 och är idag obebyggd, fastighetens mark består av gräs samt barr- och blandskog. Enbostadshuset placeras centralt på fastigheten och får fasadmateriell av trä samt takmaterial av plåt. Avdelning miljö och bygg bedömer att nybyggnaden 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 i enlighet med kraven i 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. Sökt åtgärd bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet då den eventuella störning som åtgärden medför bör kunna accepteras av de närboende.

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

Enligt 10 kap. 9 § PBL ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för den kontroll som avses i 10 kap. 5 § PBL och kan styrka detta med ett bevis om certifiering samt har en självständig ställning i förhållande till den som utför den åtgärd som ska kontrolleras.

I ansökan har byggherren anmält Peter Löfgren, behörighetsnr: SC0853-11 som kontrollansvarig. Enligt Boverket är han certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2021-09-14 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Tillstånd eller anmälan för enskilt avlopp kan krävas. Kontakta avdelning miljö och byggs miljösektion för mer information.

Utstakning kan krävas och beställs hos Stadsbyggnadsförvaltningen, sektion geodata, via e-tjänst på Luleå kommuns hemsida www.lulea.se. Utstakning beställs efter att startbesked har meddelats.

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.

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.

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.

Redovisning av fastställd avgift

Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242).

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar, 347, 45 kronor
- Tabell 3 Sakägare 3–5, 2 767,05 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad, 29 699,67 kronor

Beslutsunderlag

- 2020-12-23 Situationsplan L-2020-1531:2
- 2020-12-23 Planritning L-2020-1531:3
- 2020-12-23 Sektionsritning L-2020-1531:4
- 2020-12-23 Fasadritning L-2020-1531:5
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX
- Inför tekniskt samråd

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx