



§ 99

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendnr L-2021-242

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX i enlighet med 9 kap. 31 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Startbesked meddelas för åtgärden.
2. Byggherrens förslag till kontrollplan inlämnad 2021-03-07 godtas. Kontrollansvarig, tekniskt samråd och arbetsplatsbesök krävs inte för åtgärden. Åtgärden får inte tas i bruk utan slutbesked.
3. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 6 537,40 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2021-03-07 och beslut fattades 2021-04-28, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.

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 fritidshus på fastigheten Xxxxx XX. Tillbyggnaden får en byggnadsarea och bruttoarea på 19 m².

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens för sökt åtgärd krävs därför. Sökande har 2021-03-24 blivit informerad om att en dispens från strandskyddet krävs.



I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det inte att marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende. Fastigheten är utpekad som riksintresse för friluftsliv.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX.

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 § PBL. 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 även 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 fritidshus har en byggnadsarea på cirka 180 m². Tillbyggnaden får en byggnadsarea på 19 m². Avdelning miljö och bygg bedömer att tillbyggnaden i aktuellt ärende utgör en mindre tillbyggnad i enlighet med 9 kap. 31a § PBL.

Tillbyggnaden avses placeras vid fritidshusets södra fasad, cirka 11,8 meter från den sydöstra fastighetsgränsen. Fasaden består av vit träfasad och rödbrun takplåt och uppförs i samma stil som befintligt enbostadshus. 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. Tillbyggnaden uppfyller därmed kraven i 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 sökta åtgärden bedöms i övrigt vara förenlig med bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Enligt 10 kap. 10 § PBL krävs det inte 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 beslutar 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 den föreslagna åtgärden är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 31 a § PBL och att bygglov därför ska beviljas.

Upplysningar

Byggherren uppmärksammas på att åtgärder som är förbjudna enligt strandskyddslagstiftningen inte får påbörjas innan strandskyddsdispens är beviljad.

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

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.

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.



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.

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 19 m² BTA, 6 188 kronor

Beslutsunderlag

- 2021-03-07 Situationsplan L-2021-242:2
- 2021-03-07 Intyg kontrollplan L-2021-242:3
- 2021-03-07 Plan-, fasad- och sektioneritning L-2021-242:4
- 2021-03-24 Tjänsteanteckning L-2021-242:7
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx