



## § 97

### Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten

#### Xxxxx XX

Ärendenr L-2021-182

#### 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 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkännes. Certifierad kontrollansvarig för åtgärden är Hans Kohkoinen, behörighetsnr: SC1176-12.
3. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 14 272,40 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2021-03-25 och beslut fattades 2021-04-28, vilket innebär att 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. 3 § PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Jimmy Holmgren, [jimmy.holmgren@lulea.se](mailto:jimmy.holmgren@lulea.se), för bokning av tid.

#### Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX. Tillbyggnaden, som uppförs i två våningar likt det befintliga enbostadshuset, kommer att bestå av kök och rum för samvaro på nedre plan och sovrum på övre plan. Tillbyggnaden får en bruttoarea på 98 m<sup>2</sup> och en byggnadsarea på 49 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.



I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår att marken är utpekad med naturvärden samt som kulturmiljö för odlingslandskap. Fastigheten är även utpekad som riksintresse för kulturmiljö.

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 § 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.

Fastigheten ingår i ett område som i Luleå kommuns översiktsplan, antagen 2013-05-27, är utpekad med naturvärden och som kulturmiljö för odlingslandskap. Fastigheten är även utpekad som riksintresse för kulturmiljö.

Av Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Unbyn/Avan framgår att området idag präglas av det öppna odlingslandskapet med sina många lador och de två samlade byakärnorna. Bebyggelsen i området är blandad men inslaget av välbevarade gårdsgrupper med norrbottensgårdar, ladugårdar och andra ekonomibyggnader är relativt stort. I området finns många äldre välbevarade gårdar som inte får förvanskas till sin yttre karaktär eller form.

Den aktuella delen av fastigheten Xxxxx XX är bebyggd med sex byggnader, marken består av gräsmatta och ett fåtal träd. Avdelning miljö och bygg bedömer att åtgärdens placering och utformning är av en sådan begränsad omfattning att den inte påverkar naturvärdena på platsen negativt.



Enbostadshuset som avses att förses med en tillbyggnad ingår i helhetsintrycket för den utpekade kulturmiljön och bör därmed anpassas till befintligt byggnadsbestånd. Den sökta tillbyggnaden får en byggnadsarea om 49 m<sup>2</sup> och kommer att uppföras i två våningar likt det befintliga enbostadshuset. Tillbyggnaden kommer bestå av kök och rum för samvaro i nedre plan, samt av sovrum på övre plan. Tillbyggnaden avses placeras i den norra delen av fastigheten, cirka 3,4 meter från närmaste fastighetsgräns.

I likhet med befintlig byggnad kommer tillbyggnaden att bestå av träfasad i klassisk röd kulör med vita knutar och fönsterfoder. Tillbyggnaden kommer att förses med samma taktäckningsmaterial, svart plåt, som befintliga byggnaden. Avdelning miljö och bygg bedömer att tillbyggnaden är förenlig med områdets kulturmiljö då det är en förlängning av huskroppen som anspelar på befintlig arkitektur. Avdelning miljö och bygg bedömer att åtgärden 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.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan i enlighet med 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. Avdelning miljö och bygg bedömer att den eventuella störning som åtgärden kan medföra 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 Hans Kohkoinen som kontrollansvarig. Enligt Boverket är han certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2022-04-27 och kan därmed godkännas.

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



### Upplysningar

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. 42a § 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.

Enligt 9 kap. 43 § PBL upphör bygglovet att gälla om åtgärderna 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, 349,40 kronor
- Tabell 3 Sakägare 3–5, 2 784,60 kronor
- Tabell 12 Tillbyggnad, 11 138,40 kronor

### Beslutsunderlag

- 2021-02-22 Situationsplan L-2021-182:2
- 2021-02-22 Plan- och sektionsritning L-2021-182:3



- 2021-02-22 Fasadritning L-2021-182:4
- 2021-03-16 Kompletterande information L-2021-182:8
- 2021-03-25 Planritning och fasadritning nordost revidering L-2021-182:13
- 2021-03-25 Fotografi, fönstersättning grannhus L-2021-182:14
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX

**Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx