



§ 135

Bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2019-410

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage på fastigheten Xxxxx XX i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Utstakning krävs och ska utföras av sakkunnig.

Anmäld kontrollansvarig Lars Werner godkänns.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 39 691 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor startade 2019-05-28 och beslut fattades 2019-06-19, 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. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd.

Kontakta Martin Pantzare, tel: 0920-45 57 12 eller

martin.pantzare@lulea.se för bokning av tid.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage på fastigheten Xxxxx XX. Fritidshuset har en byggnadsarea om ca. 232 m² och en bruttoarea om ca. 262 m². Det fristående garaget har en byggnadsarea om ca. 202,5 m² och en bruttoarea om ca. 158,7 m².



Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Med begreppet sammanhållen bebyggelse avses enligt 1 kap. 4 § PBL bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark.

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

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA.

Sökande har redovisat godkänt vattenprov enligt Livsmedelsverkets rekommendationer.

Miljö- och byggnadsnämnden har beviljat strandskyddsdispens genom beslut 2019-04-17 § 70 i ärende L-2018-884.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har kommit in.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har 2019-06-12 § 129 föreslagit miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage på fastigheten Xxxxx XX i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets 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 byggs bedömning är att fritidshuset och garaget har en lämplig placering och utformning och således uppfyller 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. Avdelning miljö och byggs bedömning är att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras av de närboende.

Avdelning miljö och byggs bedömning är att enskild avloppsanläggning går att anordna.

Den ansökta 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 Lars Werner som kontrollansvarig. Enligt Boverket är Lars Werner certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2021-11-06 och kan därmed godkännas.

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

Slutbesked

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.

Sanktioner

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.

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. 42 a § PBL.



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

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.

Beställning av utstakning kan göras hos kart- och mätsektionen på stadsbyggnadsförvaltningen via e-tjänst på Luleå kommuns hemsida www.lulea.se. Utstakning beställs efter att startbesked har meddelats. Eventuella kostnader för utstakning faktureras separat av stadsbyggnadsförvaltningen.

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.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Flygfoto
- 2019-05-09 Situationsplan L-2019-410:6
- 2019-05-09 Planritning huvudbyggnad L-2019-410:2
- 2019-05-09 Fasad- och sektionsritning huvudbyggnad L-2019-410:4
- 2019-05-09 Plan-, fasad- och sektionsritning garage L-2019-410:3

Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar 313 kronor
- Tabell 3 Sakägare 3-5 2 457 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad 36 920,52 kronor

Bilaga

Inför tekniskt samråd

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx