



§ 138

Bygglov och startbesked för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2019-325

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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). Kontrollplan daterad 2019-05-28 fastställs och startbesked meddelas för åtgärden.

Kontrollansvarig, tekniskt samråd och arbetsplatsbesök krävs inte för åtgärden. Åtgärden får tas i bruk utan slutbesked.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 19 409 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor startade 2019-04-16 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.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om ca 92 m² och en bruttoarea om ca 184 m² på fastigheten Xxxxx XX.

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 att del av fastigheten består av odlingsbar jord. I övrigt framgår det inte att marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.



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

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900). Kontrollplan daterad 2019-05-28 fastställs och startbesked meddelas för åtgärden.

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.

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 tillbyggnaden har en lämplig placering och utformning och att den därför 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.

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

Avdelning miljö och byggs bedömning är att fastigheten inte består av jordbruksmark men att det finns omkringliggande jordbruksmark som endast avgränsas genom en väg.

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 byggs bedömning är att åtgärden får tas i bruk utan 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 kan 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. 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.

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
- 2019-04-16 Situationsplan L-2019-325:2
- 2019-04-16 Planritning L-2019-325:3
- 2019-04-16 Fasadritning L-2019-325:4&5
- 2019-04-16 Sektionsritning L-2019-325:5
- 2019-05-28 Kontrollplan L-2019-325:10



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 13 Tillbyggnad huvudbyggnad 16 639,35 kronor

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx