



## § 343

### Bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2020-1403

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 12 829,92 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2020-11-05 och beslut fattades 2020-12-09, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.
3. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Certifierad kontrollansvarig (KA) för åtgärden är Heléne Burwall med behörighetsnummer SC-0675-11.

På grund av jäv deltar inte Maritha Meethz (S) inte i handläggningen av ärendet.

#### *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 Björn Åström, [bjorn.astrom@lulea.se](mailto:bjorn.astrom@lulea.se) för bokning av tid.

#### Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX. Tillbyggnaden har en byggnadsarea på 70 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten ligger inom ett område som är utpekad som skyddsvärd i form av riksintresse för friluftsliv.



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

Den kompletteringsåtgärd som ansökan avser har undantagits från krav på dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt beslut av Länsstyrelsen 2014-12-20. Se beslut om avvisning av ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av huvudbyggnad, ärende L-2020-1376.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus.

### **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.

Tillbyggnaden avses placeras norr om befintligt fritidshus. Tillbyggnaden förses med bastu, relax, pool, duschrum, omklädningsrum och toalett. Tänkt tillbyggnads norra fasad, som vetter in mot fastigheten, kommer till stor del att täckas av jord och saknar fönstersättning. Tillbyggnadens östra fasad är till största delen täckt med jord då tillbyggnaden avses byggas i suterräng. Vidare har tillbyggnaden lägre nockhöjd än befintligt fritidshus.

Avdelning miljö och bygg bedömer att tillbyggnaden har en lämplig placering och utformning då de 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 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. Avdelning miljö och bygg bedömer att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras av omgivningen.

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

I ansökan har byggherren anmält Helen Burvall som kontrollansvarig. Enligt Boverket är hon certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m 2021-06-13 och kan därmed godkännas.

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

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.

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.

**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 1-2, 1 414,27 kronor
- Tabell 12 Tillbyggnad 11 068,20 kronor

**Beslutsunderlag**

- 2020-11-05 Situationsplan L-2020-1403:3
- 2020-11-05 Planritning L-2020-1403:4
- 2020-11-05 Plan- och sektionsritning L-2020-1403:5
- 2020-11-05 Illustration L-2020-1403:6
- Ärende L-2020-1376 Beslut om avvisning
- Länsstyrelsens beslut 2014-12-20
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut till ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus
- Inför tekniskt samråd

**Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx