



§ 338

Bygglov för tillbyggnad av garagebyggnad på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2020-1293

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för tillbyggnad av garagebyggnad på fastigheten Xxxxx XX enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. anmäld kontrollansvarig Anders Nordlund godkänns i enlighet med 10 kap. 9§ PBL.
3. fastställa bygglovsavgiften till 19 409,35 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242.

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. 23–24 §§ PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Björn Åström via e-post: bjorn.astrom@lulea.se för bokning av tid.

Om byggnadsarbetena påbörjas innan startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut i enlighet med 11 kap. 51 § PBL.

Sammanfattning av ärendet

Luleå Företagscentrum AB har ansökt om bygglov för tillbyggnad av garagebyggnad med en byggnadsarea på ca 155 m². Tillbyggnaden avses att användas som förråd.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och 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 fastigheten är belägen inom ett område med viktiga värden för framtidenodlingsbar jord.

Fastigheten är belägen inom riksintresse för friluftsliv.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för tillbyggnad av garagebyggnad 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.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga synpunkter har kommit in

Avdelning vatten och avlopp har haft möjlighet att yttra sig över ansökan och har inget att erinra sig i ärendet.

På den aktuella fastigheten finns Luleå Energi AB:s ledningsrätt för starkström. Luleå Energi AB har haft möjlighet att yttra sig över ansökan och har inga synpunkter.

Avdelning miljö och byggs bedömning är att sökt åtgärd 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.

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

Avdelning miljö och byggs bedömning är att åtgärden inte påverkar det rörliga friluftslivet negativt.

För den kontroll som avses i 10 kap. 5 § PBL ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften 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 enligt 10 kap. 10 § PBL. I ansökan har Anders Nordlund anmälts som kontrollansvarig. Enligt Boverket är Anders Nordlund certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2021-09-18 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 § PBL.

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 ska beviljas.

Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor för handläggningen av ansökan startade 2020-10-02 och beslut fattades 2020-12-09 vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Bygglovsavgiften fastställs till 19 409,35 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Slutbesked

Innan åtgärden får tas i bruk måste slutbesked meddelas. Vilka handlingar som ska skickas till miljö- och byggnadsnämnden inför slutbesked fastställs i startbeskedet.

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 i bruk utan slutbesked.

Upplysningar

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. Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar ska följas.



Byggherren uppmärksammas på att byggnationer som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk enligt prop. 2017/18:240 sid. 13. 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.

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.

Redovisning av fastställd avgift

Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242).

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar 347,50 kronor
- Tabell 3 Sakägare 3-5 2 767 kronor
- Tabell 12 Tillbyggnad 16 294,85 kronor

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2020-10-02 Situationsplan L-2020-1293:2
- 2020-10-02 Fasadritning L-2020-1293:3
- 2020-10-02 Sektionsritning L-2020-1293:4
- 2020-10-02 Planritning L-2020-1293:5
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om bygglov för tillbyggnad av garagebyggnad på fastigheten Xxxxx XX
- Inför tekniskt samråd

Beslutet skickas till

Luleå Företagscentrum AB