



§ 282

Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2019-1033

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Kontrollansvarig

Anmäld kontrollansvarig Björn Töyrä godkänns.

Utstakning

Utstakning krävs och ska genomföras av sakkunnig.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 13 610,56 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor startade 2019-11-08 och beslut fattades 2019-12-18 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. 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

Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av fritidshus med en byggnadsarea om 96,7 m² på fastigheten Xxxxx XX. Fritidshuset ersätter en bastu som avses att rivas.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

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

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Dispens för åtgärden finns i ärende L-2019-558.

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 har en lämplig placering och utformning och att det 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.

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 Björn Töyrä anmälts som kontrollansvarig. Enligt Boverket är Björn certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2024-06-03 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 § PBL.



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

Slutbesked

Innan åtgärden får tas i bruk måste slutbesked meddelats. 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.

Utstakning kan beställas hos kart- och mätsektionen på stadsbyggnadsförvaltningen via e-tjänst på Luleå kommuns hemsida www.lulea.se. Utstakning beställs efter att startbesked har meddelats.



Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet vann laga kraft.

Beslutsgång

Ordföranden ställer avdelning miljö och byggs förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2019-11-08 Plan-, fasad- och sektionssritning L-2019-1033:2
- 2019-11-08 Situationsplan L-2019-1033:3

Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar 319 kronor
- Tabell 3 Sakägare 3-5 2 511 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad 10 780,56 kronor

Bilaga

Inför tekniskt samråd

Beslutet skickas till

Xxxxx och Xxxxx Xxxxx