



## § 239

### **Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX**

Ärendenr L-2018-938

#### **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 Stefan Thorstensson godkänns.

#### **Utstakning**

Utstakning krävs och ska genomföras av sakkunnig.

#### **Avgift**

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 40 561,96 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. 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 Martin Pantzare via e-post: [martin.pantzare@lulea.se](mailto:martin.pantzare@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 344 m<sup>2</sup> och en bruttoarea om 300,9 m<sup>2</sup> 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.

Fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens för åtgärden finns i ärende L-2018-1022.

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

Fastigheten är belägen inom Länsstyrelsens kulturmiljöprogram samt inom riksintresse för friluftsliv.

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

### **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.

Avdelning miljö och byggs bedömning är att placeringen av fritidshuset inte kommer att påverka friluftslivet eller kulturmiljövärdena negativt.

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 Stefan Thorstensson anmälts som kontrollansvarig. Enligt Boverket är Stefan certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2022-01-09 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](http://www.lulea.se). Utstakning beställs efter att startbesked har meddelats.

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.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag 2019-11-13 § 229 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsunderlag**

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2019-05-18 Plan-, fasad- och sektionsritning samt situationsplan L-2018-938:23

### **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 37 731,96 kronor

### **Bilaga**

- Inför tekniskt samråd

### **Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx