



## § 66

### **Bygglov i efterhand för nybyggnad av garage på fastigheten Xxxxx XX**

Ärendnr L-2020-1515

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov i efterhand för nybyggnad av garage på fastigheten Xxxxx XX i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Startbesked meddelas för åtgärden.
2. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 33 736,52 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2021-02-04 och beslut fattades 2021-03-24, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har överskridits med tio veckor. Avgiften för beslut om bygglov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fem femtedelar. Faktura skickas separat.
3. Byggherrens förslag till kontrollplan godtas.

#### **Följande handlingar ska inlämnas till byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:**

- Ifylld och signerad kontrollplan.

#### ***Rätt att överklaga***

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov i efterhand för nybyggnad av garage med en brutto- och byggnadsarea om ca 231 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX.

Med anledning av att åtgärden redan är vidtagen kommer miljö- och byggnadsnämnden att upprätta ett tillsynsärende.

Sökande har bifogat en skrivelse till ansökan där de beskriver upplevelse av historiken gällande bygglov för garaget. Bland annat beskriver de att de fått muntligt godkännande från berörda grannar innan åtgärden utfördes. Se bilaga.



Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det att marken är utpekad med naturvärden.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov i efterhand för nybyggnad av garage på fastigheten Xxxxx XX i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

### **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.

Avdelning miljö och bygg bedömer enligt 4 kap. 2 § PBL att detaljplanläggning inte krävs för att bygglov ska kunna beviljas för sökt åtgärd. Åtgärden bedöms inte vara av sådan karaktär, omfattning eller ha en sådan inverkan på omgivningen att detaljplanekrav föreligger.

Den aktuella fastigheten är utpekad i översiktsplanen för Luleå kommun, antagen 2013-05-27, med naturvärden. Avdelning miljö och bygg bedömer att åtgärdens placering och utformning är av en sådan begränsad omfattning, att den inte påverkar naturvärdena negativt.

Garaget har en brutto- och byggnadsarea på ca 231 m<sup>2</sup>. Garagets fasad består av vitt trä och takbeläggningen av takpapp. Avdelning miljö och bygg bedömer att garaget har en lämplig placering och utformning då det, sett till sin volym och arkitektur, varsamt knyter an till omgivande förhållanden och bidrar till en god helhetsverkan i enlighet med kraven i 2 kap. 6 § PBL.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har lämnats från ägarna till fastigheten Xxxxx XX. Synpunkterna som framförs gällande åtgärden handlar om att sakägarna anser sig få en skymd utsikt, byggnadens utformning samt skuggning under vintermånaderna. Se bilaga för fullständigt yttrande.



Sökanden har tagit del av inlämnade synpunkter och meddelat att garaget är placerat minst 8 meter från de aktuella grannars gräns samt att innan byggnationen av garaget fanns det ett förråd på den aktuella platsen. Vidare uppger sökande att bakom garaget finns en ladugård, därför har ingen försämring av utsikten skett. Se bilaga för fullständigt yttrande

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. Enligt praxis, MÖD 2013:1, ska betydande olägenhet bedömas med utgångspunkt i områdets karaktär och förhållandena på orten.

Fastigheten för sökt åtgärd ligger i ett relativt tätbebyggt område. I området finns bostadsbebyggelse, ekonomibyggnader, skogsdungar och åkermark. De negativa sakägarnas fastighet är belägen nordöst om fastigheten för sökt åtgärd. Garaget är placerat ca 16 meter från den östra fastighetsgränsen och ca 50 meter från de negativa sakägarnas bostadshus. Mellan sakägarnas bostadshus och den sökta åtgärden finns en komplementbyggnad, placerad längs fastighetsgränsen till fastigheten Xxxxx XX. Avdelning miljö och bygg bedömer, mot bakgrund av områdets karaktär och förhållanden, att garaget inte utgör en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL och att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras av de närboende.

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

I 10 kap. 10 § PBL regleras att det inte krävs någon kontrollansvarig i fråga om små ändringar av en- eller tvåbostadshus, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Kontrollansvarig krävs inte heller vid små åtgärder som har meddelats enligt föreskrifter med stöd av 16 kap. 10 § PBL. Avdelning miljö och bygg bedömer att det inte krävs någon kontrollansvarig för den aktuella åtgärden.

Avdelning miljö och bygg bedömer med stöd av 10 kap. 27 § PBL att arbetsplatsbesök inte krävs 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 bygg bedömer att åtgärden får tas i bruk utan slutbesked.



Avdelning miljö och bygg bedömer sammantaget att sökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL och att bygglov därför kan beviljas.

### Upplysningar

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.

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.

Miljö- och byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift av den som påbörjar ett bygge utan att ha fått startbesked eller av den som tar en ny byggnad eller byggnadsdel i bruk utan slutbesked.

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 åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet vann laga kraft.

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. 42a § PBL.

Sökande uppmärksammas på att byggnationer som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.

Med anledning av att åtgärden redan är vidtagen kommer miljö och byggnadsnämnden att upprätta ett tillsynsärende.

### 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 6–9, 3 689,40 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad, 29 699,67 kronor

### Beslutsunderlag

- 2020-12-22 Planritning L-2020-1515:6
- 2020-12-22 Fasadritning L-2020-1515:7
- 2021-02-02 Situationsplan L-2020-1515:16
- 2021-02-04 Förslag till kontrollplan L-2020-1515:17
- 2021-03-01 Svar på sakägaryttrande L-2020-1515:24
- 2021-03-02 Svar på begäran om yttrande L-2020-1515:26
- 2021-03-03 Kompletterande information L-2020-1515:27
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av garage med en brutto- och byggnadsarea om ca 231 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX

### Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Sakägare med inlämnade synpunkter