



§ 87

Bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendnr L-2021-174

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. 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.
2. Anmäld kontrollansvarig Björn Persson godkänns.
3. Fastställa bygglovsavgiften till 13 529,84 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 Ingela Landström via e-post: ingela.landstrom@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 har ansökt om bygglov för nybyggnad av fritidshus med en byggnadsarea på ca 86 m² och en bruttoarea om ca 70 m² på fastigheten Xxxxx XX. Befintligt fritidshus avses att rivas.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför 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 inte att fastigheten är utpekad som värdefull i något avseende.



Fastigheten är belägen inom riksintresse för friluftsliv.

Sökt åtgärd är placerad inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens för åtgärden finns i ärende L-2020-910.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX enligt 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.

Berörda sakägare har haft möjlighet att yttra sig över sökt åtgärd. Inga synpunkter har kommit in.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att sökt fritidshus 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.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Enligt underlaget i ärendet sökande kommer även fortsättningsvis att använda utedass och kommer möjligen i framtiden att installera en förbränningstolett i det sökta fritidshuset. Enligt sökande kommer dricksvatten att tas med från fastlandet vid vistelse i fritidshuset.

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. Miljö-



och byggnadsnämndens bedömning är att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras av de närboende.

Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att åtgärden inte påverkar det rörliga friluftslivet negativt.

Beslut om beviljad strandskyddsdispens för sökt åtgärd finns i ärende L-2020-910. Länsstyrelsen i Norrbottens län har den 2020-09-01 beslutat att inte överpröva beslut fattat av Miljö och byggnadsnämnden om beviljande av strandskyddsdispens.

Vad gäller strandskyddet har ändringar skett från beviljad strandskyddsdispens. Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att ändringarna ryms inom given dispens.

Huvudregeln är att alla byggnader ska vara tillgängliga. Det finns dock ett undantag i 8 kap. 6 § 2 p. PBL som anger att kraven på tillgänglighet och användbarhet inte gäller i fråga om ett fritidshus med högst två bostäder.

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 Persson anmälts som kontrollansvarig. Enligt Boverket är Persson certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2023-02-04 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 § PBL.

Miljö- och byggnadsnämndens 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 2021-03-10 och beslut fattades 2021-04-14 vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura kommer 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.

Observera att det krävs tillstånd/anmälan för att anordna enskild avloppsanläggning. För mer info kontakta sektion miljö.

Observera att rivning av huvudbyggnaden på den aktuella fastigheten kräver en rivningsanmälan. Rivningsanmälan ska lämnas in till 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.

Tänk på att det under byggtiden kan behövas bygglov för till exempel arbetsbaracker eller byggskyltar. Bygglovsplikten bedöms i flera fall utifrån omfattning och varaktighet där exempelvis arbetsbaracker kräver bygglov om de ska vara uppställda längre tid än tre månader.

**Redovisning av fastställd avgift**

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

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar 349,40 kronor
- Tabell 3 Sakägare 3-5 2 784,60 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad 10 395,84 kronor

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2021-02-19 Situationsplan L-2021-174:2
- 2021-03-10 Plan-, fasad- och sektionsritning L-2021-174:10
- Inför tekniskt samråd
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx