



§ 202

Bygglov och startbesked för tillbyggnad av enbostadshus, Smedsbyn XX:XX

Ärendenr L-2019-287

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov och meddelar startbesked för tillbyggnad av enbostadshus enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Byggherrens kontrollplan daterad 2019-09-04 fastställs.

Kontrollansvarig, tekniskt samråd och arbetsplatsbesök krävs inte för åtgärden. Åtgärden får tas i bruk utan slutbesked.

Utstakning krävs och ska utföras av sakkunnig

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 12 874 kronor i enlighet med fastställd taxa. Den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor startade 2019-09-17 och beslut fattades 2019-10-28 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.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har som ombud ansökt om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea på ca 52,4 m² på fastigheten Smedsbyn 9:21.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

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. Synpunkter har lämnats från ägaren till fastigheterna Smedsbyn 9:28 och Smedsbyn 10:32 angående försämrad vattenutsikt och lämnade även förslag på en annan placering av tillbyggnaden, se bilaga.

Sökande har bemött de inlämnade synpunkterna och anser inte att utbyggnaden stör någon eller någons vattenutsikt samt att planlösning och gård inte blir bra med en annan placering av tillbyggnaden, se bilaga samt foto.

Avdelning miljö och bygg konstaterar att klagande på fastigheterna Smedsbyn XX:XX1 och Smedsbyn XX:XX får en förändrad utsikt med anledning av tillbyggnaden men anser inte att klagande får en avsevärt minskad sjöutsikt.

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.

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 gör bedömningen att det inte krävs någon kontrollansvarig för den aktuella åtgärden.

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



Avdelning miljö och bygg bedömer med stöd av 10 kap. 27 § PBL att arbetsplatsbesök inte krävs för åtgärden 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 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.

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.

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

Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet enligt 10 kap. 5 § PBL.

De i beslutet fastställda ritningarna ska 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.

Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar ska följas. Uppmärksamma speciellt kapitel 3, 5 och 8 som avser tillgänglighet, brandskydd och säkerhet vid användning.

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.

Enligt 9 kap. 43 § PBL upphör bygglovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet



vann laga kraft. Startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla enligt 10 kap. 25 § PBL.

Sammanträdet

Avdelningen miljö- och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag 2019-10-16 § 193 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Flygfoto
- 2019-05-27 Situationsplan L-2019-287:20
- 2019-05-22 Fasad/Plan/Sektionsritning L-2019-287:8
- 2019-06-03 Inkomna synpunkter L-2019-287:11, 12
- 2019-07-22 Sökandes bemötande samt foto L-2019-287:16
- 2019-09-17 Byggherrens förslag till kontrollplan L-2019-287:19

Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar och sakägaryttrande 3 667 kronor
- Tabell 12 Tillbyggnad 9 207 kronor

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Sakägare med inkomna synpunkter