



## § 40

### Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten

Xxxxx XX

Ärendnr L-2020-1476

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 14 686,92 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2021-01-08 och beslut fattades 2021-02-24 vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.
3. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Certifierad kontrollansvarig (KA) för åtgärden är Gunnar Andersson med behörighetsnummer SC-0079-12.

På grund av jäv deltar ej Carl-Anders Johansson (S) i handläggningen av ärendet.

#### *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. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Jimmy Holmgren, [jimmy.holmgren@lulea.se](mailto:jimmy.holmgren@lulea.se) för bokning av tid.

#### Sammanfattning av ärendet

Xxxxx och Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX. Enbostadshuset har en byggnadsarea och bruttoarea på 88,5 m<sup>2</sup>.

Fastigheten ligger utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse.



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

Fastigheten är utpekad som riksintresse för friluftsliv.

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA och kan räkna med att kunna anslutas. Förbindelsepunkten blir i Gultmalvägen, därifrån ska fastighetsägaren själv anlägga servisledningarna fram till avstyckningen.

### **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 detaljplaneläggning 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 som riksintresse för friluftsliv. Avdelning miljö och bygg bedömer att åtgärdens placering och utformning är av en sådan begränsad omfattning att den inte påverkar riksintresset för friluftsliv negativt.

Bebyggelse ska enligt lokaliseringsprincipen, 2 kap. 5 § PBL placeras på mark som är lämplig för ändamålet. För att marken ska kunna bedömas lämplig krävs det bland annat att hänsyn tas till möjligheten att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering. Avdelning miljö och bygg bedömer att fastigheten kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp, att in- och utfartsväg går att ordna samt att avfallshantering kan lösas.

Fastigheten Xxxxx XX är i dagsläget bebyggt med ett enbostadshus.

Fastigheten avses nu avstyckas och avstyckade delen avses bebyggas med ett



enbostadshus som placeras vid fastighetens norra del. Enbostadshusets fasad förses med liggande träpanel och målas i en vit kulör medan taket blir ett svart plåttak med takpanneprofil. Avdelning miljö och bygg bedömer att byggnaden 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.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga synpunkter har inkommit.

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 bygg bedömer att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras av omgivningen.

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

Enligt 10 kap. 9 § PBL ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för den kontroll som avses i 10 kap. 5 § PBL 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.

I ansökan har byggherren anmält Gunnar Andersson som kontrollansvarig. Enligt Boverket är han certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m 2022-04-10 och kan därmed godkännas.

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

### Upplysningar

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. 42 a § PBL.

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



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.

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

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 den som tar en ny byggnad/byggnadsdel i bruk utan slutbesked.

### **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 3-5, 2 767,05 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad, lämplighet/lokalisering 11 879,87 kronor

### **Beslutsunderlag**

- 2021-01-08 Plan-, fasad- och sektionsritning L-2020-1476:8
- 2021-01-08 Situationsplan L-2020-1476:9
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut på ansökan om bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX
- Inför tekniskt samråd

### **Beslutet skickas till**

Xxxxx och Xxxxx Xxxxx