



§ 100

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Xxxxx XX

Ärendnr L-2021-206

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 14 458,04 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2021-02-28 och beslut fattades 2021-04-28, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.
3. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Certifierad kontrollansvarig (KA) för åtgärden är Pernilla Oja med behörighetsnummer SC1342-17.

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 Björn Åström, bjorn.astrom@lulea.se för bokning av tid.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx och Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Xxxxx XX. Enbostadshuset har en byggnadsarea på 128,8 m², en bruttoarea 237,6 m² och en öppenarea på 10 m² medan garaget har en byggnadsarea på 70 m² och en bruttoarea på 95 m².

Miljö- och byggnadsnämnden har meddelat positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus genom beslut 2018-03-20 § 55 i ärende L-2018-44. Vidare beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage genom delegationsbeslut 2020-04-16 ärende L-2020-408, se beslutsunderlag. Sökanden



har därefter skickat in en ny ansökan om bygglov eftersom de önskar förlänga enbostadshuset med 0,5 meter, förlänga farstukvisten med 1 meter samt höja byggnadshöjden med 0,2 meter. Inför denna ansökan om bygglov har miljö- och byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked upphört att gälla. Sökanden har fakturerats en avgift på 29 862 kronor för bygglov i ärende L-2020-408 och kommer därför endast att faktureras för tillkommande bruttoarea på 4,5 m² och tillkommande öppenarea på 2 m² samt avgift för sakägaryttranden och kungörelse i Post- och inrikes tidningar.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA). I samband med det beviljade förhandsbeskedet har enskilt VA bedömts möjligt att lösa för fastigheten.

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse.

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår att området för sökt åtgärd utgör riksintresse för friluftsliv.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage.

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.

Enbostadshuset och garaget placeras i mitten av fastigheten med infart från väst och ansluts till enskild väg. Enbostadshuset avses uppföras i två våningar och garaget avses uppföras i en våning med ett loft. Byggnaderna förses med liggande träpanel i en vit kulör och taket blir ett svart plåttak.

Avdelning miljö och bygg bedömer att byggnaderna har lämpliga placeringar och utformningar då de 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 Pernilla Oja som kontrollansvarig. Enligt Boverket är hon certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m 2022-12-18 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 ska beviljas.

Slutbesked

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.

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/byggnadsdel i bruk utan slutbesked.

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.

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 6-9, 3 712,80 kronor
- Tabell 12 Nybyggnad 10 395,84 kronor

Beslutsunderlag

- 2021-02-28 Situationsplan L-2021-206:2
- 2021-02-28 Plan- och sektionsritning enbostadshus L-2021-206:3
- 2021-02-28 Fasadritning L-2021-206:4
- 2021-02-28 Plan-, fasad- och sektionsritning garage L-2021-206:5
- 2021-02-28 Skrivelse – Beviljat bygglov L-2020-408, L-2021-206:6
- Avdelning miljö och byggs förslag till beslut för ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Xxxxx XX
- Inför tekniskt samråd

Beslutet skickas till

Xxxxx och Xxxxx Xxxxx