



§ 61

Bygglov för nybyggnad av ridhus kombinerat med maskinhall på fastigheten Bensbyn XX

Ärendenr L-2018-486

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, att bevilja bygglov för nybyggnad av ett ridhus med tillhörande maskinhall på fastigheten Bensbyn XX.

Kontrollansvarig

Anmäld kontrollansvarig Anders Nordlund godkännes.

Utstakning

Utstakning ska genomföras av sakkunnig.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar enligt fastställd taxa 53 122 kronor. Faktura skickas separat.

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. PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Björn Åström, tel: 0920-45 35 48 eller bjorn.astrom@lulea.se för bokning av tid.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av ett ridhus med tillhörande maskinhall. Byggnaden kommer ha en byggnadsarea på ca 1 550 m² och lokaliseras på fastigheten Bensbyn XX. Ridhuset ska användas för ridskola och kommer således vara tillgänglig för andra än fastighetsägaren.

Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse.



Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Enligt den sökande ska byggnaden vara av enklare karaktär och inte ha VA. Den aktuella delen av fastigheten utgörs av blötmark, grus och finseditament med genomgående torrskorpa.

Fastigheten ligger i närheten av bostadshus. Avståndet till de närboende är ca. 100 m.

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det att delar av fastigheten är utpekad som jordbruksmark med högt värde. Enligt inkomna handlingar ska ridhuset placeras utanför utpekad jordbruksmark (se bilaga).

Marken har i länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskap bedömts som prioriterad.

Berörda sakägare har i enlighet med 9 kap. 25 § PBL haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har kommit in.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har 2019-04-10 § 55 beslutat att föreslå nämnden besluta att enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen, (2010:900), PBL, att bevilja bygglov för nybyggnad av ett ridhus med tillhörande maskinhall på fastigheten Bensbyn XX.

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsmotivering

Då fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och inte omfattas av några områdesbestämmelser ska 9 kap. 31 § PBL, tillämpas.

Ridhuset kommer att placeras i anslutning till jordbruksmark, men inte på utpekad jordbruksmarken. Miljö- och byggnadsnämnden gör bedömningen att omgivande jordbruksmark inte kommer att påverkas av etableringen. Försiktighetsåtgärder ska dock vidtas för att jordbruksmarken inte ska påverkas negativt vid byggnationen.



Lokaliseringskraven i 2 kap. PBL bör kunna anses uppfyllda då åtgärden vidtas i en by med förhållandevis många hästar, byggnaden kommer att ligga utanför sammanhållen bebyggelse och avståndet till grannfastigheterna kommer att vara ca. 100 m. Detta medför att det endast är ett fåtal människor som kan påverkas av åtgärden och att de endast marginellt påverkas av allergener m.m.. Människors hälsa och säkerhet anses därför inte äventyras. Jord -, berg- och vattenförhållandena anses lämpliga för åtgärden

Avdelning miljö och bygg bedömning är att den eventuella störning som nyetableringarna kan medföra i form av ökad insyn, ökat trafikflöde och att det tillkommer ny bebyggelse i närhet till befintlig bebyggelse bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

I ansökan har byggherren anmält Anders Nordlund som kontrollansvarig. Enligt Boverket är han certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2021-09-18 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Avdelning miljö och bygg gör bedömningen att föreslagen etablering är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL.

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. 42a § PBL.

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av miljö- och byggnadsnämnden före utförande.

I detta ärende krävs utstakning som ska utföras av fristående sakkunnig. Beställning av utstakning görs hos kart- och mätsektionen på stadsbyggnadsförvaltningen via e-tjänst på Luleå kommuns hemsida www.lulea.se. Kostnaderna för utstakning faktureras separat av stadsbyggnadsförvaltningen.

En ansökan om tillstånd för enskilt vatten och avlopp ska lämnas in om byggnaden i framtiden ska anslutas till vatten och avlopp.



Om du påbörjar byggnadsarbetena innan du har fått startbesked kan vi ta ut en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL.

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.

Beslutsunderlag

- 2019-01-10 Situationsplan L-2018-486:18
- 2018-08-22 Fasad, - plan- och sektionsritning L-2018-486:8

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx