



§ 27

Bygglov för tillbyggnad av hotell på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L 2019-104

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av hotell på fastigheten Xxxxx XX med villkor att detaljplan SBF2017-499 vinner laga kraft enligt 9 kap. 30 och 36 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Kontrollansvarig

Anmäld kontrollansvarig Xxxxx Xxxxx godkännes.

Utstakning

Utstakning ska genomföras av sakkunnig.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 210 751 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Tidsfristen startade 2019-01-31 och beslut fattades 2019-02-20 vilket innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har hållits. 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. 23-24 §§ PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Martin Pantzare, tel: 0920-45 57 12 eller martin.pantzare@lulea.se för bokning av tid.

Om byggnadsarbetena påbörjas innan startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift ta ut enligt 11 kap. 51 § PBL.



Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov på fastigheten Xxxxx XX. Ansökan innefattar om- och tillbyggnad av hotell med en bruttoarea på ca. 1 100 m² respektive 5 550 m². Ansökan inkluderar även 54 nya parkeringsplatser för bilar.

Fastigheten ligger inom nu gällande detaljplan PL260. Luleå kommun har dock antagit detaljplan SBF 2017-499 som förväntas vinna laga kraft i mars 2019 och tillåter en om- och tillbyggnad av hotellet.

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde och är ansluten till kommunalt VA.

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

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

Beslutsmotivering

Den nyligen antagna detaljplanen för området begränsar användningen på fastigheten till hotelländamål. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 40 % vilket motsvarar en byggrätt på 5 436 m². Högsta nockhöjd är 32 m respektive 16 m.

Åtgärderna i ansökan innebär att byggnadsarea på fastigheten uppgår till ca. 3 720 m². Nockhöjden på föreslagna åtgärder blir 24,75 m respektive 7,83 m. Åtgärderna i ansökan följer därmed den nyligen antagna detaljplanen.

Avdelning miljö och byggs bedömning är att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

I ansökan har byggherren anmält Xxxxx Xxxxx som kontrollansvarig. Enligt Boverket är han certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2021-08-11 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 §.

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

Enligt 9 kap. 36 § kan ett bygglov beviljas med villkoret att en nyligen antagen detaljplan vinner laga kraft.



Avdelning miljö och bygg gör bedömningen att föreslagen etablering är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 30 § 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.

Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar, BBR 26 och Boverkets konstruktionsregler, BFS 2011:10 med ändringar, EKS 10 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 följas enligt 10 kap. 2 § PBL. 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.

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.

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

2019-01-31 Situationsplan L-2019-104:2.

2019-01-31 Planritning L-2019-104:5.

2019-01-31 Fasadritningar L-2019-104:4.

2019-01-31 Sektionsritning L-2019-104:4.



Beslutet skickas till

Xxxxx XX