



§ 39

Bygglov för nybyggnad av ett fritidshus och ett garage på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2018-788

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av ett fritidshus och ett garage på fastigheten Xxxxx XX enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Anmäld kontrollansvarig Xxxxx Xxxxx godkänns.

Utstakning ska utföras av fristående sakkunnig.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar enligt fastställd taxa 21 334 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. 3 § PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Ingela Landström, tel: 0920-45 35 42 eller ingela.landstrom@lulea.se för bokning av tid.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av ett fritidshus och ett garage med en byggnadsarea om ca 100 m² respektive 77 m² på fastigheten Xxxxx XX.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse. Fastigheten är belägen inom strandskyddat område. Miljö- och byggnadsnämnden har beviljat strandskyddsdispens för åtgärderna genom beslut 2018-12-11 § 217.



I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår inte att marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende. Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Xxxxx XX som anser att 4,5 m i avstånd mellan tomtgräns och byggnad är lämpligt.

Sökande har tagit del av inlämnade synpunkter och meddelat att han inte avser att bemöta synpunkterna.

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

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

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ PBL och uppfyller kraven i 2 kap samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9–11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Utanför detaljplanelagt område finns ingen lagstadgad måttangivelse till fastighetsgräns. En bedömning görs istället utifrån brandsäkerhet, landskapsbild, bebyggelsemiljö samt närhet till grannar. Avdelning miljö och byggs bedömning är att avståndet om 3 m till fastighetsgräns inte utgör något hinder för etableringen. Närmaste byggnad ligger inom ett avstånd om ca 30 m.

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 byggs bedömning är att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras av de närboende och bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet.

Avdelning miljö och bygg bedömer 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 bedöms därmed uppfylla kraven i 2 kap. 6 § PBL.



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

I ansökan har byggherren anmält Xxxxx Xxxxx som kontrollansvarig. Enligt Boverket är Xxxxx Xxxxx certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m.

2022-05-01 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

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 byggs sammantagna bedömning är att föreslagen etablering är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL och att bygglov således 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.

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.

Beställning av utstakning kan göras hos kart- och mätsektionen på stadsbyggnadsförvaltningen via e-tjänst på Luleå kommuns hemsida



www.lulea.se. Utstakning beställs efter att startbesked har meddelats. Eventuella kostnader för utstakning faktureras separat av stadsbyggnadsförvaltningen.

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.

Slutbesked

Innan åtgärden får tas i bruk måste slutbesked meddelats. Vilka handlingar som ska skickas till miljö- och byggnadsnämnden inför slutbesked fastställs i startbeskedet.

Sanktioner

Miljö- och byggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift av den som påbörjar ett bygge utan att ha fått startbesked eller den som påbörjar en byggnation utan startbesked eller tar en ny byggnad i bruk utan slutbesked.

Beslutsunderlag

Översiktskarta

Flygfoto

2018-11-21 Situationsplan L-2018-788:10

2018-09-12 Fasadritning L-2018-788:5 & 8

2018-09-12 Planritning L-2018-788:4 & 8

2018-09-12 Sektionsritning L-2018-788:6

2019-01-22 Synpunkter L-2018-788:15

Bilagor

Hur man överklagar

Inför tekniskt samråd

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Sakägare med inkomna synpunkter