



§ 212

Bygglov för nybyggnad av fritidshus och sovstuga på fastigheten Råneå XX:XX

Ärendenr L-2019-868

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus och sovstuga enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Fastigheten ska anslutas till enskild avloppsanläggning för WC och bad-, disk- och tvättvatten.

Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Certifierad kontrollansvarig (KA) för åtgärden är Lars Werner. Behörighets nr: SC0674-11.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 19 068 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor startade 2019-09-27 och beslut fattades 2019-10-23, vilket innebär att den 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 kap. 10 PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Björn Åström, bjorn.astrom@lulea.se för bokning av tid.

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

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har som ombud åt fastighetsägaren ansökt om bygglov för nybyggnad av ett fritidshus med en byggnadsarea på 121 m² och en sovstuga med en byggnadsarea på 25,6 m² på fastigheten Råneå 20:17. Byggnaderna



kommer att ersätta ett fritidshus och två gäststugor som totalförstördes av brand 2019-06-13.

Fastigheten består av en ö på 5 270 m² och ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av gräsmatta omgiven av gles lövskog ned mot stranden.

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

Ägaren till fastigheten Råneå XX:XX har givit sitt medgivande till sökt åtgärd.

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 byggs bedömning är att fritidshuset och sovstugan har en lämplig placering och utformning och att de därför uppfyller kraven enligt 2 kap. 6 § PBL.

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.

Den ansökta åtgärden bedöms i övrigt vara förenlig med bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. 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 enligt 10 kap. 10 § PBL.

I ansökan har Lars Werner anmälts som kontrollansvarig. Enligt Boverket är han certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m.



2021-11-06 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 § PBL.

Avdelning miljö och byggs sammantagna bedömning är att föreslagen åtgärd 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.

Observera att strandskyddsdispens krävs för åtgärden.

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

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 i bruk utan slutbesked.

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 och BFS 2011:10 med ändringar ska följas.

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.

Sammanträdet

Avdelningen miljö- och bygg föredrar ärendet.



Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag 2019-10-16 § 203 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

- 2019-09-27 Situationsplan L-2019-868:10
- 2019-10-09 Plan, fasad och sektionsritning L-2019-868:4

Redovisning av fastställd avgift

Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49).

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar 319 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad 18 749 kronor

Bilaga

- Inför tekniskt samråd

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx