



§ 39

Bygglov i efterhand för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2021-59

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av fritidshus enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 11 549,68 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2021-01-24 och beslut fattades 2021-02-24, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.
3. Byggherrens förslag till kontrollplan godtas.

Rätt att överklaga

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

Följande handlingar ska inlämnas till miljö- och byggnadsnämnden som underlag för slutbesked:

-Ifylld och signerad kontrollplan.

Sammanfattning av ärendet

Mikael och Helen Pettersson har ansökt om bygglov i efterhand för nybyggnad av ett fritidshus med en byggnadsarea på 27,5 m² på fastigheten Xxxxx XX.

Med anledning av att åtgärden redan är vidtagen kommer miljö- och byggnadsnämnden att upprätta ett tillsynsärende.

Sökande har bifogat ett brev (se bilaga) med ansökan där de beskriver deras upplevelse av historiken som varit gällande bygglovshanteringen på deras fastighet Xxxxx XX. Bland annat beskriver de att det fanns ett beviljat bygglov på fastigheten för ett fritidshus på ca 80 m² men att sökande av olika anledningar istället byggde ett mindre fritidshus på 27,5 m².



Fastigheten ligger utanför detaljplan men inom sammanhållen bebyggelse. I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår inte att marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

Fastigheten för sökt åtgärd ligger inom ett område som utgör riksintresse för naturvård.

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade 14 juni 2011 att bevilja bygglov och strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på ca 80 m².

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.

Fritidshuset är placerat i mitten av fastigheten och har glaspartier i riktning mot havet (nordlig riktning). Fritidshuset är målad i en röd kulör och är försedd med ett svart plåttak.

Den aktuella fastigheten är utpekad som riksintresse för naturvård. Avdelning miljö och bygg bedömer att åtgärdens placering och utformning är av en sådan begränsad omfattning, att den inte påverkar riksintresset för naturvård negativt.

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 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.

I 10 kap. 10 § PBL regleras att det inte krävs någon kontrollansvarig i fråga om små ändringar av en- eller tvåbostadshus, om byggnadsnämnden inte beslutar annat. Kontrollansvarig krävs inte heller vid små åtgärder som har meddelats enligt föreskrifter med stöd av 16 kap. 10 § PBL. Avdelning miljö och bygg gör bedömningen att det inte krävs någon kontrollansvarig för den aktuella åtgärden.

Avdelning miljö och bygg bedömer med stöd av 10 kap. 27 § PBL att arbetsplatsbesök inte krävs för åtgärden då startbeskedet inte har föregåtts av ett tekniskt samråd samt att arbetsplatsbesök inte anses vara nödvändigt.

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 bygg bedömer att åtgärden får tas i bruk utan slutbesked.

Avdelning miljö och bygg bedömer sammantaget att föreslagen etablering är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 31 § och att bygglov därför 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.

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 bygglovets gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet vann laga kraft.

Med anledning av att åtgärden redan är vidtagen kommer miljö och byggnadsnämnden att upprätta ett tillsynsärende.

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 3-5, 2 784,60 kronor
- Tabell 13 Enkla byggnader 8 415,68 kronor

Beslutsunderlag

- 2021-01-24 Situationsplan L-2021-59:2
- 2021-01-24 Planritning L-2021-59:3
- 2021-01-24 Fasadritning L-2021-59:4
- 2021-01-24 Sektionsritning L-2021-59:5
- 2021-01-24 Förslag till kontrollplan L-2021-59:6
- 2021-01-31 Brev från sökande L-2021-59:10
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut på ansökan om bygglov i efterhand för nybyggnad av ett fritidshus med en byggnadsarea på 27,5 m² på fastigheten Xxxxx XX

Beslutet skickas till

Xxxxx och Xxxxx Xxxxx