



§ 101

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2021-205

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Xxxxx XX i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Enbostadshuset får en byggnadsarea om 204 m², en bruttoarea om 265 m² och en öppenarea om 39 m². Garaget får en byggnadsarea om 119 m².
2. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 45 905,46 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2021-03-23 och beslut fattades 2021-04-28, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.
3. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Certifierad kontrollansvarig (KA) för åtgärden är Joakim Persson, behörighetsnr: SC0326-17.

På grund av jäv deltar inte Ingrid Vesterlund (C) i handläggningen av ärendet.

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 i enlighet med 10 kap. 3 § PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd.

Kontakta Jimmy Holmgren, jimmy.holmgren@lulea.se för bokning av tid.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Xxxxx XX. Enbostadshuset får en byggnadsarea om 204 m², en bruttoarea om 265 m² samt en öppenarea om 39 m². Garaget får en byggnadsarea om ca 119 m².



Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens för sökta åtgärder beviljades av miljö- och byggnadsnämnden 2020-12-09 § 333 i ärende L-2020-1248.

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det inte att marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende. Fastigheten är belägen inom riksintresse för friluftsliv.

Den aktuella fastigheten ägs av Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx. Fastigheten är i dagsläget bebyggd med ett fritidshus samt komplementbyggnader, befintliga byggnader avses att rivas. Marken utgörs av gräsmatta omgiven av barr- och blandskog.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Xxxxx XX.

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.

Avdelning miljö och bygg bedömer enligt 4 kap. 2 § PBL att detaljplaneläggning inte krävs för att bygglov ska kunna beviljas för sökta åtgärder. Åtgärderna bedöms inte vara av sådan karaktär, omfattning eller ha en sådan inverkan på omgivningen att detaljplanekrav föreligger.

De sökta åtgärderna får en byggnadsarea på 204 m² respektive 119 m². Enbostadshuset placeras centralt på fastigheten, längs med den nordöstra fastighetsgränsen. Garaget placeras längs med den södra fastighetsgränsen. Fasaderna avses bestå av svart trä och takmaterialet av aluzink. Avdelning



miljö och bygg bedömer att nybyggnaderna har en lämplig placering och utformning då de, sett till sin volym och arkitektur, varsamt knyter an till omgivande förhållanden och bidrar till en god helhetsverkan i enlighet med kraven i 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 åtgärderna kan medföra bör kunna accepteras av de närboende.

De sökta åtgärderna bedöms i övrigt vara förenliga med bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. PBL.

I ansökan har byggherren anmält Joakim Persson, behörighetsnr: SC0326-17, som kontrollansvarig. Enligt Boverket är han certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2021-05-11 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 § PBL.

Avdelning miljö och byggs sammantagna bedömning är att föreslagna åtgärder, nybyggnad av enbostadshus och garage, är förenliga med de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL och därför kan bygglov beviljas.

Upplysningar

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.

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.

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

Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar ska följas. Uppmärksamma speciellt kapitel 3, 5 och 8 som avser tillgänglighet, brandskydd och säkerhet vid användning.



Tillstånd eller anmälan kan krävas för anordnade av enskilt avlopp, kontakta avdelning miljö för mer information.

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.

Enligt 9 kap. 43 § PBL upphör bygglovet att gälla om åtgärderna inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet vann laga kraft.

Redovisning av fastställd avgift

- 2021-02-27 Planritning L-2021-205:3
- 2021-02-27 Fasadritningar L-2021-205:4
- 2021-02-27 Sektionsritning L-2021-205:5
- 2021-03-19 Situationsplan L-2021-205:8

Beslutsunderlag

- 2021-02-27 Planritning L-2021-205:3
- 2021-02-27 Fasadritningar L-2021-205:4
- 2021-02-27 Sektionsritning L-2021-205:5
- 2021-03-19 Situationsplan L-2021-205:8
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Xxxxx XX

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx