



§ 339

Bygglov för nybyggnad av ett ridhus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendnr L-2020-1271

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av ett ridhus enligt 9 kap 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL,
2. Godkänna David Öhlund som kontrollansvarig i enlighet med 10 kap. 9 § PBL.
3. Fastställa bygglovsavgiften till 23 258,62 kronor i enlighet med fastställd taxa (2019-12-16 § 2424)
4. Utstakning ska ske av sakkunnig i enlighet med 10 kap. 26 § PBL

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.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av ett ridhus med en bruttoarea om ca. 985 m², varav ca. 849 m² placeras på fastigheten Xxxxx XX och ca. 136 m² placeras på fastigheten Xxxxx XX. Ridhuset placeras således över tomtgränsen mellan Xxxxx XX och Xxxxx XX. Sökande är lagfaren ägare till båda fastigheterna.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Den sökande vill ansluta ridhuset till sitt befintliga enskilda VA. För det krävs en anmälan till Luleå kommun.



Den aktuella delen av fastigheten utgörs av ett befintligt bostadshus med tillhörande komplementbyggnader samt ett stall där den sökande bedriver hästavel. Fastigheten omgärdas av skogsmark samt avverkad skogsmark. Fastigheten ligger inom normalt radonriskområde.

Fastigheten ligger inom ett område för omgivningsbuller från Bodens skjutfält. Försvarsmakten har därför haft möjlighet att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

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

Marken ingår inte i område som är utpekad i Länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskap.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har kommit in.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av ett ridhus.

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

En ansökan om bygglov utanför ett område med detaljplan ska prövas mot 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Där framgår det att ett bygglov ska ges för en åtgärd utanför detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och uppfyller en rad uppställda krav som följer av 2 & 8 kap. PBL.

Fastigheten omfattas inte av några områdesbestämmelser och strider därmed inte mot några. Den avsedda åtgärden är ett komplement till befintlig hästavelsverksamhet och är att betrakta som en enklare åtgärd som inte medför att planläggning behöver genomföras.

I 2 kap. PBL framgår det bland annat att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors



hälsa och säkerhet. I det här fallet rör det sig om ett ridhus. Hästhållning kan via luften sprida allergener från hästarna. Hästhållningen är befintlig med ett stall där avel av Arabiskt fullblod bedrivs. Ett ridhus bedöms som mindre allergiframkallande än ett stall. Ridhuset placeras dessutom på ett avstånd om ca. 150 m till närmsta bebyggelsen bortsett från aktuell fastighet. Fastigheten ligger utanför sammanhållen bebyggelse och är ett typiskt jord- och skogsbrukssamhälle där mer störning från djurhållning får accepteras. Detta medför att de allergener som sprids med luften inte bedöms vålla sådan risk för människors hälsa och säkerhet som avses i 2 kap. PBL.

Störningarna från skjutfältet bör inte påverka människans eller djurens hälsa negativt då de inte kommer att vistas i ridhuset mer än tillfälligt. Omgivningsbullret bedöms således inte utgöra en sådan skada på människors hälsa och säkerhet som avses i 2 kap. PBL.

Avdelning miljö och bygg bedömning är att den eventuella störning som nyetableringarna kan medföra i form av ökad insyn och att det tillkommer ny bebyggelse i närhet till befintlig bebyggelse bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt 2 kap 9 § PBL.

Sammantaget gör avdelning miljö och bygg bedömningen att åtgärden uppfyller kraven i 2 & 8 kap. PBL

Avdelning miljö och bygg gör bedömningen att föreslagen etablering är förenlig med de krav som ställs i 9 kap 31 § PBL och bygglov ska därför beviljas.

Enligt 10 kap. 9 § PBL ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för den kontroll som avses i 10 kap. 5 § PBL 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.

I ansökan har byggherren anmält David Öhlund som kontrollansvarig. Enligt Boverket är Öhlund certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2022-09-25 och kan därmed godkännas.

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

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 23 258,62 kronor i enlighet med fastställd taxa. Den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor startade 2020-10-05 och beslut fattades 2020-12-09 vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.



Slutbesked

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.

Sanktioner

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/byggnadsdel i bruk utan slutbesked.

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. 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 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.

I detta ärende krävs utstakning som ska utföras av fristående sakkunnig. 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.

Tillstånd eller anmälan för livsmedelshandling, verksamheten, drivmedelsanläggning, alkoholserving, djurhållning kan krävas. Kontakta Länsstyrelsen, Polismyndigheten, Räddningstjänsten, miljö- och byggnadsavdelningen tillsynssektion etc. för mer information.



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

Tänk på att det under byggtiden kan behövas bygglov för till exempel arbetsbaracker eller byggskyltar. Bygglovsplikten bedöms i flera fall utifrån omfattning och varaktighet där exempelvis arbetsbaracker kräver bygglov om de ska vara uppställda längre tid än tre månader.

Redovisning av fastställd avgift

Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242).

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar: 307,45 kronor
- Tabell 3 Sakägare 3-5: 2 807,05 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad: 20 144,12 kronor

Stöd för beslut

- Plan- och bygglagen (2010:900) 9 kap. 31 §.
- Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242).
- Delegationsordning (miljö- och byggnadsnämnden 2018-12-11 § 215).

Beslutsunderlag

- 2020-09-15 Situationsplan L-2020-1271:2
- 2020-09-15 Planritning L-2020-1271:3
- 2020-10-05 Fasadritning L-2020-1271:12
- 2020-09-15 Sektionsritning L-2020-1271:3
- 2020-11-23 Ortofoto L-2020-1271:22
- 2020-11-23 Översiktsbild L-2020-1271:23
- Avdelning miljö och byggs förslag till beslut för ansökan om bygglov för nybyggnad av ett ridhus

Beslutet skickas till

Sökande Xxxxx Xxxxx