



## § 257

### **Bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten**

**Xxxxx XX**

Ärendenr L-2019-922

#### **Miljö- och byggnadsnämndens förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten Xxxxx XX i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas.

Certifierad kontrollansvarig (KA) för åtgärden är Pernilla Oja. Behörighets nr: SC1342-17.

#### *Avgift*

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 19 074 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Tidsfristen började löpa 2019-10-01 och beslut fattades 2019-12-18, vilket innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har överskridits med två veckor. Avgiften för beslut om bygglov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med två femtedelar. 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 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd.

Kontakta Ingela Landström, [ingela.landstrom@lulea.se](mailto:ingela.landstrom@lulea.se) för bokning av tid.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av enbostadshus med en byggnadsarea om 128 m<sup>2</sup> på fastigheten Xxxxx XX.



Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område men inom sammanhållen bebyggelse.

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

Ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus finns på fastigheten, se ärende L-2017-1247.

### **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.

Byggnaden avses placeras i enlighet med beviljat förhandsbesked (ärende L-2017-1247) vilket är i direkt anslutning till planerad uppfart. Byggnaden avses placeras med långsida och entré mot Långnäs vägen.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har lämnats från ägaren till fastigheten Xxxxx XX angående byggnadens placering (*se bilaga*). Sökanden har tagit del av inlämnade synpunkter och uppger att de inte kommer bemöta synpunkterna.

Avdelning miljö och byggs bedömning är 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.

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

I ansökan har byggherren anmält Pernilla Oja som kontrollansvarig. Enligt Boverket är hon certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2022-12-18 och kan därmed godkännas.

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.



### 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 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 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 2019-12-11 § 248 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### Beslutsunderlag

- 2019-10-01 Fasadritning L-2019-922:2
- 2019-10-01 Markplanering L-2019-922:3



- 2019-10-01 Nybyggnadskarta L-2019-922:4
- 2019-10-01 Plan- och sektionsritning L-2019-922:5
- 2019-10-01 Situationsplan L-2019-922:6
- 2019-10-01 Energiberäkning L-2019-922:8

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

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar, 191 kronor
- Tabell 3 Sakägare 10-, 3 348 kronor
- Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1, 4 821 kronor
- Tabell 5 Handläggningsfaktor för bygglov HF2, 10 714 kronor

### **Bilaga**

Inför tekniskt samråd

### **Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx

Sakägare med inkomna synpunkter