



§ 26

Bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Xxxxx XX

Ärendnr L-2018-717

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av garage på fastigheten Xxxxx XX enligt 9 kap 31 b och 31 d §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Fastigheten är ansluten till kommunalt VA.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar enligt fastställd taxa 10 742 kronor. 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 Ingela Landström, tel: 0920-45 35 42 eller ingela.landstrom@lulea.se för bokning av tid.

Om du påbörjar byggnadsarbetena innan du har fått startbesked kan vi ta ut en byggsanktionsavgift enligt Plan och Bygglagen, PBL 11 kap. 51 §.

Kontrollansvarig

I ansökan har byggherren anmält Xxxxx Xxxxx som kontrollansvarig.

Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av garage med en byggnadsarea på 65,00 m² på fastigheten Xxxxx XX. Där det nya garaget ska uppföras står en gammal garagebyggnad som kommer att rivras.

Fastigheten ligger inom detaljplan A 404 som anger att användningen på den aktuella fastigheten ska vara för bostadsändamål. Här får endast en



huvudbyggnad samt ett garage eller uthus uppföras med en total byggnadsarea på 200 m². Våningsantalet regleras inom aktuell fastighet till en våning med en byggnadshöjd på 4,4 meter.

Åtgärder i ansökan följer inte gällande detaljplan då byggnaden byggs närmaren än 4,5 meter till grannar. Befintlig byggnad har godtagits vid planläggningen under 1980-talet och avvikelser från då gällande byggnadsstadga accepterades. Med anledning av detta går det enligt 9 kap. 31 b och 31 d §§ att bevilja bygglov.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Synpunkter har lämnats från ägaren till fastigheten Xxxxx XX angående att den befintliga byggnadshöjden kommer att skymma deras utsikt mot Stadsfjärden (se bilaga).

Sökanden har tagit del av inlämnade synpunkter och meddelar att den befintliga garagebyggnaden är uppförd år 1962 och ingår i den detaljplan som upprättats och fastställdes 1982-03-16. Det befintliga garaget är i stort renoveringsbehov då det har angripits av fukt och mögel. Sökande kommer att uppföra det nya garaget med utformning med liknande särdrag som den tidigare byggnaden. I sakägaryttrande anges att platsen för byggnaden som ska uppföras ligger i tredje raden från, Stadsfjärden. Sökande menar därför att planerad byggnad inte skymmer utsikten för ägaren av fastigheten Xxxxx XX.

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsmotivering

Avdelning miljö och bygg bedömer att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt PBL 2 kap. 9 §. Avdelning miljö och bygg anser inte att den sökta åtgärden utgör någon påverkan av utsikten mot fjärden.

Avdelning miljö och bygg gör bedömningen att föreslagen etablering är förenlig med de krav som ställs i plan- och bygglagen 9 kap. 31 b och 31 d §§. Byggrätten och byggnadshöjden samt vånings antalet följer gällande detaljplan A 404 åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.



Upplysningar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikestidningar. 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 Inrikestidningar har genomförts enligt 9 kap. 42a § PBL.

Sökande uppmärksammas på att byggnationer som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk.

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.

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

Beslutsunderlag

Nybyggnadskarta	L-2018-717;9
Flygfoto	L-2018-717;10
Fasad, Plan, sektion samt situationsplan	L-2018-717;2
Inkomna synpunkter	L-2018-717;5 och 6
Sakägaryttrande	L-2018-717;11

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Sakägare med inkomna synpunkter