



§ 272

Förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten Bensbyn 7:12

Ärendenummer: L – 2020–1098

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter lokaliseringsprövning enligt 2 kap. 1–5 §§ samt 9 § och 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att meddela positivt förhandsbesked på fastigheten Bensbyn 7:12, skifte 5, för nybyggnad av två fritidshus.
2. Handläggningen av ansökan kostar 0 kronor. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2020-08-24 och beslut fattades 2021-11-24, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har överskridits med 64 veckor och tre dagar. Avgiften för beslut om bygglov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fem femtedelar.

Sammanfattning av ärendet

Katarina Brännström och Maria Andersson har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten Bensbyn 7:12, skifte 5. Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat 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.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av skogsmark och är belägen inom ett område som är utpekad som riksintresse för friluftsliv.

Dispens från strandskyddet har beviljats av miljö- och byggnadsnämnden genom beslut 2021-06-23 § 155 i ärende L-2021-144.

Beslutsmotivering

Den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd får begära att byggnadsnämnden lämnar ett förhandsbesked. I förhandsbeskedet ska det prövas om åtgärden kan tillåtas på den aktuella platsen enligt 9 kap. 17 § PBL. Prövning av marken ska ske mot 2 kap. PBL.



Prövning av förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap. 2 § PBL. Paragrafen anger även att bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken (1998:808), MB, ska tillämpas.

Bebyggelse ska enligt lokaliseringsprincipen, 2 kap. 5 § PBL placeras på mark som är lämplig för ändamålet. För att marken ska kunna bedömas lämplig krävs det bland annat att hänsyn tas till möjligheten att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering. Den nya fastigheten får en in- och utfart i anslutning till befintlig enskild väg. Den enskilda vägen är en gemensamhetsanläggning som stamfastigheten är en del av. Fastigheten är belägen utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att in- och utfartsväg, enskilt vatten och avlopp samt avfallshantering kan lösas.

Fastigheten är belägen inom område som är utpekad som riksintresse för friluftsliv. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att åtgärden är av en sådan begränsad omfattning att den inte påverkar riksintresset för friluftsliv negativt.

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

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer enligt 4 kap. 2 § PBL att detaljplaneläggning inte krävs för att förhandsbesked ska kunna meddelas för den sökta etableringen. Åtgärden bedöms inte vara av sådan karaktär, omfattning eller ha en sådan inverkan på omgivningen att detaljplanekrav föreligger.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att sökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 2 kap. 1–5 §§ samt 9 § och 9 kap. 17 § PBL. Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att ta i anspråk för bebyggelse av fritidshus. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därför att ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus på del av fastigheten Bensbyn 7:12 skifte 5 kan meddelas.

Upplysningar

Ansökan om bygglov ska lämnas in till kommunen inom två år från dagen då beslutet vunnit laga kraft.

Om inte ansökan lämnats in inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Åtgärden som ansökan avser får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.



Inrättande av avloppsanordning kräver tillstånd eller anmälan till miljö- och byggnadsnämnden.

Sökande uppmärksammas på att det kan krävas strandskyddsdispens vid eventuell avverkning inom strandskyddat område.

Avdelning miljö- och bygg har föreslagit miljö- och byggnadsnämnden besluta efter lokaliseringsprövning enligt 2 kap. 1–5 §§ samt 9 § och 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att meddela positivt förhandsbesked på fastigheten Bensbyn 7:12, skifte 5, för nybyggnad av två fritidshus. Handläggningen av ansökan kostar 0 kronor. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2020-08-24 och beslut fattades 2021-11-24, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har överskridits med 64 veckor och tre dagar. Avgiften för beslut om bygglov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fem femtedelar.

Sammanträdet

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

Beslutsunderlag

- 2021-08-30 Situationsplan L-2020-1098:5, MBF Hid: 2021.1050
- 2021-08-31 Svar på kommunikering L-2020-1098:6, MBF Hid: 2021.1053
- 2021-09-22 Vatten och avlopp L-2020-1098:22, MBF Hid: 2021.1054
- Avdelning miljö- och byggs förslag avseende förhandsbesked, MBF Hid: 2021.1049

Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar, 0 kronor
- Tabell 3 Sakägare 10-, 0 kronor
- Tabell 7 Förhandsbesked, etablering utanför detaljplan, 0 kronor

Beslutet skickas till

Katarina Brännström och Maria Andersson

Bilaga

Hur man överklagar



LULEÅ KOMMUN

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ELIN HALLSTENSSON
Date: 2021-12-01 08:50:45
BankID refno: a434693c-9e16-4492-ac78-8affb0c5d04c



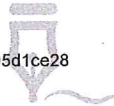
Sekreterare: Elin Hallstensson

Signed by: MARITHA MEETHZ
Date: 2021-11-30 21:08:23
BankID refno: 3672c80d-9acc-4845-924e-5c5d54968617



Ordförande: Maritha Meethz

Signed by: Lars Christer Stenberg
Date: 2021-11-30 09:18:15
BankID refno: 593cc385-4f58-4a2e-ad56-d80695d1ce28



Justerare: Christer Stenberg