



## § 33

### **Bygglov för nybyggnad av ridhus, Bensbyn 7:105**

Ärendenr L-2017-1105

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av ridhus enligt plan- och bygglagen (PBL) 2 kap. 2-6 §§ och 9 kap. 31 §.

Byggnaden ska inte anslutas till någon vatten- eller avloppsanläggning.

Om någon avloppsanordning för wc eller bad-, disk- och tvättvatten ska inrättas i byggnaden krävs det tillstånd eller anmälan till miljö- och byggnadsnämnden.

#### ***Avgift***

Avgift för handläggningen av ansökan om bygglov kostar enligt fastställt taxa 2 730 kronor. Avgift för ridhus uttagen vid tidigare beslut. 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 Björn Åström, tel: 0920-45 35 48 eller [bjorn.astrom@lulea.se](mailto:bjorn.astrom@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 Jan Kangas, Luleå, som kontrollansvarig.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av ridhus med en byggnadsarea på 1 320 m<sup>2</sup> på fastigheten Bensbyn 7:105. Ridhuset är avsett att



uppföras som komplement till befintlig hästverksamhet på fastigheten. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Platsen består av en ridbana.

Miljö- och byggnadsnämnden har i beslut 2016-06-14 § 114 meddelat positivt förhandsbesked för nybyggnad av ridhus. Miljö- och byggnadsnämnden har i beslut 2017-03-21 § 57 beviljat bygglov för ridhuset med en annan placering (se bilaga). Ny placering blir i direkt anslutning till den befintliga hästverksamheten. Denna ansökan avser att ersätta tidigare beviljat bygglov.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Synpunkter har kommit in från delägare till fastigheten Bensbyn 7:69 som vidhåller tidigare synpunkter samt förutsätter att det inte blir hästthagar där ridhuset var tänkt att vara från början (se bilagor).

Sökande har haft möjlighet att bemöta inkomna synpunkter och avser inte att bemöta inkomna synpunkter.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut om tidigare beviljat bygglov för nybyggnad av ridhus på fastigheten Bensbyn 7:105 är överklagat till mark- och miljödomstolen av ägarna till fastighet 7:69. Överklagan är behandlad av mark- och miljödomstolen som avslog överklagande och fastställde miljö- och byggnadsnämndens beslut.

Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av ridhus.

Arbetsutskottet har 2018-02-13 föreslagit miljö- och byggnadsnämnden besluta i enlighet med miljö- och byggnadsförvaltningens förslag.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsmotivering**

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 är marken utpekad som odlingsbar jord. I översiktsplanens områdesrekommendationer för Bensbyn anges att karaktären som jordbruksby ska behållas och hästhållning ska kunna utvecklas.

I beslut om förhandsbesked på fastighet Bensbyn 7:69 är hänsyn tagen till pågående hästverksamhet på aktuell fastighet. Villkor har därför ställts på att



skogsridåer bevaras för att skapa skyddsbarriär mellan hästverksamhet och hagarna för den nya planerade fastigheten.

Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamheter och bebyggelse med hänsyn till allergener. Detta avstånd ska ses som en utgångspunkt som kan påverkas beroende på den specifika platsens förutsättningar. I detta fall är fastigheten belägen i en lantlig miljö vilket innebär att man får ha större tolerans för lukt och andra olägenheter som kan orsakas av djurhållning.

Den nya placeringen av ridhus får ett avstånd på ca 200 meter från planerad etablering på fastighet Bensbyn 7:69. Placering av hästhagar prövas inte vid ansökan om bygglov.

Avstånd från befintligt bostadshus på fastighet Bensbyn 33:3 till planerat ridhus blir ca 65 meter. Då det finns befintliga komplementbyggnader samt en viss växtlighet mellan bostadshus och sökt ridhus så bedömer miljö- och byggnadsförvaltningen att ett säkerhetsavstånd på mindre än 200 meter till hästverksamhet kan godkännas.

Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning är att den eventuella störning som ridhuset kan medföra bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt PBL 2 kap. 9 §.

Miljö- och byggnadsförvaltningen gör bedömningen att föreslagen etablering är förenlig med de krav som ställs i PBL 2 kap. 2-6 §§ och 9 kap. 30 §.

### Upplysningar

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av miljö- och byggnadsnämnden före utförande.

I detta ärende krävs utstakning som ska utföras av fristående sakkunnig. Beställning av utstakning görs hos kart- och mätsektionen på stadsbyggnadsförvaltningen via e-tjänst på Luleå kommuns hemsida [www.lulea.se](http://www.lulea.se). Kostnaderna för utstakning faktureras separat av stadsbyggnadsförvaltningen.

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**

Översiktskarta

Situationsplan

Ritningar på ridhus

Flygfoto

Sakägaryttrande

Handlingar från tidigare beslut

**Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx

Sakägare med inkomna synpunkter