



§ 26

Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2020-1361

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkännes. Certifierad kontrollansvarig för åtgärden är Helené Burwall, behörighetsnr: SC0675-11.
3. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 159 073,95 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2020-11-20 och beslut fattades 2021-01-27, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.

Villkor för byggstart

Lovet innebär ingen rätt att påbörja den sökta åtgärden innan miljö- och byggnadsnämnden har meddelat skriftligt startbesked i enlighet med 10 kap. 3 § PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Björn Åström, bjorn.astrom@lulea.se för bokning av tid.

Rätt att överklaga

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

Sammanfattning av ärendet

AICe Invest i Luleå AB har, genom Xxxxx Xxxxx, ansökt om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Xxxxx XX. Tillbyggnaden får en brutto- och byggnadsarea på 1 307 m² och avses att användas som lagerhall och garage.

Fastigheten ligger inom detaljplan PL 270.

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



Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för tillbyggnad av industribyggnad.

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

Av 9 kap. 30 § första stycket PBL framgår bland annat att bygglov ska ges för en åtgärd inom detaljplanerat område om åtgärden överensstämmer med detaljplanen eller inte strider mot detaljplanen och samtidigt uppfyller ett antal uppräknade krav i PBL.

Syftet med detaljplanen är att ge planmässiga förutsättningar för att bygga ut nya arbetsplatser i anslutning till combiterminalen på Tuvåkra, samt att möjliggöra utbyggnad av en industrigata. Detaljplanen anger att användningsområdet är industriändamål och reglerar att byggnaders totalhöjd får vara högst 12 meter.

Fastigheten för sökt åtgärd är belägen på Tuvåkra industriområde. På fastigheten finns en befintlig industribyggnad som idag hyrs ut till olika aktörer. I området finns blandad industri så som bilverkstad, bilhandlare, takstolstillverkare och saneringsfirma.

Sökt tillbyggnad ska användas som lagerhall och garage, vilket stämmer överens med detaljplanens användningsområde. Sökt åtgärd har en totalhöjd om 13,3 meter och avviker därmed från detaljplanen.

Även om en åtgärd strider mot detaljplanen kan bygglov i vissa fall medges om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, enligt 9 kap. 31 b § PBL.

På fastigheten finns i dagsläget en industribyggnad med en totalhöjd om 13,3 meter som beviljades bygglov år 2015. Sökt åtgärd, tillbyggnad av industribyggnad, avses få samma totalhöjd som den befintliga byggnaden. Ur ett byggnadstekniskt perspektiv är det nödvändigt att tillbyggnaden följer samma takkonstruktion som den redan befintliga, bland annat för att undvika tyngre snöansamlingar. Avdelning miljö och bygg bedömer därmed att byggnadens totalhöjd om 13,3 meter är en sådan liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte.



Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan i enlighet med 9 kap. 25 § PBL. Inga synpunkter har kommit in.

Avdelning miljö och byggs bedömer 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.

Enligt 2 kap. 9 § PBL ska placeringen och utformningen beaktas så att påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt inte innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Sökt åtgärd bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL då den eventuella störningen som åtgärden medför i form av bland annat insyn, skuggning och utsikt bör kunna accepteras av de närboende.

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 Helene Burwall som kontrollansvarig. Enligt Boverket är hon certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2021-06-13 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 b § PBL och att bygglov därför ska beviljas.

Upplysningar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikestidningar. Underrättelse om beslut skickas till berörda sakägare enligt med PBL 9 kap. 41 §. 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.

Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet 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.

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.

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.

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.

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, 347,45 kronor
- Tabell 3 Sakägare 3 - 5, 2 767,05 kronor
- Tabell 12 Tillbyggnad, 106 918,81 kronor
- Tabell 8 Detaljplan inkl. program – Tillbyggnad 49 040,64 kronor

Beslutsunderlag

- 2020-11-09 Verksamhetsbeskrivning L-2020-1361:10
- 2020-11-13 Situationsplan L-2020-1361:11
- 2020-11-13 Fasadritning L-2020-1361:12
- 2020-11-20 Plan- och sektioner L-2020-1361:16
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Xxxxx XX

Beslutet skickas till

AICe Invest i Luleå AB, Xxxxx Xxxxx