



§ 117

Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2019-236

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

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

Kontrollansvarig

Anmäld kontrollansvarig Helené Burwall godkänns.

Utstakning

Utstakning krävs och ska genomföras av sakkunnig.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 55 514 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor startade 2019-03-22 och beslut fattades 2019-05-28, vilket innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har hållits. 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 § 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 byggnadsarbetena påbörjas innan startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut i enlighet med 11 kap. 51 § PBL.

**Sammanfattning av ärendet**

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för tillbyggnad av industribyggnad med en byggnadsarea om ca 689 m² på fastigheten Xxxxx XX.

Fastigheten ligger inom detaljplan A 309.

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde och kan anslutas till kommunalt VA.

Berörda sakägare samt ägaren till fastigheten Xxxxx XX har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Synpunkter har inkommit från ägaren till fastigheten Xxxxx XX. Synpunkterna som inkommit är att Luleå Energi är positiva till föreslagen åtgärd under förutsättning att markägaren tar på sig markschakt för alla kablar och flytt av serviskabel till egen fastighet.

Sökanden har tagit del av inlämnade synpunkter och meddelar att de accepterar att flytta den noterade kabeln.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har 2019-05-22 § 112 beslutat att bevilja bygglov för tillbyggnad av industribyggnad på fastigheten Xxxxx XX enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

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

Beslutsmotivering

Huvudregeln är att bygglov ska ges för en åtgärd som följer den gällande detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL. Detaljplanen anger att användningsområdet ska vara småindustriändamål, att byggnad får uppföras i högst två våningar, att byggnad får uppföras till en maximal höjd om 7,4 m samt vilken mark som inte får bebyggas (prickmark). Detaljplanen anger inte hur nära fastighetsgräns en byggnad får uppföras.

Etableringen är en tillbyggnad av en industribyggnad, tillbyggnaden uppförs i en våning och till en högsta nockhöjd om ca 6,97 m. Tillbyggnaden placeras inte på mark som inte får bebyggas men



däremot närmare än 4,5 m från fastighetsgräns då tillbyggnaden avses att placeras vid fastighetsgräns mot fastigheten Xxxxx XX.

Om detaljplanen inte föreskriver annat gäller 39 § Byggnadsstadgan (1971:1089) för detaljplaner som är antagna innan år 1987. I byggnadsstadgan framgår att 4,5 m till fastighetsgräns gäller såvida detaljplanen inte föreskriver annat. Planerad etablering avviker således från gällande detaljplan då tillbyggnaden avses att placeras närmare än 4,5 m från fastighetsgräns.

Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Enligt prop. 1989/90:37 s. 54 ff kan en liten avvikelse exempelvis vara placering av en byggnad någon meter in på prickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd då det är påkallat av byggnadstekniska skäl samt att överskridande av tillåten byggnadsarea är motiverat för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.

Avdelning miljö och byggs bedömning är att planens syfte uppfylls då marken är till för småindustri. Fastigheten som tillbyggnaden avses att placeras mot är en mindre fastighet avsedd för en transformatorstation. Avdelning miljö och byggs bedömning är att avvikelsen kan räknas som liten.

Avdelning miljö och byggs bedömning är att sökt åtgärd har en lämplig placering och utformning då åtgärden sett till sin volym och arkitektur bidrar till en god helhetsverkan. Åtgärden bedöms uppfylla 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. Avdelning miljö och byggs bedömning är att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet.

I ansökan har Helené Burwall anmälts som kontrollansvarig. Enligt Boverket är hon certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2021-06-13 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 § PBL.

Utstakning ska genomföras av sakkunnig enligt 10 kap. 26 § PBL.



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 således kan beviljas.

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.

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.

Beställning av utstakning kan göras hos kart- och mätsektionen på stadsbyggnadsförvaltningen via e-tjänst på Luleå kommuns hemsida www.lulea.se. Utstakning beställs efter att startbesked har meddelats. Eventuella kostnader för utstakning faktureras separat av stadsbyggnadsförvaltningen.

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.

Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar 313 kronor
- Tabell 3 Sakägare 3-5 2 457 kronor
- Tabell 12 Tillbyggnad 52 743,60 kronor



Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Flygfoto
- Nybyggnadskarta L-2019-236:3, 2019-03-20
- Situationsplan L-2019-236:4, 2019-03-20
- Planritning L-2019-236:6, 2019-03-20
- Fasadritning L-2019-236:2, 2019-03-20
- Sektionsritning L-2019-236:2, 2019-03-20
- Sakägartyttrande L-2019-236:13, 2019-04-25
- Begäran om yttrande L-2019-236:15, 2019-04-26
- Yttrande L-2019-236:16, 2019-05-07

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx