



## § 47

### Förhandsbesked för nybyggnad av garage på fastigheten

Xxxxx XX

Ärendenr L-2019-123

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter lokaliseringsprövning enligt 2 kap. 2–5 §§ och 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett garage som kräver bygglov kan meddelas på villkor att:

- tomtplatsen ges en storlek om minst 1 500 m<sup>2</sup>
- nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändig färgsättning
- in- och utfart anordnas mot väg Nordanträsk
- större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls

Inrättande av avloppsanordning för wc eller bad-, disk- och tvättvatten kräver tillstånd eller anmälan till miljö- och byggnadsnämnden.

#### *Avgift*

Handläggningen av ansökan kostar 17 148 kronor enligt den av kommunfullmäktige fastställda taxan 2017-03-27 49 §. Den lagstadgade tidsfristen startade 2019-02-06 och beslut fattades 2019-03-20 vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.

#### *Rätt att överklaga*

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

#### **Sammanfattning av ärendet**

Xxxxx Xxxxx har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av ett garage på del av fastigheten Sunderbyn 30:44. Fastigheten ligger delvis inom sammanhållen bebyggelse.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Avdelning miljö och bygg bedömer att enskild avloppsanläggning och enskild dricksvattenbrunn kan anordnas på platsen.



Den aktuella delen av fastigheten utgörs av ett skogsparti med delvis öppna ytor. Infart kan ordnas från befintlig väg Nordanträsk.

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår det att marken är utpekad som odlingsbar jord. Marken är dock inte utpekad som brukningsvärd jordbruksmark enligt den inventering som gjorts i Luleå kommun.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Ägarna till fastigheten Xxxxx XX har ställt sig negativa till föreslagen åtgärd. Någon närmare förklaring till detta anges dock inte.

Trafikverket har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har kommit in.

Sökande har informerats om att två berörda sakägare har ställt sig negativa till föreslagen åtgärd. Sökande vill gå vidare med ärendet och få det prövat i miljö- och byggnadsnämnden.

Avdelning miljö och bygg konstaterar att berörda sakägare som ställt sig negativa till föreslagen åtgärd inte har framfört sina synpunkter. Därför kommer detta att lämnas utan närmare beaktande.

### **Sammanträdet**

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden avdelning miljö och bygg förslår under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsmotivering**

Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt etablering är förenlig med de krav som ställs i 2 kap. 2-5 §§ och 9 kap. 17 § PBL.

Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Avdelning miljö och bygg anser därför att positivt förhandsbesked 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.

Sökande uppmärksammas på att det är viktigt att ni inför bygglovsskedet planerar hur vatten- och avloppsfrågan på fastigheten ska lösas, exempelvis dricksvattenbrunnens placering, typ av avloppslösning för fikarummet och WC samt eventuell separat avloppslösning från garaget. För frågor och funderingar gällande detta kan kontakt tas med avdelning miljö och bygg.

### **Lagstöd**

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 2 kap. 2–5 §§ och 9 kap. 17 §.

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

### **Beslutsunderlag**

2019-03-19 Översigtskarta L-2019-123:15

2019-02-06 Situationsplan L-2019-123:2

2019-03-19 Ortofoto L-2019-123:16

2019-03-08 Synpunkter från sakägare L-2019-123:8 & 9

### **Beslutet skickas till**

Sökande Xxxxx Xxxxx

Sakägare med inkomna synpunkter

### Bilaga

Hur man överklagar