



§ 41

Bygglov för nybyggnad av ekonomibyggnad på fastigheten Xxxxx XX samt rivningslov för rivning av befintlig ekonomibyggnad

Ärendenr L-2020-1472

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av ekonomibyggnad enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt rivning av befintlig ekonomibyggnad enligt 9 kap. 34 § PBL.
2. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 44 066,84 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2020-12-18 och beslut fattades 2021-02-24, vilket innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.
3. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Certifierad kontrollansvarig (KA) för åtgärden är Helené Burwall med behörighetsnummer SC-0675-11.

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 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd.

Kontakta Martin Pantzare, martin.pantzare@lulea.se för bokning av tid.

Sammanfattning av ärendet

Luleå domkyrkoförsamling har, via ombud Xxxxx Xxxxx, ansökt om bygglov för nybyggnad av ekonomibyggnad med en byggnadsarea på ca 390 m², bruttoarea på ca 365 m² och öppenarea på ca 35 m². Befintlig ekonomibyggnad avses rivas.



Fastigheten ligger inom detaljplan A 016B.

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår att fastigheten utgör en park/ett grönområde. Vidare framgår att området för sökt åtgärd ligger inom Norrbottniabanans korridor.

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde och kan anslutas till det kommunala ledningsnätet för VA.

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

Enligt 9 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser alternativt bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Den sökta åtgärden, rivning av befintlig ekonomibyggnad, omfattas inte av rivningsförbud i detaljplanen och behöver inte heller bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Enligt 9 kap. 30 § PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom detaljplan om den fastighet och det byggnadsverk som ansökan avser överensstämmer med detaljplanen, åtgärden inte strider mot detaljplanen, åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för en detaljplan börjar gälla samt att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. PBL.

Detaljplanen från år 1928 anger användningsområde begravningsplats. Detaljplanen för området saknar bestämmelser om byggnads placering i förhållande till tomtgräns. Byggnadsstadgan 39 § (1959:612) (BS), ska därför gälla som planbestämmelse (se punkten 5 i övergångsbestämmelserna till PBL och 17 kap. 4 § tredje stycket i den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL).

Av Boverket framgår att även komplement till verksamheten begravningsplats ingår i användningen, exempelvis servicebyggnader för skötsel samt försäljningslokaler för gravpyrdnader och blommor. Sökt åtgärd



utgör en ekonomibyggnad som inrymmer garage, förråd, omklädningsrum, personalutrymmen och kontor. Den nya ekonomibyggnaden ska ersätta den befintliga som avses rivas. Avdelning miljö och bygg bedömer därför att sökt åtgärd utgör ett sådant komplement som avses ingå i användningen begravningsplats och följer därför gällande detaljplan.

Enligt 39 § BS får byggnad som inte sammanbyggs eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt inte läggas på mindre avstånd från gränsen till granntomt än 4,5 meter. Om det är påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och det inte försvårar ett lämpligt bebyggande av området, får nämnden göra undantag från avståndskravet. Om kraven för att medge undantag enligt 39 § BS är uppfyllda, är åtgärden förenlig med planen.

Sökt åtgärd avses placeras på ungefär samma ställe som befintlig ekonomibyggnad som avses rivas. Väster om sökt åtgärds placering finns det begravningsplatser. Avdelning miljö och bygg bedömer sammantaget att åtgärdens placering är påkallad av särskilda skäl och kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och att det inte försvårar lämpligt bebyggande av området. Kraven för att medge undantag enligt 39 § BS är därför uppfyllda.

Trafikverket har inkommit med synpunkter på sökt åtgärd med anledning av att den är belägen inom området för riksintresse för Norrbotniabanans beslutade korridor. Trafikverket upplyser om att en kontorsbyggnad måste vara på minst 30 meters avstånd till spårmit. Vidare upplyser de om att riktvärden för buller och vibrationer vid kontor ej bör överskridas.

Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt åtgärd inte avser en kontorsbyggnad utan en ekonomibyggnad som innehåller garage, omklädningsrum, personalutrymmen och ett rum för kontor. Byggnadens avstånd till järnvägens spårmit är ca 28 meter. Av Trafikverkets hemsida framgår att *generellt bör* ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen (räknat från spårmit på närmaste spår). Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas, till exempel parkering, garage och förråd kan dock finnas inom 30 meter från spårmit. Sökt åtgärd ligger inom detaljplanerat område och avser ersätta den befintliga ekonomibyggnaden. Riktvärden för buller och vibrationer behandlas vid det tekniska samrådet. Avdelning miljö och bygg bedömer sammantaget att åtgärden har en lämplig placering i enlighet med 2 kap. 6 § PBL.



Fastigheten Xxxxx XX är delvis belägen inom område för riksintresse för kommunikationer/Norrbotniabanans beslutade korridor. Vid en bygglovsprövning inom detaljplanerat område finns det uttömmande reglerat i plan- och bygglagens nionde kapitel vad som ska prövas. Överväganden med hänsyn till eventuella riksintressen ingår inte i den prövning som ska göras. I bestämmelserna finns inte heller någon hänvisning till miljöbalkens (1998:808) bestämmelser om riksintressen. Avdelning miljö och bygg bedömer därför att hänsyn inte ska tas till att platsen omfattas av riksintresse för kommunikationer vid prövning av bygglov inom detaljplanerat område, se 9 kap. 30 § PBL.

Sökt åtgärd avses förses med vita fasadskivor med putsstruktur, plåttak och fönsterna får olivgröna spröjs. I närheten av sökt åtgärd finns en byggnad som även den har en vit fasad, dock putsad. Avdelning miljö och bygg bedömning är att sökt åtgärd har en lämplig 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.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 25 § PBL. Inga synpunkter har inkommit.

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 bygg bedömer att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras av omgivningen.

Den sökta åtgärden bedöms i övrigt vara förenlig med bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. PBL.

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 Helené Burwall som kontrollansvarig. Enligt Boverket är hon certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2025-11-12 och kan därmed godkännas.



Avdelning miljö och bygg bedömer sammantaget att föreslagna åtgärder är förenliga med de krav som ställs i 9 kap. 30 § och 34 § PBL och att bygglov samt rivningslov därför 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 rivningar och 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 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.

Enligt 9 kap. 43 § PBL upphör bygglovet och rivningslovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet vann laga kraft. Startbesked för lovpliktiga åtgärder upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla enligt 10 kap. 25 § PBL. 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.

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 1-2, 1 414,27 kronor
- Tabell 12 Nybyggnad, 36 156,12 kronor



- Tabell 16 Rivningslov, 6 149 kronor

Beslutsunderlag

- 2020-11-30 Planritning L-2020-1472:4
- 2020-11-30 Fasadritning L-2020-1472:5
- 2020-11-30 Sektionsritning L-2020-1472:6
- 2020-11-30 Ritning 3d-vy L-2020-1472:7
- 2020-12-18 Situationsplan L-2020-1472:10
- 2020-12-18 Plan- och sektionsritning loft reviderad L-2020-1472:11
- 2021-02-08 Fasadritning – befintlig ekonomibyggning L-2020-1472:18
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut på ansökan om bygglov för nybyggnad av ekonomibyggning med en byggnadsarea på ca 390 m², bruttoarea på ca 365 m² och öppenarea på ca 35 m². Befintlig ekonomibyggning avses rivas.
- Inför tekniskt samråd

Beslutet skickas till

Luleå domkyrkoförsamling via Xxxxx Xxxxx