



## § 38

### Bygglov för nybyggnad av en industribyggnad på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2020-1542

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av industribyggnad
2. Fastställa bygglovsavgiften till 119 146,13 kronor
3. Utstakning krävs
4. Godkänna Anders Nordlund som kontrollansvarig.

#### 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 Björn Åström, [bjorn.astrom@lulea.se](mailto:bjorn.astrom@lulea.se) för bokning av tid.

#### Sammanfattning av ärendet

Stålstaden AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av en industribyggnad på fastigheten Xxxxx XX. Industribyggnaden planeras ha en bruttoarea om ca. 2 026 m<sup>2</sup> och avses uppföras i två plan, där plan 2 endast har en yta om ca. 26 m<sup>2</sup> och avser plats för teknisk utrustning.

Fastigheten kommer att hyras ut till Häggblom Sverige AB som avser att sälja slitdelar, reservdelar samt utrustning och redskap till gruv- och entreprenadmaskiner. Moderbolaget finns i Karleby där all produktion av egna redskap och utrustningar finns. Verksamheten i Luleå innebär lagerhållning och försäljning av ovan nämnda delar men kommer också innebära service och underhåll. I lagerdelen kommer vi endast ha vanligt lager på pallställ där vi förvarar de artiklar vi säljer.

I svets- och verkstadsdelen kommer de utföra service och underhåll på undervagnar till grävmaskiner samt skopor och övriga redskap till gruv- och entreprenadmaskiner m.m.



På fastigheten finns idag en byggnad med en byggnadsarea om ca. 1 300 m<sup>2</sup>.

Fastigheten omfattas av detaljplan A384.

Fastigheten ligger inom Gäddviks vattenskyddsområdes sekundära skyddszon, vilket innebär att bland annat schaktning kan kräva separat tillstånd. För mer information kontakta Luleå kommuns miljöskydd. Miljöskydd har ingen erinran mot uppförandet av byggnad.

### **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**

Förutsättningar för att bevilja bygglov för en åtgärd inom ett område med detaljplan framgår av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Av bestämmelsen framgår att bygglov ska ges om åtgärden överensstämmer med detaljplanen eller inte strider mot detaljplanen och om åtgärden samtidigt uppfyller ett antal uppräknade krav i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Detaljplanen för området anger användningsområde för industri. Vidare anger detaljplanen att 40% av fastighetsarean får bebyggas, vilket motsvarar ca. 6 315 m<sup>2</sup>, att byggnader maximalt får ha en byggnadshöjd om 10 m samt regleras delar av fastigheten med prickad mark.

Sökt åtgärd har en byggnadsarea om ca. 2 000 m<sup>2</sup>, blir ca. 9 m, hög i byggnadshöjd, ska användas för industriändamål och placeras utanför den prickade marken. Åtgärden i ansökan följer därmed gällande detaljplan.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda platsen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat landskapsbilden och god helhetsverkan. Området där fastigheten är belägen är ett utpräglat industriområde där byggnaderna har ett tydligt utseende som liknar den nu tilltänkta industribyggnaden, den kommer således inte att sticka ut i jämförelse med övrig byggnation. Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt åtgärd uppfyller 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. 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 Anders Nordlund som kontrollansvarig. Enligt Boverket är Nordlund certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2021-09-18 och kan därmed godkännas.

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

Avdelning miljö och byggs sammantagna bedömning är att sökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 30 § PBL och att bygglov därför ska beviljas.

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 119 146,13 kronor i enlighet med fastställd taxa. Den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor startade 2020-12-19 och beslut fattades 2021-02-24 vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.

### 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.



### Redovisning av fastställd avgift

Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242).

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar 347,45 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad 118 798,68 kronor

### Beslutsunderlag

- 2020-12-29 Situationsplan L-2020-1542:2
- 2020-12-29 Planritning Plan 1 L-2020-1542:3
- 2020-12-29 Planritning Plan 2 L-2020-1542:4
- 2020-12-29 Fasadritning L-2020-1542:6
- 2020-12-29 Sektionsritning L-2020-1542:5
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om bygglov för nybyggnad av en industribyggnad på fastigheten Xxxxx XX
- Inför tekniskt samråd

### Beslutet skickas till

Sökande Stålstaden AB