



§ 36

Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2021-60

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Xxxxx XX enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 71 635,16 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2021-01-22 och beslut fattades 2021-02-24, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.
3. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Certifierad kontrollansvarig (KA) för åtgärden är Helené Burwall med behörighetsnr: SC0675-11.

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 § PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Ingela Landström ingela.landstrom@lulea.se för bokning av tid.

Sammanfattning av ärendet

Fastighets AB Terminalen har ansökt om bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Storheden 2:1. Industribyggnaden har en byggnadsarea om 4200 m² och en bruttoarea om 4 550 m². Kyl- o Frysexpressen Nord AB avser att bedriva logistikverksamhet med distribution av livsmedels gods i byggnaden. Verksamheten består av inhämtning av söderifrån kommande gods som rangeras på terminalen för vidare transport i Norrbotten. Godset består i huvudsak av livsmedel, såväl kylt som fryst samt icke temperaturkänsligt gods.



Miljö- och byggnadsnämnden har genom beslut 2019-09-18 § 176 beviljat bygglov för industribyggnad samt 26 parkeringsplatser på aktuell fastighet. Sökande har nu lämnat in en ny ansökan avseende eftersom en revidering av industribyggnadens utformning ska ske.

Fastigheten ligger inom detaljplan A 384.

Fastigheten är belägen inom Gäddviks vattenskyddsområde. Upplysningar har lämnats från Luleå kommun, avdelning vatten och avlopp, angående särskilda krav för fastigheten då denna är belägen inom Gäddviks vattenskyddsområde sekundär zon A. Se bilaga för fullständig upplysning.

Fastigheten är placerad inom kommunalt verksamhetsområde och kan anslutas till kommunalt VA.

Sammanträdet

Avdelning miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer avdelning miljö och bygg 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 § 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.

Fastigheten ligger inom detaljplan A 384 som anger användningsområde industri. Detaljplanen reglerar att största byggnadsarea får uppgå till 40 % av fastighetens area samt att högsta byggnadshöjd får vara 10 meter. Den aktuella fastigheten har en area om 19 211 m² och är obebyggd. Den sökta åtgärden avser en industribyggnad med en byggnadsarea om 4 200 m² och en byggnadshöjd som är lägre än 10 meter. Sökt åtgärd följer därmed gällande detaljplan.

Avdelning miljö och bygg bedömer att industribyggnaden 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 i enlighet med kraven i 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 då den eventuella störning som åtgärden medför 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 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 byggs sammantagna bedömning är att föreslagen etablering är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 30 § PBL och att bygglov därför ska beviljas.

Upplysningar

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar. Underrättelse om beslut skickas till berörda sakägare enligt 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.

Byggherren ansvarar personligen för att kontrollen och genomförandet av åtgärden uppfyller gällande krav enligt 10 kap. 5 § PBL.

Observera att detaljplanen reglerar att fastigheten ska förses med stängsel där öppning som medför utfart mot gata inte får finnas.

Det finns föreskrifter gällande Gäddviks vattenskyddsområde som ni måste förhålla er till bland annat vad gäller kemikaliehantering, schaktning och bortledning av dagvatten från parkeringsytor etc. Tillstånd kan krävas. Kontakta Luleå kommun, sektion miljö och avdelning vatten och avlopp för mer information.



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.

Utstakning kan krävas och beställs hos Stadsbyggnadsförvaltningen, sektion geodata, via e-tjänst på Luleå kommuns hemsida www.lulea.se. Utstakning beställs efter att startbesked har meddelats.

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.

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, 349,40 kronor
- Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1, 71 285,76 kronor

Beslutsunderlag

- 2021-01-22 Situationsplan L-2021-60:2
- 2021-01-22 Nybyggnadskarta L-2021-60:3
- 2021-01-22 Plan- och sektionsritning L-2021-60:4
- 2021-01-22 Plan-, fasad- och sektionsritning L-2021-60:5
- 2021-02-08 VA-granskning L-2021-60:8
- Avdelning miljö och byggs förslag på beslut för ansökan om bevilja bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Xxxxx XX
- Inför tekniskt samråd

Beslutet skickas till

Fastighets AB Terminalen