



## § 131

### Förhandsbesked för nybyggnad av en-/tvåbostadshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendnr L-2019-361

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter lokaliseringsprövning enligt plan- och bygglagens 2 kap 2–5 §§ och 9 kap 17 §, att positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus som kräver bygglov kan meddelas på villkor att:

- nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändigt färgsättning
- gemensam in- och utfart anordnas mot Björkövägen
- större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls

Tillstånd finns för anslutning till befintlig enskild avloppsanläggning.

#### *Avgift*

Handläggningen av ansökan kostar 17 148 kronor enligt fastställda taxa. Tidsfristen startade 2019-04-26 och beslut fattades 2019-06-19 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.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Xxxxx Xxxxx har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av ett en-/tvåbostadshus på fastigheten Xxxxx XX. Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område men delvis inom sammanhållen bebyggelse.

Den aktuella fastigheten utgörs av ett kalhygge beläget vid ett skogsområde. Infart kan ordnas från befintlig väg. Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA samt inom område som är av riksintresse för det rörliga friluftslivet.

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår inte om marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.



Fastigheten Xxxxx XX har tidigare haft ett förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på den aktuella platsen, vilket beslutats om 2012-03-05 i ärende L-2012-581. Efter avstyckning har fastigheten Xxxxx XX tillkommit på den avsedda platsen.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott har 2019-06-12 § 120 föreslagit miljö- och byggnadsnämnden besluta att efter lokaliseringsprövning enligt plan- och bygglagens 2 kap 2–5 §§ och 9 kap 17 §, att positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus som kräver bygglov kan meddelas.

### **Sammanträdet**

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsmotivering**

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

Fastigheten ingår i riksintresset för det rörliga friluftslivet. Avdelning miljö och bygg bedömer att åtgärderna inte bör hindra det rörliga friluftslivet.

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

Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling där föreslagen tomtplats integreras i befintlig bebyggelsegrupp.

Avdelning miljö och bygg bedömer enligt 4 kap. 2 § PBL att detaljpanelläggning inte krävs för att förhandsbesked ska kunna meddelas för den sökta etableringen. Åtgärden bedöms inte vara av sådan karaktär, omfattning eller ha en sådan inverkan på omgivningen att detaljplanekrav föreligger.

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 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.

### Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 2 kap. 2–5 §§ och 9 kap. 17 §.  
Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49).

### 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 10 + 5460 kronor
- Tabell 7 Positivt besked utom DP 11 375 kronor

### Beslutsunderlag

- 2019-06-12 Översiktskarta L-2019-361:13
- 2019-06-12 Ortofoto L-2019-361:14
- 2019-04-26 Situationsplan L-2019-361:2

### Beslutet skickas till

Sökande Xxxxx Xxxxx