



§ 129

Bygglov för nybyggnad av kontorshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendnr L-2019-371

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av kontorshus på fastigheten Xxxxx XX enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Paragrafen justeras omedelbart.

Kontrollansvarig

Anmäld kontrollansvarig Hans Kohkoinen godkännes.

Utstakning

Utstakning ska genomföras av sakkunnig.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 136 733 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Tidsfristen för handläggningen startade 2019-06-11 och beslut fattades 2019-06-19 vilket innebär att tidsfristen har hållits. Faktura skickas separat.

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. 23–24 §§ PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Martin Pantzare, tel: 0920-45 57 12 eller martin.pantzare@lulea.se för bokning av tid.

Om byggnadsarbetena påbörjas innan startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift ta ut enligt 11 kap. 51 § PBL.



Sammanfattning av ärendet

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov för nybyggnad av kontorshus på fastigheten Xxxxx XX. Byggnadsarean uppgår till 980 m² och bruttoarea till 3 500 m². Ansökan inkluderar även 68 nya parkeringsplatser för bilar och 48 parkeringsplatser för cyklar.

Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde och kan anslutas till kommunalt VA.

Avdelning miljö och bygg föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av kontorshus på fastigheten Xxxxx XX enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

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

Beslutsmotivering

Fastigheten ligger inom detaljplan PL113 som bland annat begränsar användningen till kontorsändamål med en byggrätt på 3 500 m² bruttoarea. Våningsantalet begränsas till maximalt tre våningar. Föreslagen åtgärd följer gällande detaljplan och bygglov kan därmed beviljas enligt 9 kap. 30 § PBL.

Avdelning miljö och byggs bedömning är att åtgärden har en lämplig utformning och placering vilket innebär att kraven i 2 kap. 6 § PBL uppfylls.

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 byggs bedömning är att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras av de närboende.

I ansökan har byggherren anmält Hans Kohkoinen som kontrollansvarig. Enligt Boverket är han certifierad kontrollansvarig t.o.m. 2022-04-27 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 § PBL.

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



Sammanfattningsvis bedömer avdelning miljö och bygg att föreslagen åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 30 § PBL och bygglov kan därmed 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. 42a § PBL.

Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar, BBR 26 och Boverkets konstruktionsregler, BFS 2011:10 med ändringar, EKS 10 ska följas.

Byggherren uppmärksammas på att byggnationer som påbörjas innan beslutet vunnit laga kraft sker på egen risk enligt prop. 2017/18:240 sid. 13.

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

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas enligt 10 kap. 2 § PBL. 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.

Beslutet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum beslutet vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

- Nybyggnadskarta L-2019-371:20, 2019-06-11
- Planritning L-2019-371:22/23, 2019-06-11
- Fasadritning L-2019-371:24, 2019-06-11
- Sektionsritning L-2019-371:25, 2019-06-11
- Exploateringsförslag L-2019-371:11, 2019-05-02

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx