



## § 259

### **Förhandsbesked inför avstyckning och nybyggnad av garage/gäststuga på Xxxxx XX**

Ärendenr L-2019-955

#### **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 garage/gäststuga som kräver bygglov kan meddelas på villkor att:

- Avlopp för dusch och WC från garaget/gäststugan ska anslutas till enskild avloppsanläggning
- Nybyggnad placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändigt färgsättning
- Samråd sker med miljö- och byggnadsnämnden avseende byggnadernas yttre utformning och placering vid bygglovsansökan
- Större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls.

#### **Avgift**

Handläggningen av ansökan om förhandsbesked kostar 13 227 kronor i enlighet med fastställd taxa. Den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor startade 2019-11-08 och beslut fattades 2019-12-18 vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat. 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 inför avstyckning för nybyggnad av ett garage/gäststuga på fastigheten del av Xxxxx XX. Sökande uppger att ett positivt förhandsbesked behövs för att Lantmäteriet ska kunna gå vidare med en fastighetsreglering. Sökande har ansökt om förrättning hos lantmäteriet för att lägga till mark till sin fastighet Xxxxx XX.



Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Tilltänt avstyckning utgörs av ett skogsparti som i nordost gränsar mot brukad skog, och i sydväst mot tomtplats för Xxxxx XX.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Tillstånd för enskild avloppsanläggning för Xxxxx XX, M-2018-2492, är beviljad 2018-11-02.

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

Luleås kommunekolog har haft tillfälle att yttra sig över ansökan avseende växt- och djurlivet på platsen. Inga synpunkter på den sökta åtgärden har inkommit.

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

Luleå kommuns kommunekolog har haft tillfälle att yttra sig över ansökan avseende växt- och djurlivet på platsen. Inga synpunkter har kommit in.

### **Beslutsamotivering**

Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt etablering är förenlig med god bebyggelseutveckling, där föreslagen tomtplats integreras med befintlig tomtplats. Vidare bedömer avdelning miljö och bygg att åtgärden inte är av sådan karaktär, omfattning eller har inverkan på omgivningen att ett krav enligt 4 kap. 2 § PBL på detaljplan föreligger.

Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt etablering är förenlig med de krav som ställs i plan- och bygglagens 2 kap. 2–5 §§ och 9 kap. 17 §,

Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Avdelning miljö och bygg anser därför att positivt 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.

### **Sammanträdet**

Avdelningen miljö- och bygg föredrar ärendet.

### **Beslutsgång**

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag 2019-12-11 § 250 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

### **Beslutsunderlag**

- 2019-10-13 Situationsplan L-2019-955:2
- 2019-10-13 Planritningar L-2019-955:3
- 2019-11-08 Situationsplan L-2019-955:5

### **Redovisning av fastställd avgift**

Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49).

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar 319 kronor
- Tabell 3 Sakägare 1-2. 1 283 kronor
- Tabell 7 Förhandsbesked 11 625 kronor

### **Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx

Sakägare med inkomna synpunkter