



§ 176

Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Storheden XXXX

Ärendenr L-2019-778

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av industribyggnad samt anläggande av parkeringsplatser på fastigheten Storheden XXXX enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Kontrollansvarig

Anmäld kontrollansvarig Helené Burwall godkänns.

Utstakning

Utstakning krävs och ska genomföras av sakkunnig.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 154 137 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2019-09-11 och beslut fattades 2019-09-18 vilket innebär att tidsfristen för handläggningen 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 Ingela Landström via e-post: ingela.landstrom@lulea.se för bokning av tid.

Om byggnadsarbetena påbörjas innan startbesked meddelats ska en byggsanktionsavgift tas ut i enlighet med 11 kap. 51 § PBL.

**Sammanfattning av ärendet**

Xxxxx Xxxxx har ansökt om bygglov på fastigheten Storheden XXXX. Inlämnad ansökan avser nybyggnad av en industribyggnad med en byggnadsarea om ca 4 200 m².

Ansökan innefattar även anläggande av 26 parkeringsplatser.

Fastigheten ligger inom detaljplan A 384.

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

Fastigheten är belägen inom Gäddviks vattenskyddsområde.

Beslutsmotivering

Huvudregeln är att bygglov ska ges för en åtgärd som följer den gällande detaljplanen enligt 9 kap. 30 § PBL. Detaljplanen anger att fastighetens användningsområde är industri, att högsta nyttjandegrad är 40 % av fastighetens area (byggnadsarea) samt att högsta byggnadshöjd får vara 10 m. Sökt åtgärd följer gällande detaljplan.

Avdelning miljö och byggs bedömning är att sökt åtgärd har en lämplig placering och utformning då åtgärden sett till sin volym och arkitektur bidrar till en god helhetsverkan. Åtgärden bedöms uppfylla 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. Avdelning miljö och byggs bedömning är att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet.

För den kontroll som avses i 10 kap. 5 § PBL ska det finnas en eller flera kontrollansvariga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet som behövs för uppgiften 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 enligt 10 kap. 10 § PBL.

I ansökan har Helené Burwall anmälts som kontrollansvarig. Enligt Boverket är Helené certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m.



2021-06-13 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

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 således ska beviljas.

Slutbesked

Innan åtgärden får tas i bruk måste slutbesked meddelats. Vilka handlingar som ska skickas till miljö- och byggnadsnämnden inför slutbesked fastställs i startbeskedet.

Sanktioner

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 i bruk utan slutbesked.

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.

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 behöver förhålla er till, bland annat vad gäller kemikaliehantering, schaktning, bortledning av dagvatten från parkeringsytor m.m. Tillstånd kan krävas. Kontakta sektion miljö för mer information.

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 enligt 10 kap. 2 § PBL 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.

Utstakning kan beställas hos kart- och mätsektionen på stadsbyggnadsförvaltningen 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.

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag under proposition och finner att arbetsutskottet bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2019-08-15 Nybyggnadskarta L-2019-778:2
- 2019-09-11 Plan- och sektionsritning L-2019-778:11
- 2019-08-15 Fasadritning L-2019-778:5
- 2019-09-11 Situationsplan L-2019-778:10

Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar 319 kronor
- Tabell 3 Nya p-platser 3 827,60 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad 149 990,40 kronor

Bilaga

Inför tekniskt samråd



Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx