



§ 44

Förhandsbesked för nybyggnad av ett garage med verkstad på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2018-1156

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för fortsatt handläggning.

Rätt att överklaga

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

Sammanfattning av ärendet

Östlings Trafik AB har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av ett garage med verkstad på fastigheten Xxxxx XX. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och omfattas av detaljplan A295.

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

På fastigheten finns det idag oljecisterner, ingen växtlighet och en byggnad som kan hänföras till oljeupplaget.

Avdelning miljö och bygg har meddelat den sökande sin bedömning om förslag till avslag och den sökande har fått möjlighet att bemöta synpunkterna.

Den sökande har anfört att de är medvetna om att det i detaljplanen står "industriändamål, oljeupplag och dylikt" och att de inte kan få ett positivt förhandsbesked med stöd av oljeupplag. De vill att ansökan prövas utifrån begreppet "industriändamål" (se bilaga).

Om miljö- och byggnadsnämnden inte delar avdelning miljö och byggs uppfattning om ansökans olämplighet ska berörda sakägare ges tillfälle att yttra sig över ansökan innan miljö- och byggnadsnämnden kan besluta om ett eventuellt positivt förhandsbesked.

**Sammanträdet**

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet. Avdelningen föreslår att nämnden återremitterar ärendet för fortsatt handläggning.

Beslutsgång

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

Beslutsmotivering

Miljö- och byggnadsnämnden ska enligt 9 kap. 17 § PBL pröva en ansökan om förhandsbesked. Förhandsbesked kan lämnas för bygglovspliktiga åtgärder både inom och utom detaljplanelagt område. I ett förhandsbesked ska byggnadsnämnden pröva om åtgärden kan tillåtas på platsen.

Ett förhandsbesked är bindande för kommunen om ansökan om bygglov lämnas in inom 2 år från det att ärendet vann laga kraft (se 9 kap. 18 § PBL).

Fastigheten ligger inom detaljplan A295 som bland annat anger att ändamål för markanvändningen, högsta höjden på en byggnad får vara 20 m och reglerar mark som inte får bebyggas. Fastigheten omfattas av beteckningen Jo som enligt planbestämmelserna endast får användas till industriändamål av den beskaffenhet som hänförs till oljeupplag och dylikt (se bilaga). Enligt detaljplanen ska således åtgärden kunna hänföras till oljeupplag.

I det här ärendet planerar den sökande att uppföra ett garage med verkstad för sina fordon. Det är tydligt att byggnaden ska användas för industriändamål. Det finns däremot inget i ärendet som tyder på att byggnaden har någon koppling till oljeupplag. Ansökan strider därmed mot den gällande detaljplanen och ett framtida bygglov skulle inte kunna beviljas för den sökta åtgärden (se 9 kap. 30 § PBL).

Avdelning miljö och byggs bedömning är att den sökta åtgärden inte kan anses lämplig på platsen och ett negativt förhandsbesked ska lämnas med stöd av 9 kap. 17–18 §§ PBL samt 9 kap. 30 § PBL.

Beslutsunderlag

2018-12-27 Situationsplan L-2018-1156:2

2018-12-27 Förklaring till ansökan L-2018-1156:3

2019-01-08 Begäran om yttrande L-2018-1156:4

2019-01-16 Svar från sökande L-2018-1156:6