



## § 47

### **Bygglov för nybyggnad av industribyggnad samt tillbyggnad av kontorshus på fastigheten Bergnäset 3:46**

Ärendenr L-2018-36

#### **Miljö- och byggnadsnämndens beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av industribyggnad samt tillbyggnad av kontorshus på fastigheten Bergnäset 3:46 enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

#### *Avgift*

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar enligt fastställd taxa 44 663 kronor. 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 plan- och bygglagen 10 kap. 23–24 §§.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Britt Omark, tel: 0920-45 35 13 eller [britt.omark@lulea.se](mailto:britt.omark@lulea.se) för bokning av tid.

Om du påbörjar byggnadsarbetena innan du har fått startbesked kan vi ta ut en byggsanktionsavgift enligt plan- och bygglagen 11 kap. 51 §.

#### **Kontrollansvarig**

I ansökan har byggherren anmält Lars Wredendal, Luleå som kontrollansvarig.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Nåiden Bygg AB har ansökt om bygglov för nybyggnad av industribyggnad samt tillbyggnad av kontorshus med en byggnadsarea på 450 m<sup>2</sup> respektive 113 m<sup>2</sup> på fastigheten Bergnäset 3:46.

Fastigheten ligger inom detaljplan PL152 och kan anslutas till kommunalt VA då de ligger inom kommunalt verksamhetsområde.



Åtgärder i ansökan avviker från gällande detaljplan då nybyggnaden överskrider den föreslagna byggnadshöjden på 6,0 meter med 0,5 meter. Tillbyggnaden är delvis placerad på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Föreslagna byggnadsåtgärder bedöms utgöra en mindre avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte och bygglov bör därmed kunna medges.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Synpunkter har lämnats från Luleå kommun som är ägare till fastigheten Bergnäset 1:1 angående att tillbyggnaden delvis placeras på mark som inte får bebyggas. Synpunkter gällande att avståndet till fastighetsgräns inte uppgår till 4,5 meter har även inkommit (se bilaga).

Sökande har tagit del av inlämnade synpunkter och meddelar att de anser att det är en liten avvikelse att tillbyggnaden delvis placeras på prickad mark samt att de fortsatt kommer vara möjligt att ta sig runt hela fastigheten (se bilaga).

Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av industribyggnad samt tillbyggnad av kontorshus på fastigheten Bergnäset 3:46.

Arbetsutskottet har 2018-03-13 föreslagit miljö- och byggnadsnämnden besluta i enlighet med miljö- och byggnadsförvaltningens förslag.

### **Beslutsgång**

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

### **Beslutsmotivering**

Utgångspunkten vid beviljande av bygglov är att den föreslagna åtgärden måste ligga inom de gränser som detaljplanen för området ställer upp. Enligt plan- och bygglagen 9 kap. 31 b §, får emellertid bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller om åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Enligt förarbetena kan små avvikelser bland annat utgöras av en placering av en byggnad någon meter in på prickad mark, överskridande av högsta tillåtna byggnadshöjd då det är påkallat av byggnadstekniska skäl samt att överskridande av tillåten byggnadsarea är motiverat för att en bättre planlösning ska kunna uppnås.



Miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning är att avvikelserna för den nya industribyggnaden där den föreslagna byggnadshöjden på 6,0 meter överskrids med 0,5 meter är att anse som en liten avvikelse som är förenlig med gällande detaljplan samt de krav som ställs i plan- och bygglagen 9 kap. 31 b §.

Beträffande tillbyggnaden vars placering delvis hamnar på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas anser miljö- och byggnadsförvaltningen att det utgör en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Avvikelsen anses vara liten då endast det sydvästra hörnet av tillbyggnaden hamnar på prickad mark samt att det fortsatt på ett enkelt sätt går att ta sig runt på fastigheten. Längs den västra fastighetsgränsen närmast Kallaxvägen finns det ett stängsel som motverkar att intrång på angränsande fastighet sker. Detta stängsel finns med som en planbestämmelse i gällande detaljplan vilket gör att intrång på naturmarken inte sker. Därmed är sökt åtgärd förenlig med de krav som ställs i plan- och bygglagen 9 kap. 31 b §.

Sammanfattningsvis gör miljö- och byggnadsförvaltningen bedömningen att den eventuella störning som föreslagen åtgärd innebär inte utgör någon betydande olägenhet enligt plan- och bygglagen 2 kap. 9 § samt att föreslagen åtgärd är förenlig med de krav som ställs i plan- och bygglagen 9 kap. 31 §.

### Upplysningar

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Ändringar i förhållande till gällande beslut måste alltid godkännas av miljö- och byggnadsnämnden före utförande.

I detta ärende krävs utstakning som ska utföras av fristående sakkunnig. Beställning av utstakning görs hos kart- och mätsektionen på stadsbyggnadsförvaltningen via e-tjänst på Luleå kommuns hemsida [www.lulea.se](http://www.lulea.se). Kostnaderna för utstakning faktureras separat av stadsbyggnadsförvaltningen.

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.



### **Beslutsunderlag**

1. Översiktskarta
2. Situationsplan
3. Ortofoto
4. Inkomna synpunkter
5. Bemötande från sökande
6. Bygglovshandlingar

### **Beslutet skickas till**

Sökande Näiden Bygg AB  
Sakägare med inkomna synpunkter