



§ 177

Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Porsön XXXX

Ärendenr L-2019-651

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av två flerbostadshus på fastigheten Porsön XXXX med villkor att detaljplan PL378_1 vinner laga kraft enligt 9 kap. 30 och 36 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Kontrollansvarig

Anmäld kontrollansvarig Thomas Wiklund godkännes.

Utstakning

Utstakning ska genomföras av sakkunnig.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 150 309 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Den lagstadgade tidsfristen för handläggningen startade 2019-08-29 och beslut fattades 2019-09-18 vilket innebär att tidsfristen har hållits. Planavgift kostar 124 992 kronor. Summa avgifter 275 301 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 10 kap. 23–24 §§ PBL.

Innan startbesked kan meddelas kallas ni till tekniskt samråd. Kontakta Martin Pantzare, 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 två flerbostadshus, tre komplementbyggnader och 83 parkeringsplatser på fastigheten Porsön XXXX. Flerbostadshusen uppförs i fyra våningar och respektive byggnad uppförs med en byggnadsarea på 500 m² och en bruttoarea på 2 131 m². Totalt 104 lägenheter.

Komplementbyggnaden som innehåller miljöhus har en byggnadsarea på 43 m² och de två övriga byggnaderna som innehåller tvättstuga har en byggnadsarea på 41 m² respektive 22 m².

Fastigheten ligger inom nu gällande detaljplan PL378.

Luleå kommun har detaljplan PL378_1 för antagande vid Stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 27 september 2019 där föreslagen etablering blir planenlig. Den nya detaljplanen förväntas vinna laga kraft under fjärde kvartalet 2019.

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

Ansökan berör i dagsläget två fastigheter, Porsön XXXX och Porsön XXXX, ansökan om fastighetsförrättning är dock inlämnad till Lantmäteriet.

Beslutsmotivering

Den nya detaljplanen för området begränsar användningen på fastigheten till bostadsändamål med en byggrätt per flerbostadshus på 500 m² byggnadsarea. Antalet våningar begränsas till fyra och gemensamma bostadskomplement placeras på innergården.

Åtgärderna i ansökan innebär att byggnadsarean uppgår till 500 m² per flerbostadshus och byggnaderna uppförs i fyra våningar. De gemensamma bostadskomplementen placeras på innergården. Åtgärderna i ansökan följer därmed den nyligen antagna detaljplanen.

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 enligt 2 kap. 9 § PBL.

I ansökan har byggherren anmält Thomas Wiklund som kontrollansvarig. Enligt Boverket är han certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2024-03-13 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 §.



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

Enligt 9 kap. 36 § kan ett bygglov beviljas med villkoret att en detaljplan vinner laga kraft.

Avdelning miljö och bygg gör bedömningen att föreslagen etablering är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 30 § PBL.

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 27 och Boverkets konstruktionsregler, BFS 2011:10 med ändringar, EKS 11 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.

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

Beslutsunderlag

- 2019-07-03 Nybyggnadskarta L-2019-651:5
- 2019-07-03 Planritning L-2019-651:6
- 2019-07-03 Fasadritningar L-2019-651:3
- 2019-07-03 Sektionsritning L-2019-651:7
- 2019-07-03 Granskningsutlåtande tillgänglighet L-2019-651:10
- 2019-07-03 Projekteringsunderlag ljud L-2019-651:11

Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar 319 kronor
- Tabell 8 Planavgift 124 992 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad 149 990,40 kronor

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx