



§ 103

Bygglov för nybyggnad av industribyggnad, skärmtak samt anläggande av parkeringsplatser på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2019-118

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för nybyggnad av industribyggnad, skärmtak samt anläggande av parkeringsplatser på fastigheten Xxxxx XX enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Kontrollansvarig

Anmäld kontrollansvarig Magnus Kieri godkännes.

Utstakning

Utstakning ska genomföras av sakkunnig.

Avgift

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 154 372 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2017-03-27 § 49. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2019-03-25 och beslut fattades 2019-05-28 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 tel: 0920-45 35 42 eller ingela.landstrom@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 industribyggnad med en byggnadsarea på 2 801 m², skärmtak på 549 m² samt anläggande av parkeringsplatser på fastigheten Xxxxx XX. Fastigheten ligger inom detaljplan a 322. Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde och är ansluten till kommunalt VA.

Miljö- och byggnadsnämndens arbetsutskott föreslår 2019-05-22 § 93 miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för nybyggnad av industribyggnad, skärmtak samt anläggande av parkeringsplatser på fastigheten Plogen 1 enligt 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Sammanträdet

Avdelningen miljö och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

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

Beslutsmotivering

I ansökan har byggherren anmält Magnus Kieri som kontrollansvarig. Enligt Boverket är han certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2022-05-09 och kan därmed godkännas enligt 10 kap. 9 §.

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

Detaljplanen för området anger småindustriändamål som användningsområde och byggnadshöjden får vara högst åtta meter.

Åtgärden i ansökan avviker från gällande detaljplan då byggvaruhandel inte ingår i användningsområdet småindustri samt på den föreslagna byggnadshöjden som överskrider den i detaljplanen angivna maxhöjden med 0,75 m.

Skälet till att frångå byggnadshöjdens bestämmelse beror på företagets koncept för att få till höjder i lager med pallställ mm.

Område för småindustri (Jm): *"Småindustri i stadsplanehänseende i allmänhet räknas sådana industrier, som bedrivs i mindre skala och som genom sin art icke är störande för omgivningen. Dessa kan med större frihet placeras inom planområdet. Bestämmelsen kan ges denna lydelse: "Med Jm*



betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad."

I Boverkets remiss, konsekvensutredning av Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan, DPB, från september 2013 framgår det att de flesta tätorter har områden med verksamheter som är svåra att placera in i någon av de andra mer specificerade användningarna som motsvarar det som i äldre planer angavs som småindustri. Det framgår även att det idag ofta finns ett stort inslag av service och handel i dessa området så även i Luleå. I det allmänna rådet finns en ny användning, Z verksamhetsområde och användningen bör användas för detalj- och partihandel, service, fordonsservice, lager, industri och andra verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Avdelning miljö och bygg har med den bakgrunden kunna bedöma att byggvaruhandel bör kunna ingå i begreppet småindustri.

På den punktprickade marken ska en asfaltyta anläggas för mätning av material och den åtgärden bedöms inte utgöra avvikelse från detaljplanen.

Avdelning miljö och byggs sammantagna bedömning är att föreslagna byggnadsåtgärder bedöms utgöra mindre avvikelser som är förenliga med detaljplanens syfte och bygglov bör därmed kunna medges.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan i enlighet med 9 kap. 25 § PBL. Synpunkter har lämnats från ägaren till fastigheten Järnvägen 100:1 angående att fastigheten ligger under den beslutade korridoren för Norrbotniabanan och att ny bebyggelse inte placeras inom ett område på 30 meter från järnvägen, räknat från spårmittpå på närmaste spår och avråder därför kommunen från att bevilja bygglovet. Upplysningar har lämnats från ägarna till fastigheterna Bergviken 5:10 och Ytterviken 17:32 angående att tillfarten till området bör säkras på ett tillfredställande sätt som inte ger upphov till en olämplig trafiksituation (se bilagor).

Sökande har tagit del av inlämnade synpunkter/upplysningar och meddelar att avståndet från byggnad till centrum på järnvägsspår är uppmätt till 31,1 meter och anser därför att det inte är ett hinder för att ge bygglov för detta, (se bilaga).



Detaljplan a 322 vann laga kraft 13 september 1974. Beslut om korridorrens sträckning för Norrbotnabanan togs 2011. Enligt Boverkets vägledning måste inte hänsyn tas till riksintresse för Norrbotniabanan i detta fall då detaljplanen vunnit laga kraft innan beslutet om Norrbotniabanans sträckning togs. Avdelning miljö och bygg bedömer i detta fall att planerad etablering inte utgör hinder för en framtida exploatering av Norrbotniabanan och att den störning som verksamheten kan ge upphov till är försumbar och bör därför kunna accepteras. Inget bemötande angående tillfarten har lämnats in av sökande. Avdelning miljö och bygg har gjort bedömningen att tillfarten till området ska gå att lösa på ett tillfredställande sätt.

Avdelning miljö och byggs bedömning är att den eventuella störning som nyetableringen kan medföra bör kunna accepteras och utgör ingen betydande olägenhet enligt PBL 2 kap 9 §.

Avdelning miljö och bygg gör bedömningen att föreslagen etablering är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 31 b § 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 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 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.

Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar 313 kronor
- Tabell 3 KommunikERING sakägare 3 276 kronor
- Tabell 3 Parkeringsplatser 3 101 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad 147 682 kronor

Bilaga

Inför tekniskt samråd

Beslutsunderlag

- Nybyggnadskarta L-2019-118:15, 2019-03-25
- Fasadritningar industribyggnad L-2019-118:3,12, 2019-03-27
- Fasadritningar skärmtak L-2019-118:4, 2019-02-04
- Planritning industribyggnad L-2019-118:2, 2019-02-04
- Inkomna synpunkter L-2019-118:19, 20, 21, 2019-02-12
- Svar på inkomna synpunkter L-2019-118:23

Beslutet skickas till

Xxxxx Xxxxx

Sakägare med inkomna synpunkter