



§ 180

Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Persön 19:5

Ärendenr L-2021-172

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter lokaliseringsprövning enligt 2 kap. 1-5 §§ samt 9 § och 9 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att positivt förhandsbesked på fastigheten Persön 19:5 skifte 9 för nybyggnad av tre enbostadshus som kräver bygglov kan meddelas.
2. Handläggningen av ansökan kostar 20 865 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2021-06-23 och beslut fattades 2021-08-11 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.

Sammanfattning av ärendet

Hans Bertil Sundström har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus inför avstyckning av tomter på cirka 3 000 m² vardera på fastigheten Persön 19:5 skifte 9. Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av skogsmark. Etableringarna är belägna utanför strandskyddat område. Fastigheterna ligger i ett område som är utpekad som riksintresse för friluftsliv. I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår inte att marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende.

Avdelning miljö och bygg föreslår att miljö- och byggnadsnämnden beslutar att positivt förhandsbesked på fastigheten Persön 19:5 skifte 9 för nybyggnad av tre enbostadshus som kräver bygglov kan meddelas.

Sammanträdet

Avdelning miljö och bygg föredrar ärendet.



Beslutsgång

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

Beslutsmotivering

Den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd får begära att byggnadsnämnden lämnar ett förhandsbesked. I förhandsbeskedet ska det prövas om åtgärden kan tillåtas på den aktuella platsen enligt 9 kap. 17 § PBL. Prövning av marken ska ske mot 2 kap. PBL.

Prövning av förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov enligt 2 kap. 2 § PBL. Paragrafen anger även att bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken (1998:808), MB, ska tillämpas.

Bebyggelse ska enligt lokaliseringsprincipen, 2 kap. 5 § PBL placeras på mark som är lämplig för ändamålet. För att marken ska kunna bedömas lämplig krävs det bland annat att hänsyn tas till möjligheten att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp och avfallshantering. Den nya fastigheten får en in- och utfart i anslutning till befintlig enskild väg, den enskilda vägen ansluter sedan till Trafikverkets väg. Sökande ska upprätta avtal med berörda fastighetsägare på att servitut för väg till fastigheterna som ska upprättas i samband med avstyckningen. Fastigheten är belägen utanför det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att in- och utfartsväg, enskilt vatten och avlopp samt avfallshantering kan lösas.

Fastigheten är belägen inom område som är utpekad som riksintresse för friluftsliv. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att åtgärden är av en sådan begränsad omfattning att den inte påverkar riksintresset för friluftsliv negativt.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har inkommit.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer enligt 4 kap. 2 § PBL att detaljplaneläggning inte krävs för att förhandsbesked ska kunna meddelas för den sökta etableringen. Åtgärden bedöms inte vara av sådan karaktär, omfattning eller ha en sådan inverkan på omgivningen att detaljplanekrav föreligger.



Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att sökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 2 kap. 1–5 §§ samt 9 § och 9 kap. 17 § PBL. Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att ta i anspråk för bebyggelse av enbostadshus. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därför att positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på del av fastigheten Persön 19:5 skifte 9 kan meddelas.

Upplysningar

Ansökan om bygglov ska lämnas in till kommunen inom två år från dagen då beslutet vunnit laga kraft.

Om inte ansökan lämnats in inom denna tid upphör förhandsbeskedet att gälla. Åtgärden som ansökan avser får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked meddelats.

Inrättande av avloppsanordning kräver tillstånd eller anmälan till miljö- och byggnadsnämnden.

Redovisning av fastställd avgift

Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242).

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar, 349,4 kronor
- Tabell 3 Sakägare 6–9, 3 712,8 kronor
- Tabell 7 Förhandsbesked, etablering utanför detaljplan, 14 237,60 kronor

Beslutsunderlag

- Ortofoto
- Översiktskarta
- 2021-04-28 Situationsplan L-2021-172:7
- 2021-04-28 Markprover L-2021-172:8
- 2021-06-23 Kompletterande uppgifter om avtal för väg L-2021-172:9
- Avdelning miljö och byggs förslag till beslut avseende förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Persön 19:5

Beslutet skickas till

Hans Bertil Sundström



LULEÅ KOMMUN

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: MARITHA MEETHZ

Date: 2021-08-18 12:30:42

BankID refno: 3e037247-ec16-4a3a-bb78-09a4c993dbbb



Ordförande: Maritha Meethz

Signed by: IRÉNE STENUDD

Date: 2021-08-18 10:07:06

BankID refno: 0f9acdea-b6bf-424a-af06-17caa80e71ac



Justerare: Irène Stenudd

Signed by: Lovisa Cecilia Ingrid M Sommerholt

Date: 2021-08-18 08:08:38

BankID refno: 42cbc90b-5b67-496e-8504-4ce95b98f352



Sekreterare : Lovisa Sommerholt