



## § 247

### Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Måttund 45:1

Ärendenr 2021/259-1.1.1.7

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Måttund 45:1 på villkor att nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändigt färgsättning, större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls.
2. Fastställa bygglovsavgiften till 21 642,4 kronor i enlighet med gällande bygglovstaxa.

#### *Rätt att överklaga*

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

#### Sammanfattning av ärendet

Maria Nilsson har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus inför avstyckning av tre tomter på fastigheten MÅTTUND 45:1 skifte 1 och skifte 7.

Tillänkta tomterna benämns i ärendet som tomt 3,4 och 5. Tomterna avses att ha en storlek om ca 3 500 m<sup>2</sup> (tomt 3), ca 3 500 m<sup>2</sup> (tomt 4) och ca 1 900 m<sup>2</sup> (tomt 5).

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför kommunalt verksamhetsområde för VA.

Fastigheten ligger inom område som är av riksintresse för det rörliga friluftslivet och inom totalförsvarets stoppområde för höga objekt samt påverkansområde för övrigt.

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



### Beskrivning av ärendet

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.

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse 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, avfallshantering, elektronisk kommunikation, vattenförsörjning, avlopp och samhällsservice i övrigt.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att enskild avloppsanläggning och enskild dricksvattenbrunn kan anordnas på platsen.

Fastigheten ingår i riksintresset för det rörliga friluftslivet. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att åtgärderna inte bör hindra det rörliga friluftslivet.

Berörda sakägare och remissinstanser Luleå Energi Elnät AB, Vattenfall, Stadsbyggnadsförvaltningen samt Luleå Miljöresurs har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har kommit in.

Trafikverket har haft tillfälle att yttra sig över ansökan och har uppgett att det byggnadsfria avståndet mot väg 580 ska vara minst 12 meter. Trafikverket har även uppgett att antagna bullerriktvärden från vägtrafik ska följas och att en bullerutredning bör utföras om det inte är uppenbart att riktvärdena inte överskrids.

Miljö- och byggnadsnämnden har använt sig av Trafikverkets broschyr "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" för att översiktligt beräkna bullernivåer från vägtrafik på tilltänkt tomt 5. Av beräkningen framgår det att riktvärden för trafikbuller kan uppfyllas på den aktuella platsen. Den sökande har även inkommit med en bullerutredning för tilltänkta tomt 3 och tomt 4 som visar att riktvärdena för trafikbuller kan uppfyllas. Miljö- och byggnadsnämnden att det byggnadsfria avståndet mot väg 580 inte påverkar möjligheten att bebygga de avsedda tomterna.



Trafikverket har uppgett att det finns behov av säkra gång- och cykellösningar längs Måttsundsvägen och ser att sträckan mellan väg 581 och Långbackavägen bör prioriteras i första hand.

De planerade bostadshuset placeras en bit bort från Långbackavägen. Den ökande trafik till och från de avsedda fastigheterna som tillkommer bedöms bli försumbar. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att identifierat behov av säkra gång- och cykellösningar inte påverkar möjligheten att bebygga de avsedda tomterna.

Luleå Energi AB har lämnat en upplysning om att på tilltänkt tomt 5 finns en luftservice som är en LSP- luftledning till grannfastighet och att eventuellt kan det finnas behov av flytt av ledning vid nybyggnation. Vidare anges att en LSP- luftledning får vara framdragen över eller invid en byggnad under förutsättning att den endast med särskilda hjälpmedel kan nå från fönster, balkonger eller tak. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att luftledningen inte påverkar möjligheten att bebygga den avsedda tomten.

Fastigheten inom totalförsvarets stoppområde för höga objekt samt påverkansområde för övrigt. Forsvarsmakten har haft tillfälle att yttra sig över ansökan och har inget att erinra.

Det finns också en befintlig anslutning till fastigheten Måttsund 45:1 skifte 7. Enligt Trafikverket finns det ett beviljat tillstånd från 2020-12-21 för flyttning av befintlig utfart på fastigheten Måttsund 45:1 skifte 1. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer därmed att in- och utfart går att lösa till de tänkta tomterna.

Ordförande i Måttsunds samfällighetsförening har haft möjlighet att yttra sig över ansökan och har angett att det är viktigt att samfälld väg s:12 ovanför tomt 3 och tomt 4 behålls intakt. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att de tilltänkta etableringarna inte kommer att påverka den samfällda vägen negativt.

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. 2-5 §§ och 9 kap. 17 § PBL. Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Miljö- och byggnadsnämnden anser därför att förhandsbesked kan meddelas.



Den lagstadgade tidsfristen på 10 veckor startade 2021-08-13 och beslut fattades 2021-10-27 vilket innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen har överskridits med en vecka. Avgiften för beslut om förhandsbesked och andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder har reducerats med en femtedel. Faktura skickas separat.

### 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.

Trafikverket upplyser om att det krävs tillstånd om befintlig anslutning till fastigheten Måttsund 45:1 skifte 7 ska ändras, exempelvis breddas och att tillståndet ska vara beviljat innan bygglov ges. För mer info kontakta Trafikverket.

Inrättande av avloppsanordning för wc eller bad-, disk- och tvättvatten kräver tillstånd eller anmälan till miljö- och byggnadsnämnden.

### Lagstöd

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, 2 kap. 2–5 §§ och 9 kap. 17 §.  
Plan- och bygglovstaxa (kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242)

Avdelning miljö och bygg har föreslagit miljö- och byggnadsnämnden besluta att meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Måttsund 45:1 på villkor att nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändigt färgsättning, större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls. Fastställa bygglovsavgiften till 21 642,4 kronor i enlighet med gällande bygglovstaxa.

### Sammanträdet

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

### Beslutsunderlag

- Översiktskarta, MBF Hid: 2021.777
- Ortofoto, MBF Hid: 2021.776



- 2021-07-09 Situationsplan L-2021-726:9, MBF Hid: 2021.778
- 2021-08-13 Kompletterande information L-2021-726:10, MBF Hid: 2021.780
- 2021-10-11 Trafikbullerutredning L-2021-726:38, MBF Hid: 2021.779
- Avdelning miljö och byggs förslag, MBF Hid: 2021.775

#### Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 3 Kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar 279,52 kronor
- Tabell 3 Sakägare 10+, 5 229,92 kronor
- Tabell 7 Förhandsbesked 16 412, 48 kronor
- Tabell 3 och tabell 7 har reducerats med en femtedel.

#### **Beslutet skickas till**

Maria Nilsson



## LULEÅ KOMMUN

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: MARITHA MEETHZ

Date: 2021-11-01 11:13:08

BankID refno: bb2e18c3-a7cb-421e-a3c4-1d704aa1854e



Ordförande: Maritha Meethz

Signed by: Barbro Elsa Margareta Dahlén

Date: 2021-11-01 11:15:22

BankID refno: 0cbd1f24-019f-4efc-90ac-e9ce34d41f5d



Ledamot: Margaretha Dahlén

Signed by: ELIN HALLSTENSSON

Date: 2021-11-01 13:30:30

BankID refno: 5fd47260-8c5a-449e-9fb1-65606205b2f8



Sekreterare: Elin Hallstensson