



## § 60

### **Bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus på fastigheten Vinkeln 9**

Ärendenr L-2018-56

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus i enlighet med ingiven ansökan med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

#### *Avgift*

Handläggningen av ansökan om bygglov kostar enligt fastställd taxa 7 371 kronor. Faktura skickas separat. Avgift för kungörelse tillkommer.

#### *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. plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

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 en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. 51 § PBL tas ut.

#### **Kontrollansvarig**

I ansökan har byggherren anmält Helene Burwall som kontrollansvarig.

#### **Sammanfattning av ärendet**

Riksbyggens Brf Krongården har ansökt om bygglov för utvändig ändring av flerbostadshus på fastigheten Vinkeln 9. Ansökan avser byte av balkongplattor samt integrerad inglasning. Majoriteten av balkongerna avses ha en storlek om ca 6,5 m<sup>2</sup> och ett mindre antal avses ha en storlek om ca 10 m<sup>2</sup>.



I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår att fastigheten ligger inom ett område med kulturmiljövärden.

Fastigheten ligger inom område för detaljplan PL092 och är avsedd för bostäder.

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

Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden besluta att bevilja bygglov för utvändigt ändring av flerbostadshus.

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**

Av 9 kap. 30 § följer att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan bland annat om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen, eller åtgärden inte strider mot detaljplanen och samtidigt kan anses uppfylla de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9 – 11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

För området gäller detaljplan PL092. Av denna framgår att marken runt byggnaderna är s.k. prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas. Byggnadsdelar vars lägsta punkt är belägen lägre än 3,00 meter ovan mark med ett horisontellt djup som är större än 0,5 meter räknas enligt Svensk standard SS 21054:2009 som byggnadsarea. Detta innebär att majoriteten av de balkonger som ligger närmast marknivån räknas in i byggnadsarean och placeras över prickmark.

I dagsläget finns balkonger på fastigheten. Dessa är till viss del placerad på prickmark och avviker således från detaljplanen. Nu lovsökta åtgärder innebär att balkongerna får ett större omfång än befintliga. Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer dock dessa avvikelser som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Enligt bestämmelsen kan bygglov medges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten. Vidare tas i beaktning att balkongerna är i stort behov av att bli utbytta, då det



förekommit att delar av balkongplattor rasat ned. Byggnaderna med balkonger är äldre än gällande detaljplan, varför ansökta åtgärder kan anses överensstämma med detaljplanens syfte oaktat den prickade marken runt byggnaderna.

Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att den eventuella störning som lovsökta åtgärder kan medföra bör kunna accepteras av de närboende och utgör ingen betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Miljö- och byggnadsförvaltningen finner att bygglov för lovsökta åtgärder ska beviljas med stöd 9 kap. 30 § PBL.

### **Upplysningar**

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

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**

Översiktskarta  
Ortofoto  
Ansökningshandlingar

### **Beslutet skickas till**

Riksbyggen Brf Krongården