



## § 20

### **Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Persön 19:5**

Ärendenr L-2017-1233

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

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter lokaliseringsprövning enligt plan- och bygglagens 2 kap 2-5 §§ och 9 kap 17 §, att positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus som kräver bygglov kan meddelas på villkor att:

- tomtplatsen ges en storlek av minst 1 500 m<sup>2</sup>
- fastigheten ansluts till enskild avloppsanläggning
- nybyggnader placeras och anpassas till områdets karaktär vad beträffar proportion, volym, material och utvändigt färgsättning
- samråd sker med miljö- och byggnadsnämnden avseende byggnadernas yttre utformning och placering vid bygglovsansökan
- innan beslut om bygglov kan tas ska godkänt vattenprov/borrprov som redovisar vattnets kvalitet och kvantitet lämnas in samt tillstånd för enskild avloppsanläggning ska vara beviljat
- större utfyllnader eller schaktning inte utförs och att befintliga marknivåer i största möjliga utsträckning behålls
- in/utfart får inte placeras på ett sätt som påverkar brukande av jordbruksmarken
- vändzon för slamtömning och renhållningsfordon ska finnas

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

#### ***Avgift***

Handläggningen av ansökan om förhandsbesked kostar enligt fastställd taxa 14 694 kronor. Faktura skickas separat.

#### ***Rätt att överklaga***

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

#### **Sammanfattning av ärendet**

Xxxxx Xxxxx har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus inför avstyckning av en tomt på ca 6 000 m<sup>2</sup> på del av



fastigheten Persön 19:5, skifte 6. Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse.

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

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av skogsmark som är omgiven av jordbruksmark. Infart kan ordnas från befintlig väg.

I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår inte om marken är utpekad som skyddsvärd i något avseende. Marken ingår inte i område som är utpekad i Länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskap.

Berörda sakägare samt berörd fastighetsägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har kommit in.

Stadsbyggnadsförvaltningen har haft tillfälle att yttra sig över ansökan. Inga synpunkter har kommit in.

Miljö- och byggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnadsnämnden beslutar att efter lokaliseringsprövning enligt plan- och bygglagens 2 kap 2-5 §§ och 9 kap 17 §, att positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus som kräver bygglov kan meddelas.

Arbetsutskottet har 2018-01-16 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**

Miljö- och byggnadsförvaltningen anser inte att sökt etablering medför en sådan ny sammanhållen bebyggelse, påverkan på miljön eller omfattas av så komplexa frågor att det finns ett behov av en utredning i ett större sammanhang genom en planprövning.

Det har inte framkommit något i ärendet som tyder på att tilltänkt lokalisering är olämplig för ansökta åtgärder. Marken bedöms vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse.



Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer att sökt etablering är förenlig med de krav som ställs i plan- och bygglagens 2 kap 2–5 §§ och 9 kap 17 §.

Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Miljö- och byggnadsförvaltningen anser därför att positivt förhandsbesked 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.

### **Beslutsunderlag**

Översiktskarta  
Situationsplan  
Flygfoto

### **Beslutet skickas till**

Xxxxx Xxxxx