



## § 271

### Förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus på fastigheten Sandön 1:4

Ärendenummer L – 2021 - 518

#### Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar efter lokaliseringsprövning enligt plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) 2 kap 2–5 §§ och 9 kap 17 §, att positivt förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus som kräver bygglov kan meddelas.
2. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 0 kronor. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2021-06-10 och beslut fattades 2021-10-27, vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har överskridits med 19 veckor. Avgiften för beslut om bygglov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fem femtedelar.

#### Sammanfattning av ärendet

Anita Sofia Näslund har ansökt om förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus inför avstyckning av två tomter på cirka 2000 m<sup>2</sup> vardera på del av fastigheten Sandön 1:4 belägen inom den nordvästra delen av Sandön och norr om Tjuvholmssundet. Fastigheten ligger inom område med områdesbestämmelser.

Fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA). Avdelning miljö och bygg bedömer att enskild avloppsanläggning och enskild dricksvattenbrunn kan anordnas på platsen endast för bad, disk och tvätt (BDT) inte för vattentoalett (WC).

Den aktuella delen av fastigheten utgörs av rester av sandtallskog där träden är delvis avvercade. Den kommande etableringen placeras i sin helhet utanför strandskyddat område och utanför område med utpekad naturreservat.

Sökt placering är utpekad som område med riksintresse för friluftsliv. I översiktsplanen för Luleå kommun antagen 2013-05-27 framgår att nästan hela Sandön är utpekad som riksintresse för rennäringsen. Fastigheten ligger utanför samrådsområde för flygbuller.



Den nya etableringen är placerad inom område där områdesbestämmelser gäller och både storleken på planerade fastigheter och kommande nybyggnationer ska följa områdesbestämmelserna som reglerar att minsta tomtstorlek är 1 500 m<sup>2</sup> och största yta för huvudbyggnad är max 50 m<sup>2</sup> och max 15 m<sup>2</sup> för uthus.

Berörda sakägare (se bilaga 1), Luleå kommunekolog, Länsstyrelsen (se bilaga 2) och Sametinget (se bilaga 3) har haft tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit från fastigheterna Sandön 1:72, Sandön 1:17, Sandön 1:85, Sandön 1:60, Sandön 1:25, Sandön 1:23, Sandön 1:29 och 1:31, Sandön 1:24 och Sandön 1:27. Synpunkter som inlämnats har berört servitut för befintlig väg, enskilda avlopp och naturvärden i form av fridlysta växter.

Kommunekologen bedömer att inga specifika naturvärden berörs men önskvärt att så många träd som möjligt bevaras. Beståndet av Nattviol har en gynnsam bevarandestatus lokalt och är inte rödlistad.

Sökande har tagit del av inlämnade synpunkter och har bemött dessa. Stugtomterna kommer inte att påverka vägen. Den norra stugtomten slutar på gott avstånd från vägen. De omkringliggande stugorna och dess ägares vägförbindelser, badmöjligheter, bryggor kommer inte att påverkas av att två nya stugor byggs uppe i skogen bakom dem. Servituten från 1940-talet gäller fortfarande och har ingenting att göra med dessa ev. stugbyggen. Detsamma gäller de två genomgående nedsläpp som leder ned mot stranden. De kommer inte att stängas/försvinna/försämrans. Se beslutsunderlag "situationsplan väg och nedsläpp" 2021-11-03 Situationsplan för väg och nedsläpp L-2021-518:54.

### 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. i 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.

Riksintresset för rennäringen är avhandlad innan antagandet av områdesbestämmelserna. Utöver det bedömer avdelning miljö- och bygg att två nya fritidshus inte påtagligt kommer skada riksintresset.



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 och avlopp.

Avdelning miljö och bygg bedömer att det går att anordna enskilt vatten inom fastigheterna. Vidare bedömer avdelningen att det går att anordna avlopp för bad, disk och tvätt inom fastigheterna men det går inte att anordna avlopp för vattentoalett. Toalett bedöms kunna lösas genom anordnande av torrtoalett. Avdelning miljö och bygg gör även bedömningen att in- och utfartsväg går att ordna till tilltänkta fastigheter för att ansluta mot befintlig väg.

Fastigheten ligger inom ett område som utgör riksintresse för friluftsliv, naturvård och rennärning. Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt åtgärd inte påverkar riksintressena negativt.

Avdelning miljö och bygg bedömer enligt 4 kap. 2 § PBL att detaljplaneläggning inte krävs för att förhandsbesked ska kunna meddelas för sökt etablering. Åtgärden bedöms inte vara av sådan karaktär, omfattning eller ha en sådan inverkan på omgivningen att detaljplanekrav föreligger.

Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt etablering är förenlig med de krav som ställs i PBL 2 kap. 2–5 §§ och 9 kap. 17 §. Sammanfattningsvis bedöms marken vara lämplig att tas i anspråk för bebyggelse. Avdelning miljö och bygg bedömer därför att positivt förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus på fastigheten del av Sandön 1:4 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.

Avdelning miljö- och bygg informerar att nytt avlopp ska planeras så att nedanliggande mark inte berörs.

Avdelning miljö- och bygg har föreslagit miljö- och byggnadsnämnden besluta efter lokaliseringsprövning enligt plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) 2 kap 2–5 §§ och 9 kap 17 §, att positivt förhandsbesked för nybyggnad av två fritidshus som kräver bygglov kan meddelas. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 0 kronor. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2021-06-10 och beslut fattades 2021-10-27, vilket innebär att tidsfristen för





handläggningen har överskridits med 19 veckor. Avgiften för beslut om bygglov, expediering och kungörelse och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder har reducerats med fem femtedelar.

### Sammanträdet

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

### Beslutsunderlag

- Ortofoto, MBF Hid: 2021.1039
- Översiktkarta, MBF Hid: 2021.1040
- 2021-04-27 Plan- fasad- och sektionsritning L-2021-518:4, MBF Hid: 2021.1041
- 2021-06-10 Situationsplan reviderad L-2021-518:26, MBF Hid: 2021.1042
- 2021-08-08 Sökandes bemötande på inkomna synpunkter L-2021-518:50, MBF Hid: 2021.1043
- 2021-11-03 Situationsplan för väg och nedsläpp L-2021-518:54, MBF Hid: 2021.1044
- Bilaga 1 (yttranden sakägare), MBF Hid: 2021.1045
- Bilaga 2 (yttranden kommunekolog, strategsamhällsutveckling och länsstyrelsen), MBF Hid: 2021.1046
- Bilaga 3 (Sametinget), MBF Hid: 2021.1047
- Hur man överklagar
- Avdelning miljö- och byggs förslag avseende förhandsbesked, MBF Hid: 2021.1038

### Beslutet skickas till

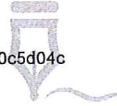
Anita Sofia Näslund  
Negativa sakägare



## LULEÅ KOMMUN

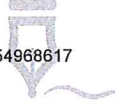
Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: ELIN HALLSTENSSON  
Date: 2021-12-01 08:50:45  
BankID refno: a434693c-9e16-4492-ac78-8affb0c5d04c



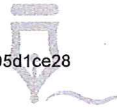
Sekreterare: Elin Hallstensson

Signed by: MARITHA MEETHZ  
Date: 2021-11-30 21:08:23  
BankID refno: 3672c80d-9acc-4845-924e-5c5d54968617



Ordförande: Maritha Meethz

Signed by: Lars Christer Stenberg  
Date: 2021-11-30 09:18:15  
BankID refno: 593cc385-4f58-4a2e-ad56-d80695d1ce28



Justerare: Christer Stenberg