



Ledamöter och ersättare

MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN**Tid** onsdag 26 augusti 2026 kl. 08:15**Plats** Bangårdsgatan 12, Lokal Laxen

Upprop

Val av justerare

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Punkt	Rubrik	Ärendenr	Sida
1	Avdelningschefen informerar 2026-08-26	2026/119	2
2	Information om kommunkarta i 3D	2026/126	3
3	Bygglov för nybyggnad av gångkulvert på fastigheten Porsön 1:405	2026/124	4 - 18
4	Bygglov för nybyggnad av garage/lagerlokal på fastigheten Björssbyn	2026/123	19 - 30
5	Bygglov för nybyggnad av industritält på fastigheten Rutvik 30:6	2026/122	31 - 48
6	Bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Storheden 3:2	2026/125	49 - 74
7	Redovisning av meddelande 2026-08-26	2026/120	75 - 84
8	Redovisning av delegationsbeslut 2026-08-26	2026/121	85 - 90



Bygglov för nybyggnad av gångkulvert på fastigheten

Porsön 1:405

Ärendenr: L-2026-687

Avdelning miljö och byggs förslag till beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om nybyggnad av gångkulvert på fastigheten Porsön 1:405 i enlighet med 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 118 173,60 kronor enligt fastställd taxa. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2026-06-26 och beslut fattas 2026-08-26 vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat. Sökanden ska betala angivet belopp till Luleå kommun senast den tid som framgår av fakturan.
3. Anmäld kontrollansvarig godkänns.

Villkor för byggstart

Innan några lov- eller anmälningspliktiga åtgärder kan påbörjas ska tekniskt samråd genomföras och skriftligt startbesked meddelas.

Kallelse till tekniskt samråd samt begäran om de handlingar som krävs för att kunna ge startbesked, skickas separat inom kort.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för av nybyggnad av gångkulvert på fastigheten Porsön 1:406. Nybyggnaden får en bruttoarea på 1 570 m².

Projektet avser uppförande av en ny underliggande kulvert inom Framtidens Campus Luleå, i anslutning till Laboratorievägen. Kulverten utgör en del av den övergripande campusutvecklingen och ska skapa en förbindelse mellan kvarteren inom campusområdet. Sökt åtgärd är en betongkonstruktion under mark och placeras 18,3 meter från närmsta fastighetsgräns.

Fastigheten omfattas av Detaljplan PL186 och PL474.

**Beslutsmotivering**

Förutsättningar för att bevilja bygglov för en åtgärd inom ett område med detaljplan framgår av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Av bestämmelsen framgår att bygglov ska ges om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen och inte heller strider mot detaljplanen. Åtgärden ska samtidigt uppfylla ett antal uppräknade krav i 2 kap. och 8 kap. PBL, i de delar som inte redan har avgjorts genom detaljplanen.

Åtgärden berör två detaljplaner, PL186 och en del på PL474. PL186 anger användningsområde för utbildning högsta byggnadshöjd 14 meter. PL474 anger användningsområde för skola, utbildning och forskning. Marken får inte förses med byggnad förutom helt underjordisk byggnad. Sökt åtgärd är en underjordisk gångkulvert som ingår i universitetslokalerna på LTU, och följer därmed detaljplanerna.

Sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden inte avviker från detaljplan, med stöd av 9 kap. 94 § PBL.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda platsen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Gångkulverten placeras under mark och kommer inte att påverka stadsbilden. Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt åtgärd uppfyller kraven enligt 2 kap. 6 § PBL.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får den avsedda användningen eller byggnadsverket inte påverka grundvattnet eller omgivningen i övrigt på ett sådant sätt som kan innebära fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Avdelning miljö och bygg bedömer att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras.

Lumire har inget att erinra gällande deras ledningar, men upplyser om att det kan finnas enskilda vattenledningar på fastigheten som bör beaktas. Se bilaga 2026-06-29 VA-granskning L-2026-687:12.

Luleå Energi har hörts i ärendet då de har en fjärrvärmeledning i närheten, man svarar att man samrått med sökande och inte har något att erinra kring byggnationen. Se bilaga 2026-07-10 Svar Luleå Energi L-2026-687:14.

Enligt 8 kap. 1 § 3 p. PBL ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Kraven på tillgänglighet ska enligt 8 kap. 2 § PBL uppfyllas för hela byggnaden vid nybyggnad.



Sökande skriver följande i sitt tillgänglighetsutlåtande:

"Kulverten utgör en intern förbindelse mellan byggnaderna och är avsedd för behörig personal samt i huvudsak för interna transporter. Tillgänglig förbindelse mellan byggnaderna kan även ske via markplan genom ordinarie gångstråk inom campusområdet. På grund av höjdskillnader mellan anslutande byggnader har kulverten på två ställen utformats med tre efterföljande ramper. Ramperna har en lutning om högst 1:20 och separeras av vilplan om minst 2,0 m. Mot bakgrund av kulvertens funktion som intern transportväg samt att alternativa tillgängliga förbindelser finns ovan mark bedöms lösningen vara acceptabel." Se bilaga 2026-06-26

Tillgänglighetsutlåtande L-2026-687:8. Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt åtgärd uppfyller tillgänglighetskravet.

Sökt åtgärd bedöms i övrigt vara förenlig med bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Enligt 10 kap. 9 § PBL ska det finnas en eller flera certifierade kontrollansvariga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet för den kontroll som ska genomföras. I ansökan har byggherren anmält VS som kontrollansvarig. Enligt RISE är hon certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2029-04-17 och kan därmed godkännas.

Avdelning miljö och byggs sammantagna bedömning är att sökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 56 § PBL och att bygglov därför ska beviljas.

Upplysningar

Beslutet kungörs genom ett meddelande på kommunens anslagstavla.

Underrättelse om beslut skickas till berörda sakägare enligt 9 kap. 110 § PBL.

Sökande uppmärksammas på att detta beslut gäller omedelbart, även om det inte fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § PBL.

Enligt 9 kap. 105 § PBL kan en åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft, behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Inga ändringar får ske utan ett nytt beslut.

Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet enligt 10 kap. 5 § PBL.



Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar t.o.m BFS 2024:5 ska följas. Uppmärksamma speciellt reglerna som avser tillgänglighet, brandskydd och säkerhet vid användning.

Utstakning kan krävas och beställs hos Infrastruktur- och serviceförvaltningen, sektion Geodata, via e-tjänst på Luleå kommuns hemsida. Utstakning beställs efter att startbesked har meddelats.

Enligt 9 kap. 115 § PBL upphör bygglov att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet vann laga kraft.

Tänk på att det under byggtiden kan behövas bygglov för till exempel arbetsbaracker eller byggskyltar. Bygglovsplikten bedöms i flera fall utifrån omfattning och varaktighet.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2026-06-26 Planritning anslutande bebyggelse L-2026-687:4
- 2026-06-26 Plan- och sektionsritning L-2026-687:5
- 2026-06-26 Situationsplan L-2026-687:6
- 2026-06-26 Planritning L-2026-687:7
- 2026-06-26 Tillgänglighetsutlåtande L-2026-687:8
- 2026-06-29 VA-granskning L-2026-687:12
- 2026-07-10 Svar Luleå Energi L-2026-687:14

Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 3 Kungörelse på kommunens anslagstavla, 424,80 kronor
- Tabell 3 Sakägare 1 st. 1 770,08 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad 116 363,52 kronor

Bilaga

Hur man överklagar

Beslutet skickas till

Sökande



Bygglov för nybyggnad av garage/lagerlokal på fastigheten Björnsbyn 9:100

Ärendenr: L-2026-567

Avdelning miljö och bygg förslag till beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om nybyggnad av garage/lagerlokal på fastigheten Björnsbyn 9:100 i enlighet med 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 51 264,58 kronor enligt fastställd taxa. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2026-06-22 och beslut fattades 2026-08-26 vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat. Sökanden ska betala angivet belopp till Luleå kommun senast den tid som framgår av fakturan.
3. Anmäld kontrollansvarig godkänns.

Villkor för byggstart

Innan några lov- eller anmälningspliktiga åtgärder kan påbörjas ska tekniskt samråd genomföras och skriftligt startbesked meddelas.

Kallelse till tekniskt samråd samt begäran om de handlingar som krävs för att kunna ge startbesked, skickas separat inom kort.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av garage/lagerlokal på fastigheten Björnsbyn 9:100. Nybyggnaden en brutto- och byggnadsarea på 1 089 m² och är avsedd för att hyras ut för lager och förvaring/garage.

Nybyggnaden placeras i fastighetsgräns och är avsedd att byggas ihop i samband med en nybyggnad på grannfastigheten Björnsbyn 9:76 (L-2023-789).

Fastigheten omfattas inte av detaljplan.



Beslutsmotivering

Förutsättningar för att bevilja bygglov för en åtgärd utanför detaljplanerat område framgår av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Av bestämmelsen framgår att bygglov ska ges om åtgärden inte strider mot eventuella områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och samtidigt uppfyller ett antal uppräknade krav i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Enligt Luleå kommuns översiktsplan, antagen 2021-09-27, anges området som landsbygd.

Avdelning miljö och bygg bedömer att detaljplaneläggning inte krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 4 kap. 2 § PBL.

Bebyggelse ska enligt 2 kap. 5 § PBL placeras på mark som är lämplig för ändamålet. Avdelning miljö och bygg bedömer att marken är lämplig för åtgärden. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med en industribyggnad.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan i enlighet med 9 kap. 94 § PBL. Inga invändningar har inkommit.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda platsen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Nybyggnaden får en storlek på ca 62 x 17,5 meter, byggnadshöjd 7 meter. Tillsammans med nybyggnaden på Björsbyn 9:76 bildas ett sadeltak med lutning 6 grader och gavel mot Björsbyvägen. Fasadbeklädnaden blir grå plåt och taket blir svart papp.

Åtgärden bedöms inte påverka landskapsbilden negativt då området är präglad av blandad bebyggelse med byakarakter där enbostadshus och jordbruksmark är beblandat med ett antal större verksamhetsbyggnader. Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt åtgärd uppfyller kraven enligt 2 kap. 6 § PBL.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får den avsedda användningen eller byggnadsverket inte påverka grundvattnet eller omgivningen i övrigt på ett sådant sätt som kan innebära fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Avdelning miljö och bygg bedömer att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras.

Lumire har inget att erinra mot ansökan under förutsättning att ledningsrätten mot Björsbyvägen iakttas. Sökande har därefter markerat avståndet på sin situationsplan. Se bilagor 2026-06-02 VA-granskning L-2026-567:6 och 2026-06-22 Situationsplan L-2026-567:9.



Sökt åtgärd bedöms i övrigt vara förenlig med bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Enligt 10 kap. 9 § PBL ska det finnas en eller flera certifierade kontrollansvariga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet för den kontroll som ska genomföras. I ansökan har byggherren anmält AN som kontrollansvarig. Enligt Rise är han certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2031-06-11 och kan därmed godkännas.

Avdelning miljö och byggs sammantagna bedömning är att sökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 57 § PBL och att bygglov därför ska beviljas.

Upplysningar

Beslutet kungörs genom ett meddelande på kommunens anslagstavla.
Underrättelse om beslut skickas till berörda sakägare enligt 9 kap. 110 § PBL.

Sökande uppmärksammas på att detta beslut gäller omedelbart, även om det inte fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § PBL.

Enligt 9 kap. 105 § PBL kan en åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft, behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Inga ändringar får ske utan ett nytt beslut.

Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet enligt 10 kap. 5 § PBL.

Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar t.o.m BFS 2024:5 ska följas. Uppmärksamma speciellt reglerna som avser tillgänglighet, brandskydd och säkerhet vid användning.

Utstakning kan krävas och beställs hos Infrastruktur- och serviceförvaltningen, sektion Geodata, via e-tjänst på Luleå kommuns hemsida. Utstakning beställs efter att startbesked har meddelats.
Enligt 9 kap. 115 § PBL upphör bygglovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet vann laga kraft.

Tänk på att det under byggtiden kan behövas bygglov för till exempel arbetsbaracker eller byggskyltar. Bygglovsplikten bedöms i flera fall utifrån omfattning och varaktighet.



Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2026-06-02 VA-granskning L-2026-567:6
- 2026-06-22 Situationsplan L-2026-567:9
- 2026-06-22 Planritning L-2026-567:10
- 2026-06-22 Fasad- och sektionsritningar L-2026-567:11
- 2026-06-22 Verksamhetsbeskrivning L-2026-567:12

Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 3 Kungörelse på kommunens anslagstavla, 424,80 kronor
- Tabell 3 Sakägare 8 st. 4 617,60 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad, stor enkel byggnad med tillägg för lov utanför detaljplan 46 222,18 kronor

Bilaga

Hur man överklagar

Beslutet skickas till

Sökande



Bygglov för nybyggnad av industritält på fastigheten Rutvik 30:6

Ärendenr: L-2026-353

Avdelning miljö och byggs förslag till beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om nybyggnad av industritält på fastigheten Rutvik 30:6 i enlighet med 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Handläggningen av ansökan om bygglov kostar 50 110,18 kronor enligt fastställd taxa. Den lagstadgade tidsfristen på tio veckor startade 2026-06-26 och beslut fattades 2026-08-26 vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat. Sökanden ska betala angivet belopp till Luleå kommun senast den tid som framgår av fakturan.
3. Anmäld kontrollansvarig godkänns.

Villkor för byggstart

Innan några lov- eller anmälningspliktiga åtgärder kan påbörjas ska tekniskt samråd genomföras och skriftligt startbesked meddelas.

Kallelse till tekniskt samråd samt begäran om de handlingar som krävs för att kunna ge startbesked, skickas separat inom kort.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av industritält på fastigheten Rutvik 30:6. Nybyggnaden en brutto- och byggnadsarea på 1 005 m². Placering blir 16 meter från fastighetsgräns och 8 meter från befintlig byggnad.

Greencare Solutions AB bedriver verksamhet inom hantering av bygg- och rivningsavfall. Tältet kommer att användas för mellanlagring av brännbart avfall samt gips.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan men omfattas av riksintresse för totalförsvaret – påverkansområde övrigt.



Beslutsmotivering

Förutsättningar för att bevilja bygglov för en åtgärd utanför detaljplanerat område framgår av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Av bestämmelsen framgår att bygglov ska ges om åtgärden inte strider mot eventuella områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning och samtidigt uppfyller ett antal uppräknade krav i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Enligt Luleå kommuns översiktsplan, antagen 2021-09-27, anges området som landsbygd.

Avdelning miljö och bygg bedömer att detaljplaneläggning inte krävs för att bygglov ska kunna beviljas enligt 4 kap. 2 § PBL.

Bebyggelse ska enligt 2 kap. 5 § PBL placeras på mark som är lämplig för ändamålet. Avdelning miljö och bygg bedömer att marken är lämplig för åtgärden. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med industribyggnader.

Berörda sakägare har haft tillfälle att yttra sig över ansökan i enlighet med 9 kap. 94 § PBL. Inga invändningar har inkommit.

Enligt 9 kap. 80 § PBL krävs ett medgivande av Försvarsmakten eller Myndigheten för samhällsskydd och beredskap i de fall ansökan avser en sådan åtgärd som dessa myndigheter enligt 97 § ska underrättas om. Försvarsmakten har getts tillfälle att yttra sig och har inget att erinra.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda platsen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Industrietältet uppförs med sockel av betongblock, grå väggduk och vit takduk. Nordvästra gaveln blir öppen. Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt åtgärd uppfyller kraven enligt 2 kap. 6 § PBL.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får den avsedda användningen eller byggnadsverket inte påverka grundvattnet eller omgivningen i övrigt på ett sådant sätt som kan innebära fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Avdelning miljö och bygg bedömer att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras.

Sökt åtgärd bedöms i övrigt vara förenlig med bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. PBL.



Enligt 10 kap. 9 § PBL ska det finnas en eller flera certifierade kontrollansvariga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet för den kontroll som ska genomföras. I ansökan har byggherren anmält RF, enligt Kiwa är han certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2027-08-14 och kan därmed godkännas.

Avdelning miljö och byggs sammantagna bedömning är att sökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 57 § PBL och att bygglov därför ska beviljas.

Upplysningar

Beslutet kungörs genom ett meddelande på kommunens anslagstavla. Underrättelse om beslut skickas till berörda sakägare enligt 9 kap. 110 § PBL.

Sökande uppmärksammas på att detta beslut gäller omedelbart, även om det inte fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § PBL.

Enligt 9 kap. 105 § PBL kan en åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft, behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Inga ändringar får ske utan ett nytt beslut.

Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet enligt 10 kap. 5 § PBL.

Tillstånd för verksamheten kan krävas. Kontakta Länsstyrelsen Norrbotten eller sektion miljöskydd Luleå kommun för mer information.

Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar t.o.m BFS 2024:5 ska följas. Uppmärksamma speciellt reglerna som avser tillgänglighet, brandskydd och säkerhet vid användning.

Utstakning kan krävas och beställs hos Infrastruktur- och serviceförvaltningen, sektion Geodata, via e-tjänst på Luleå kommuns hemsida. Utstakning beställs efter att startbesked har meddelats. Enligt 9 kap. 115 § PBL upphör bygglovet att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet vann laga kraft.

Tänk på att det under byggtiden kan behövas bygglov för till exempel arbetsbaracker eller byggskyltar. Bygglovsplikten bedöms i flera fall utifrån omfattning och varaktighet.



Beslutsunderlag

- Översiktskarta
- Ortofoto
- 2026-04-01 Planritning L-2026-353:3
- 2026-04-01 Fasadritning L-2026-353:4
- 2026-04-01 Sektionsritning L-2026-353:5
- 2026-04-01 Bilaga industritält L-2026-353:8
- 2026-04-22 Situationsplan L-2026-353:12
- 2026-04-29 Verksamhetsbeskrivning L-2026-353:14
- 2026-06-26 Medgivande från Försvarmakten L-2026-353:17

Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 3 Kungörelse på kommunens anslagstavla, 424,80 kronor
- Tabell 3 Sakägare 3–5 st. 3 463,20 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad, stor enkel byggnad med tillägg för lov utanför detaljplan 46 222,18 kronor

Bilaga

Hur man överklagar

Beslutet skickas till

Sökande



Bygglövs för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Storheden 3:2

Ärendenr: L-2026-737

Avdelning miljö och byggs förslag till beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att bevilja bygglövs för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Storheden 3:2 i enlighet med 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Handläggningen av ansökan om bygglövs kostar 121 798,40 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige 2019-12-16 § 242. Den lagstadgade tidsfristen på tjugo veckor startade 2026-07-06 och beslut fattades 2026-08-26 vilket innebär att tidsfristen för handläggningen har hållits. Faktura skickas separat.
3. Anmäld kontrollansvariga godkänns.

Villkor för byggstart

Innan några lov- eller anmälningspliktiga åtgärder kan påbörjas ska tekniskt samråd genomföras och skriftligt startbesked meddelas. **Kallelse till tekniskt samråd samt begäran om de handlingar som krävs för att kunna ge startbesked, skickas separat inom kort.**

Sammanfattning av ärendet

NP3 Projekt AB har ansökt om bygglövs för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Storheden 3:2.

Nybyggnaden får en bruttoarea på 1 251 m² samt en byggnadsarea på 1 145 m². 18 p-platser tillkommer. Befintlig byggnad om 962 m² rivs i enlighet med tidigare erhållet rivningslov (L-2026-513).

Fastigheten omfattas av Detaljplan A384 och är belägen inom Gäddviks vattenskyddsområde, sekundär skyddszon A.

Beslutsmotivering

Förutsättningar för att bevilja bygglövs för en åtgärd inom ett område med detaljplan framgår av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Av bestämmelsen framgår att bygglövs ska ges om den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser överensstämmer med detaljplanen och inte heller strider mot detaljplanen. Åtgärden ska samtidigt uppfylla ett antal uppräknade krav i 2 kap. och 8 kap. PBL, i de delar som inte redan har avgjorts genom detaljplanen.



Detaljplanen för området anger användningsområde för industri. Vidare anger detaljplanen prickmark som inte får bebyggas, byggnadshöjd max 10 meter. Max 40 % av tomten får bebyggas, byggrätten är alltså 3 074,8 m² på aktuell fastighet som har en yta på 7 687 m².

Efter nybyggnaden kommer fastigheten vara bebyggd med totalt ca 2 245 m² BYA. Byggnadshöjden på nybyggnaden blir 6,9 meter.

Eftersom gällande detaljplan från år 1979 inte reglerar avstånd till gräns så gäller byggnadsstadgan 39 § (1959) som planbestämmelse. Byggnad ska placeras på ett avstånd som motsvarar hälften av den tillåtna byggnadshöjden, och inte närmare gräns än 4,5 meter. Eftersom högsta tillåtna byggnadshöjd är 10 meter så ska byggnad placeras 5 meter från gräns. Sökt åtgärd är placerad 3,8 meter från gräns, på befintlig platta. Byggnadsnämnden får göra undantag till närmare placering om berörd granne inte har invändningar.

Ägarna till grannfastigheten Storheden 3:1 har hörts angående placeringen. Stena Metall AB har inkommit med synpunkter om att vegetation mellan fastigheterna bör röjas i samband med arbetet. Sökande har gått med på detta. Se bilaga 2026-08-06 Begäran om yttrande L-2026-737:15 och 2026-08-6 Skrivelse röjning av vegetation L-2026-737:19.

Åtgärden i ansökan följer därmed gällande detaljplan.

Fastighetsägaren har hörts i ärendet, inga synpunkter har inkommit. Övriga sakägare har inte getts tillfälle att yttra sig över ansökan eftersom åtgärden inte avviker från detaljplan, med stöd av 9 kap. 94 § PBL.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda platsen på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Nybyggnaden får en fasad av plåt i silver/grå RAAL 9006. Taket täcks i svart takpapp, sadeltak. Dörrar, portar och fönster utförs i kulören RAAL 7016, antracitgrå. Avdelning miljö och bygg bedömer att sökt åtgärd uppfyller kraven enligt 2 kap. 6 § PBL.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får den avsedda användningen eller byggnadsverket inte påverka grundvattnet eller omgivningen i övrigt på ett sådant sätt som kan innebära fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Fastigheten omfattas av Gäddviks vattenskyddsområde, sekundär skyddszon A. Tillstånd krävs för schaktnings- och markarbeten enligt skyddsföreskrifter. Sökande har parallellt med bygglovsansökan erhållit tillstånd förenat med villkor från miljöavdelningen för schaktning, se ärende M-2026-1831.



Lumire har granskat ärendet (se tidigare ärende L-2026-513:11) och upplyser att dagvattenutredning behöver biläggas. Bygglöshandläggaren noterar att detta kan begäras in i det tekniska skedet. Sökande har reviderat situationsplanen med ett dräneringsdike mot Makadamvägen efter dialog med Lumire. Se bilaga 2026-07-07 Mejltråd dagvatten/dräneringsdike L-2026-737:11.

Avdelning miljö och bygg bedömer med bakgrund i ovanstående att den eventuella störning som åtgärden kan medföra bör kunna accepteras.

Enligt 8 kap. 1 § 3 p. PBL ska en byggnad vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Kraven på tillgänglighet ska enligt 8 kap. 2 § PBL uppfyllas för hela byggnaden vid nybyggnad. Avdelning miljö och bygg bedömer att förslaget uppfyller kraven.

Enligt 8 kap. 9 § 4 p. PBL ska en tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till att det i skälig utsträckning finns utrymme för parkering. Luleå kommuns parkeringsnorm från 2016 ger ett uträknat antal om 23 parkeringsplatser (2 351 m² BTA, industri, zon 2). Sökande har ansökt om bygglov för 18 p-platser och har minst 5 befintliga på fastigheten. Avdelning miljö och bygg bedömer att kravet på parkering i 8 kap. 9 § 4 p. uppfylls av förslaget.

Sökt åtgärd bedöms i övrigt vara förenlig med bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Enligt 10 kap. 9 § PBL ska det finnas en eller flera certifierade kontrollansvariga som har den kunskap, erfarenhet och lämplighet för den kontroll som ska genomföras. I ansökan har byggherren anmält HK som kontrollansvarig. Enligt RISE är han certifierad kontrollansvarig enligt gällande PBL t.o.m. 2027-03-31 och kan därmed godkännas.

Avdelning miljö och byggs sammantagna bedömning är att sökt åtgärd är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 56 § PBL och att bygglov därför ska beviljas.

Upplysningar

Beslutet kungörs genom ett meddelande på kommunens anslags-tavla. Underrättelse om beslut skickas till berörda sakägare enligt 9 kap. 110 § PBL.

Sökande uppmärksammas på att detta beslut gäller omedelbart, även om det inte fått laga kraft enligt 9 kap. 114 § PBL.



Enligt 9 kap. 105 § PBL kan en åtgärd som påbörjas innan beslutet fått laga kraft, behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.

De i beslutet fastställda ritningarna ska följas. Inga ändringar får ske utan ett nytt beslut.

Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet enligt 10 kap. 5 § PBL.

Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar t.o.m BFS 2024:5 ska följas. Uppmärksamma speciellt reglerna som avser tillgänglighet, brandskydd och säkerhet vid användning.

Utstakning kan krävas och beställs hos Infrastruktur- och serviceförvaltningen, sektion Geodata, via e-tjänst på Luleå kommuns hemsida. Utstakning beställs efter att startbesked har meddelats.

Fastigheten omfattas av skyddsföreskrifter för Gäddviks vattenskyddsområde. Kontakta sektion miljö på Luleå Kommun för mer information.

Enligt 9 kap. 115 § PBL upphör bygglovets att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från dagen för att beslutet vann laga kraft.

Tänk på att det under byggtiden kan behövas bygglov för till exempel arbetsbaracker eller byggskyltar. Bygglovsplikten bedöms i flera fall utifrån omfattning och varaktighet.

Beslutsunderlag

- Översiktskarta skala 1:5000
- Ortofoto skala 1:1000
- 2026-07-06 Situationsplan L-2026-737:2
- 2026-07-06 Nybyggnadskarta L-2026-737:3
- 2026-07-06 Planritningar L-2026-737:4
- 2026-07-06 Fasadritning L-2026-737:5
- 2026-07-06 Sektionsritning L-2026-737:7
- 2026-07-07 Mejltråd dagvatten/dräneringsdike L-2026-737:11
- 2026-08-06 Begäran om yttrande L-2026-737:15
- 2026-08-6 Skrivelse röjning av vegetation L-2026-737:19

Redovisning av fastställd avgift

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

- Tabell 3 Kungörelse på kommunens anslagstavla 424,80 kronor



- Tabell 3 Sakägare 1 810,08 kronor
- Tabell 3 P-platser 18 st. 3 240 kronor
- Tabell 11 Nybyggnad 116 363,52 kronor

Bilaga

Hur man överklagar

Beslutet skickas till

Sökande

Fastighetsägaren