



# Översyn av Sammanhållen bebyggelse

Beskrivning

Luleå kommun

Norrbottnens län

**SAMRÅDSHANDLING**

## Ett viktigt begrepp för den som vill bygga utanför detaljplanelagt område

### Vad gäller inom sammanhållen bebyggelse

Generellt gäller att utanför område med detaljplan krävs inte bygglov för vissa åtgärder för en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank. (Plan- och bygglag (2010:900) 9:6 1 st. 6 §)

”Bygglovsfrihet föreligger inte

- om kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att åtgärden kräver bygglov utanför en sammanhållen bebyggelse eller
- om åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.”

### Vad är sammanhållen bebyggelse

I och med att Plan- och bygglagen trädde i kraft 1987 infördes begreppet samlad bebyggelse. Detta begrepp definierades då som att det var en bebyggelsegrupp av minst 10-20 hus vars bebyggda tomter gränsade till varandra eller åtskiljdes endast av väg, parkmark och dylikt. Avgränsningar togs fram av stadsarkitektkontoret och beslutades om av Byggnadsnämnden (BN 1987-06-23 §275). Översyn av områden med samlad bebyggelse togs i samband med översiktplanarbetet 1990, då vissa områden utgick och andra tillkom (BN 1990-02-20 §74).

Med den Nya PBL 2010 ersattes begreppet samlad bebyggelse med begreppet sammanhållen bebyggelse. Definitionen för är nu sammanhållen bebyggelse: bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark (Plan- och bygglag (2010:900) 1:4).

## Områden med sammanhållen bebyggelse i Luleå kommun

En ny översyn har gjorts av områden med sammanhållenbebyggelse inom Luleå kommun. Antalet hus som gränsar till varandra har i den nya lagstiftningen inte definierats lika tydligt.

Syftet med den översyn som nu gjorts är att främst säkra och utvidga områden där ett tryck på ny bebyggelse verkar finnas och där det därmed finns risk för att konflikter och olägenheter ska kunna uppkomma. 7 till 10 huvudbyggnader inom ett område där förändringar kan påverka grannar är utgångspunkten för definitionen av ett område med sammanhållen bebyggelse. I största delen av kommunen har tidigare bedömningar behållits.

Där sammanhållen bebyggelse finns inom kulturhistoriskt värdefulla områden har avgränsningar gjorts även med dessa avgränsningar i tanken.

Bedömningen av områden har gjort utifrån tolkning av kartor, flygbilder och på platsen besök. Tolkning och avgränsning har gjorts i samarbete mellan bygglovavdelningen och planavdelningen. Dessa avdelningar är de som ska vara ansvariga för fortsatt arbete också

Framöver kan förändring av områden ske efter signal från Bygglov, när tryck har uppkommit på ny bebyggelse i större skala.

Uppdatering ska ske minst vart 4:e år. I anslutning till uppdatering av program D: Plats för mer.

### Samråd

Efter översyn av områden inom Luleå kommun visas förslaget för information och synpunkter fr o m 2013-06-18 t o m 2013-08-12.

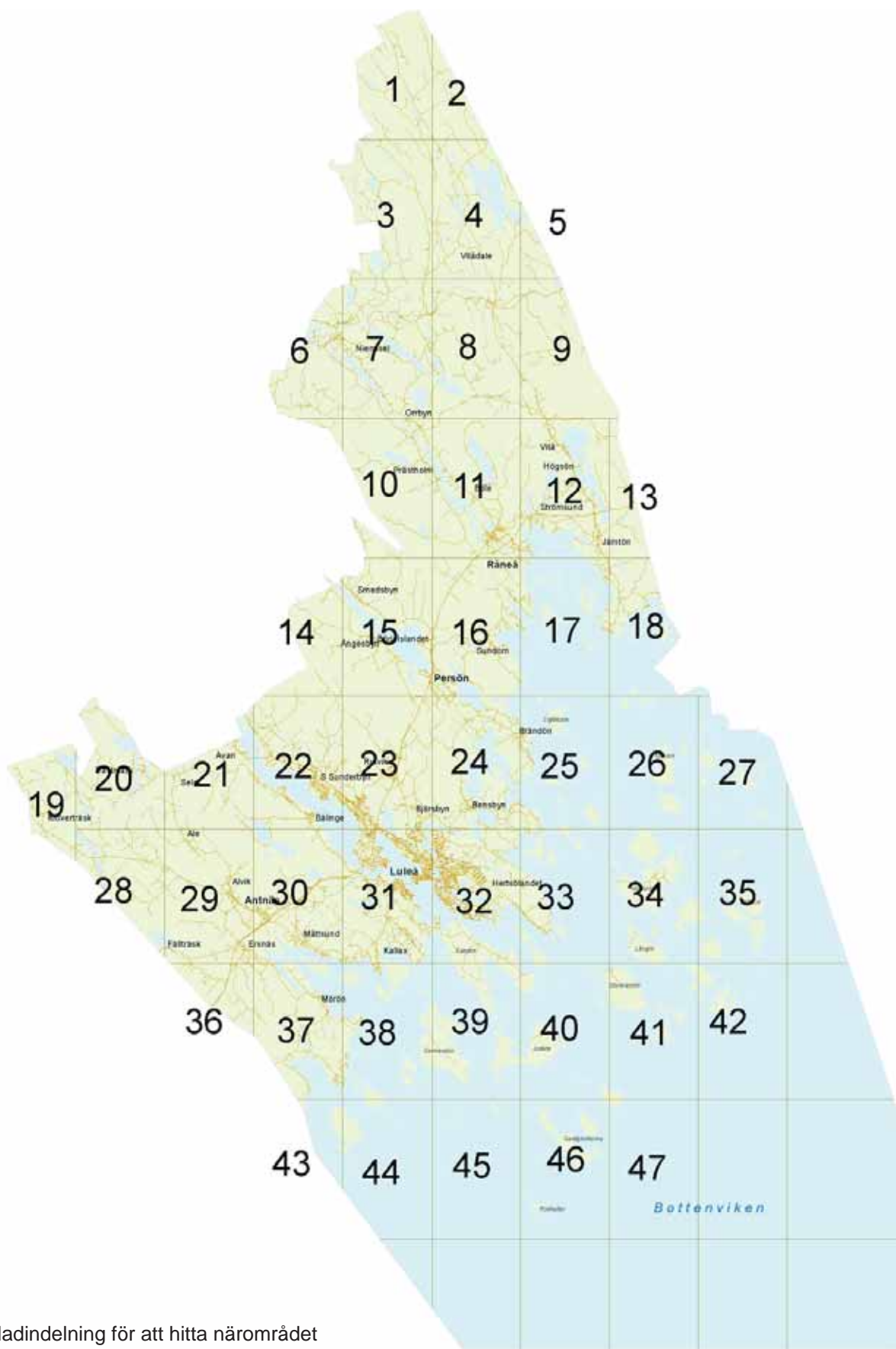
Områdena presenteras på kartblad som täcker hela kommunens landyta (47 st). Dessa finns tillgängliga som pdfkartor på webb, Luleå kommuns hemsida, [www.lulea.se/planer](http://www.lulea.se/planer) och under samrådstiden som utskrivna kartblad på Stadsbyggnadskontoret, Stadshuset, Rådstugatan 11, vån 8.

Efter att byggnadsnämnden har godkänt avgränsningarna av områdena kommer dessa fortsättningsvis att finnas som ett valbart lager i webb-gis som är tillgängligt för handläggare och tjänstemän inom kommunen.

Stadsbyggnadskontorets planavdelning 2013-06

Gunilla Selin  
Planchef

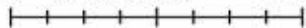
Anna Karin Lidén  
Planhandläggare



Bladindelning för att hitta närområdet



0 5 000 10 000 20 000 Meters



© Lantmäteriet, Geodatavärsamhet

Sammanhållen bebyggelse Oversikt

SAMRÅD 2013-06