



## Ledamöter och ersättare

**MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN****Tid** torsdag 10 april 2025 kl. 08:15**Plats** Bangårdsgatan 12, Lokal Laxen

Upprop

Val av justerare

**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

<b>Punkt</b>	<b>Rubrik</b>	<b>Ärendenr</b>	<b>Sida</b>
1	Avdelningschefen informerar 2025-04-10	2025/46	2
2	Information om LKAB:s verksamhetstillstånd	2025/51	3
3	Samrådsyttrande över detaljplan för del av Rutvik 3:16 m.fl. Bostäder	2025/52	4 - 7
4	Bygglov för nybyggnad av nätstation	2025/49	8 - 20
5	Bygglov för nybyggnad av 9 enbostadshus med förråd	2025/48	21 - 60
6	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage och carport samt installation av eldstad	2025/50	61 - 72
7	Redovisning av meddelande	2025/47	73 - 82
8	Redovisning av delegationsbeslut	2025/45	83 - 94



## **Avdelningschefen informerar 2025-04-10**

Ärendnr 2025/46-1.1.1.7

### **Avdelning miljö och byggs förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Avdelningschefen informerar om aktuella ärenden.

Patrik Wallgren  
Miljö-och byggchef



## **Information om LKAB:s verksamhetstillstånd**

Ärendenr 2025/51-2.1.0.1

### **Avdelning miljö och byggs förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Avdelning miljö och bygg informerar om LKAB:s verksamhetstillstånd.

Arvid Johansson

Kommunsekreterare



## **Samrådsyttrande över detaljplan för del av Rutvik 3:16 m.fl. Bostäder**

Ärendenr M-2025-1042

### **Avdelning miljö och byggs förslag till beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att anta avdelning miljö och byggs synpunkter och bedömning som sina egna.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelseförvaltningen har aviserat att de har ett samrådsunderlag, detaljplan del av Rutvik 3:16 m.fl., bostäder, som visas för information och synpunkter mellan 2025-03-25 och 2025-04-15. Miljö- och byggnadsnämnden har därmed tillfälle att komma in med synpunkter på detaljplanen.

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för bostäder som kompletterar strukturen i Rutviks byakärna och anpassar den nya bebyggelsen till omgivningen. Syftet är även att säkerställa gata, tekniska anläggningar samt kopplingar för gående till och från området.

Området har närhet till förskola, skola, fotbollsplan med mera. Det består av två privatägda fastigheter, Rutvik 11:2 och 13:30, samt kommunens fastighet Rutvik 3:16. Större delen av området är inte planlagt sedan tidigare. Planområdet är ca 6 ha stort.

Detaljplanen möjliggör för en blandning av hustyperna radhus, kedjehus, parhus och friliggande villor tillsammans med enstaka lägre flerbostadshus. För att ta hänsyn till befintlig bebyggelse, topografin och omgivningen bevaras naturmark som skapar ett grönstråk mellan ny och befintlig bebyggelse. Planen ger plats för ett 50-tal bostäder.

### ***Avdelning miljö och byggs synpunkter och bedömning***

Avdelning miljö och bygg har tagit del av planhandlingarna och har följande synpunkter.

#### *Uppvärmning*

I planbeskrivningen beskrivs att området kommer värmeförsörjas individuellt med luftvärmepump, bergvärme och solceller. Anläggande av bergvärme är anmälningspliktigt och Normbrunn -16 bör följas. Där anges riktlinjer för hållbart borrhånde av energibrunnar och dricksvattenbrunnar. Bland annat bör man ha ett visst avstånd mellan bergvärmeborrhål för att anläggningarna ska fungera som det är tänkt. Det bör vara minst 20 m mellan borrhål, minst 10 m till fastighetsgräns, för att hålen inte ska "stjäla" värme från varandra. För en



villa kan två borrhål behövas och ännu fler för flerbostadshus. För att undvika att borrhål placeras så att andra fastigheter inte kan anlägga bergvärme, eller på annat olämpligt sätt, anser avdelning miljö och bygg att en borrhplan för området bör upprättas. Det skapar en förutsägbarhet för vilka förutsättningar som finns för uppvärmning med bergvärme om man ser till hela bebyggelseområdet. I det arbetet kan det vara viktigt att ha tillräckligt stora tomter för att öka möjlighet att borra för bergvärme.

Området ligger lågt i terrängen och därmed är vedeldning som uppvärmning inte en bra lösning. Av den orsaken är det också viktigt att göra en borrhplan och därmed möjliggöra för bergvärme för så många som möjligt.

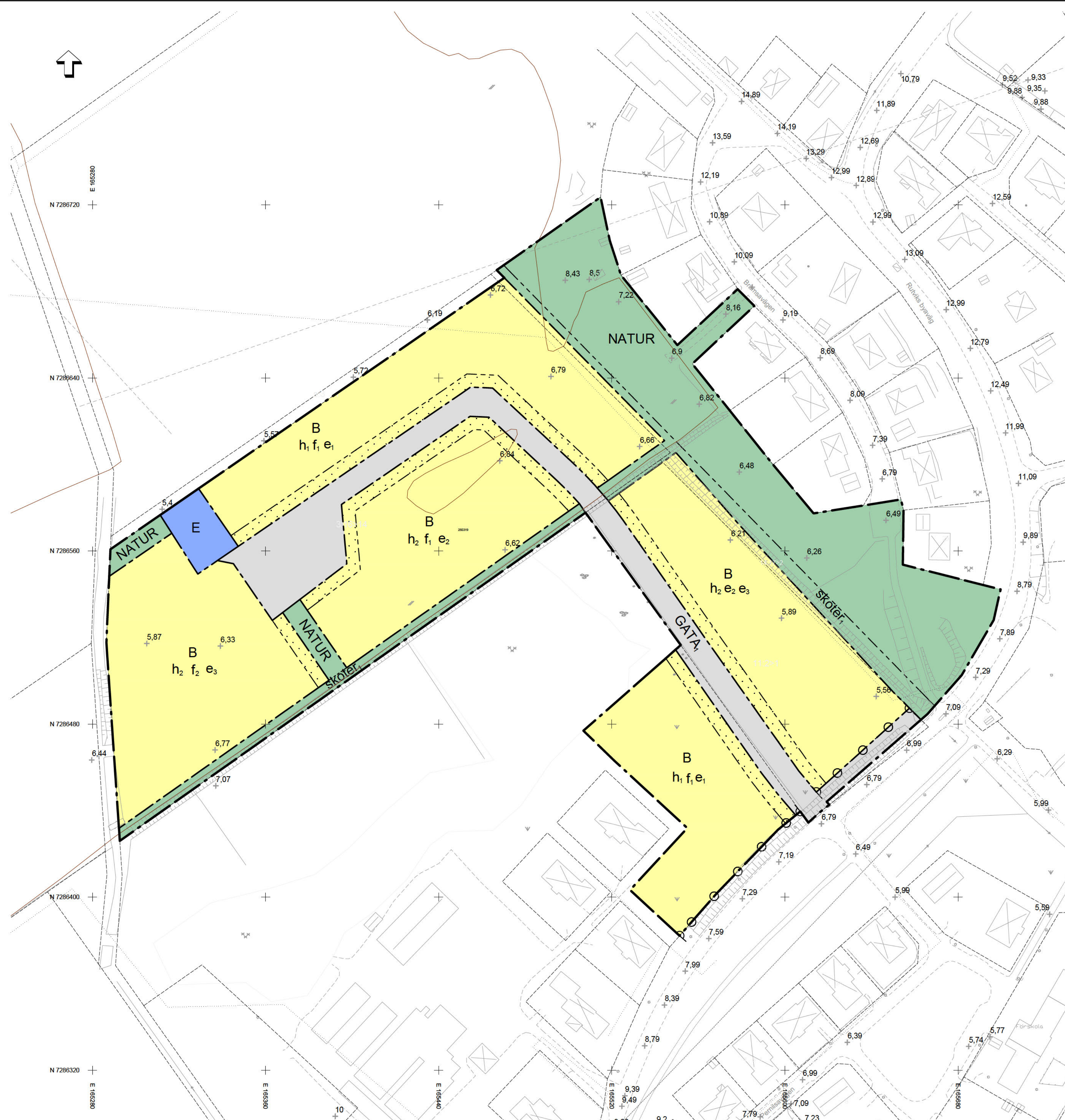
### **Beslutsunderlag**

- Samrådshandlingar för detaljplan för del av Rutvik 3:16 m.fl.; plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, dagvattenutredning, PM Geoteknik, MUR Geoteknik, naturvärdesinventering och artskyddsutredning.
- Plankarta med planbestämmelser
- Illustration på tänkbar utformning på området

Alla planhandlingar finns att se på kommunens hemsida.

### **Beslutet skickas till**

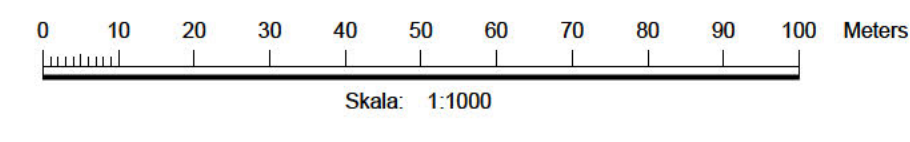
Kommunstyrelseförvaltningen, Sektor Samhällsbyggnad & demokrati, Kontor Detaljplan



**TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA**

	Fastighetsgräns
	Kvartersstråkgräns
	Traktgräns
	FASTIGHETS 500
	Fastighetsinformation
	Rättigheter
	Väggkant med kantsten
	Väggkant
	Mark/Terräng/Anläggningslinje
	Bostad
	Komplementbyggnad
	Övrig byggnad
	Skärmtak
	Slätt
	Markhöjd
	Höjdkurva
	Barträd
	Lövträd

Grundkarta 2025-03-12  
 Fastighetsgränser 2025-03-06  
 Inmätning och kontroll i fält 2024-09-17  
 Koordinatsystem i plan: Sweref 99 21 45  
 Koordinatsystem i höjd: RH 2000  
 \*Kartat i ghetor Luleå Kommun. Utdrag ur primärkartan 2025\*



Skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmän plats

- GATA<sub>1</sub>** Lokalgata
- NATUR** Natur

Kvartersmark

- B** Bostäder
- E** Tekniska anläggningar

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

Utformning av allmän plats

- skoter<sub>1</sub> Skoterled

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Fastighetsstorlek

Minsta fastighetsstorlek är 1100 m<sup>2</sup> för friliggande enbostadshus

Höjd på byggnadsverk

- h<sub>1</sub>** Högsta nockhöjd är 7 meter
- h<sub>2</sub>** Högsta nockhöjd är 8.5 meter
- Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5 meter

Placering

Huvudbyggnad ska placeras 4 meter från fastighetsgräns. Sammanbyggda enbostadshus får dock sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras 2 meter från fastighetsgräns

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Takvinkel

Minsta takvinkel är 18 grader

Utformning

- f<sub>1</sub>** Endast friliggande enbostadshus
- f<sub>2</sub>** Endast flerbostadshus och sammanbyggda enbostadshus

Byggnader ska ha fasader av trä. Om de målas ska det ske med färg eller lasyr i kulörer inom spannet grönt/gult och brun/rött  
 Huvudbyggnader ska ha sadeltak.

Utnyttjandegrad

- e<sub>1</sub>** Största byggnadsarea är 250 m<sup>2</sup>
- e<sub>2</sub>** Största byggnadsarea för friliggande enbostadshus är 250 kvadratmeter i ett våningsplan och 200 kvadratmeter i två våningsplan.
- e<sub>3</sub>** För flerbostadshus eller sammanbyggda enbostadshus är högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea 35%

**SAMRÅDSHANDLING**

KL/F2022/1123

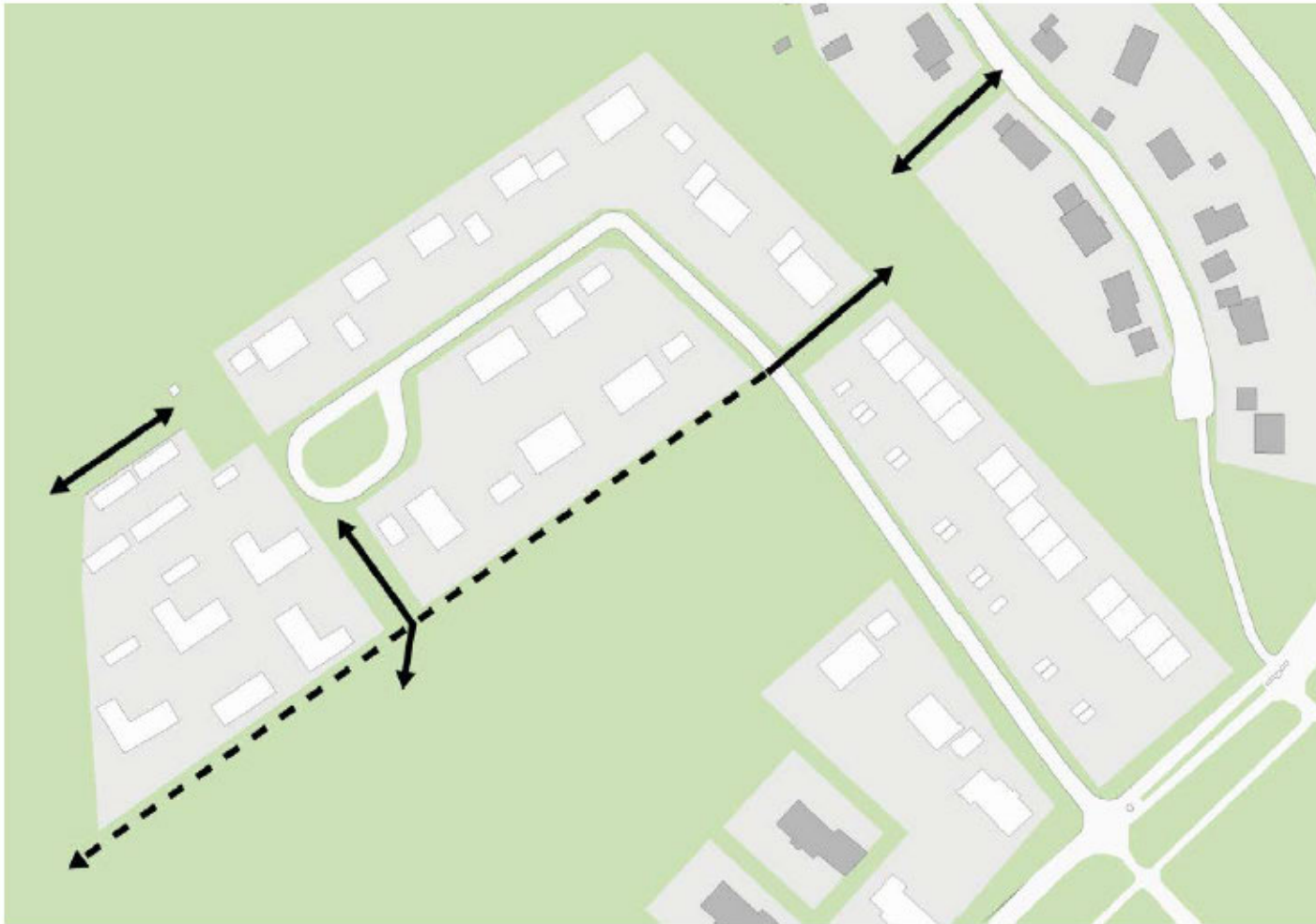
Detaljplan för  
 del av Rutvik 3:16 m. fl

Luleå kommun Norrbottens län  
 Kommunstyrelseförvaltningen,  
 Sektor Samhällsbyggnad och Demokrati

Karin Geijer Planarkitekt  
 Johanna Lundmark Planarkitekt  
 Frida Lindberg Planchef

Beslutsdatum	Instans
Antagande	
Laga kraft	

## Illustration på tänkbar utformning av området



Gröna stråk och kopplingar (markerat med svarta pilar)



## Redovisning av delegationsbeslut

Ärendenr 2025/45-1.1.1.7

### Avdelning miljö och byggs förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av anmälda delegationsbeslut.

### Beskrivning av ärendet

Beslut fattade på delegation ska anmälas till miljö- och byggnadsnämnden på nästföljande sammanträde. Följande beslut redovisas enligt gällande delegationsordning:

Delegationslista  
Bostadsanpassning