



LULEÅ KOMMUN



Områden i Luleå kommun som är undantagna de bygglovsbefriade åtgärderna

POSTADRESS
Luleå kommun
Stadsbyggnadskontoret
Bygglovsavdelningen
971 85 LULEÅ

BESÖKSADRESS
Rådstugatan 11

TELEFON/ VÄXEL
0920-29 30 00

BYGGLOVSEXPEDITIONEN
0920-45 66 00
bygglov@lulea.se



Innehållsförteckning

Innehållsförteckning.....	2
Bakgrund	4
Undantagna områden inom Luleå kommun	5
Värdefull miljö föreskriven i detaljplan.....	5
Sinksundet	5
Centrum	5
Södra Sunderbyn.....	5
Brändöskär	6
Historiskt, kulturhistorisk eller miljömässigt särskilt värdefullt bostadsområde eller byggnad.....	6
Gammelstad	6
Småskär / Kyrkviken	6
Avan.....	7
Hindersön.....	7
Råneå älvdal/ Melderstein	7
Svartöstaden.....	7
Karlsvik	8
Junkön.....	8
Rödkallen.....	8
Riksintresse för totalförsvaret och flygplats	8
Bilaga 1. Sinksundet, värdefull miljö föreskriven i detaljplan	9
Bilaga 2. Centrum, värdefull miljö föreskriven i detaljplan	10
Bilaga 3. Sunderbyn, värdefull miljö föreskriven i detaljplan.....	11
Bilaga 4. Brändöskär, värdefull miljö föreskriven i detaljplan	12
Bilaga 5. Gammelstad, riksintresse kulturmiljö	13
Bilaga 5 A. Gammelstad I, riksintresse kulturmiljö	14
Bilaga 5 B. Gammelstad II, riksintresse kulturmiljö	15
Bilaga 6. Småskär/ Kyrkviken, riksintresse kulturmiljö.....	16
Bilaga 7. Avan, riksintresse kulturmiljö samt flygbuller	17
Bilaga 8. Hindersön, riksintresse kulturmiljö.....	18
Bilaga 8 A. Hindersön I, riksintresse kulturmiljö.....	19
Bilaga 8 B. Hindersön II, riksintresse kulturmiljö'	20
Bilaga 9.Råneå älvdal/ Melderstein, riksintresse för kulturmiljö 21	
Bilaga 10. Svartöstaden, riksintresse kulturmiljö.....	22
Bilaga 11. Karlsvik, riksintresse kulturmiljö.....	23
Bilaga 12. Junkön, riksintresse kulturmiljö.....	24
Bilaga 13. Rödkallen, riksintrese kulturmiljö	25



Bilaga 14. Riksintresse för totalförsvaret och flygplats26



Bakgrund

Den 2 juli 2014 genomfördes en ändring av plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) gällande ”Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov” (prop. 2013/14:127).

Ändringarna innebär att fler åtgärder ska kunna göras utan krav på bygglov. Det krävs dock en anmälan samt ett startbesked från byggnadsnämnden innan byggstart. Men de nya bygglovsbefriade åtgärderna kommer, enligt de nya föreskrifterna i PBL, *inte gälla* för miljöer som anses värdefulla ur historisk, kulturhistorisk eller miljömässig synpunkt samt områden som ligger inom riksintresse för totalförsvaret. Inom dessa områden kommer fortfarande bygglov att krävas.

Nedan följer en sammanfattning av de nya bygglovsbefriade åtgärderna:

- 1. Komplementbyggnader och komplementbostadshus på sammanlagt 25 kvadratmeter ska kunna uppföras vid en- och tvåbostadshus (PBL 9 kap 4a §)**
 - Ytan (25 m²) kan fördelas på flera byggnader
 - Nockhöjd högst 4 m
 - Får inte stå närmare fastighetsgräns än 4,5 m utan grannens medgivande
 - Får byggas för permanentboende och kallas då komplementbostadshus
 - Ska anmälas till kommunen, startbesked och kontrollplan krävs för att påbörja bygget
- 2. En- och tvåbostadshus ska kunna byggas till med maximalt 15 kvadratmeter (PBL 9 kap 4b §)**
 - Får inte vara högre än bostadshusets taknock
 - Ska anmälas till kommunen, startbesked krävs för att påbörja bygget
- 3. På en- och tvåbostadshus ska också högst två takkupor kunna byggas (PBL 9 kap 4c §)**
 - Gäller inte om man redan har två takkupor, har man en får man bygga en till
 - Inget ingrepp i den bärande takkonstruktionen
 - Ingrepp i den bärande konstruktionen, startbesked och kontrollplan krävs för att påbörja byggnationen
 - Får omfatta högst halva takfallet
- 4. Enbostadshus ska kunna inredas med ytterligare en bostad (PBL 9 kap 4d §)**
 - Ska anmälas till kommunen, startbesked och kontrollplan krävs för att påbörja bygget och i vissa fall kommer slutsamråd krävas i samband med slutbesked.



Syftet med dessa riktlinjer är att tydliggöra de undantagna områdena i Luleå kommun. Denna områdesbeskrivning är dock inte juridisk bindande, utan är kommunens tolkning av plan- och bygglagen som skall bedömmas från fall till fall. Förutsättningarna för de undantagna områdena, där inte de bygglovsbefriade åtgärderna ska gälla, framgår i plan- och bygglagens 9 kap. 4d §.

- Om kommunen i en detaljplan för värdefull miljö föreskriver utökad bygglovsplikt för bygglovsbefriade åtgärder krävs
- För åtgärd avseende byggnad eller bostadsområde som är särskilt värdefullt från historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärlig synpunkt (kan till exempel vara utpekade i översiktsplan, detaljplan eller kulturmiljöinventering)
- För anmälningspliktig åtgärd enligt punkt 1-4 på föregående sida, dock ej komplementbyggnad, om området ligger inom riksintresse för totalförsvaret och är en flygplats, övningsfält eller skjutfält

Undantagna områden inom Luleå kommun

Värdefull miljö föreskriven i detaljplan

Inom följande områden gäller inte de nya bygglovsbefriade åtgärderna till följd av föreskriven utökad bygglovsplikt i gällande detaljplan eller områdesbestämmelser.

Sinksundet

Bebyggelsen består till största delen av fritidshusbebyggelse uppförd av "arbetare och lägre tjänstemän" från tiden kring andra världskriget. Området speglar ett viktigt skede i det svenska folkhemmets utveckling. Åtgärder får inte vidtas som kan skada miljön och ny bebyggelse ska behandlas restriktivt. Områdesbestämmelsernas syfte är att bevara områdets karaktär som fritidsbebyggelse med kulturhistoriska byggnader samt motverka att permanentbebyggelse utvecklas. Området som är undantaget de nya bygglovsbefriade åtgärderna framgår av Bilaga 1. Sinksundet, värdefull miljö föreskriven i detaljplan.

Centrum

I Luleå kommuns gällande översiktsplan framgår att värdefulla byggnader och kulturmiljöer ska bevaras i centrum. Byggnader och miljöer med skydd i detaljplan och som är undantagna de nya bygglovsbefriade åtgärderna redovisas i Bilaga 2. Centrum, värdefull miljö föreskriven i detaljplan.

Södra Sunderbyn

Sunderbyn är en gammal jordbruksby från medeltiden. Byn är ett av Luleå kommuns kulturhistoriskt mest värdefulla områden. Delar av bostadsbebyggelsen inom planområdet har ett kulturhistoriskt värde, som



skyddas med utformningsbestämmelser och rivningsförbud i gällande detaljplaner. Ny bebyggelse ska ha karaktär som samverkar med den äldre jordbruksmiljön. Omgivningen präglas av oregelbundet placerade bebyggelsegrupper med närhet till det öppna odlingslandskapet. Byggnader och miljöer med skydd i detaljplan och som är undantagna de nya bygglovbefriade åtgärderna redovisas i Bilaga 3. Sunderbyn, värdefull miljö föreskriven i detaljplan.

Brändöskär

Brändöskär är en skärgårdsö med en lång, obruten nyttjandetid för organiserat fiske. Man kan i lämningarnas lägen och typer se fiskets och säljaktens utveckling i området ända från medeltiden. Fornlämningarna och kapellet är skyddat genom kulturminneslagen. En detaljplan som tillgodoser kulturmiljövårdens intressen finns upprättad.

Kommunen äger och förvaltar Brändöskär och arrenderar ut mark för fritidsändamål. Hela Brändöskär är undantaget nya bygglovsbefriade åtgärderna genom reglering i detaljplan, se Bilaga 4. Brändöskär, värdefull bebyggelse föreskriven i detaljplan.

Historiskt, kulturhistorisk eller miljömässigt särskilt värdefullt bostadsområde eller byggnad

Dessa områden är i Luleå kommun utpekade som särskilt värdefulla i detaljplaner, översiktsplanen eller genom riksintresse för kultur.

Gammelstad

I Gammelstad finns välbevarade kyrkstugor, en kyrka från 1400-talet med bevarade målningar, borgarbebyggelse och bevarade delar av äldre stadsplaner. Gammelstad är den största kyrkstaden i Sverige med anor från medeltiden som dessutom har kvar sina kyrkstadstraditioner. Omkring moränkullen där bebyggelsen samlar sig finns öppna ytor som ger en inblick i hur denna plats tidigare dominerade landskapet. Gammelstads världsarv och närliggande område är ett av länets riksintressen för kulturmiljövården (nr 40). Området för riksintresset är undantaget de nya bygglovsbefriade åtgärderna, se Bilaga 5 Gammelstad, riksintresse kulturmiljö.

Småskär / Kyrkviken

Kyrkviken i Småskär har ett välbevarat fiskeläge med skärgårdens äldsta kapell, lämningar efter de äldre fiskelägrerna på ön och spår efter en tidig turistsatsning. Detta ger Kyrkviken höga kulturhistoriska värden. Området är ett av länets riksintressen för kulturmiljövården (nr49) vilket ger skydd enligt miljöbalken. Kommunen äger och förvaltar Småskär/Finnskär och



arrenderar ut mark för fritidsändamål. Hela Kyrkviken är undantaget de nya bygglovsbefriade åtgärderna genom riksintresse kulturmiljö, se Bilaga 6 Småskär/Kyrkviken, riksintresse kulturmiljö.

Avan

Avan har många bevarade äldre drag som byastrukturerna med en samlad bebyggelse i byakärnorna. Dessa är belägna längs mindre moränåsar intill älven och omgivna av öppna odlingsmarker. Äldre drag i odlingslandskapet är öppna diken, åkerholmar och ladlandskap. I området finns även äldre bevarade gårdar. Tillsammans med att detta är en levande jordbruksbygd ger området ett högt kulturhistoriskt värde.

Avan är ett av länets riksintressen för kulturmiljövården (nr 8) vilket ger skydd enligt miljöbalken. Undantagna områden i Avan för de bygglovsbefriade åtgärderna framgår av Bilaga 7. Avan, riksintresse kulturmiljö.

Hindersön

Hindersön är Norrbottens bäst bevarade och landets nordligaste bebodda jordbruksby i skärgården. Delar av Hindersön är ett av länets riksintresse för kulturmiljövården (nr 48) vilket ger skydd enligt miljöbalken. Undantagna områden för de nya bygglovsbefriade åtgärderna på Hindersön framgår av Bilaga 8. Hindersön, riksintresse kulturmiljö.

Råneå älvdal/ Melderstein

Medelsteins bruk är en viktig länk i Norrbottens järnbrukshistoria som den första att förädla Gällivaremalmen och herrgården är en av de få bevarade byggnader från den tidiga Gällivareepoken. Medelsteins bruk är ett av länets riksintressen för kulturmiljövården (nr 42) och älvdalen i övrigt är riksintresse för naturvården. Området som är undantaget för de nya bygglovsbefriade åtgärderna längs Råneå älvdal framgår av Bilaga 9. Råneå älvdal/Melderstein, riksintresse kulturmiljö.

Svartöstaden

Den äldsta bebyggelsen i Svartöstaden uppfördes i slutet av 1800-talet. Det var träkåkar, som byggdes av den starkt ökande arbetarbefolkningen, när Luleå industrialiserades. År 1982 utfördes en kulturhistorisk inventering av samhället. Inventeringen resulterade i ett förslag till bevarandeplan. Svartöstaden omfattas av riksintresse för kulturmiljö, området som är undantaget bygglovsbefriade åtgärder framgår av Bilaga 10. Svartöstaden, riksintresse kulturmiljö.



Karlsvik

I Karlsvik finns lämningar i form av grunder, fundament och bebyggelse efter tre faser i Norrbottens industrihistoria kring sekelskiftet 1900. Karlsvik är ett av länets riksintresse för kulturmiljövården (nr 45), vilket ger skydd enligt miljöbalken. Massamagasinen i Karlshäll är byggnadsminne och därmed skyddade enligt kulturminneslagen. Ingenjörsvillan, Strömska gården med omnejd samt gamla skolan har skydd i detaljplaner med föreskrifter som tillgodoser kulturmiljövårdens intressen. Området i Karlsvik som är undantaget de nya bygglovsbefriade åtgärderna framgår av Bilaga 11. Karlsvik, riksintresse kulturmiljö.

Junkön

Junkön är en av länets få jordbruksbyar i skärgården som dessutom är välbevarat vad gäller bebyggelsen, gårds- och bystrukturen. Detta tillsammans gör att Junkön har ett högt kulturhistoriskt värde. Junkön är ett klass 1 objekt i bevarandeprogrammet för odlingslandskapets natur- och kulturvärden, nr 10. I översiktsplanen är Junköns fiskeby utpekad som kulturhistoriskt värdefull. Område på Junkön som är undantaget de bygglovsbefriade åtgärderna framgår av Bilaga 12. Junkön, riksintresse kulturmiljö.

Rödkallen

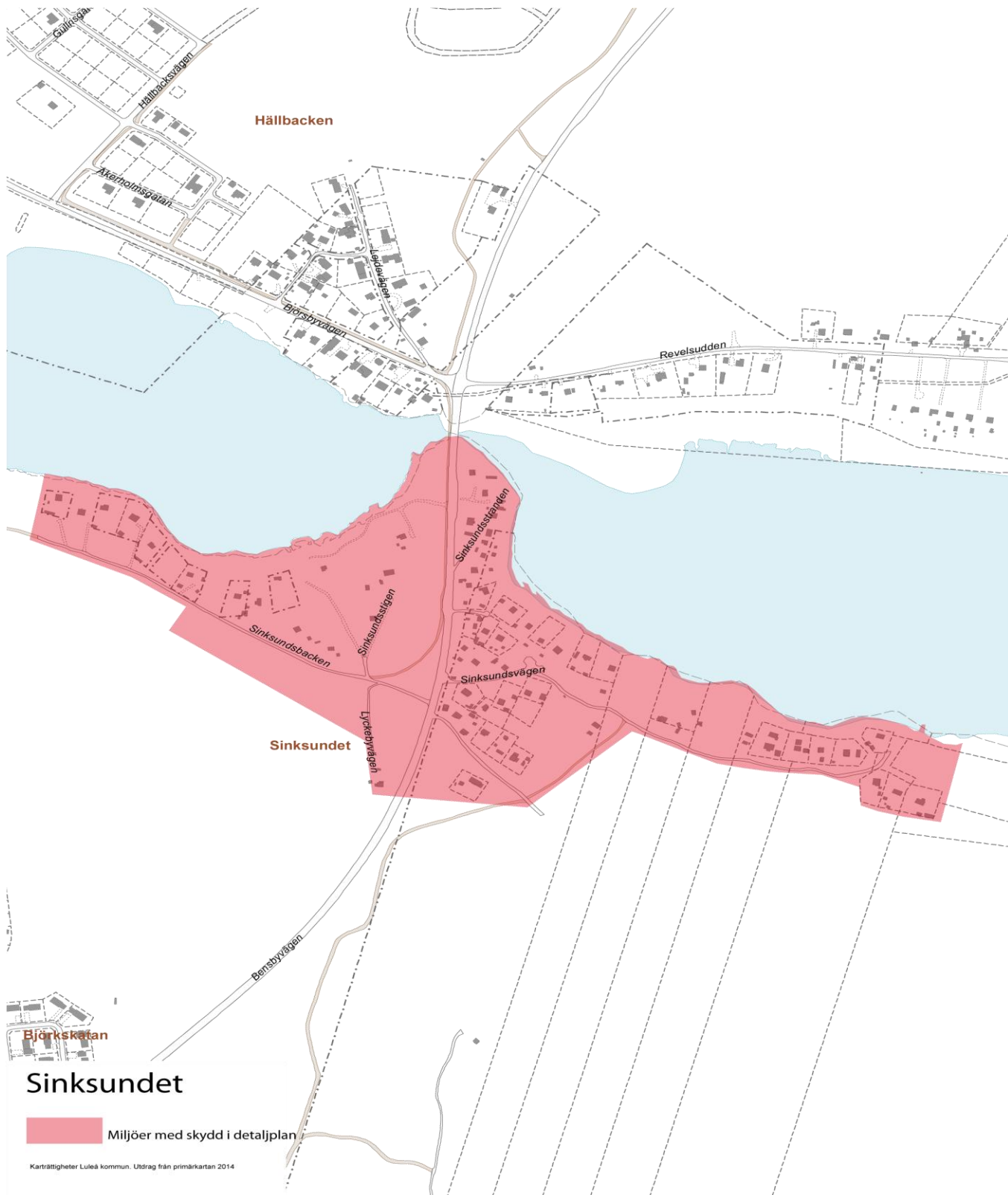
På Rödkallen kan man tydligt följa öns historia i lämningarna efter första fiskeläget, labyrintherna, dagens fiskeläge, lotsstugan, fyrarna och fyrvaktarbostället. Detta sammantaget gör Rödkallen till en ö med höga kulturhistoriska värden. Hela ön omfattas av länets riksintresse för kulturmiljövården (nr 39) vilket ger den skydd enligt miljöbalken. Hela ön är undantagen från de nya bygglovsbefriade åtgärderna, se Bilaga 13. Rödkallen, riksintresse kulturmiljö.

Riksintresse för totalförsvaret och flygplats

För områden som ligger inom riksintresse för totalförsvaret och är en flygplats, övningsfält eller skjutfält omfattas endast komplementbyggnader på 25 m² av de nya bygglovsbefriade åtgärderna, för övriga åtgärder krävs bygglov. Inom Luleå kommun gäller detta för områden som framgår av Bilaga 14. Riksintresse för totalförsvaret och flygplats.

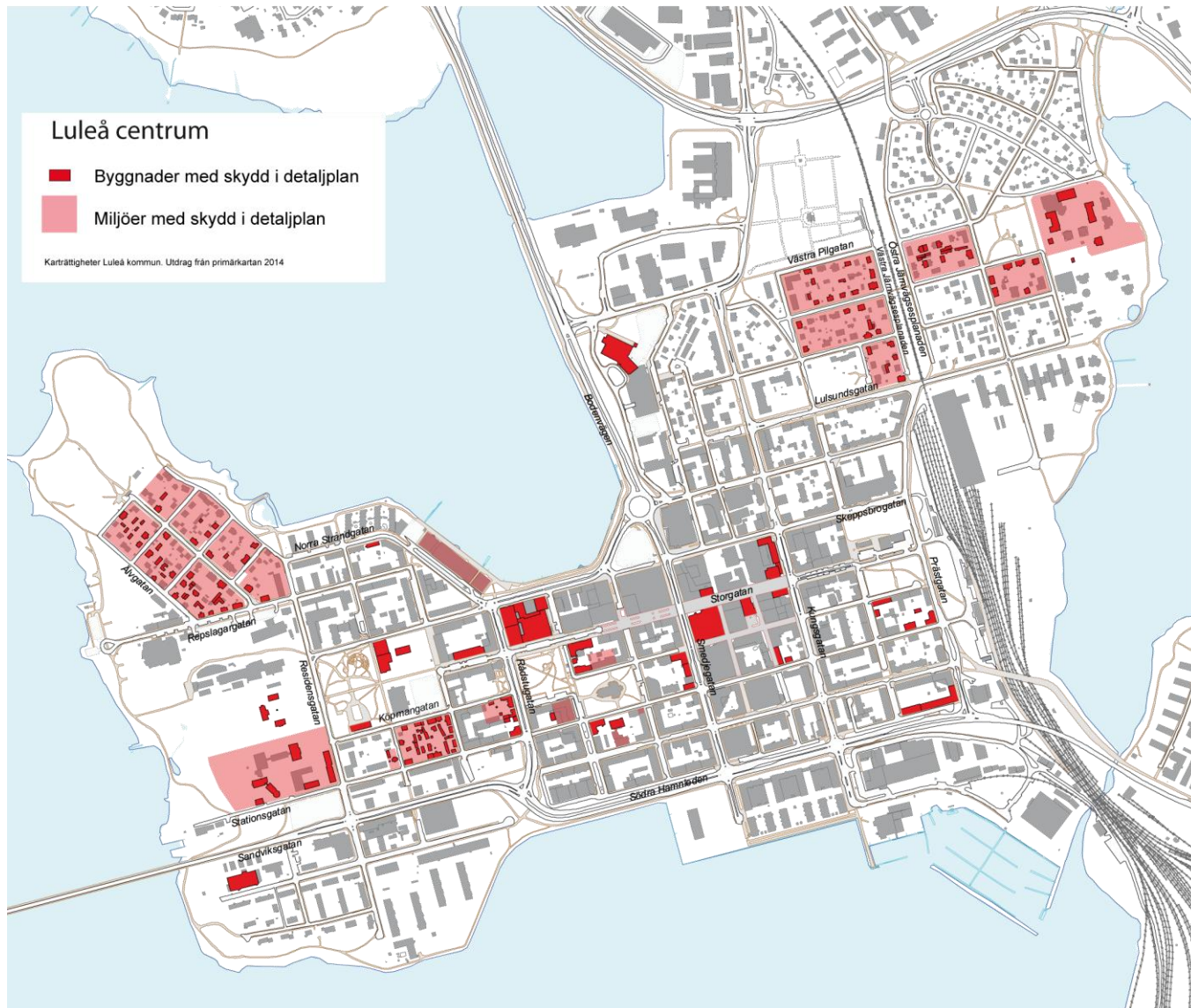


Bilaga 1. Sinksundet, värdefull miljö föreskriven i detaljplan



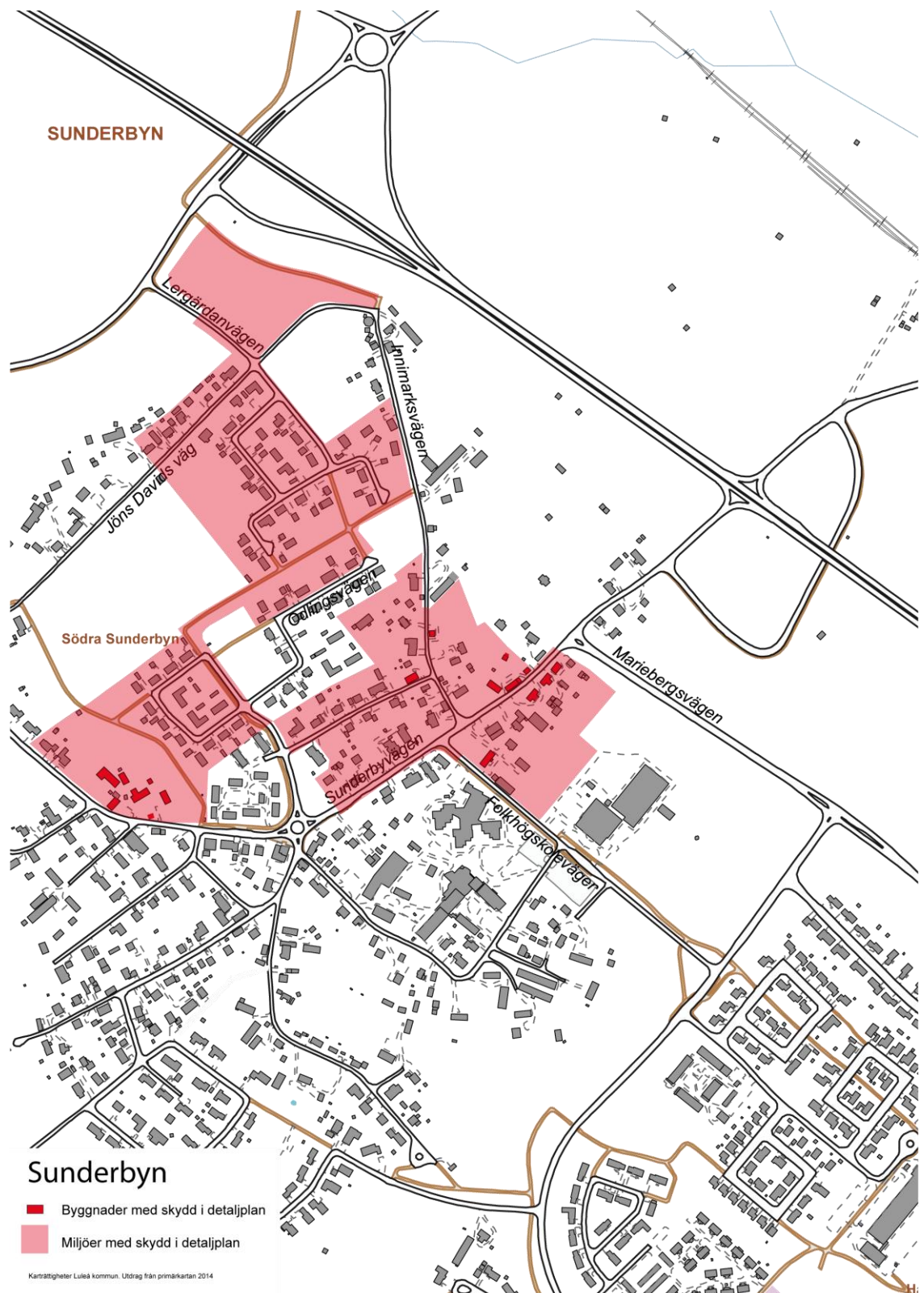


Bilaga 2. Centrum, värdefull miljö föreskriven i detaljplan



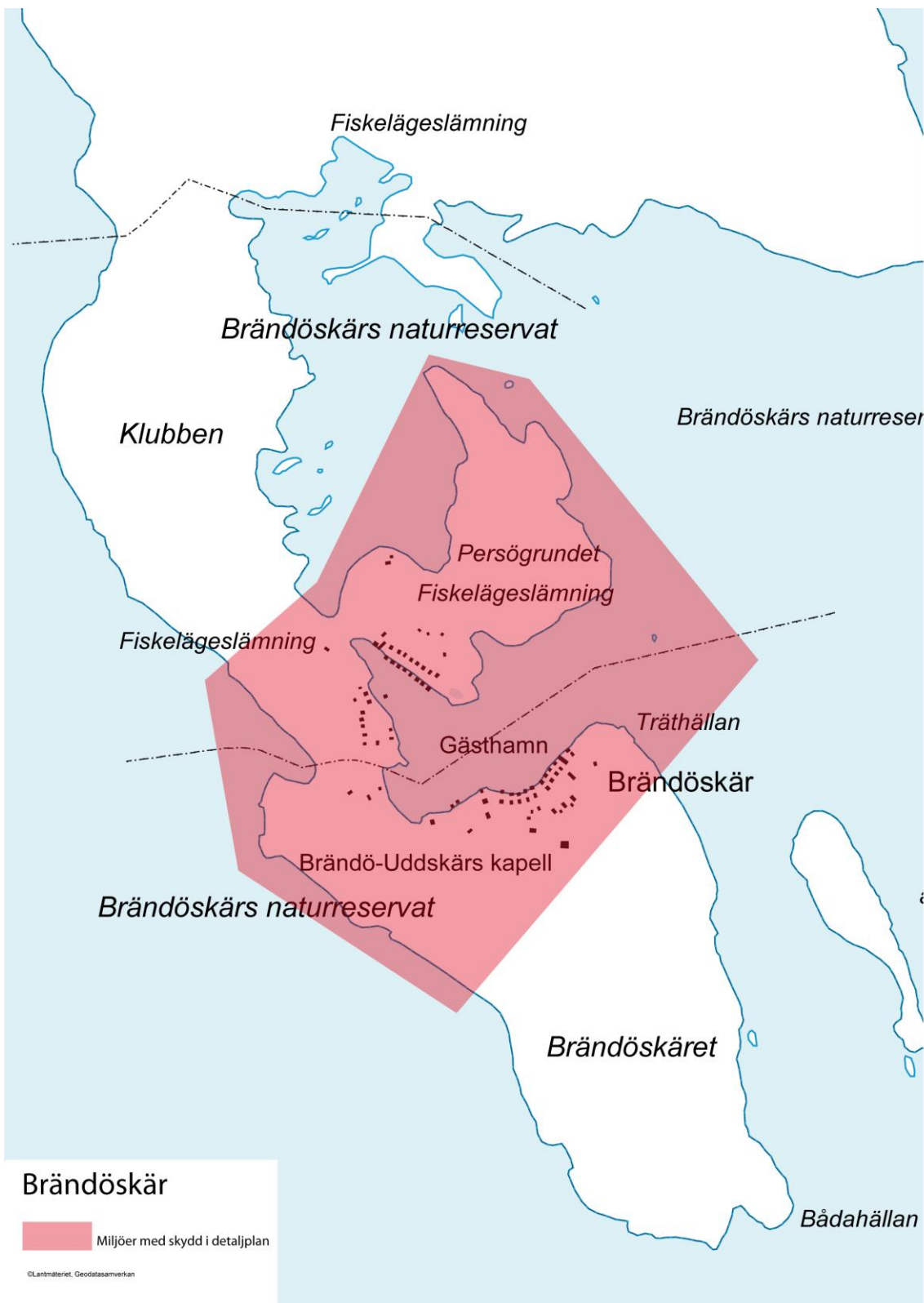


Bilaga 3. Sunderbyn, värdefull miljö föreskriven i detaljplan



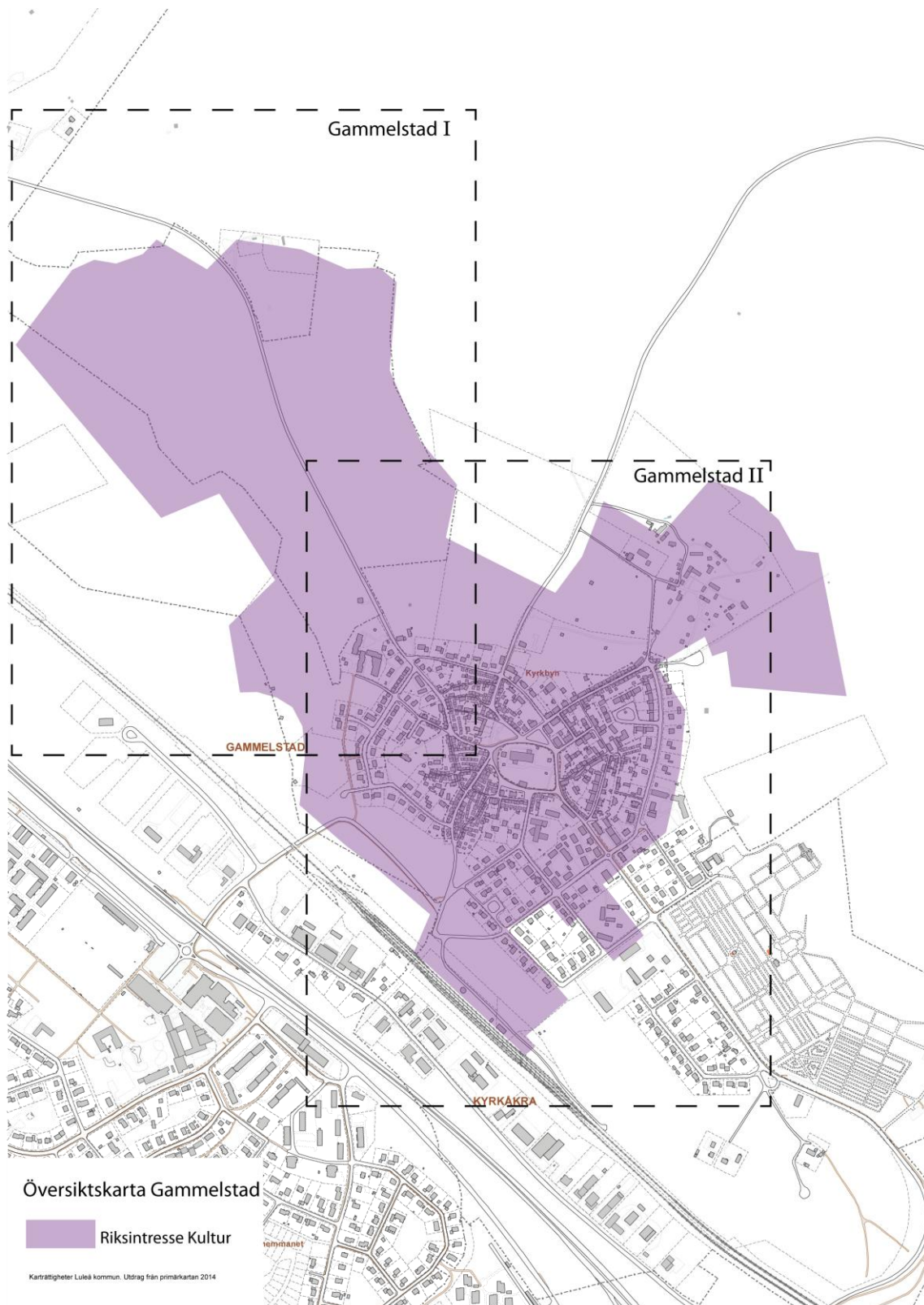


Bilaga 4. Brändöskär, värdefull miljö föreskriven i detaljplan



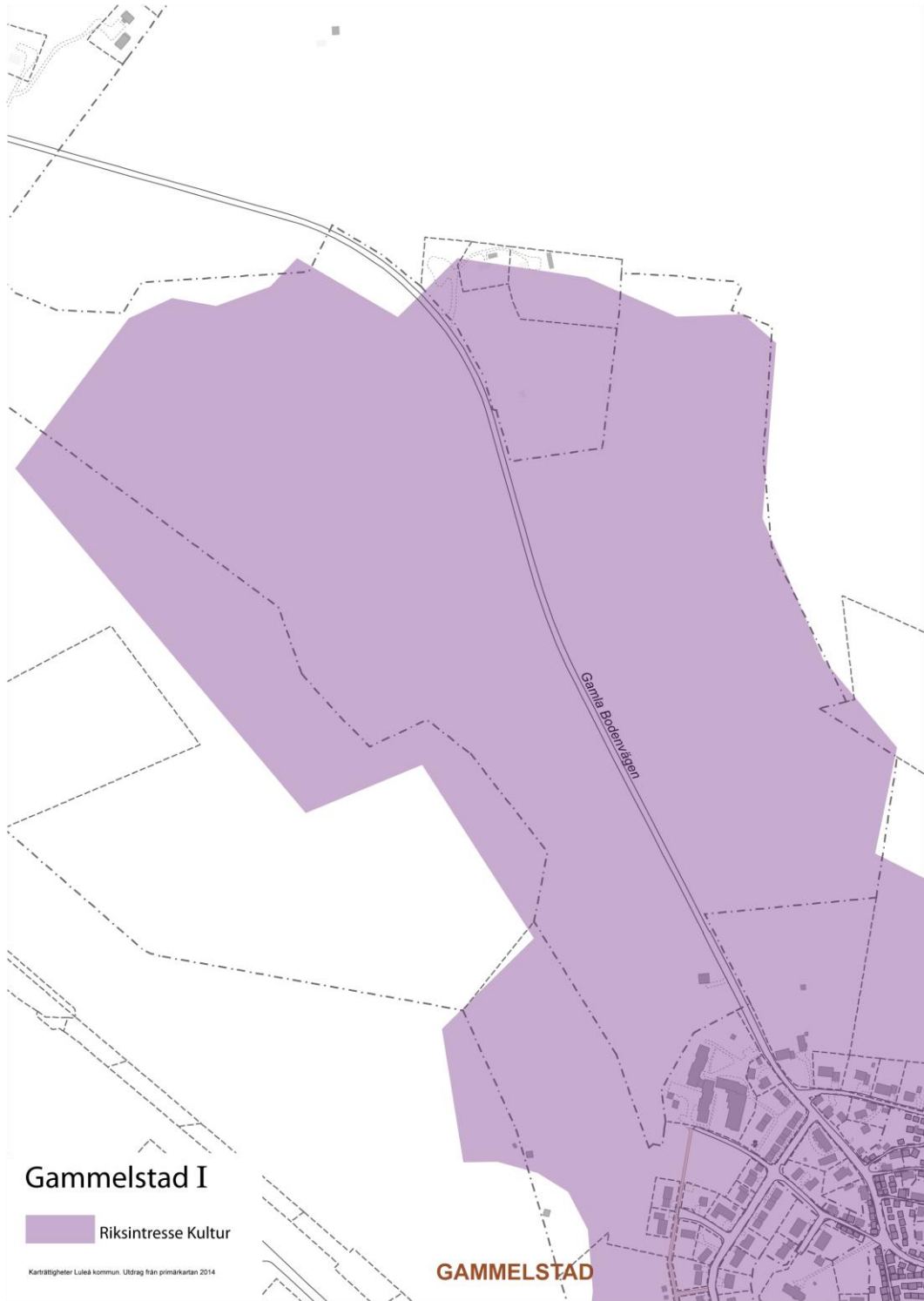


Bilaga 5. Gammelstad, riksintresse kulturmiljö



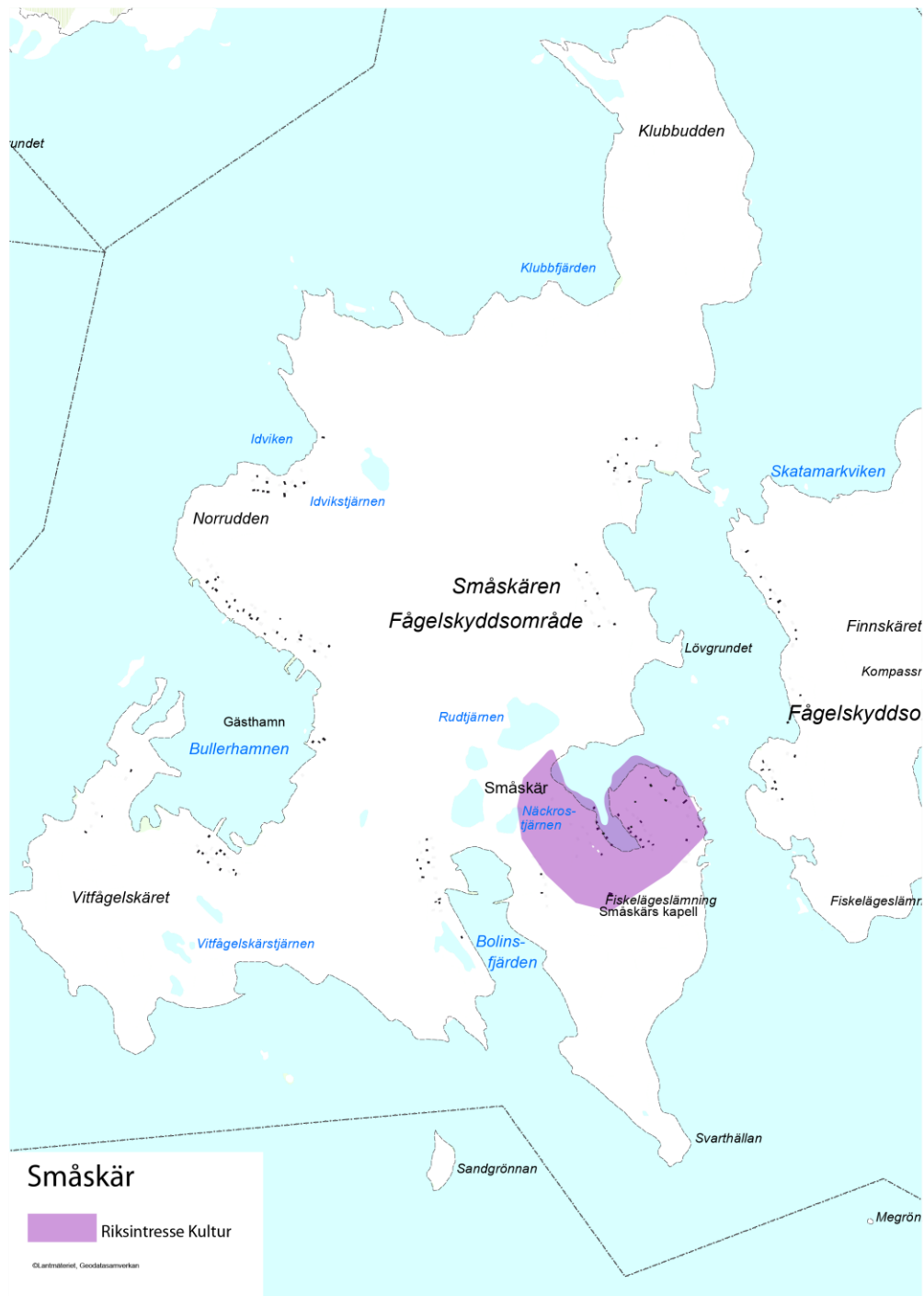


Bilaga 5 A. Gammelstad I, riksintresse kulturmiljö



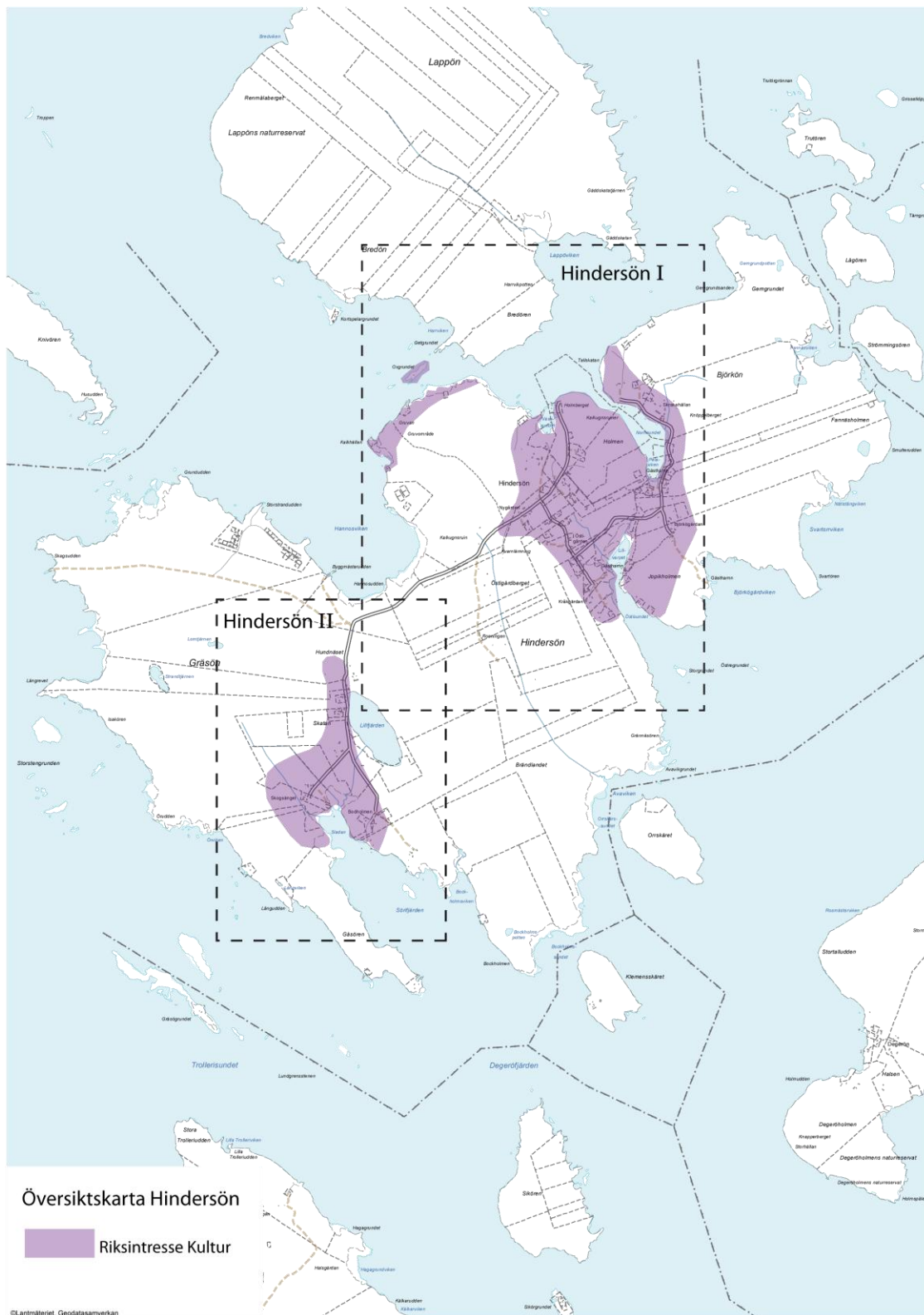


Bilaga 6. Småskär/ Kyrkviken, riksintresse kulturmiljö



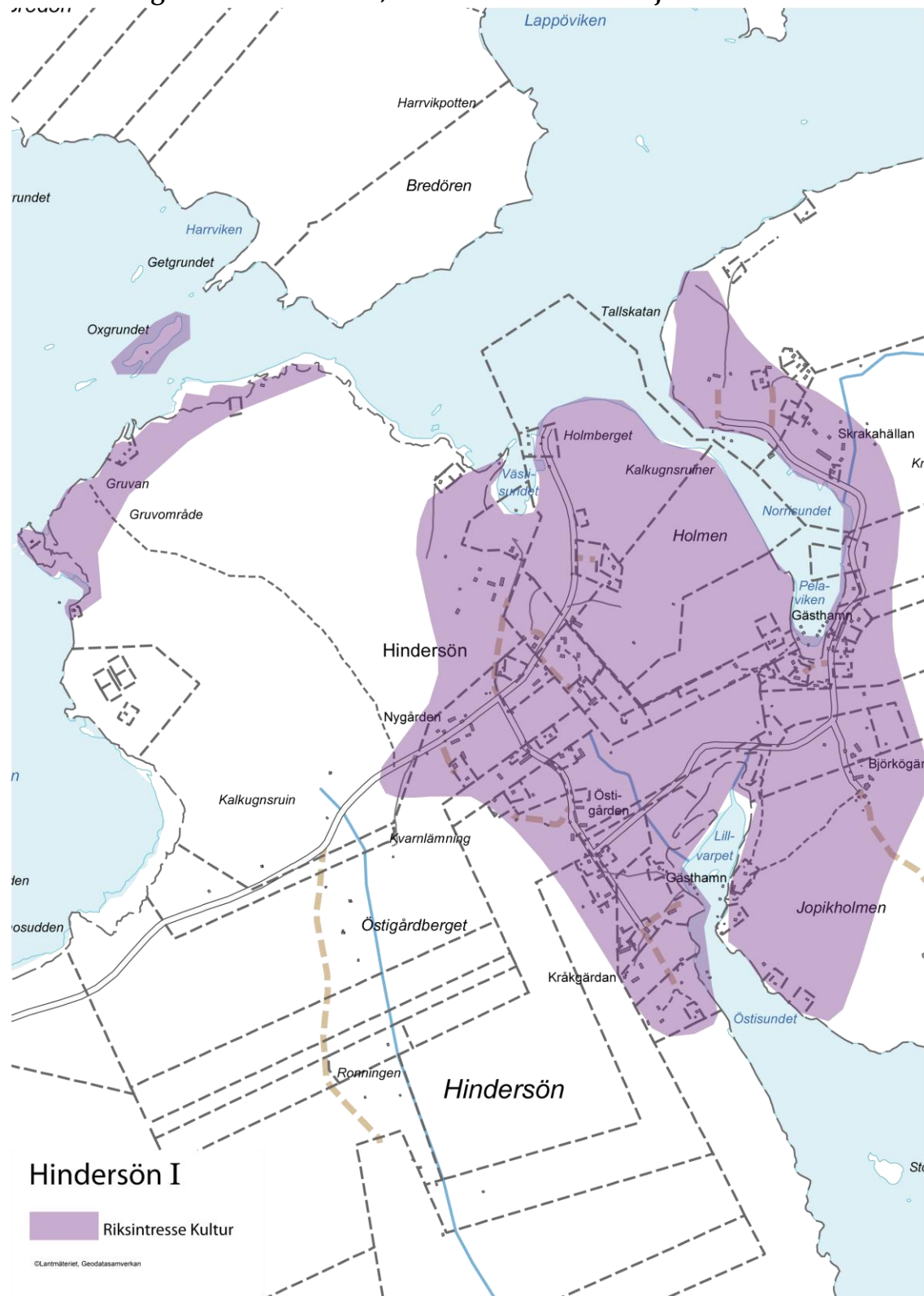


Bilaga 8. Hindersön, riksintresse kulturmiljö



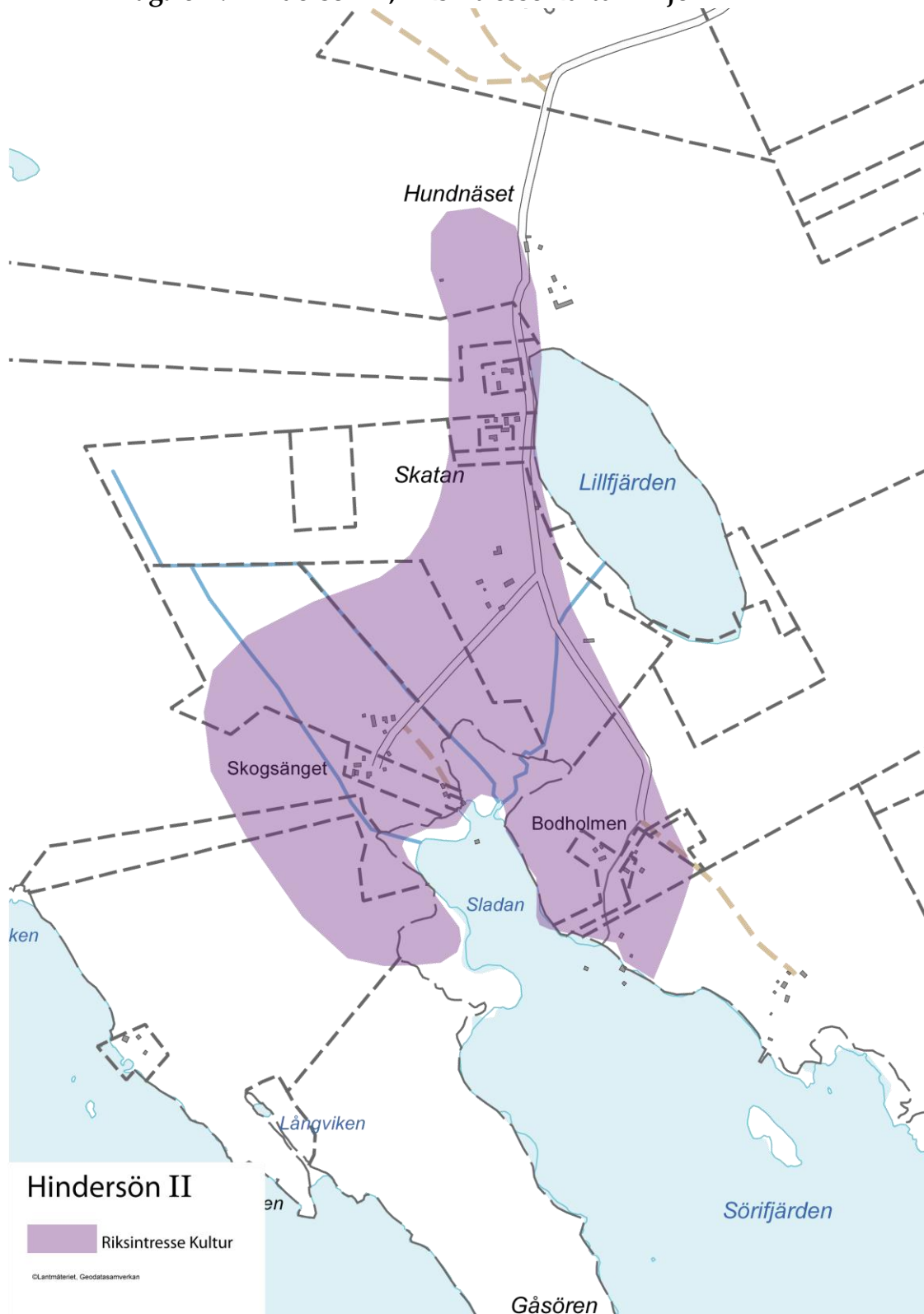


Bilaga 8 A. Hindersön I, riksintresse kulturmiljö



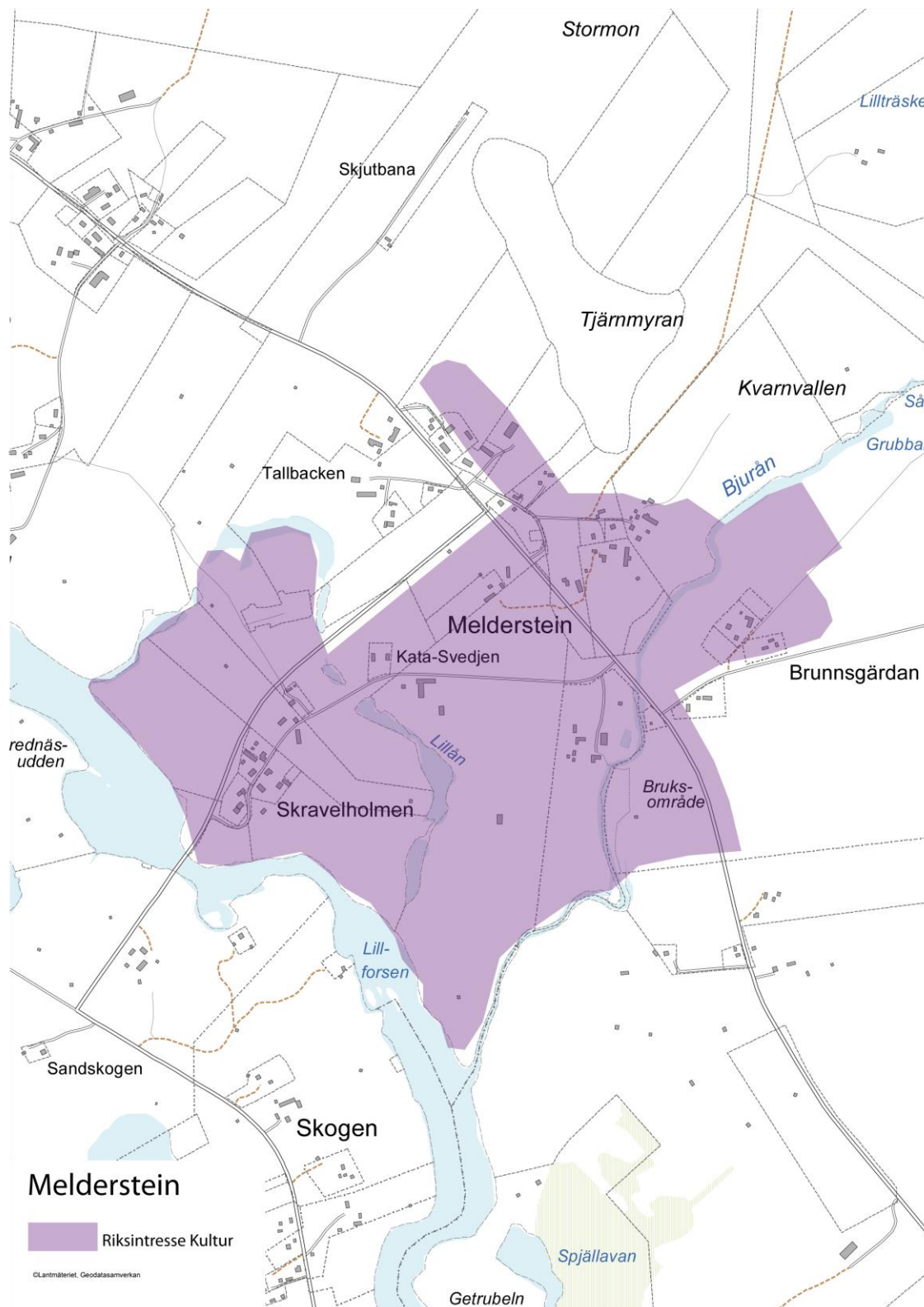


Bilaga 8 B. Hindersön II, riksintresse kulturmiljö'



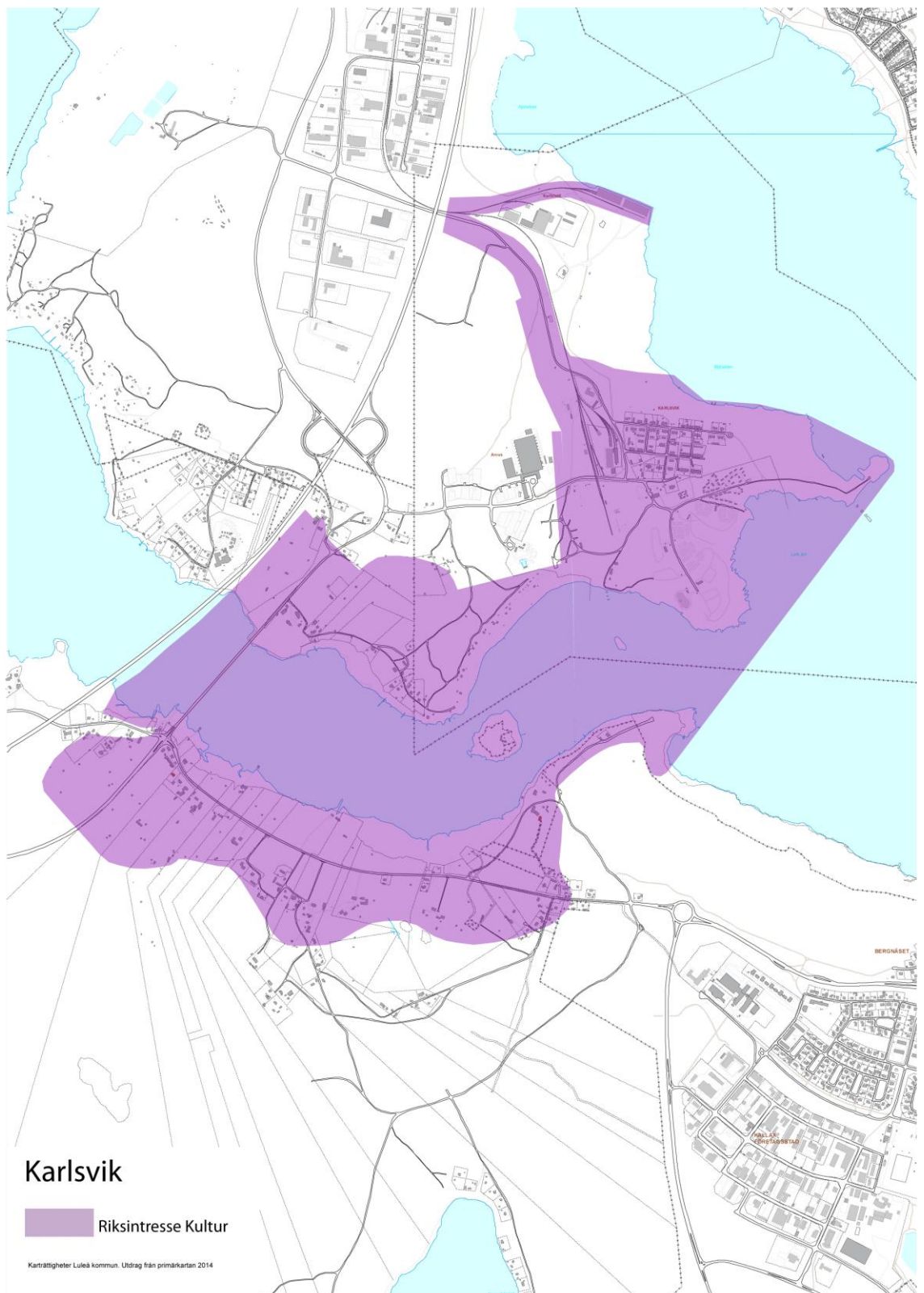


Bilaga 9. Råneå älvdal/ Melderstein, riksintresse för kulturmiljö





Bilaga 11. Karlsvik, riksintresse kulturmiljö





Bilaga 13. Rödkallen, riksintrese kulturmiljö





Bilaga 14. Riksintresse för totalförsvaret och flygplats

