

Mottagare  
Bygg- och miljönämnden

## Bygglov för garage

### Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja sökt bygglov med stöd av 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen

Startbesked lämnas enligt 10 kap. 3 § PBL.

Avgift 7334 kronor (enl. plan och bygglovstaxa 2011, Kf § 9 2011-04-13).  
Debiteras på separat faktura.

### Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för kallgarage på fastigheten Byn 5:40 med en byggnadsarea om 64,8 kvm. Fasadbeklädnad av liggande panel och takbeklädnad av svart plåt. Inget vatten eller avlopp planeras till byggnaden, som ska vara ouppvärmad.

### Utredning

Platsen där åtgärden avses utföras är belägen inom detaljplanerat området, 23-FOR-628. För Ragunda kommun som helhet gäller "Översiktsplan Ragunda kommun" med tillägget "Vindkraft i Ragunda".

Byggnaden är tänkt att placeras inom område som i detaljplan är redovisat som bostäder

### Yttranden

Ärendet har sänts för yttrande till sakägare, enligt 9 kap 25 § PBL, med löptid till 2024-10-02.

### Motivering

#### Planenlighet

Utgångsläget för fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Sökt åtgärd avviker från detaljplanen avseende byggnadsarea samt byggnadshöjd. I gällande detaljplan anges att byggnadsnämnden får medge avvikelse från byggnadshöjden

om det anses lämpligt.

Avvikelsen bedöms vara nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt samt förenlig med detaljplanens syfte. (9 kap 30, 31 b §§ PBL). I området har flertalet komplementbyggnader beviljats lov med mindre avvikelse i liknade omfattning och planens intentioner, då den upprättades förutsåg och anpassades inte för dagens behov av större garage för två bilar. Den totala byggrätten överskrids ej utan endast den som avser komplementbyggnad, vilket överskrids med 24.8 kvm. Inga tidigare avvikelser finns på fastigheten och sammantaget bedöms avvikelserna som godtagbara. Åtgärden innebär ej heller betydande miljöpåverkan eller någon begränsning av rättigheter eller pågående verksamhet i omgivningen.

### **Lokalisering och omgivningspåverkan**

Byggnaden är tänkt att uppföras till väster om befintligt bostadshus inom befintlig tomtplats som i dagsläget består av gräsmatta. Byggnaden bedöms lokaliseras lämpligt med hänsyn till landskaps/stadsbilden och i fråga om utformning och bedöms inte medföra en betydande omgivningspåverkan.

Sammantaget bedöms inte åtgärderna medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

### **Lämplighetsbedömning**

Den sökta åtgärden bedöms som lämplig användning av tomten då befintlig infart används och ansluter naturligt till omgivningen.

### **Tekniskt samråd och kontrollansvarig**

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 10 kap 14 § skall tekniskt samråd hållas om det inte är uppenbart obehövligt. Samrådet skall hållas mellan bygg- och miljönämnden, byggherren (sökande), kontrollansvarig samt andra som bestäms av nämnden.

För att genomföra åtgärden krävs ingen kontrollansvarig, sökande ansvarar själv för kontrollerna. Inlämnad kontrollplan ska gälla för åtgärden.

### **Upplysningar**

Åtgärden ska utföras enligt de ritningar som tillhör beslutet. Vid ändringar ska ny ansökan lämnas in. Inga ändringar får ske innan ett nytt lov har beviljats.

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen. Enligt PBL 10 kap 5 § ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- och markåtgärd som byggherren utför eller låter utföra genomförs i enlighet med de krav som gäller för åtgärden enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som meddelats med stöd av lagen. Om åtgärden är lov- eller

anmälningspliktig, ska byggherren se till att den kontrolleras enligt den kontrollplan som byggnadsnämnden fastställer i startbeskedet.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Byggnationen får inte tas i bruk i de delar som omfattas av startbeskedet förrän ifylld kontrollplan och tillhörande handlingar inkommit till bygg- och miljönämnden och ett slutbesked utfärdats.

#### **Påbörjande och giltighetstid**

Åtgärden får påbörjas tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts så måste dessa fyra veckor inväntas innan åtgärden får påbörjas. Påbörjas åtgärden innan beslutet om lov har fått laga kraft sker det på byggherrens egen risk eftersom beslutet kan komma att upphävas om det överklagas.

Ett bygglov upphör att gälla enligt 9 kap. 43 § PBL, om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Beslut om startbesked upphör att gälla den dag då beslutet om lov upphör att gälla (10 kap. 25 § PBL).

Innan byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

#### **Underlag för beslut**

Bygg- och miljöenhetens tjänsteskrivelse, 2024-09-20

Bilaga: Situationsplan

Bilaga: Planenlighetsbedömning

Bilaga: Fasadritning och planritning

Bilaga: Kostnadsspecifikation

#### **Beredande handläggare**

Thor-Leif Svärdby

Bygglovshandläggare

Bygg- och miljöenheten

David Östling

Enhetschef

Bygg- och miljöenheten

#### **Beslutet skickas till**

Sökande

#### **Meddelande om beslutet skickas till**

Ragunda kommun

Fastighetsägare till Byn 5:39  
Post- och inrikes tidningar