

Mottagare
Bygg- och miljönämnden

Bygglov för servicebyggnad

Sökande: Sydöstra Jämtlands Pastorat
Kyrkvägen 31
834 96 Brunflo

Fastighet: STUGUBYN 5:36 och 5:16

Förslag till beslut

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

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Kontrollansvarig för åtgärden är Cristofer Said med behörighetsnivå K.

Avgift 71 510 kronor (enl. plan- och bygglovstaxa 2011, Kf § 9 2011-04-13).
Debiteras på separat faktura.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för driftbyggnad på fastigheten Stugubyn 5:36 samt 5:16 med en byggnadsarea om 630 kvm. Fasadbeklädnad av liggande timmer i faluröd kulör och takbeklädnad av grafitgrå shingel samt svarta solceller. Fönster av trä i faluröd kulör. Vatten och avlopp avses anslutas till det kommunala nätet. Dagvatten avses omhändertas lokalt.

Byggnadsreglerande bestämmelser

Platsen där åtgärden avses utföras är belägen inom detaljplanerat området, 23-STU-1194. 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

mark för begravningsändamål.

Yttranden

Ärendet har sänts för yttrande till sakägare, enligt 9 kap 25 § PBL, med löptid till 2024-04-10, inga yttrande har inkommit. Ärendet har remitterats och räddningstjänsten har yttrat sig och framhåller att kraven på framkomlighet för räddningstjänsten samt tillgänglighet till brandvatten är uppfyllda. Vidar upplyser Räddningstjänsten behovet av att en brandskyddsbeskrivning upprättas inför startbesked.

Motivering

Planenlighet

Utgångsläget för fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Sökt åtgärd avviker från detaljplanen avseende användningen.

Syftet med planen anges vara att utvidga befintligt industriområde, att inordna bostadsbebyggelsen vid älven i plan samt att nya kyrkan samt kyrkogården ges möjlighet till utvidgning av begravningsplatsen. Vidare anges det i planen att områdets södra gräns ska sammanfalla med den naturliga slänten.

Byggnaden kommer till en liten del uppföras inom område i planen angiven som parkmark. Med hänsyn till planens syfte samt avvägningen mot placering utifrån kyrkomiljön bedöms avvikelserna som godtagbara. Genomförandetiden för planen har gått ut, vilket ger möjlighet till åtgärder som är ett komplement till bestämmelserna i planen.

Lämplighetsbedömning

Avvikelsen bedöms vara ett lämpligt komplement till bestämmelsen i planen samt förenlig med detaljplanens syfte. (9 kap 30, 31 c §§ PBL). 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 kyrkan inom befintligt område för begravningsändamål. I dagsläget är två byggnader uppförda på platsen vara en avses rivas och en flyttas. Byggnaden bedöms lokaliseras lämpligt med hänsyn till landskaps/stadsbilden och i fråga om utformning och bedöms inte medföra inte en betydande omgivningspåverkan. Tillstånd för ändring av kyrktomt har sökts och beviljats hos Länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen, där stor vikt läggs vid det visuella uttrycket inom kyrkomiljön, utifrån placeringen bakom kyrkstallarna och med hänsyn till höjd, kulörsättning och utformning i övrigt.

Sammantaget bedöms inte åtgärderna medföra en betydande olägenhet för omgivningen.

Tekniskt samråd och kontrollansvarig

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

För att genomföra åtgärden krävs kontrollansvarig, sökande ansvarar för att anmälan om kontrollansvarig inkommer bygg- och miljöenheten. Tekniskt samråd krävs för åtgärden. Innan tekniskt samråd kan hållas ska förslag till kontrollplan samt kompletterande tekniska handlingar inkomma som brandskyddsbeskrivning, fuktprojektering, hållfasthetsberäkningar, grundritning, markritning, ventilationsritning, VA-ritning, energiberäkning samt uppgifter om byggherrens organisation och kontroll över byggnadsarbeten.

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, 2024-10-29

Bilagor: Situationsplan, takplan, sektion A-A B-B, sektion C-C, sektion D-D, planritning, illustration 3D, fasader.

Beredande handläggare

Thor-Leif Svärdby

Bygglovshandläggare

Bygg- och miljöenheten

David Östling

Enhetschef

Bygg- och miljöenheten

Beslut skickas till

Sökande

Meddelande om beslut skickas till

Post- och inrikes Tidningar (PoIT)