



Mottagare
Bygg- och miljönämnden

Bygglov för fritidshus

Förslag till beslut

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

För åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökande ansvarar för anmälan av certifierad kontrollansvarig.

Avgiften för handläggningen (bygglov och startbesked) är 10 545 kronor i enlighet med taxa, tabell A 1.6 fastställd av kommunfullmäktige 2024-12-19. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för fritidshus om 89 m² på fastigheten Näverede 1:44. Fritidshuset uppförs i 1,5 plan och är tänkt uppföras väster om befintlig stuga på fastigheten.

Fritidshuset förses med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum och ett sovrum med klädkammare, samt med tvätt, badrum och förråd.

Byggnaden får en nockhöjd om 6,1 meter, takbeklädnad i plåt och fasad i trä. Byggnaden ska placeras så all framtida skötsel av byggnaden kan ske inom egen tomtgräns.

Befintlig tillfartsväg används, ett officiälservitut finns för väg. Vatten finns inom egen fastighet och avlopp är tänkt lösas med enskilt avlopp.

Byggnadsreglerande bestämmelser

Platsen är belägen utanför detaljplanelagt område. För Ragunda kommun som helhet gäller "Översiktsplan Ragunda kommun" med tillägget "Vindkraft i Ragunda".

Strandskydd gäller på platsen för den sökta åtgärden enligt 7 kap. 13–14 §§ MB.

Platsen ligger inom område med lokala höga förekomster av markradon.

Yttranden

Ärendet har sänts för yttrande till sakägare, enligt 9 kap 25 § PBL, med löptid till 2025-02-12.

Fastighetsägare av Näverede 1:25 har yttrat sig och framfört sin oro för att bosatta på platsen i nu- eller framtid ska anmäla störningar på grund av deras jord- och lantbruk på platsen. Jord- och lantbruket på platsen är befintligt och så även den bebyggda fritidstomten, någon förändring i användning sker inte i och med denna byggnation och fastighetsägarna är medvetna om den direkta närheten till jordbruksmarken som brukas.

Motivering

Den sammantagna bedömning är att föreslagen byggnation är förenlig med de krav som ställs i 9 kap. 31 § PBL och att bygglov således kan beviljas. Den sökta åtgärden bedöms även vara förenlig med bestämmelserna i 2 kap. och 8 kap. PBL.

Lokalisering och omgivningspåverkan

Byggnaden placeras på en redan ianspråktagen tomt med andra byggnader på platsen. Någon ökad omgivningspåverkan anses inte finnas.

Sökt placering av byggnad är något berörd av 1000-årsflöde och inom riskområde för 10 000-årsflöde enligt gällande översiktsplan. Byggnaden bedöms klara dimensionerande nivå gällande risk för höga flöden och översvämningsrisk.

Befintligt fritidshus ligger i anslutning till jordbruksmark, ny placering av fritidshus innebär inget ytterligare ianspråktagande av tomtmark. Den nya placeringen innebär ett något mindre avstånd till jordbruksmarken, trots detta så bedöms eventuella olägenheter acceptabla med hänsyn till att fastigheten redan sen tidigare styckats för fritidshusändamål. Fastighetsägare ska vara medvetna om att marken i direkt närhet till fritidshuset kommer brukas och i vissa perioder bidra med viss störning.

Allmänna intressen bedöms inte påverkas i någon betydande omfattning, och användningen bedöms vidare som lämplig för området med hänsyn till läget och dess beskaffenhet.

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.

Kontrollansvarig krävs för åtgärden, sökande ansvarar för anmälan av certifierad kontrollansvarig.

Efter beslut om bygglov ska ett tekniskt samråd hållas. Senast vid det tekniska samrådet ska byggherren lämna förslag till kontrollplan, tillsammans med konstruktionsritningar, redovisning av radonsäker grundläggning, prestandadeklaration för eventuell eldstad, samt redovisning av VA och ventilation.

Vi ber dig kontakta din handläggare för att bestämma tidpunkt.

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.

Byggherren uppmärksammas på att avståndet från fastighetsgräns är nära och att placeringen bör göras så att underhåll av byggnad kan ske inom egen fastighet.

Aktuell avgift i ärendet är för handläggningen av lov. I samband med prövning av de tekniska handlingarna och ett startbesked kommer avgift för teknisk kontroll att tas ut.

Inrättande av en ny avloppsanläggning är tillståndspliktigt och ändringar av en befintlig anläggning kan kräva en anmälan. Ska en ny bergvärmeanläggning borras ska detta anmälas till Bygg- och miljöenheten.

Aktuell fastighet ligger inom område med lokala förekomster av hög markradon, byggnad ska uppföras radonsäkert och mätning bör genomföras i färdig byggnad.

Påbörjande och giltighetstid

Åtgärden får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked. Påbörjas en åtgärd utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska byggsanktionsavgift tas ut.



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

Underlag för beslut

Bygg- och miljöenhetens tjänsteskrivelse, 2025-02-06

Ritningar; situationsplan, fasadritningar, sektionssritning och planritning

Yttrande från fastighetsägare av Näverede 1:25

Beredande handläggare

Lovisa Bertilsson

Bygglovshandläggare

Bygg- och miljöenheten

David Östling

Enhetschef

Bygg- och miljöenheten

Beslut skickas till

Sökande

Fastighetsägare av Näverede 1:25

Beredande handläggare

Meddelande om beslut skickas till

Post- och inrikes Tidningar (PoIT)