

Mottagare
Bygg- och miljönämnden

Bygglov för komplementbyggnad

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att bevilja sökt bygglov med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen (PBL).

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked enligt 10 kap. 3 § PBL.

Åtgärden kräver en kontrollansvarig, sökande ansvarar för anmälan av certifierad kontrollansvarig.

Avgiften för handläggningen av lov är 4995 kronor i enlighet med taxa, tabell A. 1.9 fastställd av kommunfullmäktige 2024-12-19. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om lov avser komplementbyggnad om 113 kvm som skall användas som förråd, garage och carport på fastigheten Åsen 1:56.

Byggnaden, 7,5 x 15 meter, får en höjd om 4,78 meter och uppförs med pulpettak. Fasadbeklädnad i stående träpanel i en grön kulör, likt befintligt bostadshus på fastigheten, takbeklädnad i svart plåt.

Byggnadsreglerande bestämmelser

Platsen där åtgärden avses utföras ligger inom område med detaljplan, 23-For-764. För Ragunda kommun som helhet gäller ”Översiktsplan Ragunda 2050”.

Utredning

Platsen i detaljplan är reglerad till fristående bebyggelse i två plan. Byggnads placering från väg får vid mindre väg vara minimum 6 meter från vägmitt. Aktuell byggnad placeras 6,6 meter från vägmitt på väg Vårstigen.

Byggnadsnämnden får efter grannehörande medge att uthus placeras på mindre avstånd från fastighetsgräns än 6 meter. Fastighet Åsen 1:52 ägs av samma fastighetsägare som fastighet Åsen 1:56 som byggnaden skall placeras på.

Placering från fastighet Åsen 1:50 görs med ett avstånd om 4 meter.

Detaljplanbestämmelse mom 2 reglerar byggnadshöjd, där uthus eller annan dylik gårdsbyggnad ej får uppföras till större höjd än 3 meter. Dock får byggnadsnämnden vid särskilt fall medgiva större höjd för garage eller annan gårdsbyggnad, vars användning kräver större våningshöjd.

Tomtplats får bebyggas 1/6, 16,7 %, av sin areal. Tillsammans med befintligt bostadshus på platsen så bebyggs 17,4 % av tomtplatsen med tänkt ny komplementbyggnad.

Byggnationen avviker från detaljplanen avseende sin höjd och storlek.

Yttranden

Berörda grannar och sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Ingen erinran har inkommit.

Motivering

Planenlighet

Fastigheten har planenligt utgångsläge. Åtgärden strider mot detaljplanen avseende sin storlek, då byggrätten överskrids med ca 1 % inom aktuell fastighet.

Avvikelsen är förenlig med planens syfte och bedöms som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § 1. PBL, liten avvikelse. För att räknas som en liten avvikelse får åtgärden inte innebära att områdets karaktär förändras.

Avstånd från fastighetsgräns bedöms som rimligt utifrån aktuell fastighet, byggnad kan skötas inom egen gräns och bedöms inte medföra en olägenhet för grannfastigheter.

Användningen av byggnaden bedöms kräva aktuell våningshöjd.

Lokalisering och omgivningspåverkan

Lokalisering är på fastigheten där det tidigare stått en komplementbyggnad som nu kommer rivas för att ersättas av denna större byggnad. Placeringen bedöms som god och bedöms inskränka minsta möjligt för grannfastigheters utsikt.

Byggnaden utförs likt befintligt bostadshus på fastigheten och bedöms smälta in bra i omgivningen. Någon större negativ omgivningspåverkan bedöms ej uppstå.

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 kontrollansvarig, 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 och redovisa konstruktionsritningar, brandskyddsbeskrivning, dagvattenhantering, ventilation samt eventuell information om oljeavskiljare.

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.

Utsättning krävs i ärendet, ta kontakt med GIS-ingenjör på kommunen för att bestämma tidpunkt.

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.

Skall golvbrunn installeras ställs krav på oljeavskiljare, se Ragunda Kommun - Riktlinje för oljeavskiljare.

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, 2025-03-27
Situationsplan
Ritningar
Planenlighetsbedömning

Beredande handläggare

Lovisa Bertilsson	David Östling
Bygglovshandläggare	Enhetschef
Bygg- och miljöenheten	Bygg- och miljöenheten

Beslut skickas till

Sökande

Meddelande om beslut skickas till

Post- och inrikes Tidningar (PoIT)
Fors vägförening