

Mottagare
Bygg- och miljönämnden

Bygglov för komplementbyggnad

Förslag till beslut

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

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

Avgiften för handläggningen av lov är 6 105 kronor i enlighet med taxa, tabell A. 1.11 fastställd av kommunfullmäktige 2024-12-19. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser lov på fastigheten Oppåsen 1:202 för komplementbyggnad i form av vedbod och förråd med en byggnadsarea om 50 kvm.

Byggnaden får en högsta höjd om 2,7 meter och placeras i närhet till fastighetsgräns. Byggnaden uppförs i trä, med träfasad i vit kulör och svart plåttak.

Byggnadsreglerande bestämmelser

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

Platsen i detaljplan är reglerad till F-fristående bebyggelse och A-område för allmänt ändamål.

Utredning

Byggnationen skall delvis (ca 25 %) placeras på mark som i detaljplan är reglerad till A – område för allmänt ändamål, resterande del av byggnaden placeras på mark för fristående bebyggelse, vilket bostäder och tillhörande komplementbyggnader tillhör.

Detaljplan reglerar att uthus får uppföras med en högsta höjd om 3 meter, aktuell byggnad får en högsta höjd om 2,7 meter.

Detaljplan medger att uthus eller annan mindre gårdsbyggnad får uppgöras på

mindre avstånd från grannfastighet än 6 meter om det med hänsyn till omgivning kan ske utan olägenhet.

Yttranden

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

Motivering

Planenlighet

Fastigheten Oppåsen 1:202 bildades 1954 genom avstyckad mark från Oppåsen 1:178. Fastighetsbildningen medförde att allmänplatsmark togs i anspråk som tomtplatsmark. Gällande byggnadsplan för området är från 1945.

Fastigheten har inte planenligt utgångsläge då den innehåller mark för allmänt ändamål, avvikelsen är godtagen i ett äldre fastighetsbildningsbeslut. Den befintliga avvikelsen förklaras som en godtagen avvikelse med stöd av 9 kap. 30 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden är ej planenlig då den delvis placeras på mark för allmänt ändamål.

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

Lokalisering och omgivningspåverkan

Aktuell åtgärd bedöms inte medföra någon negativ omgivningspåverkan, området består av ett villaområde där de flesta fastigheter är bebyggda med ett bostadshus och ett eller flera komplementbyggnader. Aktuell fastighet är enbart bebyggd med ett bostadshus idag.

Utformningen bedöms smälta in i omgivningen och inte medföra något negativ omgivningspåverkan. Placering i närhet till fastighetsgräns bedöms inte som någon olägenhet och grannfastigheter har fått möjlighet att yttra sig i aktuellt ärende.

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.

Innan startbesked kan utfärdas ska förslag till kontrollplan och brandskyddsbeskrivning med hänsyn till avstånd till bostadshus lämnas till Bygg- och miljönämnden.

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.

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

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, 2025-03-26
Situationsplan
Ritningar
Planenlighetsbedömning

Beredande handläggare

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

Beslut skickas till

Sökande

Meddelande om beslut skickas till

Post- och inrikes Tidningar (PoIT)
Fastighetsägare till Oppåsen 1:196 och Oppåsen 1:158
Ragunda Kommun