



Mottagare
Bygg- och miljönämnden

Bygglov i efterhand för carport

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § 1b och 31 b § 1 plan- och bygglagen (PBL) för byggnationen med liten avvikelse från plan.

Slutbesked ges i samband med lov med stöd av 10 kap. 34§ 1.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov i efterhand för carport på fastigheten Stugubyn 5:161. Byggnaden uppfördes enligt attefallsprincipen, överklagades och prövas nu med bygglov.

Ärende

År 2023 inkom en anmälan från fastighetsägaren om uppförande av carport enligt attefallsprincipen. Då byggnationen var placerad närmre än 4,5 meter från fastighetsgräns lämnade fastighetsägare av angränsande mark, Stugubyn 3:114, medgivande via fastighetskamrer hos Ragunda Kommun.

Efter byggnaden uppförts och slutbesked utfärdats inkom en klagan från fastighetsägaren till Stugubyn 5:160 som ifrågasatte placering och storlek på byggnaden då den upplevdes för stor och skymde utsikten.

2023-09-28 genomfördes tillsynsbesök, därefter avskrevs tillsynsärendet då byggnaden uppfyllde förutsättningarna enligt attefallsprincipen.

Fastighetsägaren till Stugubyn 5:160 överklagade beslutet till Länsstyrelsen som 2024-03-19 beslutar att upphäva beslutet från bygg- och miljönämnden och återremitterar ärendet för fortsatt handläggning. Detta då kommunen som fastighetsägare ej kan ge medgivande till byggnationer i angränsning till allmän platsmark.

Fastighetsägaren till Stugubyn 5:161 överklagar länsstyrelsens beslut till Tingsrätten, tingsrätten väljer att 2024-08-14 avslå överklagandet.

Efter detta väljer fastighetsägaren att få byggnaden prövad med bygglov med liten avvikelse mot plan. Då en attefallsbyggnation ej kräver planprövning utan tillåts bryta mot planer så är byggnaden delvis placerad på punktprickad mark och 2 respektive 1,3 meter från fastighetsgränserna till Stugubyn 3:114.

Byggnadsreglerande bestämmelser

Platsen där åtgärden avses utföras ligger inom område med detaljplan, 23-STU-1141 där genomförandetiden löpt ut. För Ragunda kommun som helhet gäller ”Översiktsplan Ragunda 2050”.

Platsen i detaljplan är reglerad till BF1, bostadsändamål för fristående byggnad en våning. Byggnadsarean får uppgå till 150 kvm, uthus eller gårdsbyggnader skall vara fristående med sammanlagd area av max 50 kvm.

Utredning

Byggnaden finns redan på platsen, möjlighet till att flytta den längre in på fastigheten är inte rimligt samt att den uppförts på platsen i tron att den kunde placeras på punktprickad mark, då den uppfördes enligt attefallsprincipen.

Motsvarande avvikelser, byggnation på punktprickad mark, har tidigare givits inom samma plan och på samma gata dom senaste åren.

Yttranden

Berörda grannar/sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Fastighetsägare av Stugubyn 5:160 har framfört följande:

Att carportens placering påverkar gatans enhetliga linje samt påverkar fastighetsvärdet för Stugubyn 5:160 då den skymmer utsikten. Fastighetsägaren motsätter sig en placering närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen.

Motivering

Byggnaden ansökan avser bedöms uppfylla kraven för bygglov enligt 9 kap. 30 § 1b PBL.

Planenlighet

Ansökan innebär avvikelse från planbestämmelserna avseende placering på punktprickad mark.

Avvikelsen är förenliga med planens syfte och bedöms sammantaget som en sådan liten avvikelse som avses i 9 kap. 31 b § 1. PBL. Planen tillåter gårdsbyggnader med en total area av 50 kvm, befintliga gårdsbyggnader uppnår ej 50 kvm och är av fristående art, befintlig gårdsbyggnad kan även falla inom kategorin Friggebod och skall i så fall ej avräknas från byggrätten.

Lokalisering och omgivningspåverkan

Placeringen av byggnaden är framtvungad av fastighetens topografi och brandskyddsavstånd till huvudbyggnaden. Placeringen av byggnaden har ringa omgivningspåverkan då byggnaden har en låg profil och neutrala färger och smälter väl in i omgivande bebyggelse (2 kap 2 §, 9 kap 31 § PBL).

Placering och utformning

Byggnaden har uppförts med trästomme, väggar av trä och takbeklädning av plåt. Två av fyra väggar är klädda med träpanel medan de två kvarvarande är öppna. Taket är av pulpettyp med låg lutning och beklätt med svart takplåt, beslag och vindskivor är vitmålade. Konstruktionen anses uppfylla kraven ställda i 8 kap 1 § PBL.

Uppförandet av carporten påverkar inte stadsbilden i området negativt då konstruktionen påminner om liknande byggnader i området och uppfyller därför kraven ställda i 2 kap 6 § PBL.

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. Tekniskt samråd behövs ej i detta ärende.

Åtgärden bedöms inte behöva en kontrollansvarig, byggherren ansvarar själv för kontrollerna.

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.

Konsekvensbeskrivning**Konsekvenser för barn**

Ärendet bedöms ej ha några negativa effekter på barn.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöenhetens tjänsteskrivelse, 2024-05-28

Bilaga: Situationsplan

Bilaga: Foto av byggnation

Bilaga: Gatuvy av byggnad

Bilaga: Planenlighetsbedömning

Bilaga: Inmätt byggnad

Bilaga: Yttrande från Stugubyn 5-160

Beredande handläggare

Patrik Lindberg

Bygglovshandläggare

Bygg- och miljöenheten

David Östling

Enhetschef

Bygg- och miljöenheten

Beslut skickas till

Fastighetsägaren till Stugubyn 5:161

Fastighetsägaren till Stugubyn 5:160

Patrik Lindberg, Bygglovshandläggare Bygg- och miljöenheten

Meddelande om beslut skickas till

Post- och inrikes Tidningar (PoIT)