



Mottagare
Bygg- och miljönämnden

Bygglov för fritidshus

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 8325 kronor i enlighet med taxa, tabell A 1.5 fastställd av kommunfullmäktige 2024-12-19. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för fritidshus om 65 m² på fastigheten Stugubyn 6:128.

Fritidshuset uppförs i 1 plan med ett sovloft, byggnaden placeras där det idag står en annan byggnad (20 m²) som flyttas inom fastighet och används som förråd.

Fritidshuset har öppen planlösning mellan kök och vardagsrum samt ett sovrum, WC, hall, teknikrum och ett sovloft.

Byggnaden får en nockhöjd 5 meter, takbeklädnad i plåt och fasad i liggande träpanel.

Ingen bilväg till fastigheten, gångväg från parkering finns och skall användas.

Enskilt vatten och avlopp anläggs inom fastighet. Uppvärmning genom braskamin.

Byggnadsreglerande bestämmelser

Platsen där åtgärden avses utföras är belägen inom detaljplanerat området, 2303-P2018/7. För Ragunda kommun som helhet gäller översiktsplan Ragunda 2050.

Strandskydd upphävt inom detaljplan.

Utredning

Detaljplan reglerar att huvudbyggnad får uppföras med en högsta höjd om 4,5

meter, aktuell byggnad får en högsta höjd om 5 meter.

Detaljplan reglerar huvudbyggnad får maximalt uppföras om 65 m² för huvudbyggnad och 35 m² för komplementbyggnad.

Yttranden

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

Motivering

Sammantaget bedöms bygglov kunna beviljas för åtgärden med stöd av 9 kap. 31 b § PBL. Åtgärden avviker från detaljplan avseende byggnadshöjd med 0,5 meter. Avvikelsen bedöms som liten och förenlig med detaljplanens syfte, åtgärden bedöms inte begränsa någon rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen och bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Planenlighet

Utgångsläget för fastigheten överensstämmer med detaljplanen. Sökt åtgärd avviker från detaljplanen avseende tillåten byggnadshöjd. Byggnad uppförs 0,5 meter högre än tillåten höjd, detta för att möjliggöra ett sovloft.

Syftet med planen är att möjliggöra avstyckning av två tomter med byggrätt.

Lokalisering och omgivningspåverkan

Byggnaden är tänkt att uppföras på en fastighet som redan är bebyggd. Det nya fritidshuset placeras på samma plats som tidigare byggnad och befintlig byggnad flyttas och används som förråd.

Byggnadens lokaliseras lämpligt med hänsyn till omgivningen och utformningen medför inte en betydande omgivningspåverkan.

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, 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.

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 ska anmälas till Miljöenheten.

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.

Konsekvensbeskrivning

Konsekvenser för barn

Beslutet bedöms inte ha några negativa konsekvenser för barn.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöenhetens tjänsteskrivelse, 2025-06-02

Bilaga: Ritningar; situationsplan, fasadritningar, sektionsritning och planritning

Bilaga: Planenlighetsbedömning

Beredande handläggare

Lovisa Bertilsson
Bygglovshandläggare
Bygg- och miljöenheten

David Östling
Enhetschef
Bygg- och miljöenheten

Beslut skickas till

Sökande

Lovisa Bertilsson, Bygglovshandläggare Bygg- och miljöenheten

Meddelande om beslut skickas till

Post- och inrikes Tidningar (PoIT)