



Mottagare
Bygg- och miljönämnden

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att enligt delegationsordningen överlämna till berörd bygglovshandläggare att besluta om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus i form av inglasad altan under förutsättning att inga sakägare kommer in med negativa synpunkter, med stöd av 9 kap 31 b § Plan- och bygglagen.

Befintlig byggnad bedöms som en godtagen avvikelse med stöd av plan- och bygglag (2011:335) Övergångsbestämmelser pkt 13.

Avgiften för handläggningen av lov är 8325 kronor i enlighet med taxa, tabell A 1.17 fastställd av kommunfullmäktige 2024-12-19. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser tillbyggnad i form av inglasad altan på enbostadshus på fastigheten Kånkback 1:20. Tillbyggnaden får en byggnadsarea om 33,6 kvadratmeter.

Tillbyggnaden uppförs på sydlig fasad, ansluts till befintlig byggnad och uppförs i lik fasadbeklädnad som befintlig bostadsbyggnad.

Byggnadsreglerande bestämmelser

Platsen där åtgärden avses utföras är belägen inom detaljplanerat området, 23-RAG-1221. För Ragunda kommun som helhet gäller översiktsplan Ragunda 2050.

Utredning

Tillbyggnaden placeras delvis på mark som i detaljplan är redovisat som punktprickad mark, mark som inte får bebyggas.

Befintlig bostadsbyggnad är placerad till hälften på punktprickad mark.

Tidigare lov lämnat på fastigheten för avvikelse gällande uthus som överskred maximal byggnadsarea.

Detaljplan medger bostadsbyggnad upp till 150 kvm, befintlig bostadsbyggnad är

ca 85 kvm. Tillsammans med sökt tillbyggnad uppgår bostadsbyggnaden till 118,6 kvm.

Yttranden

Ärendet har sänts för yttrande till sakägare, enligt 9 kap 25 § PBL, med löptid till 2025-06-24.

Motivering

Sammantaget bedöms bygglov kunna beviljas för åtgärden med stöd av 9 kap. 31 b § PBL. Åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas ändamålsenligt. En tillbyggnad kan inte byggas på bostadshuset utan att placeras på punkprickad mark.

Detaljplanen medger bostadsbyggnad upp till 150 kvm och nuvarande byggnad är 85 kvm, en tillbyggnad i form av inglasad altan bedöms inte bidra till negativ omgivningspåverkan.

Planenlighet

Utgångsläge

Utgångsläget överensstämmer inte med detaljplanen då befintlig byggnad från 1923 är placerad till hälften på mark som inte får bebyggas, punktplockad mark. Planavvikelsen är orsakad av en byggnadsplan enligt lagstiftningen före ÄPBL. (Övergångsbestämmelser p. 13 PBL)

Enligt plan- och bygglag (2011:335) Övergångsbestämmelser pkt 13. kan avvikelsen förklaras som godtagen i efterhand. För att avvikelsen ska kunna förklaras som godtagen måste den vara liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Den befintliga avvikelsen bedöms som en godtagen avvikelse med stöd av plan- och bygglag (2011:335) Övergångsbestämmelser pkt 13.

Uthus på fastigheten avviker från detaljplan avseende byggnadsarea, avvikelsen godkänd i tidigare bygglov (diarienummer BOM-2022-1039) med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen.

Sökt åtgärd

Sökt åtgärd avviker från detaljplanen avseende placering på punktplockad mark med 60 % av sin totala byggnadsarea.

En annan placering av tillbyggnad är ej möjlig för att undvika placering på punktplockad mark på grund av bostadshusets placering i förhållande till gällande detaljplan.

Sökt åtgärd bedöms som begränsad och i enlighet med planens syfte.

Inom detaljplanens område har det vid tidigare tillfällen gjorts avsteg från placering av byggnad på punktprickad mark, då bland annat för fastigheten MUNSÅKER 1:74.

Lokalisering och omgivningspåverkan

Fastigheten bedöms ha tillräcklig storlek för en tillbyggnad i form av inglasad altan, placeringen bedöms som god med hänsyn till bostadshusets placering. Tillbyggnaden bedöms inte medföra någon olägenhet för omkringliggande fastigheter.

Tillbyggnaden ska uppföras lik befintlig byggnad och ansluta naturligt till byggnaden, vilket anses passa väl in i omgivande bebyggelse.

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 åtgärden krävs ingen kontrollansvarig, byggherren ansvarar själv för kontrollen.

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.

I området finns det förhöjd risk för höga radonhalter i vatten från bergborrade brunnar samt risk för radonavgivning från mark.

Påbörjande och giltighetstid

Detta beslut är inte ett beviljat bygglov, ett beslut om bygglov kan fattas när yttrandetiden har löpt ut. Byggnationen får inte påbörjas innan ett startbesked har utfärdats.

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 byggnadsdelen 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, 2025-06-05

Bilaga: Ritningar; fasadritning och situationsplan

Bilaga: Planenlighetsbedömning

Beredande handläggare

Lovisa Bertilsson

Bygglovshandläggare

Bygg- och miljöenheten

David Östling

Enhetschef

Bygg- och miljöenheten

Beslut skickas till

Sökande

Lovisa Bertilsson, bygglovshanläggare, Bygg- och miljöenheten

Patrik Lindberg, bygglovshandläggare, Bygg- och miljöenheten

Meddelande om beslut skickas till

Post- och inrikes Tidningar (PoIT)