



Mottagare
Bygg- och miljönämnden

Bygglov för friyta för lek och utevistelse för förskola samt tillhörande byggnationer

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.

Avgiften för handläggningen av lov och startbesked är 25 530 kronor i enlighet med taxa, tabell A 2.4, A 2.20 och A 9.2 fastställd av kommunfullmäktige 2024-12-19. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser uteområde till förskola, ansökan avser fyra byggnationer i form av tre förråd inom förskolans uteområde samt ett soprum som ska nyttjas av både förskola och äldreboende på platsen.

Inom området för utelek så kommer markåtgärder genomföras och marklov söks för två mindre kullar som skall nyttjas som pulkabackar. Uteområdet får en total area om ca 3500 kvm, som stängslas in.

Barnvagnsförråd uppförs i direkt anslutning till befintlig byggnad som en tillbyggnad och i anslutning till altan. Förrådet får en byggnadsarea om 36 kvm. Del av altan uppförs med tak, 32 kvm, som kan nyttjas som sovaltan för barnvagnar.

”Förråd mindre” placeras sydväst om barnvagnsförråd och ska nyttjas till förskoleverksamheten, förrådet får en byggnadsarea om 40 kvm.

”Förråd större” placeras i norra delen av uteområdet och ska nyttjas av förskoleverksamheten, förrådet får en byggnadsarea om 50 kvm. Förrådet delas upp och har tre entréer.

Sophus placeras utanför förskoleverksamhetens område, norr om Ängsvägen.

Sophuset ska nyttjas av äldreboende och förskolan. Byggnaden får en byggnadsarea om 30 kvm.

Alla byggnationer uppförs med pulpettak, fasadbeklädnad av lockpanel i trä och plåttak.

Inom förskolans uteområde skall två pulkakullar uppföras. En i nordöstra hörnet och en i sydöstra hörnet av uteområdet. Kullarnas höjd kommer vara ca 1-2 meter.

Byggnadsreglerande bestämmelser

Platsen där åtgärden avses utföras är belägen inom detaljplanerat området, 23-FOR-1486. För Ragunda kommun som helhet gäller översiktsplan Ragunda 2050.

Utredning

Förslaget avviker från detaljplanen avseende att två av fyra förrådsbyggnader placeras på mark som i detaljplan är punktprickad, mark som inte får bebyggas. Barnvagnsförråd med tillhörande skärmtak över altan samt mindre förrådsbyggnad.

Befintlig byggnad är delvis placerad på punktprickad mark, cirka 5,5 % av befintlig byggnad står på punktprickad mark.

Platsen är i detaljplan redovisad som A – allmänt ändamål.

Yttranden

Ärendet har sänts för yttrande till sakägare, enligt 9 kap 25 § PBL, med löptid till 2025-06-17.

Ärendet har skickats på internremiss. Fiber har upplyst om att de har ledningar och optisk spridningspunkt på platsen för åtgärderna.

Motivering

Storleken på friytan bedöms som tillräcklig utifrån Boverkets rekommendationer, att friytan helst bör överstiga 3000 kvm, samt ett mått om 40 kvm per barn i förskolan. Aktuell friyta är ca 3500 kvm.

Markåtgärder i form av pulkakullar och förråd större och sophus bedöms vara uppfylla kraven i 9 kap. 30 § PBL.

Barnvagnsförråd och mindre förrådsbyggnad bedöms uppfylla kraven i 9 kap. 31 b § PBL.

Planenlighet

Fastigheten omfattas av detaljplan som anger att området är avsett för allmänt ändamål. Under användning som enligt detaljplan betecknas allmänt ändamål, kan förskola med tillhörande byggnationer ingå.

Utgångsläge

Utgångsläget stämmer inte med detaljplan, då ca 5 % av befintlig byggnad är placerad på punktprickad mark.

Detaljplan upprättad 1980. Tillbyggnaden som delvis är placerad på punktprickad mark medgavs med mindre avvikelser 1993 enligt äldre plan- och bygglov ÄPBL.

Sökt åtgärd

Av de fyra förrådsbyggnaderna som ska uppföras så placeras två av dessa på mark som i detaljplan är punktprickad, mark som inte får bebyggas. Det gäller byggnaderna barnvagnsförråd samt mindre förrådsbyggnad.

Barnvagnsförråd med tillhörande altantak uppförs som en tillbyggnad intill befintlig byggnad som delvis är placerad på punktprickad mark, förråd mindre placeras i sydlig ytterkant av inhägnat område och placeras i sin helhet på punktprickad mark.

Tillbyggnad barnvagnsförråd: Befintlig tillbyggnad uppfördes med mindre avvikelser enligt ÄPBL. Aktuell tillbyggnad är av begränsad omfattning och nödvändig för att kunna bebygga området ändamålsenligt. Åtgärden bedöms uppfylla kravet i 0 kap. 31 b § PBL.

Nybyggnad mindre förråd: Sökande har kollat på andra placeringar men ser inte att någon annan plats är bättre utifrån förutsättningarna. Placeringen av förrådet är gjord utifrån att inga barn ska kunna gömma sig bakom byggnaden då den är placerad längst ut mot stängslade området samt inte förhindra den inre miljön med cykelvägar m.m. Uteområdet är delat i två delar och varje område har ett varsitt förråd på platsen. Då åtgärden är av begränsad omfattning och bedöms som nödvändig för att området ska kunna användas och bebyggas ändamålsenligt uppfyller det kravet i 9 kap. 31 b § PBL.

Förråd större, sophus och markåtgärder bedöms som planenliga.

Lokalisering och omgivningspåverkan

Parkering, hämtning och lämning samt lastning/lossning av varor ska anläggas på befintlig parkering idag och ska genom tydliga anvisningar lösa en säker trafiksituation på platsen.

Exakt placering av förråd större och norra pulkakullen ska sättas ut i samråd med fiberenheten då de har ledningar på platsen.

Inom området finns förhöjda halter av gammastrålning, uran. Innan byggnation påbörjas ska en utredning av dess påverkan lämnas in till Bygg- och miljöenheten.

Sammantaget bedöms placeringen av förråden på platsen, samt pulkabackar möjliggöra ett bra uteområde för utelek och bedöms inte medföra någon betydande omgivningspåverkan.

Tillgänglighet

Alla barn och unga ska kunna använda och vara delaktiga i utemiljön på förskolegårdar. Uteområdet ska utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse – eller orienteringsförmåga.

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, tillgänglighetsbeskrivning, utredning av gammastrålning, uran, 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.

I plan- och bygglagstiftningen ställs det krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga när det gäller lekplatser och lekanordningar på lekplatser.

Byggherren ansvarar för ledningskontroll. Fiberenheten ska få möjlighet att yttra sig efter utsättning av förrådsbyggnader.

Det krävs tillstånd för att installera bergvärme, kontakta Miljöenheten för vidare information.

Bygg- och miljöenheten bedömer att förskoleverksamhet i lokalen ska anmälas enligt 38 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. En anmälan ska lämnas till bygg- och miljönämnden senast sex veckor innan verksamheten påbörjas.

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 medföra negativ påverkan för barn. Då en ombyggnation till förskola pågår på platsen krävs ett uteområde för friyta för lek och utevistelse på platsen. Uteområdet uppförs med tillhörande byggnationer och varierande terräng som bedöms som positivt för barn som skall vistas på området.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöenhetens tjänsteskrivelse, 2025-06-17

Bilaga: Ritningar av byggnationer

Bilaga: Ritningar av landskap

Bilaga: Planenlighetsbedömning nybyggnad mindre förråd

Bilaga: Planenlighetsbedömning tillbyggnad barnvagnsförråd

Beredande handläggare

Lovisa Bertilsson
Bygglovshandläggare
Bygg- och miljöenheten

David Östling
Enhetschef
Bygg- och miljöenheten

Beslut skickas till

Sökande
Jonas Kriström, Bredbandssamordnare
Lie Östborg, Barn och utbildning
Stöd och omsorg
Lovisa Bertilsson, Bygglovshandläggare Bygg- och miljöenheten

Meddelande om beslut skickas till

Post- och inrikes Tidningar (PoIT)