

BMN §

Dnr. 2024-519

Ansökan om bygglov för ändrad användning

Fastighetsägare: HAMMAREN 23 AB
Centralgatan 18
844 31 Hammarstrand

Fastighet: HAMMAREN 1:19

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beviljar ansökan om bygglov, med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900).

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

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig, sökande ansvarar för anmälan av certifierad kontrollansvarig.

Ärende

Hammaren 23 AB ar ansökt om bygglov för ändrad användning på fastigheten Hammaren 1:19. Tidigare användning var butikslokaler vilket avses ändras till restaurang, gym samt salong för frisering samt behandling. Ändringen innebär en ändrad planlösning för de nya verksamheterna samt ändring av ventilation, el värmeförsörjning och VVS, samt byte av fasadskyltar.

Utredning

Platsen där åtgärden avses utföras är belägen inom detaljplanerat område, gällande plan för området är 23-RAG-2832. För Ragunda kommun som helhet gäller ”Översiktsplan Ragunda kommun” med tillägget ”Vindkraft i Ragunda”.

Byggnaden ska placeras inom område som i detaljplan är redovisat som mark för bostäder och handel. Sökt åtgärd bedöms som planenlig och fastigheten samt byggnaden bedöms ha planenligt utgångsläge. Parkeringsmöjligheterna bedöms kunna lösas likt tidigare lösas via allmänna parkeringar och bedöms inte öka i betydande omfattning, dock koncentreras till lunch och middagstider. Viss ökad omgivningspåverkan förväntas i form av ljud från verksamheterna, främst till angränsande lägenheter, dock inte den omfattning att en betydande olägenhet förväntas uppstå.

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 en kontrollansvarig, sökande ansvarar för anmälan av certifierad kontrollansvarig.

Efter detta beslut om bygglov ska ett tekniskt samråd hållas. Senast vid det tekniska samrådet ska byggherren lämna förslag till kontrollplan, tillsammans med konstruktionsritningar, ventilationsritningar och brandskyddsbeskrivning. 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.

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 byggnadsdelen får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen.

Bilagor

Planritningar

Beslutet skickas till

Sökande