

Datum: 2025-04-10

Diariennr: BMN 2025-000033

Beslut om tidsbegränsat bygglov för byggbodar på fastigheten Ubyn 1:135

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

Tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Bygglovets gäller t.o.m. 2027-12-31.

Kontrollansvarig krävs inte för detta ärende utan byggherren ansvarar själv för kontrollen.

Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs inte.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 33 § plan- och bygglagen får ett tidsbegränsat bygglov ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kap. 30–32 a §§ plan- och bygglagen om sökande begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid.

Ett tidsbegränsat bygglov ska ges om det finns stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål av säsongskaraktär.

Ansökan gäller ett tidsbegränsat bygglov som avser uppförande av byggbodar.

Åtgärden ska pågå under en begränsad tid och bedöms inte vara av permanent karaktär utan tillgodose ett tillfälligt behov. Sökande har i ansökan redovisat hur det är tänkt att åtgärden ska avvecklas.

Åtgärden uppfyller förutsättningarna i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen avseende planenligt utgångsläge och genomförandetiden men inte avseende planenlighet och delar av krav i PBL 8 kap.

Permanent bygglov kan inte beviljas eftersom avvikelserna inte bedöms som en sådan avvikelse som får medges enligt 9 kap. 31 b.

Permanent bygglov kan inte beviljas eftersom åtgärden inte är helt lämplig ur tillgänglighets- och användbarhetssynpunkt på grund av att kraven på tillgänglighet inte uppfylls i alla delar av byggnaden.

Åtgärden avviker från detaljplanen men den planenliga användningen bedöms inte trängas undan i någon större omfattning. Avvikelsen bedöms rimlig i förhållande till nyttan med åtgärden att under en begränsad tid använda platsen för byggnation av Gällö nya skola.

Marken behöver inte tas i anspråk för det i detaljplanen avsedda ändamålet och åtgärden bedöms ha en omgivningspåverkan som är acceptabel under en begränsad tid.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-04-10

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan 2025-02-21

Fasadritningar 2025-02-18

Planritningar 2025-02-18

Upplysningar

Startbesked krävs innan arbetet får påbörjas. Trots startbesked får beslut om bygglov verkställas tidigast fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Bygglovets upphör att gälla om arbetet inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Åtgärden måste tas bort och marken måste återställas innan bygglovets giltighetstid går ut, om inte en förlängning av lovet har beviljats. Det krävs varken bygglov, rivningslov eller anmälan för att ta bort eller återställa åtgärden.

Ett tidsbegränsat bygglov kan förlängas med högst 5 år i taget. Detta kan endast ske om en ansökan om förlängning görs innan giltighetstiden har gått ut. Den sammanlagda tiden får inte överstiga 15 år.

För att utföra åtgärden ska du ha samtliga fastighetsägares och nyttjanderättshavares tillstånd. Om sökande inte äger fastigheten helt själv eller om det finns servitut eller nyttjanderätt på fastigheten.

Tillstånd krävs för att ansluta eller ändra en enskild väg och för att ansluta eller ändra en tomtutfart till en allmän väg. Söks hos väghållningsmyndigheten som är kommunen.

Tillstånd av Polisen krävs för användning av offentlig plats, t.ex. uteservering, varuställ, gatupratare eller byggnadsställning på trottoar.

Om beslutet inte följs ska byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om tidsbegränsat bygglov avser uppförande av byggbodar på fastigheten Ubyn 1:135.

Byggbodarna har en sammanlagd byggnadsarea på ca 120 kvm och en bruttoarea på ca 240 kvm. De ska byggas i två plan med byggnadshöjden 6,22 meter. Fasaden ska bestå av trä i mörkgrå kulör och taket av papp i pansargrå kulör.

Fastigheten ligger inom detaljplan 2305-P2022/5. Planen antogs 2022-06-15 och vann laga kraft 2022-07-14, genomförandetiden är 15 år från den den planen vann laga kraft.

Åtgärden uppfyller förutsättningarna i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen avseende planenligt utgångsläge och genomförandetiden men inte avseende planenlighet och delar av krav i PBL 8 kap.

Permanent bygglov kan inte beviljas eftersom avvikelserna inte bedöms som en sådan avvikelse som får medges enligt 9 kap. 31 b.

Permanent bygglov kan inte beviljas eftersom åtgärden inte är helt lämplig ur tillgänglighets- och användbarhetssynpunkt på grund av att kraven på tillgänglighet inte uppfylls i alla delar av byggnaden.

Yttranden

Grannar och andra berörda har givits möjlighet att lämna synpunkter.

Remiss har skickats till Räddningstjänsten angående brandskyddet.

Remiss har skickats till Vatten- och miljöresurs för frågor gällande avfallshantering. Kommunikation med Vatten- och miljöresurs gällande vatten och avlopp har den sökande haft innan ansökan, därav är dessa frågor redan utredda och godkända.

2 av de som hörts har haft synpunkter gällande de uppställda byggstaketen. De upplever att det är trångt på grund av byggstaketen att ta sig in och ut på sin egen fastighet samt är rädda att inte räddningstjänst kan ta sig fram vid eventuellt behov. De har också önskat belysning för att lättare kunna ta sig ut när det är trång passage. Representant för byggherren har kontaktat de berörda och kommit överens om lösningar på problematiken.

8 av de som hörts har inte svarat vilket tolkas som att de inte har några synpunkter.

Räddningstjänsten har inga synpunkter i ärendet.

Vatten- och miljöresurs har lämnat ett yttrande på remissen och gör bedömningen skolans personal eller fastighetsskötare ur ett säkerhetsperspektiv behöver dra fram sopkärnen till en plats där sopbilen kan tömma dessa utanför skolområdet. De önskar därför att representant byggherren kontaktar deras entreprenör och kommer överens om plats för sophämtningen under byggtiden.

Avgift

Avgiften för det tidsbegränsade bygglovet är 8 445,60 kr. Normalt är avgiften 10 557 kr i enlighet med taxa, tabell A 2.5 fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2025-02-21 och beslut fattades 2025-05-09, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka. Avgiften har reducerats med 2111,40 kr med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 3105 kr.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar och överklagandehänvisning delges:

Sökanden



Bräcke
kommun



Ånge
kommun

Tjänsteskrivelse

Bräcke kommun
Box 190
843 21 Bräcke

Annika Hagström
Jullavägen 3
843 41 Gällö

Hans Hagström
Jullavägen 3
843 21 Gällö

Beslutet meddelas:
Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar

Bygg- och miljöförvaltningen i Bräcke och Ånge kommuner
Karina Mattiason
Byggnadsinspektör