

Datum: 2026-04-20

Diariennr: BMN 2026-000046

## **Beslut om bygglov för nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Vallen 1:45**

### **Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut**

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Kontrollansvarig är: Jonas Sandbom.

Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs.

### **Beslutsmotivering**

Enligt 9 kap.57 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden:

- inte strider mot områdesbestämmelser
- inte förutsätter planläggning
- uppfyller kraven i 2:a och delar av 8:e kap. plan- och bygglagen och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

I detta ärende omfattas inte fastigheten av några områdesbestämmelser.

Åtgärden avser nybyggnad av industribyggnad och bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eller miljön. Det är inte någon stor efterfrågan att bygga i området och det bedöms inte finnas några motstående markanvändningsintressen eller behov att reglera bebyggelsen av andra orsaker. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Industribyggnaden ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen där byggnaden ska placeras ligger delvis inom riksintresse för totalförsvarets civila anläggningar i och med närhet till en större kraftledning. Myndigheten för civilt försvar har lämnat yttrande och gör bedömningen att åtgärden inte påverkar detta intresse negativt.

Platsen ligger längs stranden vid sjön Havern, dock inte inom strandskyddat område. Området är i den kommunala översiktsplanen utpekat kulturmiljöområde Haverö (Y55), fornmiljö kring sjösystemen Havern, Kyrksjön och Holmsjön. Industribyggnaden ska placeras på en plats där det tidigare har stått en liknande byggnad och det finns flera bostadshus i närområdet, många placerade närmare sjön, och den nya byggnaden bedöms därför inte påverka kulturmiljön negativt. Inga fasta fornlämningar finns i närhet till föreslagen placering.

Utifrån översiktsplanen, kartmaterial och övrig tillgänglig information bedöms det inte finnas risk för olyckor, översvämning, ras, skred eller andra risker med hänsyn till markförhållandena i området.

Etableringen bedöms inte medföra någon risk för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet för omgivningen på annat sätt.

Enskilt avlopp ska anläggas. Oljeavskiljare ska installeras. Oljeavskiljaren ska kopplas till eget avlopp och inte till den sanitära avloppsanläggningen. Detta avfall klassas som farligt avfall och ska hanteras separat.

Avfallshanteringen i området sköts av kommunen.

Väg finns redan till platsen och trafikmiljön bedöms bli god. Utryckningsfordon kan ta sig till platsen.

I övrigt ska åtgärden utformas och placeras på ett sätt som innebär att den bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2:a och 8:e kap. plan- och bygglagen.

### **Underlag för beslut**

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-04-20

Ansökan inkommen 2026-03-20

Situationsplan inkommen 2026-03-20

Plan- och fasadritning inkommen 2026-03-20

Remissvar från Myndigheten för civilt försvar inkommen 2026-03-31

Remissvar från Bygg- och miljöförvaltningens miljöavdelning inkommen 2026-04-20

Remissvar från Trafikverket inkommen 2026-04-13

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Planritning 2026-03-20

Fasadritning 2026-03-20

Situationsplan 2026-03-20

### **Upplysningar**

Startbesked krävs innan arbetet får påbörjas.

Om åtgärden påbörjas innan lovbeslutet fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att ändras om det överklagas. Åtgärden kan då behöva återställas.

För att utföra åtgärden ska du ha samtliga fastighetsägares och nyttjanderättshavares tillstånd.

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

Innan byggnaden får tas i bruk måste bygg- och miljönämnden ha gett ett slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas till nämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.

Om avloppsanläggning ska anläggas på fastigheten krävs en anmälan eller ett tillstånd som söks hos bygg- och miljönämndens miljöenhet.

Om jord-, ytvatten- eller bergvärmeanläggning ska anläggas krävs ett tillstånd som söks hos bygg- och miljönämndens miljöenhet.

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 Trafikverket.

Det krävs en klimatdeklaration när vissa byggnader uppförs. Det kommer att framgå av startbeskedet om en bekräftelse på att en klimatdeklaration har lämnats in är en förutsättning för att få slutbesked.

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

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

## **Ärendebeskrivning**

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Vallen 1:45, med adress Nybodarna 101, 841 93 Östavall.

Industribyggnaden ska utgöra mekanisk verkstad och förråd och nyttjas för privat bruk. Byggnaden ska ha en byggnadsarea på 240 kvm och en bruttoarea på 240 kvm. Den ska byggas i ett plan med byggnadshöjden 4,6 meter ochnockhöjden 8,4 meter. Fasaden ska bestå av trä och plåt i grå/brun kulör och taket av plåt i svart kulör. Ny avloppsanläggning ska anläggas till byggnaden och vatten ska kopplas på det som finns till sökande bostadshus. Oljeavskiljare ska installeras.

Flera bostadsfastigheter finns i närheten av sökt åtgärd. Marken där industribyggnaden ska placeras utgörs idag av en plan grusad yta. Det har tidigare funnits ett garage på platsen vilken har brunnit ner. Sökande har sitt enbostadshus på samma fastighet. Denna är dock relativt stor och industribyggnaden/garaget ska placeras utanför bostadshusets tomtplats på ett avstånd av ca 65-70 meter till detta.

Befintligt vatten till bostadshuset ska även förse industribyggnaden med vatten. Nytt avlopp (3-kammarbrunn) ska anläggas på intilliggande fastighet som också ägs av den sökande. Oljeavskiljare ska installeras i byggnaden.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område.

Platsen där byggnaden ska placeras ligger delvis inom riksintresse för totalförsvarets civila anläggningar. Området ligger dessutom inom i den kommunala översiktsplanen utpekad kulturmiljöområde Haverö.

## **Yttranden**

Grannar och andra berörda har givits möjlighet att lämna synpunkter.

Inga negativa synpunkter har inkommit från de berörda som svarat.

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

Remiss har skickats till Myndigheten för civilt försvar angående byggnadens placering inom riksintresse för totalförsvarets anläggningar, den civila delen (kraftledning). De har lämnat ett yttrande och lämnar medgivande för åtgärden.

Remiss har skickats till Trafikverket angående närhet till väg 314. De har lämnat ett yttrande och anger att av trafiksäkerhetsskäl får inget uppföras eller placeras inom säkerhetsavståndet som är 7 meter från väggkant. Dagvatten från byggnaden måste tas omhand på den egna fastigheten. Därför måste tak som lutar mot vägen förses med avvattningsystem och ledas i riktning från vägområdet. Vägens diken är dimensionerade att avvatta vägen och därför får ytterligare vatten/snö inte ledas till detta. Trafikverket ansvarar inte för tryckskador från snö/plogvall. Samtliga arbeten ska göras utanför vägområdet. Förutsatt att dessa riktlinjer följs har de inget att erinra.



Remiss har skickats till Bygg- och miljöförvaltningens miljöavdelning gällande anläggande av avlopp och installation av oljeavskiljare. De har lämnat ett yttrande och anger att om oljeavskiljaren tillhör en verksamhet ska en anmälan lämnas in till kommunens miljöavdelning. Oljeavskiljaren får inte kopplas till den sanitära avloppsanläggningen då detta vatten kan påverka funktionen hos avloppsanläggningen negativt. Detta avfall klassas som farligt avfall och ska hanteras separat.

### **Avgift**

Avgiften för bygglovet är 26 897 kr i enlighet med taxa, tabell A2.9, fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2026-03-31 och beslut fattades 2026-05-08, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 20 016 kr.

### **Expediering**

Beslutet med tillhörande handlingar och överklagandehänvisning delges:

Sökanden

Myndigheten för civilt försvar

Beslutet meddelas:

Grannar och övriga sakägare

Beslutet kungörs:

På kommunens anslagstavla

Bygg- och miljöförvaltningen i Bräcke och Ånge kommuner

Maria Tjärnström

Byggnadsinspektör