



Datum: 2026-10-13

Diariennr: BMN 2026-000112

Beslut om bygglov för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Håvdsjö 1:43

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

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

Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns med behörighetsnivå N. Kontrollansvarig är: Johan Lejon, Umeå.

Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs inte.

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 en AT-transformator/transformatorstation längs med järnvägen och den 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.

Lokalisering

Transformatorstationen ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Den placeras inom Trafikverkets fastighet i nära anslutning till befintliga järnvägsspår i Nyhem. Platsen ligger inom riksintresse för rennärning - flyttleder, skyddade vattendrag samt Natura-2000 art- och habitatdirektivet. Etableringen bedöms inte påverka riksintressena då den planerade transformatorstationen är av begränsad storlek, 9,6 kvm, samt placeras i nära anslutning till redan etablerad mark för spårtrafik. Etableringen innebär därför inget nämnvärt ytterligare markanspråk. Mot den bakgrunden bedöms åtgärden inte medföra någon påverkan på berörda riksintressen.

Platsen ligger inom strandskyddat område men bedöms ändå lämplig eftersom transformatorstationen placeras i nära anslutning till Trafikverkets befintliga spår och är av begränsad omfattning. Åtgärden bedöms inte försämra allmänhetens tillgång till strandområdet eller bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Inga fasta fornlämningar finns i närhet till föreslagen placering.



Utifrån platsbesök, 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.

En sakägare har lämnat in ett yttrande med önskemål om bemötande gällande avstånd till befintlig bostad, buller, magnetfält, utsikt och förändring av omgivningen, säkerhet och brandskydd, tillträde, underhåll och eventuella reparationer, möjlig påverkan på bostadens värde samt undersökning av alternativa placeringar. Trafikverket har lämnat in ett svar på yttrandet och bemött samtliga punkter.

Trafikverket har redovisat att transformatorstationens placering valts utifrån tekniska, praktiska, ekonomiska och miljömässiga förutsättningar.

Enligt Trafikverkets redovisning bedöms bullernivåerna från anläggningen vara låga och understiga riktvärden för omgivningspåverkan.

De elektromagnetiska fälten bedöms även de vara begränsade och ligga långt under gällande gränsvärden.

Angående landskapsbilden och utsikten har Trafikverket meddelat att utformningen på transformatorstationen anpassats för att så långt som möjligt smälta in i omgivningen.

Anläggningen har projekterats med skyddsåtgärder gällande säkerhet och brandskydd bland annat genom tätt betongfundament för uppsamling av eventuell transformatorolja, fundamentet är utrustat med släckgaller och byggnaden med tillhörande tak är tillverkat i plåt.

Underhållsbehovet bedöms av Trafikverket vara begränsad och att anläggningen kan nås från befintlig infrastruktur utan att ytterligare mark behöver tas i anspråk.

Trafikverket har bedömt att anläggningen inte bör medföra någon eventuell påverkan på bostadens värde. Sammanfattningsvis bedömer Trafikverket den föreslagna lokaliseringen som den mest lämpliga utifrån anläggningens tekniska krav och förutsättningarna på platsen.

Bygg- och miljönämnden noterar Trafikverkets redovisning och bedömer att framförda synpunkter inte utgör skäl att frånga den föreslagna lokaliseringen. Med hänsyn till anläggningens begränsade omfattning, avståndet till närliggande bebyggelse samt den utredning som presenterats bedöms åtgärden inte medföra en sådan olägenhet eller påverkan att bygglov bör avslås.

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

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, 2026-10-13

Situationsplan 2026-08-20

Översiktskarta 2026-06-10

Fasadritning 2026-05-28

Foto 2026-05-28

Foton platsbesök 2026-10-13

Yttrande sakägare 2026-09-24

Bemötande från Trafikverket 2026-10-05

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan inkommen 2026-08-20

Översiktskarta upprättad 2026-06-10

Fasadritning samt foto inkommen 2026-05-28

Upplysningar

Startbesked krävs innan arbetet får påbörjas.

Om åtgärden påbörjas innan lovbeslutet har 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, om sökande inte äger fastigheten helt själv eller om det finns servitut eller nyttjanderätt på fastigheten.

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

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av en AT-transformator/transformatorstation. En liten byggnad intill järnvägen för att säkerställa att kontaktledningen får rätt spänning. Transformatorstationen är 9,6 kvm med höjden ca 3,2 meter och placeras på fastigheten Håvdsjö 1:43 i Nyhem.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område.

Platsen för etableringen ligger inom riksintresse för rennäring - flyttleder, skyddade vattendrag, Natura-2000 art- och habitatdirektivet samt inom strandskyddat område.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av en AT-transformator/transformatorstation utanför detaljplanlagt område på fastigheten Håvdsjö 1:43 intill spårområdet i Nyhem.

Trafikverket rustar upp kontaktledningen längs med järnvägen vilket innebär att AT-transformatorer ska placeras ut med ca 10 km mellanrum. En liten byggnad intill järnvägen för att säkerställa att kontaktledningen får rätt spänning.

Ärendet inkom 2026-05-28. Ett grannhörande skickades ut 2026-06-12. 2026-07-06 inkom två yttranden gällande den föreslagna placeringen. Synpunkterna handlade om att de förlorade utblicken mot sjön och förslaget från sakägarna var att flytta transformatorstationen 150–200 meter i riktning mot Bräcke.

Trafikverket hörsammade synpunkterna och valde därför att förflytta lokaliseringen ca 50 meter i riktning mot Bräcke. Ett nytt grannhörande skickades ut 2026-09-11. 2026-09-24 inkom ett yttrande från en sakägare som Trafikverket bemött, se bif dok.

Transformatorstationen ska bli 9,6 kvm med höjden ca 3,2 meter. Den ska placeras i nära anslutning till befintliga spår för järnvägstrafiken i Nyhem. Placeringen är inom riksintresse för rennäring - flyttleder, skyddade vattendrag, Natura-2000 art- och habitatdirektivet samt strandskyddat område.



Strandskyddsdispens har beviljats av kommunen och skickats för granskning till Länsstyrelsen.

Yttranden

Grannar och andra berörda har givits möjlighet att lämna synpunkter.

En sakägare har lämnat in ett yttrande med önskemål om bemötande i ett antal punkter, se bif dok

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

Avgift

Avgiften för bygglovet är 5 630 kr i enlighet med taxa, tabell 4.6.3, fastställd av kommunfullmäktige.
Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2026-08-20 och beslut fattades 2026-10-29, 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 2 502 kr.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar och överklagandehänvisning delges:

Sökanden

Tjarda Gihaux

Beslutet meddelas:

Grannar och övriga sakägare.

Beslutet kungörs:

På kommunens anslagstavla.

Bygg- och miljöförvaltningen i Bräcke och Ånge kommuner

Karina Mattiason

Byggnadsinspektör