

Datum: 2026-03-25

Diariennr: BMN 2026-000026

Beslut om bygglov för ändrad användning av en lokal på fastigheten Fränsta 12:22

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygglov avslås med stöd av 9 kap. 56 och 65 §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om:

- utgångsläget är planenligt
- utgångsläget är inte planenligt men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan
- åtgärden inte strider mot detaljplanen
- åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa
- åtgärden uppfyller krav i 2:a och 8:e kap. plan- och bygglagen.

Enligt 9 kap. 65 § plan- och bygglagen får bygglov endast ges för en åtgärd på mark som enligt detaljplanen utgör kvartersmark för allmänt ändamål om ändamålet är närmare angivet i planen. Bygglov får ges även om huvudmannen inte är ett offentligt organ.

Trots att det allmänna ändamålet inte är närmare angivet i planen får bygglov ges om åtgärden innebär:

1 - att fastigheten och det byggnadsverk som åtgärden avser används för det allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast har använts för eller enligt senast beviljade bygglov har anpassats till utan att den avsedda användningen kommit till stånd, eller

2 - en liten avvikelse från den senaste eller avsedda användningen.

I detta fall är marken planlagd för allmänt ändamål, ett så kallat A-område. Inom ett A-område ska huvudmannen för verksamheten vara ett offentligt organ det vill säga stat, region eller kommun. Ett offentligt ägt bolag, exempelvis ÅFA, räknas inte som ett offentligt organ. Planbestämmelsen användes för att trygga det allmänna tillgång till mark för olika allmänna verksamheter som skola, reningsverk, simhall och värmecentral.

Den sökta åtgärden är en veterinärmottagning och sökande är det kommunala bostadsbolaget ÅFA som också är fastighetsägare. Veterinärverksamheten ska bedrivas i privat regi och därmed strider åtgärden mot detaljplanen.

Det allmänna ändamålet är inte närmare angivet i denna plan. Eftersom planen är en byggnadsplan gäller inte bestämmelserna i 65 § om att ändamålet måste vara närmare angivet i planen för att bygglov ska kunna ges. Detta regleras i plan- och bygglagens övergångsbestämmelser, lag 2025:974.

En huvudman som inte är ett offentligt organ får beviljas bygglov inom A-områden under förutsättning att verksamheten som ska bedrivas är ett allmänt ändamål. Det måste också vara det allmänna ändamål som fastigheten eller byggnadsverket senast har använts för eller innebära en liten avvikelse från detta allmänna ändamål. För att en åtgärd ska innebära en liten avvikelse ska, enligt förarbetena till lagparagrafen, den nya

verksamheten ligga inom ramen för vad som avses med allmänt ändamål, det vill säga ha en allmän nyttoaspekt och vara av sådant slag att den även skulle kunnat bedrivas av en offentlig huvudman (prop. 2013/14:126).

Ett exempel på detta är att en enskild huvudman får beviljas bygglov för skola på en fastighet som senast använts för skola. Den enskilde huvudmannen får också på samma fastighet beviljas bygglov för en verksamhet som kan bedömas vara en liten avvikelse från användningen skola.

En veterinärmottagning skulle kunna vara en verksamhet som är av sådant slag att den även skulle kunna bedrivas av en offentlig huvudman och ha en allmän nyttoaspekt. Staten, via Jordbruksverket, bedriver veterinärmottagningar (distriktsveterinärerna). Verksamheten finns för att alla djur ska kunna få sjukvård dygnet runt och det hindrar spridning av smittsamma sjukdomar, det är även en del av totalförsvaret.

Om den tidigare användningen av lokalen hade varit ett allmänt ändamål hade det varit möjligt att ge ett bygglov för veterinärmottagningen under förutsättning att den kunde ses som en liten avvikelse från den senaste användningen. Eftersom den aktuella lokalen senast har använts för kommersiell verksamhet i privat regi och inte för ett allmänt ändamål finns det ingen möjlighet att bevilja bygglov med motiveringen att det skulle vara en liten avvikelse.

Att det finns befintliga verksamheter på fastigheten som inte är planenliga förändrar inte bedömningen.

En planändring skulle ha gjorts redan 1992 när ÅFA blev fastighetsägare.

Ansökan om bygglov ska avslås eftersom kriterierna för att kunna bevilja bygglov enligt 9 kap. 56 och 65 § inte uppfylls.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-03-25

Ansökan

Verksamhetsbeskrivning

Situationsplan

Planritning

Detaljplan

Översiktskarta

Foton

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov avser ändrad användning av en lokal på fastigheten Fränsta 12:22 med adress Stationsgatan 2 i Fränsta. Lokalen är tänkt att användas som veterinärmottagning för mindre djur samt försäljning av läkemedel och produkter för djur. Lokalen är 61 kvm stor och belägen i nedersta våningen i den östra byggnaden på fastigheten.

Fastigheten ligger inom byggnadsplan 2260-P79/01/0122/1 vilken gäller som detaljplan. Planen antogs 1978-08-30 och vann laga kraft 1979-01-22, genomförandetiden har löpt ut.

Relevanta planbestämmelser för ärendet är att fastigheten ska användas för allmänt ändamål. Huvudmannen för verksamheterna på fastigheten ska vara ett offentligt organ det vill säga stat, region eller kommun. Ett kommunalt bolag räknas inte som ett offentligt organ.

Fastigheten ägs av det kommunala fastighetsbolaget ÅFA sedan 1992. ÅFA är också den sökande av bygglov men verksamheten ska bedrivas i privat regi. Befintliga verksamheter på fastigheten har både offentliga och enskilda huvudmän.

Enligt fastighetsägaren har den aktuella lokalen under lång tid använts för handel med varor och tjänster av olika hyresgäster. Den senaste användningen som förvaltningen känner till är databutik.

ÅFA har ansökt om planbesked av Ånge kommun 2021 (dnr: KS 25/459). Avsikten var att ändra detaljplanen till handel, kontor och industri mm för att möjliggöra en försäljning av fastigheten till privata intressenter. Inget planarbete har inletts av kommunen.

Yttranden

Grannar och andra berörda har givits möjlighet att lämna synpunkter. Inga negativa synpunkter har inkommit från de berörda som svarat.

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

Inga remisser har skickats ut i detta ärende.

Avgift

Avgiften för handläggningen är 9 383 kr i enlighet med taxa, tabell A 2.40, fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2026-02-26 och beslut fattades 2026-04-01, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen.

Expediering

Beslutet med överklagandehänvisning och mottagandebevis delges:
Sökanden

Bygg- och miljöförvaltningen i Bräcke och Ånge kommuner
Mikael Grelsson
Byggnadsinspektör