



Datum: 2025-10-29

Diariennr: BMN 2025-000210

Beslut om nybyggnad mur (stödmur)

Förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 30, 30 a och 31 b §§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

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

Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs inte.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om:

- utgångsläget är planenligt
- 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. 31 b § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen eller områdesbestämmelser om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och:

- avvikelsen är liten, eller
- åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

I detta ärende är utgångsläget inte planenligt avseende fastigheten. Planstridigheten beror på att antagandet av detaljplanen medfört att fastigheten innehåller både kvartersmark och allmän platsmark. Kommunen äger fastigheten och den allmänna platsmarken inom fastigheten har kommunalt huvudmannaskap. Kommunen har i detta fall genom sin äganderätt fullständig rätt att ordna och underhålla den allmänna platsen och har därmed en långsiktig rådighet över användningen av den allmänna platsen. Det kan därmed anses vara säkerställt att den allmänna platsen kan användas till den användning som föreskrivs i detaljplanen.

I prop 2013/14:126, anges att bestämmelserna i första hand syftar till att ge möjligheter att godta planstridigheter som är uppenbart oavsiktliga eller som saknar betydelse och att bestämmelserna innebär att planavvikelser som redan finns vid planens tillkomst inte ska utgöra ett absolut hinder att bevilja bygglov. I detta fall kan man se att utgångsläget sannolikt inte varit planenligt även i tidigare byggnadsplan och felet kan därmed oavsiktligt kopierats med till den nya detaljplanen. Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ett område med vårdgivande verksamhet samt för boende inom området. Den allmänna platsmarken som lokalgata behövs bland annat för transporter till och från vårdinrättningen samt för tillgängligheten för de boende inom området. Sammanfattningsvis då kommunen har rådighet över den allmänna platsmarken som harmonierar med kvartersmarkens planbestämmelser och då planavvikelsen sannolikt kan vara oavsiktlig bedöms avvikelsen vara liten och förenlig med detaljplanens syfte.

Avvikelsen från gällande detaljplan förklaras som en godtagen avvikelse med stöd av 9 kap. 30 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Åtgärden avviker från detaljplanen eftersom stödmuren placeras på prickmark.

Detaljplanens genomförandetid har börjat löpa.

Planens syfte är att skapa förutsättningar för ett område med vårdgivande verksamhet samt för boende.

Stödmuren placeras intill en byggnad som används som vårdboende. Vid uppförandet av byggnaden projekterades och anordnades det inte för en tillräcklig lastzon som var anpassad för verksamhetens behov. En fungerande logistiklösning för hantering av varuleveranser är avgörande för verksamheten. Alla varuleveranser sker genom källaringången som också är en nödutgång. Stödmuren placeras intill denna ingång, nedanför stödmuren finns en hårdgjord yta vilket skapar bättre förutsättningar för förvaring av varuvagnar och emballage och därmed inte blockerar nödutgången. Stödmurens nya längd är ca 15 meter lång (fanns en liten stödmur sedan tidigare) och prickmarken runt byggnaden ca 245-250 meter i omkrets. Stödmuren utgör därmed ca 6 % av den berörda prickmarken. Stödmurens uppförande bidrar till att byggnaden fungerar bättre för sitt ändamål.

Sammantaget bedöms avvikelsen som liten och förenlig med planens syfte.

Enligt PBL 9:31 d skall en samlad bedömning göras om tidigare avvikelser medgivits. Ett bygglov för nybyggnad av reservkraftsaggregat beviljades 2025-06-13 inom samma område. Reservkraftsaggregatet skall vid strömbortfall användas för att säkerställa ström till kök och medicinsk utrustning enligt krav från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB). Då denna funktion är nödvändig till denna typ av byggnad (vårdinrättningen) gjordes bedömningen att det var ett slags komplement till den befintliga byggnaden och ett allmännyttigt ändamål. Placeringen av reservkraftaggregatet på prickmark utgick från svårigheter gällande topografi och infrastruktur för VA. Genom sin ringa storlek (ca 15 kvm) bedömdes reservkraftaggregatets placering på prickmark obetydligt påverka möjligheterna att använda marken för det avsedda ändamålet inom området. Området bedömdes även i fortsättningen vara tillgängligt för allmänheten.

Den samlade bedömningen är att den aktuella avvikelsen tillsammans med de redan godtagna avvikelserna inte är alltför omfattande och kan godtas.

Åtgärden bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan eller en begränsning av en rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen.

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

Underlag för beslut

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-10-29.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan inkommen 2025-09-11

Situationsplan inkommen 2025-09-11

Monteringsanvisning inkommen 2025-09-26

Yttrande Bräcke kommun 2025-08-30



Avtal VMR och Bräcke kommun 2025-10-22

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.

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.

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.

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 stödmur på fastigheten Gällön 2:79 med adress Mellanvägen 7 A. Den sökande har ansökt om lov i efterhand, åtgärden är redan utförd utan lov och utan startbesked. Ett parallellt tillsynsärende pågår, BMN 2025-000088.

Stödmurens nya längd är ca 15 meter lång (fanns en liten stödmur sedan tidigare) och har en höjd mellan 0,16 meter – 1,75 meter. Ovanför stödmuren ett stängselstaket (hönsgaller). Stödmuren har placerats på marken vid vårdinrättningens östra sida som vätter mot Mellanvägen.

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

Planbestämmelsen är DIII e3 – vård med tre högsta antal våningar, största tillåtna byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean. Stödmuren placeras i anslutning till byggnaden (vårdinrättningen) på prickmark.

Yttranden

Grannar och andra berörda har givits möjlighet att lämna synpunkter, totalt 106 st.

Inga negativa synpunkter har inkommit från de berörda som svarat.

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

Ägaren, Bräcke kommun, har lämnat ett yttrande gällande stödmurens funktion för vårdinrättningen.

Remiss har skickats till Vatten och miljöresurs (VMR) angående stödmurens placering för VA och avfall. VMR - VA - Stödmuren placeras intill befintliga ledningar och därför upprättas ett avtal mellan VMR och kommunen där kommunen åtar sig att stå för extra kostnader i händelse av eventuella grävningar i området runt stödmuren.

VMR – avfall har inga synpunkter så länge avfallskärnen kan tömmas som vanligt.

Remiss har skickats till ADVEN, de har inga synpunkter.



Avgift

Avgiften för bygglovet är 3726 kr i enlighet med taxa, tabell A 5.5, fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2025-10-22 och beslut fattades 2025-11-14, 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 1863 kr.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar delges:
Sökanden

Beslutet meddelas:
Sakägare enligt förteckning

Beslutet kungörs i:
Post- och Inrikes Tidningar

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