

Fastighet: Gällön 2:79 (Mellanvägen 7A)

Diarienummer: BMN 2025-000088

Motivering till efterhandslov och begäran om att avstå från rivningsföreläggande

Med anledning av att stödmuren har uppförts utan föregående bygglov, önskar vi härmed ansöka om bygglov i efterhand samt lämna följande motivering till varför bygglov bör beviljas och rivning inte bör föreläggas.

1. Stödmuren är tekniskt korrekt och säker

Muren är uppförd enligt gällande byggnadstekniska normer och har genomförts med fackmässig kvalitet. Den utgör en viktig del av fastighetens funktion och har konstruerats med fokus på säkerhet och långsiktig hållbarhet.

2. Stödmuren fyller en tydlig säkerhetsfunktion

Syftet med muren har varit att möjliggöra anläggning av en avlastningsyta för transporter och varuhantering till fastigheten. Detta behov har uppmärksammats vid skyddsronder då det konstaterats att leveranser hanterats direkt utanför en utrymningsdörr vilket således innebär en säkerhetsrisk för verksamheten. Muren har därför en viktig funktion för att avhjälpa ett identifierat arbetsmiljöproblem.

3. Stödmuren innebär inga olägenheter för grannar eller omgivning

Stödmuren orsakar inga skugg-, insyns- eller bullerstörningar för intilliggande fastigheter. Den påverkar heller inte tillgång till ljus, luft eller andra allmänna intressen. Vi är beredda att inkomma med yttranden från grannar som bekräftar att de inte har några invändningar mot muren.

4. Stödmuren är inte negativ för stadsbild eller allmänna intressen

Stödmuren är diskret placerad och passar in med fastighetens utseende. Den påverkar inte det allmänna intrycket av området och kan därför inte anses strida mot allmänna eller estetisk hänsyn enligt PBL.

5. Stödmuren är nödvändig för byggnadens ändamål

Byggnaden används som vårdboende, där en fungerande logistiklösning för hantering av varuleveranser är avgörande för verksamheten. Vid uppförandet av byggnaden har det emellertid inte anordnats en tillräcklig lastzon anpassad efter verksamhetens behov och säkerhetskrav. Stödmuren är en förutsättning för att anlägga en större hårdgjord yta för varumottagning och förberedelse av utleverans av tomma varuvagnar och emballage.

Verksamheten har varuleverans minst två dagar i veckan, alla varuleveranser sker genom källaringången som ligger intill stödmuren. Efter att varorna tagits emot blir tomma varuvagnar och emballage stående utanför källaringången till nästa varuleverans. Det innebär att källaringången, som också är en nödutgång, är blockerad av varuvagnar och emballage i stort sett hela tiden. Genom att hantera varumottagning och förvaring av tomma varuvagnar/emballage på den hårdgjorda yta som möjliggjorts genom stödmuren får man en bättre uppfyllnad av brandskyddet samt en bättre fungerande hantering av varuleveranser. Stödmuren bidrar därigenom till att byggnaden fungerar bättre för sitt ändamål.

6. Proportionalitetsprincipen talar mot rivning

Att kräva rivning av muren vore orimligt i förhållande till den nytta den medför och de omständigheter som föreligger. Muren är korrekt uppförd, innebär inga störningar eller risker för omgivningen och fyller en väsentlig säkerhetsfunktion. Ett rivningsföreläggande skulle också innebära onödiga kostnader och ekonomisk förlust för fastighetsägaren, utan att det tillför något värde för det allmänna.