



Bygg- och miljönämnden

Plats och tid:	Förrådsgatan 5, klockan 09:30 – 10:00
Ledamöter:	Kristina Danielsson (M), Ordförande Sven Callenberg (C), 1:e vice ordförande Jan-Eric Thorin (L) Olof Eriksson (S), 2:e vice ordförande Anne Kaye (SD)
Ersättare:	Barbro Axelsson (S) Lars Eriksson (--)
Tjänstepersoner:	Malin Sjöstedt, bygg- och miljöchef Fatima Åhl Sjöberg, plan- och bygglovsingenjör Johanna Boman, bygglovhandläggare Pierre Carroz, kommunsekreterare
Paragrafer:	§ 78, GDPR-redigerat version
Protokollet digitalt justerat av:	Kristina Danielsson (M) Jan-Eric Thorin (L)
Sekreterare:	Pierre Carroz



Bygg- och miljönämnden

Ärendelista

BMN § 78 Ansökan om bygglov för nybyggnation av fritidshus samt gäststuga 3

Justerare			Utdragsbestyrkande	
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-09-22 10:07:41	JAN-ERIC THORIN 2026-09-22 10:12:46	Pierre Alain Carroz 2026-09-22 10:17:55		



Bygg- och miljönämnden

Dnr BYGG 2026-129

BMN § 78 Ansökan om bygglov för nybyggnation av fritidshus samt gäststuga

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att med stöd av 9 kap. 57 § att bevilja bygglov för nybyggnation av ett fritidshus samt gästhus på fastigheten /GDPR-skydd av personuppgifter/.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som sökandes förslag till kontrollansvarig, certifierad enligt 10 kap 9 § PBL, godtas /GDPR-skydd av personuppgifter/.

Upplysningar

- Åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsförvaltningen har gett ett startbesked enligt 10 kap 3 § PBL
- Påbörjas åtgärden innan beslutet om lov har fått laga kraft sker det på byggherrens egen risk.
- Lovet upphör att gälla om den åtgärd som avses inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då lovet fick laga kraft.
- Om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska en byggsanktionsavgift tas ut.
- Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Sökande kontaktar samhällsbyggnadsförvaltningen för att boka tid för tekniskt samråd.

Avgift

Avgift för bygglov är 17 780 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Överklagande

Beslut kan överklagas, se besvärshänvisning.

Paragrafen direktjusteras

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus i ett plan med en byggnadsarea om cirka 80 m² samt en gäststuga med loft om cirka 7 m². På fastigheten finns ett befintligt fritidshus som avses rivas innan de nya byggnaderna uppförs.

Det nya fritidshuset grundläggs med platta på mark. Fasaderna utförs med stående slätspontspanel målad med mörkbrun furutjära och taket beläggs med bandtäckt plåttak. Fritidshuset får en totalhöjd om 4,7 meter och gäststuga får en totalhöjd om 4,2 meter.

Justerare			Utdragsbestyrkande	
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-09-22 10:07:41	JAN-ERIC THORIN 2026-09-22 10:12:46	Pierre Alain Carroz 2026-09-22 10:17:55		



Bygg- och miljönämnden

Fastigheten är belägen utanför detaljplanerat område men inom strandskyddat område vid Ömmeln. För åtgärden har strandskyddsdispens beviljats genom beslut E-2026-196.

Området präglas av gles fritidsbebyggelse med omgivande skogsmark. Enligt Åmåls kommuns översiktsplan 2023 ligger fastigheten inom ett område för naturvården.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över den sökta åtgärden. Några negativa synpunkter har inte inkommit.

Motiv till beslut

Bestämmelser

9 kap. 57 § Plan- och bygglagen: Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9-11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

Vid bedömningen enligt första stycket 1 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot områdesbestämmelser.

Vid bedömningen enligt första stycket 2 om en åtgärds miljöpåverkan förutsätter planläggning, ska hänsyn tas till de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och som motsvarar de omständigheter som hänsyn ska tas till vid en undersökning av en åtgärds miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Om åtgärden kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken och redan har miljöbedömts enligt 6 kap. miljöbalken, ska hänsyn tas till resultatet av den bedömningen. Lag (2025:974).

Bygg- och miljönämndens bedömning

Bygg- och miljönämnden bedömer att den sökta åtgärden är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig markanvändning enligt 2 kap. PBL. Byggnadernas placering och utformning bedöms vara lämpliga med hänsyn till landskapsbilden och uppfylla kravet på god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL.

Fritidshuset bedöms vara väl anpassat till omgivningen avseende form-, färg- och materialverkan. Utformningen överensstämmer med områdets karaktär och den befintliga bebyggelsestrukturen i närområdet.

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap. 9 § PBL. Berörda sakägare har givits möjlighet att yttra sig över ansökan och några negativa synpunkter har inte inkommit.

Den planerade åtgärden är av begränsad omfattning och bedöms inte medföra sådana konsekvenser för markanvändningen eller omgivningen att detaljplan

Justerare			Utdragsbestyrkande	
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-09-22 10:07:41	JAN-ERIC THORIN 2026-09-22 10:12:46	Pierre Alain Carroz 2026-09-22 10:17:55		



Bygg- och miljönämnden

behöver upprättas enligt 4 kap. 2 § PBL. Fastigheten är enligt översiktsplanen belägen inom ett område med naturvärden. De sökta åtgärderna avser dock ersättning av befintlig bostadsbebyggelse och sker inom en redan ianspråktagen tomtplats. Åtgärden bedöms därför inte medföra någon påtaglig påverkan på områdets naturvärden eller innebära en sådan förändring av markanvändningen att områdets naturprägel försämras.

Med hänsyn till att åtgärden utgör en ersättningsbyggnad, att strandskyddsdispens har beviljats (E-2026-196), samt att åtgärden uppfyller kraven i PBL, bedömer nämnden sammantaget att förutsättningar föreligger för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 57 § PBL.

Yrkande

Kristina Danielsson (M) yrkar att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om nämnden kan besluta enligt förslaget och finner att den gör det.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 2026-09-10
- Ansökan inkommen 2026-08-07
- Sektionsritning inkommen 2026-08-07
- Fasadritning inkommen 2026-08-07
- Situationsplan inkommen 2026-08-07
- Marksektionsritning inkommen 2026-08-07
- Planritning inkommen 2026-08-07
- Karta

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen för vidarebefordring.

Justerare			Utdragsbestyrkande	
KRISTINA LANDSTRÖM DANIELSSON 2026-09-22 10:07:41	JAN-ERIC THORIN 2026-09-22 10:12:46	Pierre Alain Carroz 2026-09-22 10:17:55		