

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

Med anledning av att delar av protokollet innehåller personuppgifter som inte får publiceras enligt EU:s dataskyddsförordning (GDPR) publiceras inte protokollet i sin helhet på webben. Självklart går det att begära ut det kompletta protokollet eftersom det är en allmän handling. Om du önskar att få ta del av miljö- och samhällsbyggnadsnämndens protokoll kontakta Borlänge kommuns servicecenter, 0243-74 000 eller kommun@borlange.se.

Med vänlig hälsning,

Nämndsekreterare

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 1(3)

Sammanträdesdatum
2026-03-26

Plats och tid	Dahlbäcksrummet 08:30-11:20	
Beslutande	Juha Nieminen Jusola (S)	ordförande
Ledamöter	Rolf Holmqvist (M) deltar ej i § 31 på grund av jäv	1:e vice ordförande
	Daniel Johansson (KD)	2:e vice ordförande
	Tommy Leppänen (S)	ledamot
	Nujin Hajo Stenberg (S)	ledamot
	Tony Björktorp (S)	ledamot
	Patrick Magnusson (M)	ledamot
	Hardy Bergman (M)	ledamot
	Sonny Pettersson (SD)	ledamot
	Monika Selahn (C)	ledamot
	Arne Lissmats (L)	ledamot
	Emelie Larsson (V)	ledamot
Tjänstgörande ersättare	Anders Norman (M) ers. Bernt Andersson (SD)	ersättare
	Kerstin Rahm (S) ers. Rolf Holmqvist (M) § 31 kl. 9:04-9:15	ersättare
Ej tjänstgörande ersättare	Kerstin Rahm (S) §§ 26-30 och §§ 32-34	ersättare
	Kjell Eriksson (S)	ersättare
	Mikael Morin (MP)	ersättare
Tjänstepersoner	Förvaltningschef Henrik Modigh §§ 26-40 Verksamhetschef Solveig Barmé §§ 26-40 Enhetschef miljöenheten Linda Engelmark Enhetschef plan- och geodataenheten Hans Johansson Interim enhetschef bygglovsenheten Kia Visén Utvecklare ekonomikontoret Pernilla Engblom §§ 26-27 Bygglovshandläggare Nesim Agirman § 32 Planarkitekt Mimmi Lasses § 33 Planarkitekt Sofia Sundén § 34 Nämndsekreterare Linnéa Wikner	
Utses att justera	Patrick Magnusson (M)	



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 2(3)

Sammanträdesdatum

2026-03-26

Paragrafer

§§ 26-43

Protokollet justeras, anslås och förvaras digitalt.

**Innehållsförteckning**

§ 26	Uppföljning av nämndplan -målområde ekonomi i balans	2025/795
§ 27	Information om beslut gällande gemensamt internkontrollområde för kommunkoncernen under 2026 utifrån KS uppsiktsplikt	
§ 28	Bygglov för anläggande av telemast och teknikbod Matsknutsgårdarna 3:13	Nova 2025-000903
§ 29	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad Tyllsnäs 14:4	Nova 2026-000023
§ 30	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad Sunnanö 3:5	Nova 2026-000070
§ 31	Ansökan om bygglov för nybyggnad av 2 st enbostadshus samt 2 st garage på fastigheten Kårtylla 2:2	Nova 2025-000888
§ 32	Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av förskola Hesse 19:2	Nova 2025-000905
§ 33	Ansökan om planbesked för Solen 4 m.fl.	2025/1830
§ 34	Ansökan om planbesked för Lilla Ornäs 1:8	2025/1119
§ 35	Föreläggande med löpande vite Lana Gross och Livs	Castor LIV.2026.121
§ 36	Svar på remiss på Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader, BFS 20xx:A26	2026/186
§ 37	Svar på remiss om Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om hållbar mobilitet 246-2025	2026/187
§ 38	Svar på remiss från Boverket, Förslag till ändring i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning - BFS 20xx:A27, BFS 20xx:A28, BFS 20xx:A29, BFS 20xx:A30 och BFS 20xx:A33.	2026/188
§ 39	Svar på remiss Förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:5) för certifiering av energiexpert, BFS 20xx:C26	2026/190
§ 40	Svar på remiss angående Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader, BFS 20xx:B26	2026/191
§ 41	Lägesrapport	
§ 42	Rapporter och delgivningar	
§ 43	Redovisning av delegationsbeslut	



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 1(1)

Sammanträdesdatum

2026-03-26

§ 26 Uppföljning av nämndplan -målområde ekonomi i balans / 2025/795

Beslut

Den ekonomiska rapporten för februari 2026 godkänns.

Ärendet

Februarisrapporten för samtliga verksamheter inom miljö- och samhällsbyggnadsnämnden visar ett prognostiserat resultat i balans 2026. Avvikelser mellan prognos och budget avser främst vakanta tjänster som till viss del ersatts med inhyrd personal tills ordinarie personal är på plats. Detta är årets första prognos.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av ordförande Juha Nieminen Jusola (S)
- Beslut 2026-03-19 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 20
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-05
- Ekonomisk rapport februari 2026

Skickas till:

Förvaltningschef Henrik Modigh
Verksamhetschef Solveig Barmé
Förvaltningscontroller Jeanette Kling
Utvecklare ekonomikontoret Pernilla Engblom



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 1(1)

Sammanträdesdatum

2026-03-26

§ 27 Information om beslut gällande gemensamt internkontrollområde för kommunkoncernen under 2026 utifrån KS uppsiktsplikt

Beslut

Informationen godkänns.

Ärendet

Pernilla Engblom presenterar det gemensamma internkontrollområde som Kommunstyrelsen beslutat om utifrån deras uppsiktsplikt. Under 2026 ska det kontrolleras om det finns tillräckliga rutiner för gallring av personuppgifter i system samt om rutinerna följs.

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av utvecklare Pernilla Engblom



§ 28 Bygglövs för anläggande av telemast och teknikbod Matsknutsgårdarna 3:13 / Nova 2025-000903

Beslut

1. Bygglövs ges med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen, PBL.
2. För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå "K".
Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Kontrollansvarig är Staffan Lundriksson, NeTel AB, Florettgatan 12, 254 67 Helsingborg.
3. Avgiften för bygglov är **14 876** kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2026-03-02 och beslut fattades 2026-03-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Trafikverket avser att uppföra en anläggning för elektronisk kommunikation bestående av ett ostagat torn (mast) med tillhörande teknikbod. Masten får en totalhöjd på 24 meter och planeras att uppföras inom spårområdet i den södra delen av bangården inom Södra Backa industriområde, på fastigheten Matsknutsgårdarna 3:13.

Anläggningen ingår i utbyggnaden av Trafikverkets kommunikationssystem och ska säkerställa stabil signal- och datatrafik. I nära anslutning till masten uppförs en mindre teknikbod med en byggnadsarea om cirka 4 kvm. Teknikboden är av enklare karaktär och utförs med fasad av fiberarmerade betongskivor med rostfria hörnstolpar samt tak i rostfritt material.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Förutsättningar

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område och är lokaliserad inom spårområdet i den södra delen av bangården i Södra Backa industriområde.

Marken ägs av Trafikverket och utgör en del av deras anläggnings- och järnvägsområde. Området präglas av infrastruktur verksamhet med spår, tekniska installationer och driftsfunktioner kopplade till järnvägen.



Forts. § 28

Yttranden/Kommunicering

Miljöenheten har tagit del av ärendet för granskning den 14 januari 2026 och lämnar synpunkter enl. remissyttrande (dat. 2026-02-03). På fastigheten finns risk för att föroreningar kan påträffas i samband med byggnationen eftersom spårområden generellt tenderar att vara långvarigt påverkade av järnvägsverksamhet vilket kan medföra utsläpp från slitage, oljor, impregnerade sliprar och historisk kemikalieanvändning.

Vidare påpekar miljöenheten att med tanke på verksamhetens art den olägenhet som det kan medföra, kan tillsynsmyndigheten komma att ställa krav på mobiloperatören i framtida tillsyn. Det är mobiloperatörens ansvar att säkerställa att referensvärdena inte överskrids för att undvika risk för olägenhet.

För yttrande i sin helhet, se Beslutsunderlag – Yttrande Miljöenheten.

Luftfartsverket har granskat ärendet, dat. 2025-12-19. I egenskap av sakägare för CNS-utrustning (utrustning för kommunikation, navigation och övervakning) har LFV inget att invända mot planerad etableringen enl. remissyttrande.

För yttrande i sin helhet, se Beslutsunderlag – Luftfartsverket-Flyghinderanalys.

Försvarmakten har tagit del av ärendet för granskning den 16 februari 2026.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens bedömning av synpunkter framgår av beslutets motivering.

Motivering

Åtgärden avser uppförande av en telemast med tillhörande teknikbod. Enligt 9 kap. 28 § PBL krävs bygglov för att anlägga, uppföra eller väsentligt ändra en mast som överstiger 20 meters höjd eller placeras närmare gräns än anläggningens höjd. Den aktuella masten, som uppnår en höjd om 24 meter, är därmed lovpliktig.

Placeringen inom spårområdet i den södra delen av bangården bedöms som lämplig eftersom området redan domineras av teknisk infrastruktur och industriell verksamhet. Masten anses därför inte innebära någon störande påverkan på omgivningen, och den passar in i miljön på ett godtagbart sätt. Den uppfyller även de krav på utformning som anges i 8 kap. 1 § PBL.

Miljöenheten har tagit del av ärendet och påpekar att spårområden ofta kan innehålla markföroreningar till följd av järnvägsverksamhet. Detta påverkar inte bygglovsprövningen enligt PBL, men mobiloperatören ansvarar för att säkerställa att eventuella föroreningar hanteras enligt gällande miljölagstiftning. Tillsynsmyndigheten kan vid behov komma att ställa krav i samband med tillsyn.



Forts. § 28

Eftersom fastigheten ligger utanför detaljplan prövas ansökan enligt reglerna för bygglov utanför detaljplan. Åtgärden bedöms uppfylla samtliga krav och kan därför beviljas enligt 9 kap. 57 § PBL.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, inkommen 2026-03-02
- Certifikat kontrollansvarig, inkommen 2025-12-22
- Karta Översiktskarta, inkommen 2026-02-25
- Karta 1:25 000, inkom 2025-12-22
- Situationsplan rev. (korrd.), inkommen 2026-02-06
- Fasadritning rev. elevation telemast, inkommen 2026-02-06
- Plan- och fasadritning – Teknikbod, inkommen 2025-12-22
- Förslag till kontrollplan, inkommen 2025-12-22
- Val befintliga BBR, inkommen 2025-12-29

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av interim enhetschef bygglovsenheten Kia Visén
- Beslut 2026-03-19 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 22
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-02
- Yttrande Miljöenheten, inkommen 2026-02-04
- Luftfartsverket - Flyghinderanalys, inkommen 2026-01-26

Upplysningar

Detta lov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Detta beslut gäller omedelbart även om det inte fått laga kraft. Du behöver dock få ett startbesked beviljat innan åtgärden får påbörjas.

Efter detta beslut om bygglov ska ett tekniskt samråd hållas. Senast vid det tekniska samrådet ska byggherren lämna förslag till kontrollplan. Vi ber dig kontakta Bygglovsenheten för att bestämma tidpunkt för det tekniska samrådet.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste nämnden ha gett ett slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.

När åtgärden är slutförd ska du begära slutbesked hos miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Slutbesked för åtgärden begär du enklast genom att använda vår E-tjänst. Följ denna länk för att komma till tjänsten: <https://bygg.borlange.se/BO-BYGG-SLUT>. Du behöver e-legitimation (BankID) för att logga in. Har du ingen e-legitimation finns det en blankett du kan ladda ner från kommunens hemsida.



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 4(5)

Sammanträdesdatum

2026-03-26

Forts. § 28

Om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska byggsanktionsavgift tas ut.

I detta ärende krävs utstakning och lägeskontroll. För utstakning krävs behörighet. Uppdragen innebär en kostnad som faktureras separat om de utförs av kommunen.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.

Avgiften faktureras separat.

Hur man överklagar beslutet

Kommunens beslut i detta ärende kan överklagas skriftligt till Länsstyrelsen i Dalarnas län. Överklagandet ska skickas eller lämnas till:

Borlänge kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
781 81 Borlänge

Besöksadress: Röda vägen 50

Överklagandet måste ha kommit in till Borlänge kommun inom tre veckor från det att du fått del av beslutet. Överklagande som kommer senare än tre veckor kan inte prövas.

I skrivelsen ska du ange vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet du önskar och varför. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Kommunen kan ompröva sitt beslut efter att er skrivelse kommit in, men om så inte sker, sänds din skrivelse vidare till Länsstyrelsen.

Expediering

Beslutet delges följande parter

Sökanden

Ägaren till fastigheten Matsknutsgårdarna 3:13

Kontrollansvarig

Kungörelse

Beslutet kungörs på Borlänge kommuns digitala anslagstavla, för att beslutet ska vinna laga kraft. Anslagstavlan finns på följande adress, <https://www.netpublica-tor.com/bulletinboard/public/7c345d11-e969-4d41-8c5d-4e8c9ef45325>



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 5(5)

Sammanträdesdatum

2026-03-26

Forts. § 28

Meddelande

Information om att lov har beviljats skickas till fastighetsägare av Kartografen 1, Matsknutsgårdarna 15:5, Matsknutsgårdarna 3:15, Matsknutsgårdarna 9:11, Planeraren 2 och Planeraren 3.



§ 29 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad Tyllsnäs 14:4 / Nova 2026-000023

Beslut

1. Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från 1 december 2025.

Villkor för beslutet:

- Byggnader ska placeras utanför det skyddsvärda trädets skyddszon. Skyddszonen är markerad på situationsplan daterad 2026-01-14.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden delegerar rätten att besluta om bygglov till bygglovhandläggare.
 3. Avgiften för förhandsbeskedet är 14 208 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2026-01-14 och beslut fattades 2026-03-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 vecka. Avgiften har reducerats med 3 552 kr med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Tyllsnäs 14:4. Platsen är belägen längs Tyllsnäsvägen ca 1,5 km innan man når campingplatsen i Tyllsnäs. Närmaste adress är Tyllsnäs 31, 33 och 35.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Förutsättningar

Området omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser, men ligger inom sammanhållen bebyggelse.

Förhandsbesked har tidigare beviljats (2020-01-30) på platsen för nybyggnad av enbostadshus i ärende BK 2019-000895.

Det finns ytterligare ett ärende, BK 2023-000891, på fastigheten som återtogs och avskrevs 2024-05-03.

Den föreslagna tomten angränsar till befintlig enskild väg. Infart till den föreslagna tomtplatsen sker via befintlig infartsväg. Marken utgörs av plan tomtmark. En ek finns på tomten som är registrerad som ett skyddsvärt träd i trädportalen.

Fastigheten ligger inom ett kommunintresse för kulturmiljön, benämnt *Öster om Bro*.

El och fiber finns i anslutning till tomten. Den planerade tomten ligger utanför verksamhetsområdet för kommunala vattentjänster.



Forts. § 29

Enligt översiktsplan Falun Borlänge ska tillkommande bebyggelse alltid lokaliseras med hänsyn till brukningsvärd jordbruksmark, störningar och risker, natur- och kulturmiljövärden, landskapsbild, rekreation, möjligheten att ordna vatten och avlopp och annan hänsyn som behöver tas när förändringen genomförs.

Yttranden/Kommunicering

Miljöenheten har yttrat sig i ärendet och rekommenderar att fastigheten i första hand kopplar upp sig på den kommunala ledningen för dricksvatten. Miljöenheten bedömer att möjligheter till enskilt avlopp är mycket goda i det fall kommunalt dricksvatten ansluts till fastigheten. Om det inte är möjligt att ansluta till kommunalt dricksvatten bedömer miljöenheten att möjligheter till enskilt avlopp är begränsade men möjliga. Skyddsavstånd mellan enskilt avlopp (både egna och grannars) och den eventuella egna planerade dricksvattenbrunnen behöver säkerställas. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Länsstyrelsen har yttrat sig i ärendet och hänvisar till sitt yttrande i föregående ärende, BK 2023-000891, på fastigheten. I yttrandet framkommer det att Länsstyrelsen har varit delaktig i avgränsningen av den skyddszon som tagits fram runt eken som finns utritad på situationsplanen. Länsstyrelsen bedömer att eken inte kommer att påverkas negativt om skyddszonen respekteras. Viktigt är att zonen märks ut eller stängslas inför byggnation, för att undvika att åtgärder genomförs av misstag i zonen, t.ex. grävning, upplag av material eller uppställning av arbetsmaskiner.

Om sådana åtgärder inte bedöms kunna undvikas inom skyddszonen, anser Länsstyrelsen att ett samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken behöver genomföras innan åtgärderna får vidtas. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Fastighetsägarna till Tyllsnäs 7:3, 7:5, 14:3 och 14:2 har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan.

Följande grannar/sakägare har inga synpunkter på ansökan: Tyllsnäs 7:3, 7:5 och 14:3.
Följande grannar/sakägare har inte svarat: Tyllsnäs 14:2.

Motivering

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § PBL ska lokaliseringsprövas mot de allmänna intressen som anges i 2 kap. PBL och bestämmelser om tomters utformning som anges i 8 kap. PBL.

Åtgärden som ansökan gäller är uppförande av ett enbostadshus med ett tillhörande garage som antingen uppförs fristående eller sammanbyggt med bostadshuset.

Den planerade byggnationen har placerats på mark som lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.



Forts. § 29

Möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt bedöms goda. Några risker för bullerstörningar, erosion eller översvämningar kan inte ses, villkoren i 2 kap. 5 § PBL anses uppfylla.

Byggnaden bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen med föreslagen placering i befintlig bebyggelse. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan, 4 kap. 2 § PBL. Tomten har en lämplig utfart. Tillräckligt med utrymme finns för lastning, lossning och parkering av fordon. Friyta kan anordnas. Kraven enligt 8 kap. 9-11 §§ PBL uppfylls.

En avvägning enligt 2 kap. 1 § PBL, allmänna och enskilda intressen har också gjorts. Nybyggnationen på den aktuella platsen bedöms sammantaget uppfylla kraven enligt 2 kap. 3-5 §§ PBL. Därmed bedöms marken vara lämplig för bostadsbebyggelse enligt kraven i 2 kap. 2 § PBL. Plankravet i 4 kap. 2 § PBL bedöms inte inträda.

Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 41 § PBL kan därför beviljas.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan inkom 2026-01-14
- Situationsplan inkom 2026-01-14
- Redovisning VA inkom 2026-01-14

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av interim enhetschef bygglovsenheten Kia Visén
- Beslut 2026-03-19 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 23
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-02-24
- Yttrande från Miljöenheten inkom 2026-02-11
- Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2026-02-09
- Foton från platsbesök inkom 2026-02-10
- E-post från Borlänge Energi inkom 2026-01-19

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden innan bygglov har beviljats och startbesked getts.

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning i enlighet med de handlingar som tillhör beslutet.

Avgiften faktureras separat.



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 4(4)

Sammanträdesdatum

2026-03-26

Forts. § 29

Hur man överklagar beslutet

Kommunens beslut i detta ärende kan överklagas skriftligt till Länsstyrelsen i Dalarnas län. Överklagandet ska skickas eller lämnas till:

Borlänge kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
781 81 Borlänge

Besöksadress: Röda vägen 50

Överklagandet måste ha kommit in till Borlänge kommun inom tre veckor från det att du fått del av beslutet. Överklagande som kommer senare än tre veckor kan inte prövas.

I skrivelsen ska du ange vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet du önskar och varför. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Kommunen kan ompröva sitt beslut efter att er skrivelse kommit in, men om så inte sker, sänds din skrivelse vidare till Länsstyrelsen.

Expediering

Beslutet delges följande parter

Sökanden

Kungörelse

Beslutet kungörs på Borlänge kommuns digitala anslagstavla, för att beslutet ska vinna laga kraft. Klicka här för att komma till [Anslagstavlan](#).

Meddelande

Information om att förhandsbesked har beviljats skickas till berörda intilliggande fastighetsägare och sakägare.



§ 30 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad Sunnanö 3:5 / Nova 2026-000070

Beslut

1. Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 41 § plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från 1 december 2025.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden delegerar rätten att besluta om bygglov till bygglovhandläggare.
3. Avgiften för förhandsbeskedet är 17 760 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2026-02-04 och beslut fattades 2026-03-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten Sunnanö 3:5, skifte 9. Platsen är belägen på Sunnanö i närheten av befintlig bebyggelse och enskild väg vid Trollarudden. Närmaste adress är Sunnanö 254 och 255.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Förutsättningar

Området omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser, men ligger i anslutning av sammanhållen bebyggelse.

Den föreslagna tomten består idag av skogsmark och angränsar till befintlig enskild väg.

El och fiber finns i anslutning till tomten. Platsen ligger utanför men intill verksamhetsområdet för vatten.

Fastigheten ligger inom ett kommunintresse för kulturmiljön, benämnt *Nordanö, Sunnanö och Viken*.

I den gällande fördjupade översiktsplanen för Runn ligger fastigheten inom ett område där varsam komplettering av bebyggelse kan vara möjligt. Den fördjupade översiktsplanen anger bland annat att enstaka komplettering utanför strandskyddet, om det är möjligt i förhållande till risk och säkerhet, och i direkt anslutning till befintlig bebyggelse kan vara lämpligt.



Forts. § 30

Tillkommande bebyggelse alltid lokaliseras med hänsyn till brukningsvärd jordbruksmark, störningar och risker, natur- och kulturmiljövärden, landskapsbild, rekreation, möjligheten att ordna vatten och avlopp och annan hänsyn som behöver tas när förändringen genomförs.

Yttranden/Kommunicering

Miljöenheten har yttrat sig i ärendet och anser att möjligheterna för enskilt avlopp är begränsade men möjliga på fastigheten. De bedömer även att möjligheten till enskilt dricksvatten är begränsade då fastigheten är av mindre storlek. Men med planering och en anpassad avloppsanläggning finns goda möjligheter till enskilt dricksvatten. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Fastighetsägarna till Burgrevgården 4:2, Sunnanö 11:10, 3:2, 1:3, 21:2, 1:10, 1:13, 4:10, 4:4, 3:10, 3:8, 3:9 och 4:11 har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Fastighetsägare till fastigheten Burgrevgården 4:2 har inkommit med synpunkter kring byggnadernas placering. Fastighetsägaren vill inte att byggnationen sker för nära dennes fastighetsgräns och jordbruksmark. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens bedömning av synpunkterna framgår av beslutets motivering.

Följande grannar/sakägare har inga synpunkter på ansökan: Sunnanö 11:10, 4:4, 3:10, 3:8 och 3:9. Följande grannar/sakägare har inte svarat: Sunnanö 3:2, 1:3, 21:2, 1:10, 1:13, 4:10 och 4:11.

Motivering

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § PBL ska lokaliserings prövas mot de allmänna intressen som anges i 2 kap. PBL och bestämmelser om tomters utformning som anges i 8 kap. PBL.

Åtgärden som ansökan avser är uppförande av ett enbostadshus med ett tillhörande garage.

Den planerade byggnationen har placerats på mark som lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Åtgärden bedöms även följa den fördjupade översiktsplanens rekommendationer för området.

Möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt bedöms goda. Några risker för bullerstörningar, erosion eller översvämningar kan inte ses, villkoren i 2 kap. 5 § PBL anses uppfylla.



Forts. § 30

Byggnaderna bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen med föreslagen placering intill befintlig bebyggelse. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan, 4 kap. 2 § PBL. Tomten har en lämplig utfart. Tillräckligt med utrymme finns för lastning, lossning och parkering av fordon. Friyta kan anordnas. Kraven enligt 8 kap. 9-11 §§ PBL uppfylls.

En avvägning enligt 2 kap. 1 § PBL, allmänna och enskilda intressen har också gjorts. Nybyggnationen på den aktuella platsen bedöms sammantaget uppfylla kraven enligt 2 kap. 3-5 §§ PBL. Därmed bedöms marken vara lämplig för bostadsbebyggelse enligt kraven i 2 kap. 2 § PBL. Plankravet i 4 kap. 2 § PBL bedöms inte inträda.

Handlingar som tillhör beslutet

- Situationsplan inkom 2026-02-04
- Ansökan inkom 2026-02-01

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av interim enhetschef bygglovsenheten Kia Visén
- Beslut 2026-03-19 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 24
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-02
- Yttrande från Miljöenheten inkom 2026-02-11
- Foton från platsbesök inkom 2026-02-10
- Yttrande från Borlänge Energi inkom 2026-02-02
- Yttrande från fastighetsägare till Burgrevgården 4:2 inkom 2026-02-26

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Förhandsbeskedet ger inte rätt att påbörja åtgärden innan bygglov har beviljats och startbesked getts.

Förhandsbeskedet gäller redovisad omfattning i enlighet med de handlingar som tillhör beslutet.

Avgiften faktureras separat.



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 4(4)

Sammanträdesdatum

2026-03-26

Forts. § 30

Hur man överklagar beslutet

Kommunens beslut i detta ärende kan överklagas skriftligt till Länsstyrelsen i Dalarnas län. Överklagandet ska skickas eller lämnas till:

Borlänge kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
781 81 Borlänge

Besöksadress: Röda vägen 50

Överklagandet måste ha kommit in till Borlänge kommun inom tre veckor från det att du fått del av beslutet. Överklagande som kommer senare än tre veckor kan inte prövas.

I skrivelsen ska du ange vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet du önskar och varför. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Kommunen kan ompröva sitt beslut efter att er skrivelse kommit in, men om så inte sker, sänds din skrivelse vidare till Länsstyrelsen.

Expediering

Beslutet delges följande parter

Sökanden

Fastighetsägare till Sunnanö 3:5

Kungörelse

Beslutet kungörs på Borlänge kommuns digitala anslagstavla, för att beslutet ska vinna laga kraft. Klicka här för att komma till [Anslagstavlan](#).

Meddelande

Information om att förhandsbesked har beviljats skickas till berörda intilliggande fastighetsägare och sakägare.



§ 31 Ansökan om bygglov för nybyggnad av 2 st enbostadshus samt 2 st garage på fastigheten Kårtylla 2:2 / Nova 2025-000888

Beslut

1. Bygglov ges med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från 1 december 2025.
2. För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå "N". Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Kontrollansvarig är Patrik Jakobsson, Tåkt 61, 781 98 Borlänge
3. Detta ärende är granskat och handlagt utifrån BBR på sökandes begäran.

Observera att tekniskt samråd ska hållas och ett beslut om startbesked krävs innan byggnadsarbetena får påbörjas.

4. Avgiften för bygglovet är 64 563 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2026-03-13 och beslut fattades 2026-03-26, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Deltar ej i beslutet

Rolf Holmqvist (M) deltar ej i handläggningen av beslutet på grund av jäv.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av två enbostadshus med varsin tillhörande komplementbyggnad. Enbostadshusen har en byggnadsarea på 185,6 m² och komplementbyggnaderna på 96 m² vardera. Byggnaderna kommer att ha fasader i trä som målas med tjärvitriol och ett svart tak i falsad plåt.

Fastigheten planeras att styckas av så att det blir två fastigheter med varsin huvudbyggnad. Befintlig huvudbyggnad på fastigheten kommer att rivas.

Strandskyddsdispens för åtgärden beviljades på fastigheten 2025-06-13, ärende BK 2025-000395.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan och områdesbestämmelser men inom område med sammanhållen bebyggelse.



Forts. § 31

Det finns idag ett enbostadshus på fastigheten som kommer att rivas i samband med att de nya byggnaderna uppförs.

Fastigheten ligger inom ett kommunintresse för kulturmiljön, benämnt *Torsångs sockencentrum*.

Enligt översiktsplan Falun Borlänge ska tillkommande bebyggelse alltid lokaliseras med hänsyn till brukningsvärd jordbruksmark, störningar och risker, natur- och kulturmiljövärden, landskapsbild, rekreation, möjligheten att ordna vatten och avlopp och annan hänsyn som behöver tas när förändringen genomförs.

Yttranden/Kommunicering

Miljöenheten har yttrat sig i ärendet och anser att det är möjligt att anlägga ett nytt enskilt avlopp på fastigheten, men förutsättningarna är begränsade. Begränsningen beror på att beräkningar visar att vattennivån vid ett 100-årsflöde kan komma att korsa fastigheten. Detta innebär att höga vattennivåer behöver beaktas vid projektering av en markbaserad avloppsanläggning, eftersom det kan påverka både funktion och miljösäkerhet. För att minska risken bör avloppet placeras över beräknad högsta vattennivå. Om detta inte är möjligt med nuvarande lösning bör andra tekniska alternativ användas, till exempel en upphöjd markbädd eller annan likvärdig konstruktion. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Miljöenheten kompletterade sitt yttrande 2026-03-03 med ett tillägg avseende enskild dricksvattenförsörjning. Miljöenheten bedömer att förutsättningarna för att anordna en egen dricksvattenbrunn är mycket begränsade på fastigheten. Jorddjupet uppgår till 30-50 meter, vilket gör borrhning både tekniskt krävande och kostsamt. Marken består huvudsakligen av sandjord med hög genomsläpplighet, vilket ökar risken för påverkan från omgivande avloppsanläggningar. Fastigheten ligger dessutom inom ett översvämningsskänsligt område och har begränsad yta, vilket försvårar möjligheten att uppnå tillräckliga skyddsavstånd till befintliga enskilda avlopp, både på den egna och på närliggande fastigheter. Mot bakgrund av ovanstående bedömer miljöenheten att det kan vara svårt att anlägga en enskild vattentäkt på fastigheten då risk finns för att dricksvattnet inte blir tjänligt. Se bilaga för fullständigt yttrande.



Forts. § 31

Borlänge Energi har yttrat sig i ärendet och meddelat att fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för alla vattentjänster men har idag en vattenanslutning till det kommunala nätet, dock utan ett skriftligt avtal. Borlänge Energi har efter årsskiftet påbörjat ett arbete med att se över alla anslutna fastigheter som finns utanför verksamhetsområdet och kommer antingen att skriva avtal med dessa, alternativt hänvisa till en enskild lösning i de fall där kommunalt vatten och avlopp inte längre kommer att vara möjligt. Arbetet med att ta fram riktlinjer för bedömning av varje enskild fastighet förväntas pågå till slutet av 2026. Efter det kommer arbetet med att se över varje enskild kund utanför verksamhetsområdet att påbörjas och fortgå. Berörd fastighet Kårtylla 2:2 kommer att ingå i denna utvärdering. Borlänge Energi kan därför inte i dagsläget garantera en fortsatt kommunal vattenanslutning till denna fastighet. Därför rekommenderar de att fastighetsägaren ser över möjligheten för enskild vattenförsörjning för sin ombyggnation. Alternativt avvakta deras arbete med att ta fram riktlinjer för att kunna få ett definitivt besked kring möjligheterna för kommunalt vatten utanför verksamhetsområdet. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Länsstyrelsen har yttrat sig i ärendet och meddelat att med anledning av närheten av fornlämningen L1999:3384, vilken inte är säkert avgränsad, bedömer dem att samtliga ingrepp är tillståndspliktiga i enlighet med Kulturmiljölagen. Länsstyrelsen bedömer även att exploateringen ska föregås av en arkeologisk förundersökning för att fastställa hurvida äldre lämningar finns bevarade under mark. En ansökan om tillstånd för ingrepp i fornlämning ska skickas till Länsstyrelsen innan påbörjat arbete. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Fastighetsägarna till Kårtylla 10:3 och 3:2 har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Synpunkter har inkommit från ägaren till Kårtylla 3:2. Ägaren har bland annat synpunkter kring kommande avstyckning, byggnadernas utseende och att komplementbyggnaden placeras nära deras tomtgräns. Vidare påpekar ägaren också att de fick ta hänsyn till en fornlämning i samband med byggnationen på deras fastighet, de har även funderingar kring avloppsfrågan samt befintlig väg som går förbi fastigheterna. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Synpunkter har även inkommit från ägare till fastigheten Kårtylla 10:3 som önskar att 4,5 meter hålls till deras gräns.

Sökande har fått möjlighet att bemöta inkomna synpunkter och skriver bland annat att fastigheten planeras att styckas av så att det blir två tomter på cirka 2000 m² vardera. Byggnaderna har gestaltats så att de ska smälta in i omgivningen och göra så lite avtryck som möjligt. Byggnaderna har även placerats så att de ska påverka Råfstylla 63 så lite som möjligt. Garaget på Råfstylla 63 är placerat på samma sätt, cirka 2 meter från fastighetsgräns. Sökande har ingen vetskap om några fornlämningar i dagsläget men om det påträffas kommer det att hanteras. Det finns en befintlig avloppsanläggning som kommer att uppdateras så att den är godkänd för två hushåll. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens bedömning av synpunkterna framgår av beslutets motivering.



Forts. § 31

Motivering

Åtgärden bedöms uppfylla de krav som ställs för att bevilja ett bygglov enligt 9 kapitlet 57 § plan- och bygglagen.

Föreslagen åtgärd bedöms uppfylla utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Bedömning

Fastighetsägaren till Kårtylla 3:2 har lämnat synpunkter på ansökan. Fastighetsägaren anser bland annat att gränserna mellan deras och sökandes fastighet behöver kartläggas och fastställas vid en kommande avstyckning, byggnadernas utseende och att komplementbyggnaden placeras nära deras tomtgräns. Vidare påpekar ägaren också att de fick ta hänsyn till en fornlämning i samband med byggnationen på deras fastighet, de har även funderingar kring avloppsfrågan. Övriga inkomna synpunkter bedöms inte vara relevanta för ärendet.

Fastighetsägaren till Kårtylla 10:3 har lämnat en synpunkt på ansökan som avser placering nära gräns. De vill att 4,5 meter hålls till deras fastighetsgräns.

Sökande har bemött synpunkterna och påpekar bland annat att det finns rör som markerar gränsen mellan deras fastigheter. De har även för avsikt att dela fastigheten i två delar som blir ungefär 2000 m². Hur avstyckningen kommer att se ut är upp till Lantmäteriet att avgöra men anses inte vara ett problem för bygglovsprövningen.

Byggnaderna bedöms vara gestaltade och anpassade efter den kulturmiljö och landskapsbild som finns på platsen, både vad gäller utformning och färgsättning.

Det finns ingen lag som reglerar hur nära en fastighetsgräns en byggnad får placeras. Komplementbyggnaderna är så stora att de inte kan ses som bygglovsbefriade komplementbyggnader och kräver därmed bygglov. Den valda placeringen prövas i bygglovet och bedöms inte ha en negativ påverkan på intilliggande fastigheter även fast de endast placeras 2 meter från fastighetsgränsen.

Vad gäller vatten- och avloppsfrågan så har Miljöenheten yttrat sig i ärendet och bedömt att det finns möjlighet att anlägga ett nytt avlopp och enskilt vatten på fastigheten även om förutsättningarna är begränsade. Frågan anses därmed vara utredd.

Länsstyrelsen har yttrat sig gällande eventuella fornlämningar och meddelat att en ansökan om tillstånd för ingrepp i fornlämning behöver skickas in till dem innan några arbeten får påbörjas för att säkerställa fornlämningens avgränsning.



Forts. § 31

Handlingar som tillhör beslutet

- Situationsplan inkom 2026-02-17
- Val befintliga BBR inkom 2026-02-02
- Plan- och sektionsritning Garage 2 inkom 2025-12-16
- Fasadritning Garage 2 inkom 2025-12-16
- Plan- och sektionsritning Garage 1 inkom 2025-12-16
- Fasadritning Garage 1 inkom 2025-12-16
- Sektionsritning Hus 2 inkom 2025-12-16
- Fasadritning Hus 2 inkom 2025-12-16
- Fasadritning Hus 2 inkom 2025-12-16
- Planritning Plan1, hus 2 inkom 2025-12-16
- Planritning Plan 2, hus 2 inkom 2025-12-16
- Sektionsritning Hus 1 inkom 2025-12-16
- Fasadritning Hus 1 inkom 2025-12-16
- Fasadritning Hus 1 inkom 2025-12-16
- Planritning Plan 1, hus 1 inkom 2025-12-16
- Planritning Plan 2, hus 1 inkom 2025-12-16
- Sammanställning E-tjänst inkom 2025-12-15
- Geotekniskt utlåtande inkom 2026-03-13

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av interim enhetschef bygglovsenheten Kia Visén
- Beslut 2026-03-19 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 25
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-16
- Yttrande från Miljöenheten inkom 2026-02-18
- Yttrande från fastighetsägare till Kårtylla 10:3 inkom 2026-02-17
- Yttrande från fastighetsägare till Kårtylla 3:2 inkom 2026-02-15
- Fotografier från platsbesök inkom 2026-02-10
- Svar på kommunikering av inkomna synpunkter inkom 2026-02-17
- Yttrande från Borlänge Energi inkom 2026-02-23
- Yttrande från Länsstyrelsen inkom 2026-03-02
- Yttrande från Miljöenheten inkom 2026-03-03

Upplysningar

Detta lov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft.

Detta beslut gäller omedelbart även om det inte fått laga kraft.

Innan byggnadsverket får tas i bruk måste nämnden ha gett ett slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.



Forts. § 31

När åtgärden är slutförd ska du begära slutbesked hos miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Slutbesked för åtgärden begär du enklast genom att använda vår E-tjänst. Följ denna länk för att komma till tjänsten: <https://bygg.borlange.se/BO-BYGG-SLUT>. Du behöver e-legitimation (BankID) för att logga in. Har du ingen e-legitimation finns det en blankett du kan ladda ner från kommunens hemsida.

Om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska byggsanktionsavgift tas ut.

Gör en begäran om ledningsanvisning på www.ledningskollen.se/ när du ska gräva, till exempel på den egna tomten eller fastigheten och vill veta var det finns ledningar i marken. Tjänsten är kostnadsfri.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

Byggherren ansvarar för att åtgärden utförs enligt kraven i plan- och bygglagstiftningen.

Avgiften faktureras separat.

Hur man överklagar beslutet

Kommunens beslut i detta ärende kan överklagas skriftligt till Länsstyrelsen i Dalarnas län. Överklagandet ska skickas eller lämnas till:

Borlänge kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
781 81 Borlänge

Besöksadress: Röda vägen 50

Överklagandet måste ha kommit in till Borlänge kommun inom tre veckor från det att du fått del av beslutet. Överklagande som kommer senare än tre veckor kan inte prövas.

I skrivelsen ska du ange vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet du önskar och varför. Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ombud kan ombudet underteckna skrivelsen. Skicka i så fall med en fullmakt.

Kommunen kan ompröva sitt beslut efter att er skrivelse kommit in, men om så inte sker, sänds din skrivelse vidare till Länsstyrelsen.



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 7(7)

Sammanträdesdatum

2026-03-26

Forts. § 31

Expediering

Beslutet delges följande parter

Sökanden

Ägaren till fastigheten Kårtylla 3:2

Ägaren till fastigheten Kårtylla 10:3

Kontrollansvarig

Kungörelse

Beslutet kungörs på Borlänge kommuns digitala anslagstavla, för att beslutet ska vinna laga kraft. Klicka här för att komma till [Anslagstavlan](#).

Meddelande

Information om att förhandsbesked har beviljats skickas till berörda intilliggande fastighetsägare och sakägare.



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 1(1)

Sammanträdesdatum

2026-03-26

§ 32 Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av förskola Hesse 19:2 / Nova 2025-000905

Paragrafen justeras omedelbart, se separat protokoll.



§ 33 Ansökan om planbesked för Solen 4 m.fl. / 2025/1830

Beslut

1. Positivt planbesked ges för Solen 4 m.fl.
2. Plan och geodataenheten ges i uppdrag att upprätta detaljplan för Solen 4 m.fl inom Jakobsgrårdarna.
3. Beslutet om positivt planbesked upphör att gälla och ärendet avslutas om planavtal inte är tecknat inom fem år från den dag då detta beslut togs.

Ärendet

Stora Tunabyggen AB har inkommit med en ansökan om planbesked gällande fastigheterna Solen 4, Solen 6 och Regnbågen 2 inom Jakobsgrårdarna för att pröva lämpligheten gällande ändrad markanvändning från allmänt ändamål till bostäder. Även kommunen äger en fastighet planlagd som allmänt ändamål.

Plan- och geodataenhetens bedömning är att en detaljplan ska upprättas för att möjliggöra för både förskola och bostäder inom fastigheterna. Detaljplanen anses överensstämma med översiktsplanen för FalunBorlänge och intentionen samt delar av planeringsriktningen i fördjupade översiktsplanen för Borlänge tätort. Detaljplanen bedöms kunna handläggas med standardför-farande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och bedöms kunna antas år 2027.

Utifrån så här långt kända förutsättningar bedöms detaljplanen inte medföra en betydande miljöpåverkan. En undersökning ska genomföras inom planarbetet. Kostnader för hantering av planärendet samt framtagande av planhandlingarna och utredningar bekostas av Stora Tuna-byggen AB. Ett genomförande av detaljplanen innebär i dagsläget inga kommunala kostnader. Men detaljplanen möjliggör för att kommunen ska kunna förändra användningen av sin fastighet som medför kostnader, dock finns inga beslutade planer för detta.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av planarkitekt Mimmi Lasses
- Beslut 2026-03-19 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 27
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-02-03
- Ansökan från Stora Tunabyggen AB
- PM planbesked för Solen 4 m.fl.
- Fördjupad översiktsplan för Borlänge tätort, beslutad 2018-05-08
- Översiktsplan FalunBorlänge, antagen juni 2014
- Befolkningsprognos för Borlänge Kommun 2025–2035, beslutad 2025-05-06
- Kulturmiljörapport Jakobsgrårdarna 2023:2, beslutad 2025-08-28
- Planprogram Jakobsgrårdarna, godkänd 2017-06-20

Skickas till:

Plan- och geodataenheten



§ 34 Ansökan om planbesked för Lilla Ornäs 1:8 / 2025/1119

Beslut

1. Positivt planbesked ges för del av Lilla Ornäs 1:8
2. Plan- och geodataenheten ges i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Lilla Ornäs 1:8
3. Beslutet om positivt planbesked upphör att gälla och ärendet ska avslutas om planavtal inte är tecknat inom fem år från den dag då detta beslut togs.

Ärendet

Fastighetsägaren för Lilla Ornäs 1:8 inom Dalsjö-Storsten har ansökt om planbesked avseende nytt bostadsområde inom delar av fastigheten. Det aktuella området ligger norr om Dalsjötäkt, mellan Dalsjön och Torsångsvägen (väg 807). Marken är i huvudsak skogbeklädd och ligger på en höjdrygg över åkerlandskapet.

Möjligheterna till hållbart resande bedöms begränsade. Däremot kan förslaget antas bidra till fler villatomter och småhus i ett attraktivt läge, och om utformningen särskilt anpassas till äldres behov, kan tillskottet bidra till flyttkedjor inom kommunen. Omfattningen bostäder i förslaget (32 tomter) kan antas reduceras i förhållande till underlaget i ansökan, med hänsyn till naturvärden, landskapsbild och topografin i området.

Kommunens bedömning är att förslaget till bostadsbebyggelse inom del av Lilla Ornäs 1:8 ska prövas genom upprättande av detaljplan. Inom planarbetet behöver frågor särskilt belysas avseende naturvärden, anpassning till landskapsbild, områdets koppling till angränsande strövområde, gatuutformning och väghållaransvar, genomförbarhet i förhållande till topografi och dagvattenhantering. Upprättande av detaljplan förutsätter också bestämning av fastighetsgränser samt beslut om verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten som sker i samband med antagande av detaljplanen.

Detaljplanen bedöms avvika från översiktsplanen, varför detaljplanen ska handläggas med utökat förfarande. Detaljplanen bedöms kunna antas år 2029. Planbeskedet bedöms som stor åtgärd. Planavtal ska upprättas med den sökande.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 2(2)

Sammanträdesdatum

2026-03-26

Forts. § 34

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av planarkitekt Sofia Sundén
- Beslut 2026-03-19 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 28
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-03
- Ansökan från fastighetsägaren för Lilla Ornäs 1:8 inkommen 2025-08-15, kompletterad 2025-10-08 och 2026-02-17
- Översiktsplan FalunBorlänge, antagen i juni 2014
- Fördjupad översiktsplan för Runn, antagen i oktober 2025
- Mål och budget, KF 2025-11-18
- Nämndplan miljö- och samhällsbyggnadsnämnden, MSBN 2025-11-20
- Bostadsförsörjningsprogram för Borlänge kommun, KF 2023-06-20

Skickas till:

Plan- och geodataenheten



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 1(5)

Sammanträdesdatum

2026-03-26

§ 35 Föreläggande med löpande vite Lana Gross och Livs / Castor LIV.2026.121



§ 36 Svar på remiss på Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader, BFS 20xx:A26 / 2026/186

Beslut

Yttrande gällande Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader, godkänns.

Ärendet

Boverket föreslår nya föreskrifter som preciserar det tekniska egenskapskravet om energihushållning och värmeisolering i 3 kap. 14 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Boverkets förslag utgår från förslag till ändring i plan- och byggförordningen i Boverkets rapport 2025:3 "Metoder, definitioner och krav inom solenergi i direktivet om byggnaders energiprestanda". Boverkets författningsförslag i denna konsekvensutredning avser att genomföra delar av det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda på ett ändamålsenligt och samhällsekonomiskt effektivt sätt.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har mottagit remissen och lämnar synpunkter enligt yttrande.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av interim enhetschef Kia Visén
- Beslut 2026-03-19 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 30
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-04
- Remissyttrande, daterad 2026-03-04
- Remiss; Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader.

Skickas till:

Boverket



§ 37 Svar på remiss om Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om hållbar mobilitet 246-2025 / 2026/187

Beslut

Yttrande gällande Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om hållbar mobilitet, godkänns.

Ärendet

Boverket har tagit fram ett förslag till nya föreskrifter och allmänna råd om hållbar mobilitet som syftar till att implementera EU:s omarbetade energiprestandadirektiv för byggnader (EPBD) i svensk bygglagstiftning. Syftet med förslaget är att minska transportsektorns klimatpåverkan och främja hållbara färdvägar genom att integrera krav på laddinfrastruktur och cykelparkering vid nybyggnation och vissa ändringar av byggnader.

Förslaget innebär att flerbostadshus och lokalbyggnader med ett visst antal parkeringsplatser ska förberedas med ledningsinfrastruktur för laddning av elfordon, där minst en laddpunkt ska finnas vid nybyggnation. Systemen ska stödja smart laddning och bygga på öppna och tillgängliga tekniska lösningar.

För lokalbyggnader införs retroaktiva krav i den omfattning som direktivet kräver. När det gäller cykelparkering föreslås att flerbostadshus ska ha ett antal cykelplatser enligt föreskrifterna, inklusive utrymme för större cyklar, medan lokalbyggnader ska tillhandahålla cykelparkering i förhållande till byggnadens användarkapacitet, med viss möjlighet till lokal anpassning.

Kraven ska uppfyllas genom fackmässig projektering och byggherren ska kunna visa att reglerna följs vid bygglov och slutbesked. Allmänna råd ger vägledning för tolkning och praktisk tillämpning. De nya föreskrifterna planeras träda i kraft under 2026, med retroaktiva delar för lokalbyggnader från den 1 januari 2027 och särskilda krav för byggnader som ägs eller används av offentliga organ från den 1 januari 2033.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har mottagit remissen och lämnar synpunkter enligt yttrande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av Interim enhetschef Kia Visén
- Beslut 2026-03-19 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 31
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-02-23
- Remissyttrande, daterat 2026-02-23
- Remiss; Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om hållbar mobilitet med diarienummer: 246/2025.



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 2(2)

Sammanträdesdatum

2026-03-26

Forts. § 37

Skickas till:

Boverket



§ 38 Svar på remiss från Boverket, Förslag till ändring i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning - BFS 20xx:A27, BFS 20xx:A28, BFS 20xx:A29, BFS 20xx:A30 och BFS 20xx:A33. / 2026/188

Beslut

Yttrande gällande Boverkets förslag till ändringar av Boverkets förslag till föreskrifter som energihushållning BFS 20xx:A27, BFS 20xx:A28, BFS 20xx:A29, BFS 20xx:A30 och BFS 20xx:A33, godkänns.

Ärendet

Boverket föreslår flera stegvisa ändringar i föreskrifterna om energihushållning och värmeisolering (BFS 20xx:A26). Ändringarna syftar till att genomföra det omarbetade EU-direktivet om byggnaders energiprestanda.

Alla ändringar bygger på föreslagna justeringar i plan- och byggförordningen (PBF), vilket betyder att Boverket inte kan besluta om föreskrifterna förrän regeringen ändrat PBF.

Nedan följer en **översikt av varje ändringsförfattning och vad de inför:**

A:27 – ikraft 1 januari 2027

Genomför direktivets krav på **solenergiteknik i nya större lokalbyggnader.**

Gäller vid nybyggnation.

Syfte: Säkerställa att större lokaler från och med 2027 utrustas med solenergi när det är genomförbart.

A:28 – ikraft 1 januari 2028

Genomför flera direktivkrav, bland annat:

- Skärpta energiprestandakrav för **nya byggnader som ägs av offentliga organ.**
- Krav på installationssystem vid **ombyggnad av lokalbyggnader** (t.ex. mät- och kontrollsystem).
- Krav på solenergi vid **ombyggnad av större lokalbyggnader.**
- Krav på solenergi i **redan uppförda större lokalbyggnader som ägs av offentliga organ.**

A:29 – ikraft 1 januari 2029

Genomför direktivets krav på **installation av solenergiteknik i befintliga större lokalbyggnader** som ägs av offentliga organ.

Detta är ett renodlat solenergi-krav för offentliga lokalbyggnader som redan finns.

A:30 – ikraft 1 januari 2030

Genomför flera breda krav:

- Skärpta energiprestandatal för **alla nya byggnader** (nollutsläppsbyggnader).
- Krav på solenergi i **nya större byggnader** (inte bara offentliga).
- Inför **högsta tillåtna energiprestandatal för befintliga lokalbyggnader** (retroaktivt krav).

A:33 – ikraft 1 januari 2033

Skärper de retroaktiva kraven ytterligare:

- Nya lägre maxvärden för **energiprestandatal i redan uppförda lokalbyggnader.**
- Detta följer direktivets krav på skärpta nivåer till 2033.



Forts. § 38

Det innebär att mellan 2027 och 2033 inför Sverige successivt:

1. **Solenergikrav** (först vid nybyggnad, sedan vid ombyggnad, sedan för befintliga lokaler).
2. **Skärpta energiprestandakrav** (först offentliga byggnader, därefter alla nya byggnader).
3. **Retroaktiva krav på befintliga lokalbyggnader**, inklusive skärpning 2033.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har mottagit remissen och lämnar synpunkter enligt yttrande.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av interim enhetschef Kia Visén
- Beslut 2026-03-19 miljö- och samhällsbyggnadsnämnden § 32
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-06
- Remissyttrande, daterat 2026-03-06
- Remiss; Boverket Förslag till ändringar i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning BFS 20xx:A27
- Remiss; Boverket Förslag till ändringar i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning BFS 20xx:A28
- Remiss; Boverket Förslag till ändringar i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning BFS 20xx:A29
- Remiss; Boverket Förslag till ändringar i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning BFS 20xx:A30
- Remiss; Boverket Förslag till ändringar i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning BFS 20xx:A33

Skickas till:

Boverket



§ 39 Svar på remiss Förslag till ändring av Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:5) för certifiering av energiexpert, BFS 20xx:C26 / 2026/190

Beslut

Yttrande gällande Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd för certifiering av energiexpert, godkänns.

Ärendet

Boverket föreslår ändringar i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:5) för certifiering av energiexpert. Boverkets förslag utgår från förslag till ändring i lagen (2006:985) om energideklaration för byggnader i lagrådsremissen "Genomförande av det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda" och förslag till ändringar i ändring i förordningen (2006:1592) om energideklaration för byggnader i Boverkets rapport 2025:6 "Översyn av systemet med energideklarationer". Det innebär att eventuella ändringar i lag- eller förordningsförslaget kan påverka författningsförslaget i denna konsekvensutredning. Boverket kan inte heller besluta om författningsförslaget förrän efter det att riksdag och regering tagit beslut om ändringar i lagen respektive förordningen.

Syftet med författningsförslaget är att säkerställa att energiexperten kommer att ha de nya kunskapskrav som krävs enligt de ändringar som Boverket har före slagit i energideklaration för byggnader (LED) och energideklaration för byggnader (FED). Boverkets författningsförslag i denna konsekvensutredning avser att genom föra delar av det omarbetade direktivet om byggnaders energiprestanda 1 på ett ändamålsenligt och samhällsekonomiskt effektivt sätt. En utgångspunkt har varit att minimera risken för att olönsamma åtgärder behöver genomföras av hushåll och företag. Författningsförslaget föreslås träda i kraft under 2026.

Författningsförslaget i denna konsekvensutredning remitteras samtidigt med ytterligare åtta författningsförslag som syftar till att genomföra det omarbetade direktivet.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har mottagit remissen och lämnar synpunkter enligt yttrande.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av interim enhetschef Kia Visén
- Beslut 2026-03-19 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 33
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-11
- Remissyttrande, daterat 2026-03-11
- Remiss; Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd för certifiering av energiexpert med diarienummer: 241/2025.

Skickas till:

Boverket



§ 40 Svar på remiss angående Förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:4) om energideklaration för byggnader, BFS 20xx:B26 / 2026/191

Beslut

Yttrande gällande Boverkets förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader, godkänns.

Ärendet

Direktivet om byggnaders energiprestanda (EU) 2010/31 har omarbetats, vilket medför behov av ändringar i svensk lagstiftning. Det omarbetade direktivet (EU) 2024/1275 trädde i kraft den 28 maj 2024 och ska vara infört i svensk rätt senast den 29 maj 2026. Boverkets författningsförslag avser att genomföra delar av det omarbetade EU-direktivet om byggnaders energiprestanda på ett ändamålsenligt och samhällsekonomiskt effektivt sätt. Förslaget syftar till att minimera risken för att olönsamma åtgärder behöver genomföras av hushåll och företag. EU:s klimatmål till 2030, är att minska nettoutsläppen av växthusgaser inom EU med minst 55 procent jämfört med 1990.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har mottagit remissen och lämnar synpunkter enligt yttrande.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av Interim enhetschef Kia Visén
- Beslut 2026-03-19 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 34
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-03
- Remissyttrande, daterat 2026-03-03
- Remiss; Boverkets förslag till ändring i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader. ändring av föreskrifter om säkerhet i händelse av brand i byggnader

Skickas till:

Boverket



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 1(1)

Sammanträdesdatum

2026-03-26

§ 41 Lägesrapport

Beslut

Informationen godkänns.

Ärendet

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens får en föredragning om följande punkter:

- Verksamhetsövergripande Miljö, plan och bygg
- Miljöenheten
- Plan och geodataenheten
- Bygglövsenheten

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av enhetschef miljöenheten Linda Engelmark
- Muntlig föredragning av enhetschef plan- och geodataenheten Hans Johansson
- Muntlig föredragning av interim enhetschef bygglovsenheten Kia Visén

Protokollsanteckning

Rolf Holmqvist (M) vill få det fört till protokollet att presentationerna för lägesrapportspunkten ska delges politikerna efter sammanträdet.



§ 42 Rapporter och delgivningar

Beslut

Redovisning av rapporter och delgivningar godkänns.

Ärendet

Följande rapporter och delgivningar redovisas:

- Beslut 2026-03-16 från Länsstyrelsen Överklagande av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden i Borlänge kommuns beslut om bygglov, ByggR 2025–000467, DNR 8118-2025
- Dom 2026-02-26 Mark- och miljödomstolen P 1257-26
- Dom 2026-02-23 Mark- och miljödomstolen P 8107-25
- Dom 2026-02-19 Mark- och miljööverdomstolen P 19040-25
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning i ärende W25983
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning i ärende W26145
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning i ärende W36892 Akt 2082-202528
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning i ärende W241044
- Beslut Kommunfullmäktige 2026-02-10 20 Val av ledamot i Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
- Beslut Kommunstyrelsen 2026-03-03 25 Kommunstyrelsens granskning av nämndernas beslutade genomförda interna kontroller 2025 med bilaga
- Beslut Kommunstyrelsen 2026-03-03 26 Nämndernas beslutade interna kontroller 2026 utifrån kommunstyrelsens uppsiktsplikt med bilaga
- Beslut Kommunstyrelsen 2026-03-03 27 Gemensamt internkontrollområde 2026 för kommunkoncernen utifrån kommunstyrelsens uppsiktsplikt
- Delbeslut 2026-03-04 Länsstyrelsen beslut om inhibition DNR 1727-2026-11
- Protokoll 2026-03-19 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott §§ 20-34



§ 43 Redovisning av delegationsbeslut

Beslut

Redovisning av delegationsbeslut godkänns.

Ärendet

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till utskott, ordförande och tjänstepersoner i enighet med miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning. En del av dessa beslut ska redovisas till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att miljö- och samhällsbyggnadsnämnden omprövar eller fastställer delegationsbesluten. Däremot får miljö och samhällsbyggnadsnämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet och fatta beslut.

Vilka delegationsbeslut som ska återrapporteras till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden framgår av nämndens delegationsordning.

Följande delegationsbeslut redovisas:

- Delegationslista Miljöenheten 13 februari-18 mars 2026
- Delegationslista Bygglövsenheten februari 2026



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: JUHA NIEMINEN JUSOLA

Date: 2026-04-01 08:17:32

BankID refno: 019d47b0-80f6-7c3a-8f4c-0e27a0489957



Juha Nieminen Jusola

Signed by: Johan Patrick Magnusson

Date: 2026-03-31 10:16:05

BankID refno: 019d42f6-bb3a-748b-8c51-354fe112f5f8



Patrick Magnusson

Signed by: LINNÉA WIKNER

Date: 2026-04-01 10:50:32

BankID refno: 019d483c-a34c-7b3f-8cf7-5343e74a5467



Linnéa Wikner