



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 1(3)

Sammanträdesdatum
2026-08-27

Plats och tid	Dahlbäcksrummet 08:30-10:57	
Beslutande	Juha Nieminen Jusola (S)	ordförande
Ledamöter	Daniel Johansson (KD) deltar ej i § 91 på grund av jäv 8:43-8:45	2:e vice ordförande
	Tommy Leppänen (S)	ledamot
	Nujin Hajo Stenberg (S)	ledamot
	Tony Björkorp (S)	ledamot
	Hardy Bergman (M)	ledamot
	Sonny Pettersson (SD)	ledamot
	Bernt Andersson (SD) deltar ej i § 93 på grund av jäv	ledamot
	Monika Selahn (C)	ledamot
	Arne Lissmats (L)	ledamot
Tjänstgörande ersättare	Tiina Jansson (S) ers. Patrick Magnusson (M)	ersättare
	Gunnel Fallgren (M) ers. Rolf Holmqvist (M)	ersättare
	Mikael Morin (MP) ers. Emelie Larsson (V)	ersättare
	Kjell Eriksson (S) ers. Daniel Johansson (KD) § 91 8:43-8:45	
	Kjell Eriksson (S) ers. Bernt Andersson (SD) § 93 8:50-8:53	ersättare
Ej tjänstgörande ersättare	Kjell Eriksson (S) §§ 87-90, § 92, §§ 94-104	ersättare
Tjänstepersoner	Förvaltningschef Henrik Modigh Verksamhetschef Solveig Barmé Enhetschef plan- och geodataenheten Hans Johansson Enhetschef miljöenheten Linda Engelmark Bygglovshandläggare Maria Jakobsson §§ 89-91 Bygglovshandläggare Karin Bransell §§ 92-100 Planarkitekt Linnea Silfverdal § 101 Planarkitekt Anton Nylander § 101 Nämndsekreterare Linnéa Wikner	
Utses att justera	Nujin Hajo Stenberg (S)	



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 2(3)

Sammanträdesdatum

2026-08-27

Paragrafer

§§ 87-104

Protokollet justeras, anslås och förvaras digitalt.

**Innehållsförteckning**

Paragraf	Ärende	Dnr	Sida
§ 87	Revidering av delegationsordning Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden	2023/89	4
§ 88	Revidering delegationsordning - tillfälliga bygglov	2023/89	5
§ 89	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus LENNHEDEN 15:24	Nova 2026-000223	6 - 10
§ 90	Bygglov för nybyggnad av industri-/lagerbyggnad OVANDAL 4:58	Nova 2025-000467	11 - 14
§ 91	Bygglov för ändrad användning ROLF 5	Nova 2026-000271	15 - 19
§ 92	Förhandsbesked för nybyggnad av 6 stycken tvåbostadshus STORSTEN 3:6	Nova 2025-000742	20 - 24
§ 93	Förhandsbesked för nybyggnad av 4 enbostadshus och komplementbyggnader TYLLSNÄS 7:3	Nova 2026-000279	25 - 29
§ 94	Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus ISLINGBY 22:48	Nova 2026-000474	30 - 33
§ 95	Rivningslov för rivning av garage och del av lave IDKERBERGET 1:3	Nova 2026-000431	34 - 36
§ 96	Strandskyddsdispens för anläggande av brygga TORSÅNGS PRÄSTGÅRD 1:7	Nova 2025-000507	37 - 38
§ 97	Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnader KÅRTYLLA 2:2	Nova 2026-000414	39 - 41
§ 98	Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad NORR AMSBERG 9:9	Nova 2026-000322	42 - 44
§ 99	Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnader SUNNANÖ 2:7	Nova 2026-000394	45 - 46
§ 100	Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus LÅNGSJÖ 2:6	Nova 2026-000449	47 - 48
§ 101	Godkännande av planprogram för Oberget inom Ornäs	2019/110	49 - 50
§ 102	Lägesrapport		51
§ 103	Rapporter och delgivningar		52
§ 104	Redovisning av delegationsbeslut		53



§ 87 Revidering av delegationsordning Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden / 2023/89

Beslut

Revidering av miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning antas.

Ärendet

Den 1 juli 2025 trädde ändringar i miljöbalkens bestämmelser om strandskydd i kraft. För att miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning ska överensstämma med gällande lagstiftning behöver hänvisningarna till berörda lagrum uppdateras.

Arbete pågår också med att omfördela arbetsuppgifter inom bygglovsenheten gällande hantering av inkomna överklagningar. Det medför ett tillägg i delegationsordningen som innebär att även administratör får ta beslut om ett överklagande har kommit in i rätt tid eller inte.

Revideringen är en del av förvaltningens pågående arbete med att successivt anpassa delegationsordningen efter genomförda lagändringar samt att effektivisera arbetet. Ändringarna innebär ingen förändring av vilka beslut som får fattas på delegation.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning Verksamhetschef Solveig Barmé
- Beslut 2026-08-20 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 67
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-07-18
- Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning
- Bilaga 1 – Förslag till revidering av delegationsordningen

Skickas till:

Förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen Henrik Modigh
Verksamhetschef miljö, plan och bygg Solveig Barmé
Bygglovsenheten



§ 88 Revidering delegationsordning - tillfälliga bygglov / 2023/89

Beslut

Revidering av miljö- och samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning antas.

Ärendet

En översyn av delegationsordningen har genomförts avseende beslut om tillfälliga bygglov. För att säkerställa en ändamålsenlig beslutsnivå samt en enhetlig och rättssäker hantering av dessa ärenden föreslås att beslutanderätten flyttas från handläggare till enhetschef.

Förslaget innebär att delegationsordningens punkt 7.8.4, 7.8.5, 7.9.4 och 7.9.5 ändras genom att ersätta delegaten "Handläggare" med delegaten "Enhetschef".

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från samhällsbyggnadsförvaltningen.

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning Verksamhetschef Solveig Barmé
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-07-18
- Bilaga 1 – Förslag till revidering av delegationsordning gällande tidsbegränsade lov

Skickas till:

Förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen Henrik Modigh
Verksamhetschef miljö, plan och bygg Solveig Barmé
Bygglovsenheten



§ 89 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus LENNHEDEN 15:24 / Nova 2026-000223

Beslut

1. Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från den 1 december 2025.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden delegerar rätten att besluta om bygglov till bygglovshandläggare.
3. Avgiften för förhandsbeskedet är 0 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2026-04-12 och beslut fattades 2026-08-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 9 veckor. Avgiften har reducerats med 17 760 kr med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad. Ytan som är tänkt att stickas av är ca 2000 kvadratmeter.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Förutsättningar

Fastigheten som ansökan avser är belägen i Hedarna, Lennheden. Området omfattas varken av detaljplan eller områdesbestämmelser, men ingår i sammanhållen bebyggelse. Bebyggelsen i området utgörs huvudsakligen av fritidshus, varav flera har byggts till och numera används som permanentbostäder. I området finns även ett antal nyare enbostadshus.

Fastigheten Lennheden 15:24 har en areal om 6,64 hektar. Den planerade avstyckningen omfattar cirka 2 000 kvadratmeter och är belägen i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

Fastigheten ligger inom Lennhedens vattenskyddsområde, i sekundär skyddszon. Den del av fastigheten som ansökan avser ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

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.



Forts. § 89

Yttranden/Kommunicering**Remisser**

AB Borlänge Energi har inkommit med remissvar 2026-04-23 och skriver att den sökta delen av fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för vattentjänster.

Miljöenheten har inkommit med remissvar 2026-05-12. De skriver följande: Fastigheten är belägen inom Lennhedens vattenskyddsområde, sekundär skyddszon A. Detta innebär att gällande skyddsföreskrifter ska följas. Inom denna zon är nyanläggning av enskild avloppsanläggning för spillvatten förbjuden. Enligt sökandens uppgifter planeras anslutning till kommunalt dricksvatten och spillvatten. Miljöenheten bedömer att fastigheten bör ingå i verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Om fastigheten inkluderas i verksamhetsområdet i samband med bygglovsprövningen har miljöenheten inget ytterligare att yttra sig om vad gäller vatten- och avloppsfrågan. Dagvatten omhändertas och avledas på ett sådant sätt att det inte medför olägenhet för närliggande eller nedanförliggande fastigheter.

Vattenstrategen har tittat på ärendet då en enskild lösning för vatten och avlopp inte är aktuell med tanke på vattenskyddsområdet. Fastigheten ligger dikt an ett större befintligt verksamhetsområde och kan därför räknas ingå i det större sammanhanget. Förutsättningar för enskild anläggning finns ej på grund av risk för vattentäkt. Beslut om verksamhetsområde tas av kommunfullmäktige vid kommande bygglovsansökan. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Grannhörande

Grannar på fastigheterna Lennheden S:5, Lennheden 15:24, Lennheden 1:17, Lennheden 1:25, Lennheden 1:26, Lennheden 1:30, Lennheden 1:31, Lennheden 1:32, Lennheden 1:33, Lennheden 1:34, Lennheden 4:23, Lennheden 4:24, Lennheden 4:26, Lennheden 26:3, Lennheden 28:6, Lennheden 63:1, Lennheden 64:1, Lennheden 64:2, Lennheden 66:2 och Lennheden 10:51 har underrättats om ansökan och getts möjligheter att lämna synpunkter.

Synpunkter har inkommit från fastighetsägare till Lennheden 26:3 och Lennheden 64:2. Fastighetsägaren till Lennheden 26:3 skriver att de är positiv till att det byggs och att byn får nytt liv men de undrar vad som händer med Göstas stig som är utmärkt på kartan. Den är vägen ner till sjön för många i byn. Vidare skriver de att volymen kommer störa öppenheten från vägen och utsikten för grannar. En idé är att byggnaderna flyttas längre sydöst, då bevaras Göstas stig och öppenheten bibehålls bättre.

Fastighetsägaren till Lennheden 64:2 uttrycker oro kring byggtrafik på den smala grusvägen utifrån erfarenheter från tidigare byggprojekt, där fordon upplevts hålla för hög hastighet. De efterfrågar åtgärder för att hålla nere hastigheten och minska påverkan på de boende. Vidare framförs önskemål om regelbunden saltning av vägen för att minska dammbildning. För mer information hänvisas till inkommet yttrande. Övriga grannar inte lämnat några synpunkter på ansökan.

Underrättelse via Kungörelse

Underrättelse om ärendet har varit kungjord på kommunens anslagstavla mellan 2026-04-16 och 2026-05-07.



Forts. § 89

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

Motivering

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

Åtgärden som ansökan avser är nybyggnad av ett enbostadshus.

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

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 anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan, 4 kap. 2 § PBL. En lämplig in- och utfart bedöms kunna anordnas.

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 bo-stadsbebyggelse enligt kraven i 2 kap. 2 § PBL. Plankravet i 4 kap. 2 § PBL bedöms inte inträda.

Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § PBL kan därför beviljas.

Bedömning

Fastighetsägaren till Lennheden 26:3 har synpunkter angående Göstas stig som är utmärkt på kartan. Stigen används av många i byn för att ta sig ner till sjön. De påtalar även att volymen på byggnaderna kommer störa öppenheten från vägen och utsikten för grannarna.

Fastighetsägaren Lennheden 64:2 känner oro inför byggtrafiken under byggtiden. De uttrycker sin oro då det vid tidigare byggnation i byn körts snabbt på den smala grusvägen.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer att den föreslagna placeringen visserligen påverkar en del av den befintliga stigen, men att det finns goda möjligheter att leda om stigen i anslutning till den planerade tomten. Byggnadernas omfattning och utformning bedöms vara väl anpassade till den befintliga bebyggelsestrukturen i byn. Nämnden anser därför att den föreslagna placeringen inte medför någon betydande olägenhet för närboende eller angränsande fastigheter.



Forts. § 89

Vad gäller synpunkter på fordonshastigheter längs vägen är detta inte en fråga som Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för inom ramen för prövningen av bygglovet. Eventuella klagomål eller önskemål om trafiksäkerhetsåtgärder behöver i stället framföras till den enhet inom kommunen som ansvarar för trafik- och väghållningsfrågor.

Fastigheten ligger i dag utanför verksamhetsområdet för kommunalt vatten och avlopp. Av inkomna remissyttranden framgår dock att det finns förutsättningar att lösa vatten- och avloppsfrågan genom kommunalt VA. Mot den bakgrunden bedöms förutsättningarna för vatten och avlopp vara goda.

Ansökan om förhandsbesked kan beviljas med stöd av 9 kap. 74 § PBL.

Handlingar som tillhör beslutet

- Situationsplan, inkommen 2026-04-01
- Flygfotografi 2000kvadrat tomt, inkommen 2026-04-01
- Ansökan, inkommen 2026-04-01
- Sammanställning E-tjänst, inkommen 2026-04-02
- Situationsplan, inkommen 2026-04-10
- Redovisning VA Kommunalt Vatten avlopp kommer nybyggnad anslutas till, inkommen 2026-04-12
- Situationsplan, inkommen 2026-04-12
- Sammanställning E-tjänst, inkommen 2026-04-12

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av bygglovshandläggare Maria Jakobsson
- Beslut 2026-08-20 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 68
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-08-05
- Yttranden från vattenstrateg inkom 2026-06-28
- Svar på grannhörande inkom 2026-05-05
- Svar på grannhörande inkom 2026-05-04

Upplysningar

Förhandsbeskedets giltighet

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.

Avgift och fakturering

Avgiften faktureras separat.

Hur man överklagar beslutet

Kommunens beslut i detta ärende kan överklagas skriftligt till Länsstyrelsen i Dalarnas län.



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 5(5)

Sammanträdesdatum

2026-08-27

Forts. § 89

Överklagandet ska skickas eller lämnas till:

Borlänge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

781 81 Borlänge

Besöksadress: Röda vägen 50

e-post: miljo-samhallsbyggnadsnamnden@borlange.se

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

Sökande

Berörda sakägare som haft synpunkter på ansökan

Kungörelse

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla för att beslutet ska vinna laga kraft.

Meddelande

Information om att förhandsbesked har beviljats skickas till berörda sakägare som inte haft synpunkter eller inte svarat på underrättelsen om ansökan.



§ 90 Bygglöv för nybyggnad av industri-/lagerbyggnad OVANDAL 4:58 / Nova 2025-000467

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av industri-/lagerbyggnad med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av industri-/lagerbyggnad innehållande spohall, kontor och personalutrymmen med en bruttoarea på 420 kvm. Till detta tillkommer 10 st parkeringsplatser för personbilar 10 st för bussar. Markytan som åtgärden avser är ca 10 000m².

Beslut om avslag i ärendet togs av Miljö och samhällsbyggnadsnämnden 2025-08 28. Beslutet överklagades av sökanden och Länsstyrelsen återförvisade ärendet för fortsatt handläggning.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och utanför sammanhållen bebyggelse. Den sökta åtgärden ligger i direkt anslutning till ett bostadshus, del av viadukt och vägnät till E16 samt Gamla Faluvägen som går mellan trafikplatsen vid E16 och Domnarvet. I den fördjupade översiktsplanen för Borlänge tätort kan man utläsa att området är markerat som jordbruksmark. I ärende med diarienummer BK 2024-000313 beslutade Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov för parkering och upplag på den nu sökta ytan. Detta med hänvisning till krav på reglering med detaljplan och att marken utgör brukningsvärd jordbruksmark. 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. I närområdet pågår ett planarbete för att detaljplanera mark för industri/arbetsplatsområde.

Yttranden/Kommunicering

Berörda sakägare har inte hörts i ärendet då Miljö- samhällsbyggnadsnämnden bedömer att det inte är möjligt att ge ett positivt besked (9 kap 25§ PBL).

Förslag till beslut har kommunicerat med sökanden 2026-07-15. Inget bemötande har inkommit.



Forts. § 90

Inför tidigare beslut i ärendet kommunicerades förslag till beslut med sökanden. Sökanden inkom då med följande: Vi anser att ansökan ska beviljas. Att den tänkta åtgärden inte medför sådan olägenhet eller risker för omfattningen som är mer omfattande än vad som normalt kan förväntas från bostadshus, kontor, detaljhandel eller likande verksamhet. Marken utgör inte brukningsvärd jordbruksmark. De påtalar att de har ett beslut från Länsstyrelsen gällande att marken inte längre är i produktion. Ytan är hård gjord och används som lageruppställning. Vidare påpekar de att tomten är en lucktomt och att inte kravet på detaljplanläggning gäller där. Se bilaga för fullständigt svar.

Motivering

Åtgärden avser nybyggnad av industri/lagerbyggnad som är en lovpliktig åtgärd enligt 9 kap. 2 § PBL. Enligt 9 kapitlet 31 § p. 2 ska bygglov ges för en åtgärd utanför område med detaljplan om åtgärden inte förutsätter planläggning enligt 4 kapitlet 2 eller 3 §§ PBL.

Enligt 4 kap. 2 § p. 3 PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse och byggnadsverk samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för en åtgärd som innebär att ett område kan tas i anspråk för, eller om den vidtas i ett område som redan har tagits i anspråk för, att anlägga ett industriområde om åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Undantaget i 2 kap. 4b § plan- och byggförordningen är ej aktuellt i detta fall då åtgärden nybyggnad av industri/lagerbyggnad med tillhörande parkering antas medföra sådana olägenheter eller risker för omgivningen som är mer omfattande än vad som normalt kan förväntas från bostadshus, kontor, detaljhandel eller likande verksamhet. Att uppföra en industribyggnad innehållande en spohall för buss, lastbil, parkering och personalutrymmen medför olägenheter för omgivningen genom buller och ökad trafikmängd.

Enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden anser att marken utgör brukningsvärd jordbruksmark och är en del av ett större sammanhängande jordbrukslandskap, markytan åtgärden upptar är ca 10 000 m² och kan därmed inte anses vara en lucktomt. Hela fastighetens skifte är ca 38 000 m². Att anlägga en privat industrietablering på jordbruksmark kan inte anses vara ett väsentligt samhällsintresse då det inte avser ett allmänt ändamål eller ett kollektivt behov. Markens mest lämpliga användning bedöms utifrån Plan- och bygglagen. Länsstyrelsens beslut angående samråd enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken om att hårdgöra ytan ändrar inte nämndens bedömning att marken utgörs av brukningsvärd jordbruksmark.



Forts. § 90

Området på andra sidan Faluvägen är utpekad i den fördjupade översiktsplanen som industriområde. Området har industriliknande verksamheter, det finns även ett pågående planarbete för ett nytt industri/arbetsplatsområde. Det möjliggör att en etablering kan genomföras i närområdet utan att bruksvärd jordbruksmark tas i anspråk.

Att pröva en så omfattande åtgärd på en enskild fastighet utan planläggning riskerar att låsa markanvändningen på ett sätt som motverkar en samordnad, hållbar och långsiktig utveckling. Närheten till E16 och farligt godsled behöver utredas mer än vad som är möjligt vid en lovprövning.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer därför att det föreligger krav på reglering med detaljplan i detta fall enligt 4 kap 2§ plan- och bygglagen.

Bygglovsansökan ska därför avslås.

Handlingar som tillhör beslutet

- Fasadritning inkom 2025-06-24
- Fasadritning inkom 2025-06-24
- Planritning övreplan inkom 2025-06-24
- Planritning bottenplan inkom 2025-06-24
- Sektionsritning inkom 2025-06-24
- Situationsplan inkom 2025-06-24
- Sammanställning E-tjänst inkom 2025-06-24
- Kommuniseringsbrev skickades 2026-06-24

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av bygglovhandläggare Maria Jakobsson
- Beslut 2026-08-20 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 69
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-08-06

Upplysningar

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.



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 4(4)

Sammanträdesdatum

2026-08-27

Forts. § 90

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



§ 91 Bygglov för ändrad användning ROLF 5 / Nova 2026-000271

Beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 56 och 61 §§ plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från den 1 december 2025.
2. För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå "K". Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Kontrollansvarig är Lars Lindgren, Skinarstavägen 15, 785 60 Djurås.
3. Avgiften för bygglovet är **27 883** kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2026-07-09 och beslut fattades 2026-08-27, 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 beslut

Daniel Johansson (KD) deltar ej i handläggning och beslut på grund av jäv.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av befintlig byggnad på fastigheten Rolf 5 till studentkårverksamhet för Högskolan Dalarna.

Byggnaden uppfördes ursprungligen för sätteriverksamhet och har under lång tid använts som sätter och tryckeri för Borlänge Tidning. De tidigare verksamhetsytorna, omfattande cirka 400 kvm, byggs nu om och anpassas till lokaler för studentkårverksamhet.

Den putsade fasaden som idag är ljus brun, målas i kulör bruten vit (NCS S 1002-Y). Taket förses med ny bandtäckt plåt i kulör skogsgrön, motsvarande RAL 6003.

På innergården, i anslutning till entrén, anordnas cykelparkeringar samt fem parkeringsplatser, varav en är en tillgänglighetsanpassad parkeringsplats (HKP).

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.



Forts. § 91

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område. För fastigheten gäller bestämmelserna i stadsplan nr 146, som vann laga kraft 1971-01-08. Sedan plan- och bygglagen infördes 1987 gäller stadsplaner som detaljplaner. Dessa äldre stadsplaner har inte längre någon genomförandetid enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen.

Utgångsläget för den aktuella byggnaden är planstridig eftersom den är placerad på mark som enligt planen är avsedd som överbyggd gård och endast får bebyggas i mindre omfattning och användas på ett sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt. Anledningen till det planstridiga utgångsläget är att byggnaden var uppförd innan stadsplanen antogs 1971 antagandet av planen gjorde byggnaden planstridig.

Enligt planbestämmelserna får området användas endast för handelsändamål. Den sökta ändrade användningen bedöms utgöra förenings- och samlingsverksamhet och rymms därmed inte inom planbestämmelserna. Åtgärden utgör därför en avvikelse från detaljplanen.

Den aktuella avvikelsen från detaljplanen kan provas enligt 9 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Yttranden/Kommunicering**Grannhörande**

Boende på fastigheten Rolf 5, Borganäsvägen 41, har underrättats om ansökan och getts möjlighet att lämna synpunkter.

Synpunkter har inkommit från innehavaren av lägenhet 1101. I yttrandet framförs oro för att den planerade förändringen kan påverka områdets boendemiljö negativt. Synpunkterna avser bland annat risk för ökad trafik- och parkeringsbelastning, buller och störningar under kvälls- och nattetid samt en förändring av områdets nuvarande karaktär. Vidare framförs att den samlade påverkan på trygghet, trivsel och livsmiljö för närboende bör beaktas i den fortsatta handläggningen. I yttrandet efterfrågas även en redovisning av hur dessa frågor avses hanteras innan beslut fattas i ärendet.

Sökanden har beretts tillfälle att bemöta de inkomna synpunkterna och anser att dessa är allmänt hållna samt saknar konkret koppling till den sökta åtgärdens faktiska påverkan. Sökanden anser vidare att åtgärden inte medför någon betydande olägenhet för omgivningen avseende exempelvis buller, trafik eller annan störning.

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

Motivering

Åtgärden kräver bygglov enligt 9 kap. 15 § p. 1 plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ändringen till studentkårsverksamhet bedöms vara en ändring för väsentligt annat ändamål än föregående användning som tryckeri.



Forts. § 91

Byggnadens utgångsläge är planstridigt men eftersom det är fråga om en annan ändring av byggnaden än tillbyggnad så kan ändringen genomföras trots planstridighet enligt 9 kap 58 § plan- och bygglagen.

Användningen av byggnaden som samlingslokal avviker från gällande planbestämmelser som medger handelsändamål. Ansökan ska därför prövas som en avvikelse från detaljplanen.

Studentkårverksamheten innebär att en befintlig byggnad tas i anspråk som samlingslokal med anknytning till Högsolan Dalarna. Användningen kan bedrivas inom den befintliga byggnaden och innebär inte någon utökning av byggnadens volym eller någon förändring av områdets fysiska struktur.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig. Synpunkter har inkommit avseende bland annat risk för ökad trafik- och parkeringsbelastning, buller och störningar under kvälls- och nattetid samt förändringar av områdets karaktär. Gällande planbestämmelse medger H – Handel som vid tiden för arbetet med, och antagande av stadsplanen innebär att syftet med byggnaderna och området är att de kan bebyggas och användas för butiker eller kontor eller bådadera, hotell och restaurangbyggnader, lagerbyggnader o s v. I den kontexten bedöms steget till att använda byggnaden för kårhusverksamhet inte så långt.

Skillnaden på användning från tryckeri till kårhusverksamhet innebär visserligen en förändrad användning av platsen där antalet människor som kommer att uppehålla sig kring platsen förväntas öka. Även vilken tid på dygnet som människor kommer vistas där förväntas ändras. I och med att platsen ligger mitt i Borlänge centrum är dessa förändringar något som man som boende behöver acceptera i större utsträckning än om man bor utanför stadens centrala delar. Skillnaden mellan att bedriva kårhusverksamhet eller någon annan typ av restaurangrörelse som skulle vara planenligt, bedöms vara liten.

Avvikelsen bedöms därmed kunna medges med stöd av 9 kap. 61 § PBL. Den sökta användningen bedöms bidra till en användning av befintliga lokaler som är lämplig med hänsyn till områdets förutsättningar och vara ett lämpligt komplement till området och den användning som anges i detaljplanen och bedöms inte motverka detaljplanens syfte.

De redovisade tillgänglighetsåtgärderna bedöms säkerställa att entréplanet blir tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelse- eller orienterings-förmåga. Åtgärden bedöms uppfylla tillämpliga krav på utformning, tillgänglighet samt god form-, färg- och materialverkan enligt 2 kap. och 8 kap. PBL.

Sammantaget bedöms åtgärden uppfylla förutsättningarna för att medge avvikelse från detaljplanen enligt 9 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.



Forts. § 91

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan rev., inkommen 2026-07-08
- Översiktskarta, inkommen 2026-07-09
- Situationsplan, inkommen 2026-04-27
- Ritningsförteckning, inkommen 2026-04-27
- Markplaneringsritning framtida markplanering, inkommen 2026-04-27
- Fasadritning befintlig, inkommen 2026-04-27
- Fasadritning, inkommen 2026-04-27
- Planritning befintlig Plan 2 - entréplan, inkommen 2026-04-27
- Planritning Plan 2 - omb. entréplan, inkommen 2026-04-27
- Planritning befintlig Plan 3 - vån 1, inkommen 2026-04-27
- Planritning Plan 3 omb. vån 1, inkommen 2026-04-27
- Planritning befintlig Takplan, inkommen 2026-04-27
- Planritning Takplan - omb., inkommen 2026-04-27
- Sektionsritning, inkommen 2026-04-27
- Val bef. byggregler, inkommen 2026-05-11

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av bygglovshandläggare Maria Jakobsson
- Beslut 2026-08-20 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 70
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-08-03
- Remissvar Grannes yttrande, expedierad 2026-05-18
- Remissvar Svar på yttranden, inkommen 2026-05-26

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 börjar gälla först efter att det fått laga kraft. För att påbörja åtgärden behöver även startbesked beviljas.

Efter detta beslut om lov ska ett tekniskt samråd hållas. Senast vid det tekniska samrådet ska byggherren lämna förslag till kontrollplan. Kallelse till tekniskt samråd skickas separat.

Du kan lämna in handlingar inför tekniskt samråd och startbesked i vår e-tjänst: bygg.borlange.se/BO-BYGG-KOMPL. Du behöver e-legitimation (BankID) för att logga in. Har du ingen e-legitimation lämnar du in handlingarna till kommunens Servicecenter via kommun@borlange.se eller i receptionen på Röda vägen 50. Ange ärendets diarienummer.

Om en åtgärd påbörjas utan startbesked eller tas i bruk utan slutbesked, ska nämnden pröva frågan om att ta ut byggsanktionsavgift.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

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



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 5(5)

Sammanträdesdatum

2026-08-27

Forts. § 91

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

e-post: miljo-samhallsbyggnadsnamnden@borlange.se

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

Sökande

Innehavare av lägenhet 1101 på fastighet Rolf 5 (Borganäsvägen 41), som har lämnat synpunkter på ansökan

Kontrollansvarig

Kungörelse

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla för att beslutet ska vinna laga kraft.

Meddelande

Information om att lov har beviljats skickas till berörda sakägare som inte haft synpunkter eller inte svarat på underrättelsen om ansökan.



§ 92 Förhandsbesked för nybyggnad av 6 stycken tvåbostadshus STORSTEN 3:6 / Nova 2025-000742

Beslut

1. Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden delegerar rätten att besluta om bygglov till bygglovhandläggare.
3. Avgiften för förhandsbeskedet är 0 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2026-04-29 och beslut fattades 2026-08-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 18 veckor. Avgiften har reducerats 14 876 kr med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av sex parhus med varsin tillhörande komplementbyggnad på fastigheten Storsten 3:6, skifte 2. Fastigheten är belägen i Storsten mellan Ornäs och Uvberget, cirka 1 mil utanför Borlänge centrum. De närmaste adress är Storsten 177.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Förutsättningar

Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser, men ligger inom sammanhållen bebyggelse. Storsten 3:6 har idag en areal om cirka 18 hektar fördelat på 2 skiften. Skifte ett består framför allt av jordbruksmark medan skifte två består av skogsmark. Anslutning till befintlig enskild väg är möjlig att ordna.

El och fiber finns i nära anslutning av de tänkta tomterna. Borlänge Energi har meddelat att fastigheten ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för både vatten och spillvatten.

Enligt gällande fördjupad översiktsplan för Runn så kan enstaka komplettering av bebyggelse tillkomma. Ny bebyggelse nära odlingslandskap, bymiljöer och ensamgårdar ska följa de riktlinjer som finns i planen, så att byggnader anpassas till platsens struktur, volymer, formspråk och färg. Bebyggelse på jordbruksmark och inom strandskyddet bör undvikas inom de delar som ligger inom riksintresse för kulturmiljövård.

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.



Forts. § 92

Yttranden/Kommunicering

Miljöenheten har yttrat sig i ärendet och meddelar att av inkomna kompletteringar framgår det att de kan vara tekniskt möjligt att anlägga en enskild avloppsanläggning på fastigheten. Det kan dock bedömas som kostsamt, då särskilda tekniska lösningar kan komma att krävas utifrån fastighetens förutsättningar. Miljöenheten bedömer att fastigheten bör ingå i verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten, vilket långsiktigt bedöms vara den mest lämpliga lösningen ur miljö och hälsoskyddssynpunkt. Vid ansökan om bygglov för de aktuella byggnaderna ska en godkänd avloppsanläggning redan ha erhållit erforderligt tillstånd enligt miljöbalken för att kunna säkerställa en byggnation. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Fastighetsägarna till Storsten 11:4, 11:3, 11:5, 1:8, 1:12, 1:7 och S:2 har getts möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Synpunkter har inkommit från ägarna till Storsten 11:3, 11:4, 11:5, 1:8, 1:12, 1:7 samt en delägare i Storsten S:2. Övriga berörda fastighetsägare har inte inkommit med några synpunkter.

De fastighetsägare som yttrat sig anser bland annat att platsen inte är lämplig att bebygga då den nya bebyggelsen kommer att placeras i anslutning av två jordbruksfastigheter samt en hästgård. De påpekar bland annat risken för att det uppstår problem med allergener i närheten av hagar och stall samt att de anser att man bör ta hänsyn till folkhälsomyndighetens respektavstånd på 150–200 meter mellan bostadsbebyggelse och hästhållning. De lyfter även en oro för hur ett hårdgjörande av ytan kan komma att påverka omgivningen vid nederbörd och avsmältning. De anser inte heller att den enskilda vägen är lämplig för den ökade trafikmängden samt att de inte tycker att befintlig in- och utfart till väg 807 är lämplig. En fastighetsägare är även orolig för att hennes fastighet ska skuggas samt att bykänslan ska försvinna om fastigheten som förhandsbeskedet avser bebyggs. Se bilagor för fullständiga yttranden.

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

Motivering

En ansökan om förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL) ska lokaliserings prövas mot de allmänna intressen som anges i 2 kap. PBL och bestämmelsen om tomters utformning som anges i 8 kap. PBL.

Åtgärden som ansökan gäller är uppförande av sex parhus med tillhörande komplementbyggnader.

Den planerade byggnationen har placerats på mark som anses vara lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet. Möjligheter att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt bedöms goda. Några risker för erosion eller översvämningar kan inte ses, några större bullerstörningar bedöms inte förekomma. Villkoren i 2 kap. 5 § PBL anses uppfylla.



Forts. § 92

Byggnaderna bedöms inte få någon betydande negativ inverkan på omgivningen med sin tänkta placering intill befintlig bebyggelse samt väg. Tomterna har lämpliga in- och utfarter. 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 gjorts. Vid prövningen ska även miljöbalkens hushållningsbestämmelser tillämpas enligt 2 kap. 2 § stadsbebyggelse enligt kraven i 2 kap. 2 § PBL. Berörd fastighet är avgränsad genom jordbruksmark, befintlig bebyggelse samt den enskilda vägen. Möjligheterna att fortsätta exploatera området är därmed begränsade. Plankravet i 4 kap. 2 § PBL bedöms därför inte inträda.

Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL kan därför beviljas.

Bedömning

I ett förhandsbesked ska markens lämplighet att bebyggas bedömas. Berörd fastighet består idag av skogsmark och ligger på en mindre höjd i landskapet. Fastigheten avgränsas av jordbruksmark, befintlig bebyggelse och en enskild väg. Den enskilda vägen ägs av en samfällighet där fastigheten som förhandsbeskedet avser är delägare. Nyttjande av vägen bedöms därmed vara möjligt. Den befintliga in- och utfarten till väg 807 och dess lämplighet är inget som hanteras i förhandsbeskedet. Om sikten vid in- och utfarten samt hastigheten på vägen anses vara ett problem bör väghållaren kontaktas. Vad gäller eventuell skuggning av fastigheten Storsten 11:5 så bedöms det inte vara en betydande olägenhet då fastigheten redan ligger lägre och antagligen redan skuggas en del av de träd som finns på och omkring fastigheten idag.

Dagvatten ska kunna hanteras på ens egen fastighet. Hur det ska lösas kommer att behöva hanteras i ett kommande bygglov men det bedöms vara möjligt att ordna.

Det finns inte några bestämmelser om skyddsavstånd mellan bostäder och hästverksamhet. Mark- och miljööverdomstolen framhåller dock i avgörande från 2025-11-06 mål nr P 16612–24, att studier har visat att höga koncentrationer av hästallergen uppmätts i och mycket nära stall och hagar, medan halterna snabbt sjunker med avståndet från hästarna. Efter 50–100 meter från källan är halterna mycket låga eller under detektionsgränsen. I öppna landskap, och i vindriktningen, kan dock fortsatt och successivt avklingande nivåer av allergen uppmätas på längre avstånd från hästgårdar. Även verksamhetens art och omfattning måste beaktas. Till detta kommer att vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet ska områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas.

Enligt praxis bör nyetablering av bostäder inte ske alltför nära befintlig djurhållning, dels för att förebygga att boende utsätts för oacceptabla olägenheter och dels för att förhindra att befintlig verksamhet riskerar att begränsas i sin utövning. I praxis har en säkerhetsgräns, om i de flesta fall 20 meter, förskrivits mellan beteshagar och bostadshus för att undvika hälsorisker till följd av allergener.



Forts. § 92

Området utgörs redan idag av sammanhållen bebyggelse med flera befintliga bostadshus. Det kan därmed inte vara en fråga om en nyetablering av bostäder på platsen. De sökta åtgärderna bedöms inte heller påverka möjligheterna till att bedriva djurhållning i närområdet och djurhållningen kan inte anses vara ett främmande inslag vid bostadsbebyggelse i lantlig jordbruksmiljö.

De planerade bostadshusen bedöms kunna placeras på ett tillräckligt långt avstånd från beteshagarna och stall. Förhållandena på den aktuella platsen är därför sådana att placeringen av de sökta åtgärderna inte kan komma innebära fara för människors hälsa och säkerhet eller innebära någon betydande olägenhet på annat sätt. Påverkan på omgivningen får mot denna bakgrund anses acceptabel och den aktuella djurhållningen på intilliggande fastigheter kan inte anses utgöra en sådan fara för människors hälsa som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Åtgärden bedöms följa den fördjupade översiktsplanens rekommendationer. Tillkommande bebyggelse ska anpassas till landskapsbilden, omkringsliggande bebyggelse och bedöms inte påverka befintlig bykänsla. Parhus behöver inte innebära storskalig bebyggelse. Byggnadernas slutgiltiga placering och utformning bedöms kunna hanteras i ett kommande bygglov. Berörd fastighet bedöms därmed vara lämplig att bebygga.

Handlingar som tillhör beslutet

- Situationsplan-VA Uppdaterad inkom 2026-04-29
- Teknisk beskrivning/VA inkom 2026-04-27
- Ansökan inkom 2025-10-14

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av bygglovshandläggare Karin Bransell
- Beslut 2026-08-20 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 71
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-05-26
- Yttrande från fastighetsägare till Storsten 11:3 inkom 2026-05-16
- Yttrande från fastighetsägare till Storsten 11:5 inkom 2026-05-14
- Yttrande från Miljöenheten inkom 2026-05-13
- Yttrande från delägare i samfälligheten Storsten S:2 inkom 2026-05-12
- Yttrande från fastighetsägare till Storsten 1:7 inkom 2026-05-12
- Yttrande från fastighetsägare till Storsten 1:12 inkom 2026-05-12
- Yttrande från fastighetsägare till Storsten 1:8 inkom 2026-05-08
- Yttrande från fastighetsägare till Storsten 1:8 inkom 2026-05-07
- Yttrande från fastighetsägare till Storsten 11:4 inkom 2026-05-21

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.



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 5(5)

Sammanträdesdatum

2026-08-27

Forts. § 92

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

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 Storsten 1:8

Ägaren till fastigheten Storsten 11:3

Ägaren till fastigheten Storsten 11:4

Ägaren till fastigheten Storsten 11:5

Ägaren till fastigheten Storsten 1:12

Ägaren till fastigheten Storsten 1:7

Delägare till fastigheten Storsten S:2

Kungörelse

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar ([poit.bolagsverket.se](https://www.poit.bolagsverket.se)) för att beslutet ska vinna laga kraft.

Meddelande

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



§ 93 Förhandsbesked för nybyggnad av 4 enbostadshus och komplementbyggnader TYLLSNÄS 7:3 / Nova 2026-000279

Beslut

1. Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från den 1 december 2025.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden delegerar rätten att besluta om bygglov till bygglovshandläggare.
3. Avgiften för förhandsbeskedet är 23 680 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2026-06-17 och beslut fattades 2026-08-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har överskridits med 1 veckor. Avgiften har reducerats med 5 920 kr med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Deltar ej i beslutet

Bernt Andersson (SD) deltar ej i handläggning eller beslut i ärendet på grund av jäv.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av 4 enbostadshus med varsin komplementbyggnad på fastigheten Tyllsnäs 7:3, skifte 1. De tillkommande tomterna kommer att placeras i närheten av befintlig bebyggelse. Närmaste adresser är Tyllsnäs 41, Tyllsnäs 47 och Tyllsnäs 52.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Förutsättningar

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

De föreslagna tomterna ligger i anslutning av en enskild väg. In- och utfart till de föreslagna tomtplatserna kommer att ske från den enskilda vägen. De aktuella platserna består idag skogsmark, gräsmatta och hårdgjord yta.

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

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



Forts. § 93

Yttranden/Kommunicering**Remisser**

Miljöenheten har yttrat sig i ärendet och meddelar att de bedömer att möjligheterna att ordna ett enskilt avlopp på fastigheten är goda men begränsade. Begränsningarna består i att få till ett tillräckligt skyddsavstånd mellan enskilt avlopp och dricksvattenbrunnar. Planeringen av enskilda anläggningar bör ske parallellt med bygglovsprocessen. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Grannehörande

Grannar på fastigheten Tyllsnäs 14:4, S:5, S:7, 7:4, 14:3, 7:5, 14:2, 5:2, 7:6, 7:7 Österby 1:3, Bro 5:19 och Rågåker 4:4 har underrättats om ansökan och getts möjligheter att lämna synpunkter.

Grannar på följande fastigheter har kommit in med synpunkter på eller upplysningar kring fastigheten: Österby 1:3, Tyllsnäs 5:4, 5:3 12:2, 12:4, 12:3. 5:2, 4:1, 9:1, 1:2, S:7 och S:5.

Av inkomna synpunkter framgår att de som yttrat sig inte har några synpunkter på de fastigheter som är placerade anslutning till befintlig lada samt den tänkta fastigheten som är placerad i anslutning av Tyllsnäs 7:7. De synpunkter som har inkommit berör den planerade fastigheten som är placerad i anslutning av skogsdungen vid samfälligheten Tyllsnäs S:7. De grannar som yttrat sig skriver bland annat att de anser att skogsdungen ska ses som en åkerholme och det bör utredas ytterligare om dungen omfattas av biotopskydd innan ett positivt förhandsbesked kan ges på platsen. De anser även att föreslagen placering medför en påtaglig påverkan på områdets landskapsbild. Den angränsande lövskogsdungen utgör ett viktigt och karaktärsskapande inslag i miljön. Se bilagor för fullständiga yttranden.

Underrättelse via Kungörelse

Underrättelse om ärendet har varit kungjord på kommunens anslagstavla mellan 2026-07-08 och 2026-07-24.

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

Motivering

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

Åtgärden som ansökan avser är uppförande av fyra enbostadshus med varsin tillhörande komplementbyggnad.

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



Forts. § 93

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 uppfyllda.

Byggnaderna bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen med föreslagen placering i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan, 4 kap. 2 § PBL. En lämplig in- och utfart bedöms kunna anordnas.

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 bo-stadsbebyggelse enligt kraven i 2 kap. 2 § PBL. Plankravet i 4 kap. 2 § PBL bedöms inte inträda.

Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § PBL kan därför beviljas.

Bedömning

Fastighetsägaren till Österby 1:3, Tyllsnäs 5:4, 5:3 12:2, 12:4, 12:3. 5:2, 4:1, 9:1, 1:2 samt delägare i S:7 och S:5 har lämnat synpunkter på ansökan. Fastighetsägarna anser bland annat att skogsdungen ska ses som en åkerholme och det bör utredas ytterligare om dungen omfattas av biotopskydd innan ett positivt förhandsbesked kan ges på platsen. De anser även att föreslagen placering medför en påtaglig påverkan på områdets landskapsbild. Den angränsande lövskogsdungen utgör ett viktigt och karaktärsskapande inslag i miljön.

För att en skogsdunge ska kunna ses som en åkerholme behöver vissa kriterier vara uppfyllda. Bland annat ska åkerholmar vara små områden av natur- eller kulturmark, men kan också utgöras av ett solitärt träd eller ett stort stenblock. Åkerholmen behöver även vara omgiven av åkermark eller betesmark. En åkerholme får heller inte ha en areal som är större än 0,5 hektar för att den ska omfattas av Miljöbalkens områdesskydd. Då berörd skogsdunge har en areal på cirka 3,8 hektar så anses den inte omfattas av skyddet. Det har även tidigare skett avstyckningar inom berörd skogsdunge. Den planerade fastigheten kommer att placeras i skogskanten mellan åkermarken och befintlig fastighetsgräns. Den planerade fastigheten bedöms inte påverka den brukningsvärda jordbruksmarken. Då större delen av skogsdungen fortsatt kommer att finnas kvar samt att det redan idag finns befintlig bebyggelse i anslutning av den bedöms inte landskapsbilden påverkas negativt.

Byggnadernas slutgiltiga placering samt utformningen hanteras i kommande bygglov.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, inkommen 2026-04-29
- Situationsplan placering 1, inkommen 2026-06-17
- Situationsplan placering 2, inkommen 2026-06-17
- Situationsplan placering 3, inkommen 2026-07-07



Forts. § 93

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av bygglovshandläggare Karin Bransell
- Beslut 2026-08-20 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 72
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-08-10
- Yttrande från Miljöenheten, inkommen 2026-07-07
- Yttrande från fastighetsägare till Österby 1:3, Tyllsnäs 5:4, 5:3, 12:2, 12:4 och 12:3, inkommen 2026-07-21
- Yttrande från fastighetsägare till Tyllsnäs 5:2, 4:1, 9:1, 1:2 samt delägare i S:7, inkommen 2026-07-23
- Yttrande från delägare i Tyllsnäs S:5, inkommen 2026-07-23

Upplysningar

Förhandsbeskedets giltighet

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.

Avgift och fakturering

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

e-post: miljo-samhallsbyggnadsnamnden@borlange.se

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.



Forts. § 93

Expediering

Beslutet delges följande parter

Sökande

Fastighetsägare till Tyllsnäs 9:1 och S:5

Fastighetsägare till Tyllsnäs S:7, 5:2 och 4:1

Fastighetsägare till Tyllsnäs 1:2

Fastighetsägare till Tyllsnäs 5:4 och Österby 1:3

Fastighetsägare till Tyllsnäs 5:3

Fastighetsägare till Tyllsnäs 12:2 och 12:4

Fastighetsägare till Tyllsnäs 12:3

Kungörelse

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla för att beslutet ska vinna laga kraft.

Meddelande

Information om att förhandsbesked har beviljats skickas till berörda sakägare som inte haft synpunkter eller inte svarat på underrättelsen om ansökan.



§ 94 Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus ISLINGBY 22:48 / Nova 2026-000474

Beslut

1. Ansökan om förhandsbesked beviljas med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från den 1 december 2025.
2. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden delegerar rätten att besluta om bygglov till bygglovshandläggare.
3. Avgiften för förhandsbeskedet är 17 760 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2026-07-06 och beslut fattades 2026-08-27, 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

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten Islingby 22:48. Det tänkta fritidshuset kommer att placeras i närheten av en befintlig byggnad som tidigare har använts som verkstad. Platsen är belägen i anslutning till befintlig bebyggelse. Närmaste adress är Holgatan 57.

Förutsättningar

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

Den föreslagna tomten ligger i anslutning av en allmän väg. In- och utfart till de föreslagna tomtplatserna kommer att ske via befintlig anslutning. Den aktuella platsen där fritidshuset är tänkt att placeras består idag skogsmark.

El och fiber finns i närheten. Den planerade tomten ligger utanför verksamhetsområdet för kommunalt spillvatten men befintlig byggnad på fastigheten är ansluten till kommunalt dricksvatten.

Enligt översiktsplan Falun Borlänge ska tillkommande bebyggelse alltid lokaliseras med hänsyn till bruksnivå 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

Remisser

Miljöenheten har yttrat sig i ärendet och anser att möjligheterna att anlägga enskilt avlopp är goda på fastigheten. Planering och ansökan om enskilda avloppsanläggningen bör ske parallellt med bygglovsprocessen. Se bilaga för fullständigt yttrande.

Borlänge Energi har yttrat sig i ärendet och meddelat att de VA-avgifter kan komma att påverkas men de har inga synpunkter kring en byggnation.

Grannehörande



Forts. § 94

Grannar på fastigheten ISLINGBY 22:20, ISLINGBY 22:276, ISLINGBY 22:58, ISLINGBY 22:233, KÄLARVET 13:32 och ISLINGBY S:10 har underrättats om ansökan och getts möjligheter att lämna synpunkter.

Grannar på följande fastigheter har kommit in med synpunkter på eller upplysningar kring fastigheten: Islingby 22:233 som även är delägare i Islingby S:10.

Fastighetsägaren till Islingby 22:233 är även delägare i samfälligheten Islingby S:10 har inkommit med två yttranden och meddelar att de önskar mer information kring hur dagvatten och avloppsanläggningen utförs.

Underrättelse via Kungörelse

Underrättelse om ärendet har varit kungjord på kommunens anslagstavla mellan 2026-07-09 och 2026-07-30.

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

Motivering

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

Åtgärden som ansökan avser är nybyggnad av ett fritidshus.

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

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 anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan, 4 kap. 2 § PBL. En lämplig in- och utfart bedöms kunna anordnas.

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 bo-stadsbebyggelse enligt kraven i 2 kap. 2 § PBL. Plankravet i 4 kap. 2 § PBL bedöms inte inträda.

Ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § PBL kan därför beviljas.

Bedömning

Fastighetsägaren till Islingby 22:233 som även är delägare i samfälligheten Islingby S:10 har lämnat synpunkter på ansökan. Fastighetsägaren anser att det krävs ytterligare upplysningar kring hur dagvatten kommer att hanteras samt hur avloppsanläggningen utförs.

Miljöenheten har fått möjlighet att yttra sig i ärendet gällande avloppsfrågan och anser att möjligheterna att anlägga enskilt avlopp är goda på fastigheten. Planering och ansökan om enskilda avloppsanläggningen bör ske parallellt med bygglovsprocessen. Frågan bedöms därmed vara tillräckligt utredd för att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges.

Dagvattenhanteringen bedöms kunna hanteras i kommande bygglov.



Forts. § 94

Handlingar som tillhör beslutet

- Situationsplan, inkommen 2026-07-06
- Ansökan, inkommen 2026-07-06

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av bygglovhandläggare Karin Bransell
- Beslut 2026-08-20 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 73
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-08-10
- Yttrande från Miljöenheten, inkommen 2026-07-09
- E-post från Borlänge Energi, inkommen 2026-07-15
- Yttrande från fastighetsägare till Islingby 22:233, inkommen 2026-07-19
- Yttrande från delägare i Islingby S:10, inkommen 2026-07-17

Upplysningar

Förhandsbeskedets giltighet

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.

Avgift och fakturering

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

e-post: miljo-samhallsbyggnadsnamnden@borlange.se

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 4(4)

Sammanträdesdatum

2026-08-27

Forts. § 94

Expediering

Beslutet delges följande parter

Sökande

Fastighetens ägare

Fastighetsägare till Islingby 22:233 samt delägare i Islingby S:10

Kungörelse

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla för att beslutet ska vinna laga kraft.

Meddelande

Information om att förhandsbesked har beviljats skickas till berörda sakägare som inte haft synpunkter eller inte svarat på underrättelsen om ansökan.



§ 95 Rivningslov för rivning av garage och del av lave IDKERBERGET 1:3 / Nova 2026-000431

Beslut

1. Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från den 1 december 2025.
2. Startbesked för att påbörja rivning ges med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
3. Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.
4. För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå "K". Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. Kontrollansvarig är Tomas Löfgren, Slaggvarpsvägen 21, 791 77 Falun
5. Detta ärende är granskat och handlagt utifrån Boverkets nya byggregler på sökandes begäran.
6. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fastställer byggherrens kontrollplan daterad 2026-06-18.
7. Följande handlingar ska lämnas in till miljö- och samhällsbyggnadsnämnden som underlag för slutbesked.
 - Intyg från byggherren att kontroll- och rivningsplan har följts och att åtgärden överensstämmer med meddelat startbesked.
 - Verifierad kontrollplan och rivningsplan med redovisning av ingående mängder och slutdestination.
8. Avgiften för bygglovet är 9710 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2026-06-18 och beslut fattades 2026-08-27, 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

Ansökan avser rivningslov för rivning av garage och del av lave. Den aktuella del av byggnaden som avses rivas har en byggnadsarea på cirka 100 m². Utöver att garaget kommer att rivas så kommer en del av laven att muras igen.

Startbesked för rivningsanmälan har tidigare getts för den nu sökta åtgärden 2023-01-24 i ärende BK 2022-000977. Då åtgärden aldrig påbörjades söks nu ett nytt lov.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.



Forts. § 95

Förutsättningar

Den del av fastigheten som berörs av ansökan ligger utanför område med detaljplan och områdesbestämmelser samt utanför sammanhållen bebyggelse.

Berörda byggnader är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla och får därmed inte förvanskas enligt 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen (PBL). I beskrivningen av byggnadernas värde anges att malmlaven och gruvkontoret utgör några av få bevarade strukturer efter själva gruvbrytningen i Idkerberget.

Motivering

Åtgärden kräver lov enligt 9 kap. 44 § Plan- och bygglagen. Byggnaderna är utpekade som särskilt värdefulla och skyddas av förvanskingsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL.

Enligt 9 kap. 76 § PBL får trots 75 § rivningslov inte ges om byggnadsverket bör bevaras på grund av byggnadsverkets eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Då det endast är en del av byggnaderna som avses rivas bedöms de kvaliteter som gör byggnaderna särskilt värdefulla inte påverkas negativt. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden bedömer därför att rivningen inte medför en sådan påverkan på kulturmiljön att åtgärden strider mot 8 kap. 13 § PBL.

Det föreligger därmed inte sådana särskilda skäl att bevara byggnaden som avses i 9 kap. 76 § PBL. Rivningslov kan därför beviljas.

Byggherren har uppfyllt relevanta krav i 10 kap. 23 § Plan- och bygglagen. Åtgärden kan antas komma att uppfylla gällande krav. Startbesked för åtgärden kan därmed ges.

Handlingar som tillhör beslutet

- Förslag till kontrollplan, inkommen 2026-06-18
- Rivningsplan, inkommen 2026-06-18
- Materialinventering, inkommen 2026-06-18
- Fotografi, inkommen 2026-06-18
- Ansökan, inkommen 2026-06-18

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av bygglovshandläggare Karin Bransell
- Beslut 2026-08-10 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 74
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-07-10

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.

Gör en begäran om ledningsanvisning på www.ledningskollen.se om 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.



Forts. § 95

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

e-post: miljo-samhallsbyggnadsnamnden@borlange.se

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**

Sökande

Kungörelse

Beslutet kungörs på kommunens anslagstavla för att beslutet ska vinna laga kraft.

Meddelande

Information om att lov har beviljats skickas till berörda sakägare som inte haft synpunkter eller inte svarat på underrättelsen om ansökan.



§ 96 Strandskyddsdispens för anläggande av brygga TORSÅNGS PRÄSTGÅRD 1:7 / Nova 2025-000507

Beslut

1. Strandskyddsdispens ges för anläggande av brygga på fastigheten TORSÅNGS PRÄSTGÅRD 1:7 vid Dalälven i enlighet med situationsplan.
2. Den yta som får tas i anspråk är begränsad till anläggningens yta på mark och i vattnet.
3. Avgiften för denna ansökan är 3 996 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser anläggande av en båtbygga för fastigheterna Torsångs prästgård 1:60, 1:59 och 1:58. Det finns en större båtbygga i området sedan tidigare och den nu sökta byggan kommer att placera i närheten av den.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför område med detaljplan och områdesbestämmelser men inom område som bedöms som sammanhållen bebyggelse. För området gäller generellt strandskydd 100 meter från strandlinjen både på land och i vattnet vid Dalälven. Det finns en större båtbygga i området sedan tidigare placerad på fastigheten Yttre Skomsarby 7:9.

Motivering

Förbudet i 7 kap. 15 § 2 p. miljöbalken (MB) gäller anläggning som utförs om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Anläggningen som avses uppföras på platsen kräver således dispens, några undantag från dispens finns inte i det aktuella fallet.

Det särskilda skäl som åberopas i ansökan är 7 kap. 18 e § 2 p. MB. Platsen är väl avskild från området närmast strandlinjen genom en större väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering. Den väg som skiljer vattnet från bebyggelsen kan inte anses vara större då den går att passera. Skälet är därmed inte giltigt i det här fallet.



Forts. § 96

Det skäl som anses föreligga är istället 7 kap. 18 e § 3 p. MB. Båtbryggan behöver för sin funktion ligga vid vattnet och behovet kan inte tillgodoses utanför det strandskyddade området. Det är inte möjligt att placera bryggan utanför det strandskyddade området. Åtgärden bedöms inte avhålla allmänheten från att vistas på platsen eftersom det finns en likande brygga i närheten idag som används på samma sätt. Åtgärderna bedöms inte heller påverka varken det rörliga friluftslivet eller djur- och växtlivet. Åtgärden strider därför inte mot strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § miljöbalken. Vid en bedömning enligt proportionalitetsprincipen 7 kap. 25 § MB skall hänsyn tas även till enskilda intressen, prövningen medför ingen annan bedömning.

Dispens för att anlägga bryggan bör därför kunna medges.

Handlingar som tillhör beslutet

- Projektbeskrivning med situationsplan, fotografier och ritningar, inkommen 2025-07-05
- Sammanställning E-tjänst, inkommen 2025-07-05

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av bygglovshandläggare Karin Bransell
- Beslut 2026-08-20 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 75
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-06-26

Upplysningar

1. Överprövning och överklagande

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden upplyses även om att vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluftsliv-, naturskydds- och miljöskyddsintressen, har rätt att överklaga beslutet (se bilaga). Du bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

2. Vattenverksamhet

Arbete i vatten kan också kräva anmälan till länsstyrelsen alternativt tillstånd för vattenverksamhet. Kontakta därför länsstyrelsen om du ska utföra åtgärder i vattenområden.

3. Tillstånd från markägaren

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar m.fl. som kan beröras av åtgärden.

4. Faktura

Faktura för avgiften skickas separat.

Expediering

Beslutet delges följande parter

Sökande

Länsstyrelsen i Dalarnas län

Fastighetens ägare



§ 97 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnader KÅRTYLLA 2:2 / Nova 2026-000414

Beslut

1. Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av komplementbyggnader på fastigheten KÅRTYLLA 2:2 vid Dalälven i enlighet med situationsplanen.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogat flygfoto.
3. Avgiften för denna ansökan är 10 656 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden fattar det slutliga beslutet.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Reservation

Daniel Johansson (KD) och Mikael Morin (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för Daniel Johanssons (KD) yrkande.

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av tre komplementbyggnader inom 100 meter från Dalälven. Komplementbyggnaderna kommer att innehålla förråd samt bastu.

Det finns två tidigare beviljad dispens på fastigheten från 1976-12-02 för tillbyggnad av bostadshus samt uppförande av uthus samt och 2025-06-13 för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnader.

Som skäl för strandskyddsdispens har den sökande anfört att området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Förutsättningar

Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser samt utanför sammanhållen bebyggelse. För området gäller generellt strandskydd 100 meter från strandlinjen vid Dalälven.

Fastigheten ligger även inom riksintresse för naturvården, område *Holmsjöarna-Kårtyllasjöarna*.

Idag finns ett enbostadshus samt en komplementbyggnad på fastigheten.



Forts. § 97

Motivering

Förbudet i 7 kap. 15 § 1 p. miljöbalken (MB) gäller uppförande av ny byggnad. Några undantag från kravet på dispens vid nybyggnad kan inte åberopas för de tänkta åtgärderna. Byggnaderna som avses uppföras på platsen kräver således dispens.

Det särskilda skäl som åberopas i ansökan är 7 kap. 18 e § 1 p. MB, området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Fastigheten är redan idag ianspråktagen då det finns ett äldre enbostadshus på platsen. Sökande har för avsikt att riva befintligt enbostadshus och ersätta det med två nya enbostadshus samt tillhörande garage som beviljades dispens 2025-06-13, BK 2025-000395. De komplementbyggnader som nu planeras att uppföras kommer att placeras inom den ianspråktagna tomten. Byggnaderna bedöms inte avhålla mer utanför fastighetsgräns än vad befintliga byggnader på fastigheten gör redan idag. Den del av fastigheten som är placerad mellan vattnet och vägen bedöms även den vara lagligt ianspråktagen. Detta då sökande har uppgett att det finns en äldre stentrappa där som uppfördes under 1940-talet vilket stärker att även den delen av fastigheten varit ianspråktagen sen innan strandskyddet infördes. Tomtplatsen görs därför i två delar då vägen inte bedöms vara en del av den privata zonen. Allmänhetens tillgång till stranden och till vattnet bedöms därmed inte påverkas av de sökta åtgärderna.

Byggnationen bedöms inte heller påverka varken det rörliga friluftslivet eller djur- och växtlivet då byggnaderna placeras på en ianspråktagen tomt. Åtgärden strider därför inte mot strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § MB. Vid en bedömning enligt proportionalitetsprincipen 7 kap. 25 § MB skall hänsyn tas även till enskilda intressen, prövningen medför ingen annan bedömning.

Dispens för att uppföra två komplementbyggnader bör därmed kunna medges.

Förslag till beslut på mötet

Daniel Johansson (KD) yrkar avslag till arbetsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordförande Juha Nieminen Jusola (S) ställer arbetsutskottets förslag om bifall till strandskyddsdispensen mot Daniel Johanssons (KD) yrkande om avslag till arbetsutskottets förslag, varvid han finner att miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslutar att besluta enligt arbetsutskottets förslag.

Handlingar som tillhör beslutet

- Fotografi, inkommen 2026-06-11
- Ansökan, inkommen 2026-06-11
- Situationsplan, inkommen 2026-07-01
- Tomtplatsavgränsning upprättad 2026-07-01

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av bygglovhandläggare Karin Bransell
- Beslut 2026-08-20 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 76
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-07-01



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 3(3)

Sammanträdesdatum

2026-08-27

Forts. § 97

Upplysningar

1. Överprövning och överklagande

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden upplyses även om att vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluftss-, naturskydds- och miljöskyddsintressen, har rätt att överklaga beslutet (se bilaga). Du bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

2. Bygglov

Bygglov kan krävas för de planerade åtgärderna.

3. Faktura

Faktura för avgiften skickas separat.

Expediering

Beslutet delges följande parter

Sökande

Länsstyrelsen i Dalarnas län



§ 98 Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad NORR AMSBERG 9:9 / Nova 2026-000322

Beslut

1. Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av fritidshus samt komplementbyggnad på fastigheten NORR AMSBERG 9:9 vid sjön Havtrollet i enlighet med situationsplanen.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogat flygfoto.
3. Avgiften för denna ansökan är 10 656 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus då det som tidigare har funnits på platsen har brunnit ned samt nybyggnad av komplementbyggnad som ska innehålla ett dass samt förråd inom 100 meter från strandlinjen vid sjön Havtrollet. Fritidshuset kommer att ha en byggnadsarea på 30 m² och komplementbyggnaden på 12 m². Ansökan innehöll tidigare även en brygga som sökande nu har valt att ta bort från ärendet.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inom område med områdesbestämmelser samt inom sammanhållen bebyggelse. För området gäller generellt strandskydd 100 meter från strandlinjen vid sjön Havtrollet. Platsen utgörs av ianspråktagen tomtmark och är bebyggd med flertalet fritidshus sedan tidigare. Nytt fritidshus är tänkt att ersätta det som tidigare har funnits på platsen men som brann ner i våras.

Motivering

Förbudet i 7 kap. 15 § miljöbalken (MB) avser uppförande av ny byggnad samt ändring av befintlig byggnad så att de hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område som tidigare var tillgängligt. Några undantag från kravet på dispens för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad kan inte åberopas för de tänkta åtgärderna. Byggnaderna som avses uppföras på platsen kräver således dispens.



Forts. § 98

Det nya fritidshuset kommer att placeras på samma plats som tidigare fritidshus och även uppta ungefär samma yta på marken. Eftersom området är ianspråktaget sedan tidigare kommer de nya byggnaderna placeras inom en ianspråktagen tomt. Byggnaderna kommer inte att placeras närmare vattnet än tidigare fritidshus. Åtgärderna bedöms därmed inte avhålla mer än vad befintliga byggnader på fastigheten redan gör på platsen idag. Området bedöms ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Särskilt skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 e § 1p. miljöbalken finns således. Den altan som avses byggas vid det nya fritidshuset bedöms inte utvidga hemfridszonen och kräver därmed inte dispens.

Byggnationerna bedöms inte påverka varken det rörliga friluftslivet eller djur- och växtlivet. Åtgärden strider därför inte mot strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § MB. Vid en bedömning enligt proportionalitetsprincipen 7 kap. 25 § MB skall hänsyn tas även till enskilda intressen, prövningen medför ingen annan bedömning.

Dispens för att uppföra ett nytt fritidshus samt komplementbyggnad kan därför medges.

Handlingar som tillhör beslutet

- Ansökan, inkommen 2026-05-13
- Plan-, fasad- och sektionsritning, inkommen 2026-05-13
- Plan- och fasadritning, inkommen 2026-05-13
- Fotografier, inkomna 2026-05-13
- Situationsplan, inkommen 2026-06-17
- Tomtplatsavgränsning, upprättad 2026-06-25

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av bygglovhandläggare Karin Bransell
- Beslut 2026-08-20 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 77
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-06-25

Upplysningar

1. Överprövning och överklagande

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden upplyses även om att vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluftsliv-, naturskydds- och miljöskyddsintressen, har rätt att överklaga beslutet (se bilaga). Du bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

2. Bygglov och vattenverksamhet

Bygglov har sökts för åtgärden och hanteras separat i ärende BK2026-000321.

3. Tillstånd från markägaren

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar m.fl. som kan beröras av åtgärden.

4. Faktura

Faktura för avgiften skickas separat.



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 3(3)

Sammanträdesdatum

2026-08-27

Forts. § 98

Expediering

Beslutet delges följande parter

Sökande

Länsstyrelsen i Dalarnas län



§ 99 Strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnader SUNNANÖ 2:7 / Nova 2026-000394

Beslut

1. Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av komplementbyggnader på fastigheten SUNNANÖ 2:7 vid sjön Runn i enlighet med situationsplanen.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är fastighetens landareal i enlighet med tidigare beslut av byggnadsnämnden 1997-11-05 § 165.
3. Avgiften för denna ansökan är 5 328 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser nybyggnad av två komplementbyggnader som ska innehålla en carport och en bastu. För området gäller generellt strandskydd 100 meter från strandlinjen vid sjön Runn. Fastigheten är bebyggd sedan tidigare.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Förutsättningar

Platsen ligger utanför detaljplanerat område och områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse. För området gäller generellt strandskydd 100 meter från strandlinjen vid sjön Runn. Fastigheten är bebyggd sedan tidigare. Byggnadsnämnden beslutade 1997-11-05 § 165 om dispens från byggnadsförbudet enligt naturvårdslagen § 16. Som tomtplats angavs hela fastighetens area.

Motivering

Förbudet i 7 kap. 15 § 1 p. miljöbalken (MB) gäller uppförande av ny byggnad. Några undantag från kravet på dispens vid nybyggnad kan inte åberopas för den tänkta åtgärden. Byggnaderna som avses uppföras på platsen kräver således dispens.

De nya byggnaderna är placerade inom en sedan tidigare beslutad tomtplatsavgränsning och på en sedan tidigare bebyggd fastighet. Byggnaderna bedöms inte avhålla mer utanför gräns än vad befintliga byggnader på fastigheten redan gör. Området bedöms ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Särskilt skäl för strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 e § 1p. MB finns således.



Forts. § 99

De planerade byggnaderna bedöms inte utvidga hemfridszonen med hänsyn till dess storlek och avstånd till strandlinjen. Byggnationen bedöms inte påverka varken det rörliga friluftslivet eller djur- och växtlivet. Åtgärden strider därför inte mot strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § MB. Vid en bedömning enligt proportionalitetsprincipen 7 kap. 25 § MB skall hänsyn tas även till enskilda intressen, prövningen medför ingen annan bedömning.

Strandskyddsdispens för åtgärderna kan därmed medges.

Handlingar som tillhör beslutet

- Fotomontage, inkommen 2026-06-05
- Situationsplan, inkommen 2026-06-05
- Ansökan, inkommen 2026-06-05

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av bygglovshandläggare Karin Bransell
- Beslut 2026-08-27 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 78
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-07-01

Upplysningar

1. Överprövning och överklagande

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden upplyses även om att vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata friluftsliv, naturskydds- och miljöskyddsintressen, har rätt att överklaga beslutet (se bilaga). Du bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

2. Bygglov

Bygglov kan krävas för åtgärderna.

3. Faktura

Faktura för avgiften skickas separat.

Expediering

Beslutet delges följande parter

Sökande

Länsstyrelsen i Dalarnas län



§ 100 Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus LÅNGSJÖ 2:6 / Nova 2026-000449

Beslut

1. Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten LÅNGSJÖ 2:6 (LÅNGSJÖ 82) vid Långsjön i enlighet med situationsplanen.
2. Den yta som får tas i anspråk som tomt är markerad på bifogat flygfoto.
3. Avgiften för denna ansökan är 5 328 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Giltighetstid

Enligt lag upphör detta beslut att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från dagen då beslutet vann laga kraft (7 kap. 18 h § miljöbalken).

Beskrivning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus. En del av fastigheten ligger inom 100 meter från strandlinjen vid sjön Långsjön och omfattas därmed av strandskyddet. Enbostadshuset placeras inom det strandskyddade området.

Det finns en tidigare beviljad dispens på fastigheten från 2024-04-15, BK 2024-000238, för uppförande av enbostadshus samt komplementbyggnad. Komplementbyggnaden utgår i det nuvarande ärendet då sökande har för avsikt att bygga ihop garaget med enbostadshuset.

Som skäl för strandskyddsdispens har den sökande anförts att området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.

Förutsättningar

Området ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser men inom sammanhållen bebyggelse. För platsen gäller generellt strandskydd 100 meter från strandlinjen vid sjön Långsjön.

De befintliga byggnaderna på fastigheten bedöms vara uppförda före införandet av det generella strandskyddet efter granskning av äldre flygfoton samt ekonomiska kartan. Sökande har även ansökt om bygglov för åtgärden vilket hanteras i ett separat ärende.

Motivering

Förbudet i 7 kap. 15 § 1p. miljöbalken (MB) gäller uppförande av ny byggnad. Några undantag från kravet på dispens vid nybyggnad kan inte åberopas för den sökta åtgärden. Byggnaden som avses uppföras på platsen kräver således dispens.



Forts. § 100

Det särskilda skäl som åberopas i ansökan är 7 kap. 18 e § 1 p. MB, området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Fastigheten är redan idag ianspråktagen då det finns ett äldre fritidshus på platsen. Ny byggnad bedöms inte avvika mer utanför fastighetsgräns än vad befintliga byggnader gör på fastigheten redan idag. Fastigheten avskiljs även från sjön genom befintlig bebyggelse. Allmänhetens tillgång till stranden och till vattnet bedöms därmed inte påverkas av sökt åtgärd.

Byggnationen bedöms inte heller påverka varken det rörliga friluftslivet eller djur- och växtlivet då byggnaden placeras på mark som redan tagits i anspråk. Åtgärden strider därför inte mot strandskyddets syfte i 7 kap. 13 § MB. Vid en bedömning enligt proportionalitetsprincipen 7 kap. 25 § MB skall hänsyn tas även till enskilda intressen, prövningen medför ingen annan bedömning. Dispens för att uppföra ett enbostadshus bör därmed kunna medges.

Handlingar som tillhör beslutet

- Illustration, inkommen 2026-06-28
- Situationsplan, inkommen 2026-06-28
- Ansökan, inkommen 2026-06-28
- Tomtplatsavgränsning upprättad 2026-07-06

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av bygglovshandläggare Karin Bransell
- Beslut 2026-08-27 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 79
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-07-06

Upplysningar

1. Överprövning och överklagande

Länsstyrelsen ska inom tre veckor besluta om de ska överpröva detta beslut eller inte. Sökanden upplyses även om att vissa föreningar som enligt sina stadgar har till ändamål att tillvarata frilufts-, naturskydds- och miljöskyddsintressen, har rätt att överklaga beslutet (se bilaga). Du bör därför avvakta länsstyrelsens beslut och eventuell vidare handläggning innan några åtgärder vidtas.

2. Bygglov

Bygglov krävs för åtgärden och har sökts i ärende BK 2026-000357.

3. Tillstånd från markägaren

För att utföra ett planerat arbete som beviljats strandskyddsdispens ska man ha mark- och vattenägarens tillstånd. Prövningen av strandskyddsdispens görs endast mot allmänna intressen i strandskyddsbestämmelserna. Sökanden och/eller fastighetsägaren uppmanas att själv informera grannar m.fl. som kan beröras av åtgärden.

4. Faktura

Faktura för avgiften skickas separat.

Expediering

Beslutet delges följande parter

Sökande

Länsstyrelsen i Dalarnas län



§ 101 Godkännande av planprogram för Oberget inom Ornäs / 2019/110

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen

Planprogram för Oberget inom Ornäs, i Borlänge kommun, upprättat i augusti 2026 godkänns.

Kommunstyrelsen fattar det slutliga beslutet.

Ärendet

Uppdrag gavs till Plan- och markkontoret i juni år 2016 att upprätta ett planprogram med syfte att översiktligt utreda förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse vid Oberget.

Det föreslagna planprogrammet överensstämmer med översiktsplanen för FalunBorlänge (2014).

Plan- och geodataenhetens ställningstagande är att planprogrammet för Oberget inte medför någon betydande miljöpåverkan men att en ny bedömning ska göras i detaljplaneskedet. Länsstyrelsen har under samråden meddelat att de delar kommunens bedömning.

Planprogrammet handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Samråd om planprogrammet har genomförts vid två tillfällen, dels under första kvartalet 2021, dels under tredje kvartalet 2025. Inkomna synpunkter från remissinstanser avser arkeologi och kulturmiljö, möjligheten att avleda dagvatten då området är instängt mellan samhällsviktig infrastruktur, bostadsområdets anslutningar och förhållande till omgivande vägar samt möjligheten till kollektivtrafik. Synpunkterna från närboende har handlat om att de anser att platsen inte lämpar sig för bostäder, att exploateringen anses för stor, frågor om behovet av bostäder, kostnader för utbyggnad, trafiksäkerhet på Tomnäsvägen samt påverkan på natur-, kultur- och rekreationsvärden.

Inkomna synpunkter finns redovisade och kommenterade i samrådsredogörelserna.

Planprogrammet bedöms kunna godkännas av kommunstyrelsen i september 2026.

Beslutet att godkänna planprogrammet innebär inga kostnader för kommunen. Inför fortsatt arbete med detaljplaner ska planavtal upprättas med exploitören.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut är enligt förslag från arbetsutskottet.



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 2(2)

Sammanträdesdatum

2026-08-27

Forts. § 101

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av planarkitekterna Linnea Silfverdal och Anton Nylander
- Beslut 2026-08-20 miljö- och samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott § 80
- Tjänsteskrivelse, daterad 2026-08-05
- Planprogram inklusive plankarta, upprättad i augusti år 2026 – godkännandehandling
- Samrådsredogörelse efter samråd 1, upprättad i maj 2025
- Samrådsredogörelse efter samråd 2, upprättad i augusti 2026

Skickas till:

Kommunstyrelsen



BORLÄNGE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

sid 1(1)

Sammanträdesdatum

2026-08-27

§ 102 Lägesrapport

Beslut

Informationen godkänns.

Ärendet

Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens får en föredragning om följande punkter:

- Verksamhetsövergripande Miljö, plan och bygg
- Miljöenheten
- Plan och geodataenheten
- Bygglösenheten
- KNB2030

Beslutsunderlag

- Muntlig föredragning av verksamhetschef Solveig Barmé
- Muntlig föredragning av enhetschef miljöenheten Linda Engelmark
- Muntlig föredragning av enhetschef plan- och geodataenheten Hans Johansson



§ 103 Rapporter och delgivningar

Beslut

Redovisning av rapporter och delgivningar godkänns.

Ärendet

Följande rapporter och delgivningar redovisas:

- Protokoll Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden AU 2026-08-20 §§ 67-80
- Beslut Kommunfullmäktige 2026-06-16 108 Mål och budget 2027-2030
- Mål och budget 2024 - 2027 med ekonomiska ramar 2027-2030 uppd förord
- Dom 2026-06-24 mark- och miljödomstolen P 3222-26
- Dom 2026-06-16 förvaltningsrätten i Falun målnummer 2080-26
- Protokoll 2026-07-07 Mark- och miljödomstolen målnummer M 7893-26
- Föreläggande 2026-08-20 mark- och miljödomstolen målnummer P 4788-26
- Underrättelse 2026-08-12 mark- och miljödomstolen målnummer M 2318-26
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning i ärende W251180 Akt 2081-20262
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning i ärende W26205
- Underrättelse om beslut i avslutad lantmäteriförrättning W251182



§ 104 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:

- Lista på delegationsbeslut för miljöenheten 10 juni till och med 19 augusti
- Lista på delegationsbeslut för bygglovsenheten juni 2026
- Lista på delegationsbeslut för bygglovsenheten juli 2026



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: HASRIYE NUJIN STENBERG HAJO
Date: 2026-08-27 15:07:47
BankID refno: 01a04355-348a-7a70-8ef4-b41f6798bd50



Nujin Hajo Stenberg

Signed by: JUHA NIEMINEN JUSOLA
Date: 2026-08-27 13:09:57
BankID refno: 01a042e9-7167-7421-a9d5-d2559a120a4e



Juha Nieminen Jusola

Signed by: LINNÉA WIKNER
Date: 2026-08-31 10:48:36
BankID refno: 01a05701-7867-7907-a436-9654b007b044



Linnéa Wikner