



MORA • ORSA

PROTOKOLL
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid:	KS-salen, Mora kommunhus, 2026-06-24, 08:00 – 12:40		
Beslutande:	Joakim Linder (MOP) Mora, ordförande Per-Erik Wiik (C) Orsa, 1:e vice ordförande Peter Helander (C) Mora, 2:e vice ordförande – jäv § 61 Per Ericson (M), Mora §§ 59-83 Kerstin Lindström (S) Mora, tjänstgörande ersättare Jons Ingemar Larsson (S), Mora Hans Jansson (MOP) Mora, tjänstgörande ersättare Pia Ström (S), Orsa Kristina Sundin (C) Orsa, tjänstgörande ersättare Anders Björn (SD), Orsa Malin Sundin Grindal (KD), Orsa Karl-Erik Andersson (C) Mora, tjänstgörande ersättare § 61 Eva Pettersson (KD) Mora, tjänstgörande ersättare §§ 84-87		
Övriga deltagare:	Karl-Erik Andersson (C) Mora, ej tjänstgörande ersättare §§ 59-60, §§ 62-87 Eva Pettersson (KD) Mora, ej tjänstgörande ersättare §§ 59-83 Mikael Gunnars (S) Mora, ej tjänstgörande ersättare Camilla Björck miljöchef §§ 59-61, del av § 85 Rasmus Zingmark, Ban Al-Maqdasi byggnadsinspektörer och Kim Jonsson byggnadsarkitekt §§ 63-79 Per-Olof Olsson bygglovschef §§ 63-87 Lena Bergman förvaltningschef Camilla Staberg sekreterare		
Utses att justera:	Jons Ingemar Larsson (S)		
Justeringens plats och tid:	Digital justering 2026-06-29		
Underskrifter:	Camilla Staberg, sekreterare		§ 59–87
	Joakim Linder, ordförande		
	Jons Ingemar Larsson, justerare		

ANSLAG/BEVIS

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ:	Miljö- och byggnadsnämnden	Sammanträdesdatum:	2026-06-24
Anslaget sätts upp:	2026-06-29	Anslaget tas ner:	2026-07-21
Förvaringsplats för protokollet: Miljö- och byggnadsförvaltningen			

Underskrift

Utdragsbestyrkande



MORA • ORSA

Innehållsförteckning

§ 59	Administrativ åtgärd avseende serveringstillstånd	4
§ 60	Administrativ åtgärd avseende serveringstillstånd	5
§ 61	Administrativ åtgärd avseende serveringstillstånd	6 - 7
§ 62	Svar på remiss om undersökningstillstånd	8 - 9
§ 63	Ansökan om bostadsanpassningsbidrag	10 - 11
§ 64	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus	1042912 - 14
§ 65	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt skärmtak	1056115 - 17
§ 66	Bygglov för tillbyggnad av ishall	1052718 - 20
§ 67	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	1032521 - 23
§ 68	Bygglov för tillbyggnad av fritidshus	1039024 - 26
§ 69	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	1044927 - 29
§ 70	Strandskyddsdispens för anläggande av camping	1052530 - 31
§ 71	Åtgärd utan startbesked	1031832 - 35
§ 72	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	1045836 - 38
§ 73	Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad	1025139 - 41
§ 74	Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	1039242 - 45
§ 75	Bygglov för upplag i form av container för energilagring	1049446 - 50
§ 76	Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus	1118051 - 55
§ 77	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus	1117856 - 60
§ 78	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad	1120061 - 65
§ 79	Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad	1013766 - 70
§ 80	Lokalbehovsplan 2026–2027	71
§ 81	Åtgärdsplan för budget i balans	72 - 73
§ 82	Inrättande av utskott	74
§ 83	Val till Utskottet för alkohol och tobak	75 - 76
§ 84	Revidering av delegationsordning	77
§ 85	Informationsärenden	78



MORA • ORSA

PROTOKOLL
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

§ 86	Delgivningar	79
§ 87	Delegationsbeslut	80



MORA • ORSA

§ 59

2026-1155- S 02

Administrativ åtgärd avseende serveringstillstånd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att enligt 9 kapitlet 17 § alkohollagen meddela en varning till [REDACTED] med enskilda firman Pizzeria Prima, [REDACTED].

Sammanfattning av ärendet

[REDACTED] med enskilda firman Pizzeria Prima har sedan 2017 tillstånd att servera starköl, vin, spritdrycker samt andra jästa alkoholdrycker vid Pizzeria Prima i Mora. Det har framkommit att tillståndshavaren har brustit i alkohollagens bestämmelser.

Motivering

Vandelsprövningen enligt 8 kap. 12 § alkohollagen ska uppfyllas både före, under och efter prövning av en ansökan.

Beslutsunderlag

Utredning 2026-06-10

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att enligt 9 kapitlet 17 § alkohollagen meddela en varning till [REDACTED] med enskilda firman Pizzeria Prima, [REDACTED].

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Pizzeria Prima, [REDACTED]



MORA • ORSA

§ 60

2026-1156- S 02

Administrativ åtgärd avseende serveringstillstånd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att enligt 9 kapitlet 17 § alkohollagen meddela en erinran till FirstCamp Sverige AB, med org nr 556618-9873.

Sammanfattning av ärendet

FirstCamp Sverige AB har i Mora kommun ett serveringstillstånd för Moraparken. Under en restaurangtillsyn enligt 9 kapitlet uppmärksammades brister. Även Polismyndigheten genomförde en tillsyn där brister framkom.

Motivering

Vid en alkoholtillsyn uppmärksammades att det var hög berusningsnivå bland gästerna på serveringsstället. Även Polismyndigheten som var där under kvällen beskriver hög berusningsnivå. Enligt alkohollagen ska den som är ansvarig för serveringen se till att ordning och nykterhet råder på försäljningsstället samt att se till så att måttfullhet iakttas.

Med anledning av att åtgärder snabbt vidtogs från tillståndshavaren bedömer miljö- och byggnadsnämnden att en erinran är en proportionerlig åtgärd för att säkerställa att lagstiftningen följs framgent.

Beslutsunderlag

Utredning 2026-06-10

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att enligt 9 kapitlet 17 § alkohollagen meddela en erinran till FirstCamp Sverige AB, med org nr 556618-9873.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

FirstCamp Sverige AB, org nr 556618-9873



MORA • ORSA

§ 61

2026-1157- S 02

Administrativ åtgärd avseende serveringstillstånd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att enligt 9 kapitlet 17 § alkohollagen meddela en erinran till Hellion Production AB, org nr 559167-0582.

Deltar ej

Peter Helander (C) anmäler jäv och deltar inte i överläggningen av ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Hellion Production AB har i Mora kommun ett serveringstillstånd vid Lilla Helfvetet. En myndighetsgemensam tillsyn med polisen har skett enligt 9 kapitlet och brister uppmärksammades vid denna.

Motivering

Vid två tillsynstillfällen har det uppmärksammats hög berusningsnivå bland gästerna. Enligt alkohollagen ska den som är ansvarig för serveringen se till att ordning och nykterhet råder på försäljningsstället samt att se till så att måttfullhet iakttas.

Enligt uppgifter har det befunnit sig ett 10-tal personer på serveringsstället ca 1 timme efter serveringstidens utgång. Personerna befann sig både framför och bakom bardisken, en del med glas i handen. Enligt alkohollagen ska serveringsstället vara utrymt senast 30 minuter efter serveringstidens utgång.

Samtal har förts med tillståndshavaren gällande berusningsnivåer samt uppgifter om personalligare och de sena kassaregistreringarna. Tillståndshavaren uppger att ibland stannar personal kvar efter att de stämplat ut för att diskutera kvällen. När det gäller de sena registreringarna i kassan uppger han att det är korrigeringar från felslag tidigare under kvällen. Men det framgår inte av de uppgifter som inkommit till förvaltningen. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att ovanstående brister är en grund för erinran.

Beslutsunderlag

Utredning 2026-06-10

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att enligt 9 kapitlet 17 § alkohollagen meddela en varning till Hellion Production AB, org nr 559167-0582.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen lämnar ärendet till nämnden utan eget förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Jons Ingemar Larsson (S) yrkar, med instämmande av Pia Ström (S) och Kerstin Lindström (S), att meddela en varning till Hellion Production AB.



MORA • ORSA

PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

Ordföranden yrkar, med instämmande av Hans Jansson (MOP), Per Ericson (M) och Anders Björn (SD), att meddela en erinran till Hellion Production AB.

Beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och ställer proposition på Ingemars Larsson yrkande om varning och därefter sitt eget yrkande om erinran och finner att nämnden beslutar enligt det sistnämnda.

Sändlista

Hellion Production AB, org.nr 559167-0582



Svar på remiss om undersökningstillstånd

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande synpunkter:

1. Inom undersökningsområdet finns biotopskyddade områden samt ett flertal dokumenterade naturvärden såsom nyckelbiotoper, kontinuitetsskogar, större våtmarksområden med höga naturvärden m.m.
2. I Mora kommuns översiktsplan från 2006 ingår undersökningsområdet till största del i delområde S 6 "Skogsmark i västra delen av Mora kommun" (skogsområde som huvudsakligen bör nyttjas för virkesproduktion). Övriga delområden som berörs är Snf 13 Hemulåns dalgång, skogsmark med höga natur- och friluftsvärden där bland annat olika exploateringsföretag som skadar värdefull flora och fauna inklusive fiske i åns dalgång bör undvikas.
3. Inga planbeskedsansökningar, detaljplaner eller områdesbestämmelser är aktuella för detta område. Inget exploateringsområde för vindkraft finns med i Mora kommuns vindbruksplan men i den södra delen av undersökningsområdet finns ett aktuellt projekteringsområde för energianläggning.
4. Vad gäller generell hänsyn så bör befintliga vägar eller stigar användas så långt som möjligt. Körning i våtmarker, vattendrag och hållmarker bör undvikas. Borrning samt körning ska ske på sådant sätt att skador och störningar på naturen, växt- och djurliv minimeras. Överskottsvatten från borrning får inte ledas till sjö, vattendrag eller dike utan avskiljning av borrhax.

Sammanfattning av ärendet

Bergsstaten har till Mora kommun inkommit med en remiss avseende undersökningstillstånd enligt minerallagen för området Venjan 101 i Mora kommun.

Bergsstaten önskar upplysningar om exempelvis särskilt skyddsvärda miljöer eller andra lokala förhållanden av vikt, information om viktiga allmänna intressen samt om eventuella konflikter i markanvändningen. Ansökan remitterades till Mora kommun den 28 maj 2026.

Arete Gold AB har den 13 maj 2026 inkommit till Bergsstaten med en ansökan om undersökningstillstånd för området Venjan nr 101 i Mora kommun. Om ett undersökningstillstånd beviljas innebär det en ensamrätt för tillståndshavaren att kartlägga berggrundens egenskaper i syfte att ta reda på om det finns en fyndighet av koncessionsmineral inom det aktuella området. Ansökan avser mineralerna koppar, guld, silver, zink och bly.

Prospekteringsarbetet kommer att genomföras i flera faser med en inledande geologisk kartering av hållar block. I fas 1 och 2 sker jordprovtagning medan det i fas 3 sker kärnborrning.



MORA • ORSA

PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

Beslutsunderlag

Remiss från Bergsstaten, 2026-05-28

Ansökan, 2026-05-13

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att lämna följande synpunkter:

1. Inom undersökningsområdet finns biotopskyddade områden samt ett flertal dokumenterade naturvärden såsom nyckelbiotoper, kontinuitetsskogar, större våtmarksområden med höga naturvärden m.m.
2. I Mora kommuns översiktsplan från 2006 ingår undersökningsområdet till största del i delområde S 6 "Skogsmark i västra delen av Mora kommun" (skogsområde som huvudsakligen bör nyttjas för virkesproduktion). Övriga delområden som berörs är Snf 13 Hemulåns dalgång, skogsmark med höga natur- och friluftsvärden där bland annat olika exploateringsföretag som skadar värdefull flora och fauna inklusive fiske i åns dalgång bör undvikas.
3. Inga planbeskedsansökningar, detaljplaner eller områdesbestämmelser är aktuella för detta område. Inget exploateringsområde för vindkraft finns med i Mora kommuns vindbruksplan men i den södra delen av undersökningsområdet finns ett aktuellt projekteringsområde för energianläggning.
4. Vad gäller generell hänsyn så bör befintliga vägar eller stigar användas så långt som möjligt. Körning i våtmarker, vattendrag och hållmarker bör undvikas. Borrning samt körning ska ske på sådant sätt att skador och störningar på naturen, växt –och djurliv minimeras. Överskottsvatten från borrning får inte ledas till sjö, vattendrag eller dike utan avskiljning av borrhax.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Bergsstaten



MORA • ORSA

§ 63

Ansökan om bostadsanpassningsbidrag

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar inte bostadsanpassningsbidrag för anpassning med hiss mellan entréplan och källarplan [REDACTED]

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser anpassning med hiss mellan entréplan och källarplan.

Motivering

Enligt 3 och 5 §§ Lag om bostadsanpassningsbidrag (SFS 2018:222) lämnas bostadsanpassningsbidrag för åtgärder för anpassning av fasta funktioner i och i anslutning till den permanentbostad som ska anpassas.

I förarbetena till lagen om bostadsanpassningsbidrag (prop. 2017/18:80 sid 69) framgår vidare följande. Det ska finnas en klar koppling mellan funktionsnedsättningen och de åtgärder som bidrag söks för. Åtgärderna ska kunna bedömas som nödvändiga med hänsyn till funktionsnedsättningen och således tillgodose de behov personen har på grund av funktionsnedsättningen.

Enligt Boverkets föreskrifter (BFS 2018:12) ska intyg av arbetsterapeut, läkare eller annan sakkunnig bifogas ansökan om bostadsanpassningsbidrag om att de åtgärder som bidrag söks för är nödvändiga med hänsyn till funktionsnedsättningen.

Ansökan avser anpassning med hiss mellan entréplan och källarplan då sökanden önskar komma till källarplan där bland annat tvättstuga, pannrum, matkällare, hobbyrum, badrum och allrum med öppen spis finns. Sökanden bor med make.

Enligt väl beskrivet intyg till ansökan består bostadens entréplan av alla grundläggande funktioner såsom kök, sovrum, vardagsrum samt badrum med duschplats. Därtill finns en hall och ett kontor. På entréplan finns även toppmatad tvättmaskin som enligt intyg i dagsläget inte fungerar.

Enligt telefonsamtal med arbetsterapeut den 4 juni 2026 klarar sökanden att gå i trapp men med svårigheter. Sökanden har även nämnt att hen helst önskar en plattformshiss.

Det föreligger ingen generell rätt att få bostadsanpassningsbidrag för att kunna utnyttja hela sin bostad. Alla grundläggande funktioner anses finnas på entréplan. Tvättmöjligheter anses föreligga på entréplan och att sköta pannrum vid mer oregelbundna behov bedöms inte vara tillräckliga skäl.

Hiss är därtill en kostnadskrävande åtgärd med återkommande service/besiktningar och eventuella reparationer. Exempelvis kan man räkna med 115 000 kr inklusive moms för montering av en svängd stoltrappshiss. En plattformshiss avsedd för rullstol är betydligt mer kostsam. Därtill anses det inte finnas en klar koppling mellan funktionsnedsättningen och sökt åtgärd.



MORA • ORSA

Utifrån en samlad bedömning får bostaden anses vara ändamålsenlig utifrån sökandens funktionsnedsättning utan vidare anpassning genom hiss till källaren. Bidrag kan därmed inte medges.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2026-06-03

Intyg från leg. arbetsterapeut inkom 2026-06-03

Tjänsteanteckning från telefonsamtal med arbetsterapeut 2026-06-04

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar inte bostadsanpassningsbidrag för anpassning med hiss mellan entréplan och källarplan [REDACTED]

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Sökanden – rek med besvärshänvisning



MORA • ORSA

§ 64

BKM 2026-000429

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen.

Byggnationen får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då tekniskt samråd har hållits och erforderliga handlingar inkommit och godkänts.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: [REDACTED].

Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontakter byggnadsinspektör på e-post: maths.johansson@mora.se för att boka en tid för tekniskt samråd. Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara.

Innan tekniskt samråd ska följande handlingar lämnas in:

1. Projektanpassad kontrollplan med tillhörande riskanalys
2. Konstruktionshandlingar/konstruktionsdokumentation
3. Redovisning av fastighetens dagvattenhantering
4. Teknisk beskrivning gällande oljeavskiljare om golvavlopp installeras i garage
5. Brandskyddsbeskrivning

Avgift

Avgiften för prövningen är 24 750 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 6 maj 2026. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med 9 kap. 99 § plan- och bygglagen.

I detta ärende krävs utsättning. Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften. Utsättningen kan beställas hos Kartenheten Mora Orsa.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten [REDACTED] i Mora kommun. Tillbyggnaden om 333,6 m² uppförs i en våning. Tillbyggnaden inrymmer garage, teknik/tvätttrum, allrum och matsal och entré/förbindelse. Ovan allrum och matsalsdelen skapas en takterrass.

Taket uppförs som sadeltak som bekläds med svart tegel. Vägghusaderna kommer att beklädas med vit puts.

På situationsplanplanen redovisas även en lovbeFriad komplementbyggnad om 50 m² som inte provas i detta ärende och beslut.



MORA • ORSA

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Fastigheten ligger inom delområde Bs 5 Nusen i översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft 2006.

Fastigheten ligger inom strandskyddat område. Strandskyddsdispens prövas i separat ärende och beslut. Tillbyggnationen sker ovanför översvänningsnivåer för 100-årsflöden. Inga kända fornlämningar finns på platsen.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 94 § plan- och bygglagen. Yttranden har inkommit från fastighetsägare av [REDACTED] som anser att tillbyggnationen sker för nära fastighetsgräns.

Sökanden har lämnat in ett bemötande av granneyttrandet. Se bilagor för att ta del av yttrandena.

Motivering

Den planerade åtgärden bedöms inte kräva planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § plan- och bygglagen.

Planerad byggnation bedöms uppfylla de krav som ställs enligt 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen för bygglov utanför detaljplanerat område.

Tillbyggnadens placering 2,5 meter från fastighetsgräns mot fastigheten [REDACTED] bedöms inte utgöra någon betydande olägenhet för fastigheten [REDACTED]. Avståndet bedöms vara tillräckligt för att uppföra och underhålla den aktuella tillbyggnaden samt för att säkerställa omhändertagandet av dagvatten inom egen fastighet. Utsikten mot sjön försämrats inte på ett betydande sätt.

Sammanfattningsvis så bedöms den planerade tillbyggnationen uppfylla kraven för bygglov i enlighet med 9 kap. 57 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Detta beslut kungörs på kommunens anslagstavla. Beslutet får laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Ett beslut att ge bygglov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Byggnationen får inte påbörjas innan beslut om startbesked har givits. Om byggnationen påbörjas innan startbesked har givits debiteras en byggsanktionsavgift.

Avgiften för prövningen tas ut i enlighet med Taxa för plan- och bygglagen fastställd av Mora kommunfullmäktige den 26 maj 2025.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Behovet av kontrollplan, kontrollansvarig, särskild sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd kan inte överklagas enligt 13 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Beslut om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked får överklagas till Länsstyrelsen enligt 13 kap. 3 och 4 §§ plan- och bygglagen.



MORA • ORSA

Beslutsunderlag

Situationsplan, inkom 2026-05-06
Fasadritning, inkom 2026-05-06
Planritning, inkom 2026-05-06
Situationsplan, inkom 2026-05-06
Ansökan, inkom 2026-05-06
Grannytttrande, inkom 2026-05-15
Bemötande, inkom 2026-06-01

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen.

Byggnationen får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då tekniskt samråd har hållits och erforderliga handlingar inkommit och godkänts.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: [REDACTED].

Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontaktar byggnadsinspektör på e-post: maths.johansson@mora.se för att boka en tid för tekniskt samråd. Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara.

Innan tekniskt samråd ska följande handlingar lämnas in:

1. Projektanpassad kontrollplan med tillhörande riskanalys
2. Konstruktionshandlingar/konstruktionsdokumentation
3. Redovisning av fastighetens dagvattenhantering
4. Teknisk beskrivning gällande oljeavskiljare om golvavlopp installeras i garage
5. Brandskyddsbeskrivning

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Beslutet delges med vanlig delgivning till:

Sökande

Fastighetsägare

Beslut delges:

Fastighetsägare av [REDACTED]



MORA • ORSA

§ 65

BKM 2026-000561

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt skärmtak

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt skärmtak på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 60 § punkt 2 plan- och bygglagen, men byggnationen får inte påbörjas innan du har fått ett beslut om startbesked.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Innan startbesked utfärdas ska följande lämnas in till Bygglövsenheten (använd helst vår e-tjänst för detta: <https://minut.morakommun.se/MOR-BYGG-START>):

- Projektanpassad kontrollplan

Byggnationen får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då erforderliga handlingar inkommit och godkänts.

Avgift

Avgiften för prövningen är 4 500 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 8 juni 2026. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med 9 kap. 99 § plan- och bygglagen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt skärmtak på fastigheten [REDACTED] i Mora kommun.

Komplementbyggnad om ca 10 m² i byggnadsarea och bruttoarea uppförs i en våning. Skärmtak om ca 15 m² i öppenarea och byggnadsarea uppförs i en våning. Komplementbyggnaden uppförs med pulpettak som täcks med tegelrött plåttak och fasaden utförs med träpanel i falurödfärg. Skärmtaket uppförs med svart plåttak.

Komplementbyggnaden uppfördes 2007/2008 och är placerad vägg i vägg mot ett äldre härbre. Komplementbyggnaden placeras inom 4,5 m från närmsta fastighetsgräns i sydväst.

Skärmtaket placeras inom 4,5 m från närmsta fastighetsgräns i sydväst. Dagvatten tas omhand lokalt inom den egna fastigheten.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan Sp 174 som vann laga kraft den 3 februari 1988.



MORA • ORSA

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 94 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer åtgärden som lämplig på den föreslagna platsen och åtgärden bedöms inte heller medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer sammantaget att föreslagen åtgärd är en sådan avvikelse från detaljplan som kan accepteras.

Planerad byggnadsåtgärd bedöms inte vara förenlig med 9 kap. 56 § plan- och bygglagen då den avviker mot detaljplanen. Planerad byggnadsåtgärd bedöms vara förenlig med 9 kap. 60 § punkt 2 plan- och bygglagen då avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Upplysningar

Detta beslut kungörs på kommunens anslagstavla. Beslutet får laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Ett beslut att ge bygglov, rivningslov eller marklov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Du som byggherre ansöker om slutbesked hos byggnadsnämnden. Om åtgärden har tagits i bruk innan slutbesked lämnats debiteras en byggsanktionsavgift.

Avgiften för prövningen tas ut i enlighet med Taxa för plan- och bygglagen fastställd av Mora kommunfullmäktige den 26 maj 2025 och Orsa kommunfullmäktige den 2 juni 2025.

Innan åtgärden får påbörjas ska du försäkra dig om att du har tillstånd från fastighetens ägare.

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Behovet av kontrollplan, kontrollansvarig, särskild sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd kan inte överklagas enligt 13 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Beslut om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked får överklagas till Länsstyrelsen enligt 13 kap. 3 och 4 §§ plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Sektionsritning, inkom 2026-06-08
Situationsplan (2 st), inkom 2026-06-08
Fasadritningar, inkom 2026-06-08
Karta, inkom 2026-06-08
Fotografi, inkom 2026-06-08



MORA • ORSA

PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

Ritningar, inkom 2026-06-08
Ansökan, inkom 2026-06-08

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt skärmtak på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beviljar sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt skärmtak på fastigheten [REDACTED].

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Beslutet delges med förenklad delgivning till:
Sökanden

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och anslås på den kommunala anslagstavlan.



MORA • ORSA

§ 66

BKM 2026-000527

Bygglov för tillbyggnad av ishall

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av ishall på fastigheten Stranden 23:1 med stöd av 9 kap. 61 § punkt 1 plan- och bygglagen.

Miljö- och byggnadsnämnden meddelar även startbesked för att påbörja åtgärden med stöd av 10 kap. 23 och 24 §§ plan- och bygglagen.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Med detta startbesked fastställs inlämnad kontrollplan, daterad 2026-05-28.

Slutbesked krävs för att få ta åtgärden i bruk. Som underlag för slutbeskedet ska följande handlingar lämnas in till Bygglövsenheten:

- Signerad kontrollplan med tillhörande bilagor

Tänk på att lämna in alla begärda handlingar vid ett och samma tillfälle.

Komplettera med handlingar inför slutbesked via vår e-tjänst, Bygg 04 - Komplettera inför slutbesked: <https://minut.morakommun.se/MOR-BYGG-SLUT>

Avgift

Avgiften för prövningen är 16 875 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 28 maj 2026. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med 9 kap. 99 § plan- och bygglagen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ishall på fastigheten Stranden 23:1 i Mora kommun.

Tillbyggnad om 12,5 m² i öppenarea och byggnadsarea avser en upphöjd konstruktion ca 3,5 m från marken där ett nytt ventilationsaggregat avses monteras på. Med aggregatet blir den totala höjden ca 6,4 m. Tillbyggnaden byggs på den nordöstra fasaden på ishallen.

Aggregatet kommer uppföras i metall. Utanpåliggande ventilationskanaler kommer anpassas i färg till befintlig fasad.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan SP127 som fastställdes den 9 maj 1979.



MORA • ORSA

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 94 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer åtgärden som lämplig på den föreslagna platsen och åtgärden bedöms inte heller medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer sammantaget att föreslagen åtgärd är en sådan avvikelse från detaljplan som kan accepteras. Planerad byggnadsåtgärd bedöms inte vara förenlig med 9 kap. 56 § plan- och bygglagen då den avviker mot detaljplanen. Planerad byggnadsåtgärd bedöms vara förenlig med 9 kap. 61 § punkt 1 plan- och bygglagen då åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller allmänt intresse.

Upplysningar

Detta beslut kungörs på kommunens anslagstavla. Beslutet får laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Ett beslut att ge bygglov, rivningslov eller marklov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Du som byggherre ansöker om slutbesked hos byggnadsnämnden. Om åtgärden har tagits i bruk innan slutbesked lämnats debiteras en byggsanktionsavgift.

Avgiften för prövningen tas ut i enlighet med Taxa för plan- och bygglagen fastställd av Mora kommunfullmäktige den 26 maj 2025 och Orsa kommunfullmäktige den 2 juni 2025.

Innan åtgärden får påbörjas ska du försäkra dig om att du har tillstånd från fastighetens ägare.

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Behovet av kontrollplan, kontrollansvarig, särskild sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd kan inte överklagas enligt 13 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Beslut om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked får överklagas till Länsstyrelsen enligt 13 kap. 3 och 4 §§ plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Situationsplan, inkom 2026-05-28

Planritning (2 st), inkom 2026-05-28

Ansökan, inkom 2026-05-28

Fasadritning, inkom 2026-06-01

Sammanställning e-tjänst, inkom 2026-06-01



MORA • ORSA

PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för tillbyggnad av ishall på fastigheten Stranden 23:1 med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av ishall på fastigheten Stranden 23:1.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Beslutet delges med förenklad delgivning till:

Sökanden

Byggherre och fastighetsägare Mora kommun

Kontaktperson

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och anslås på den kommunala anslagstavlan.



MORA • ORSA

§ 67

BKM 2026-000325

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 60 § punkt 1 plan- och bygglagen, men byggnationen får inte påbörjas innan du har fått ett beslut om startbesked.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Innan startbesked utfärdas ska följande lämnas in till Bygglövsenheten (använd helst vår e-tjänst för detta: <https://minut.morakommun.se/MOR-BYGG-START>):

- Projektanpassad kontrollplan med tillhörande riskanalys

Byggnationen får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då erforderliga handlingar inkommit och godkänts.

Avgift

Avgiften för prövningen är 13 500 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 4 maj 2026. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med 9 kap. 99 § plan- och bygglagen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] i Mora kommun.

Tillbyggnad om 16,2 m² i brutto- och byggnadsarea uppförs i en våning och förses med en sadeltakskonstruktion. Tillbyggnaden uppförs på enbostadshusets västra fasad utom 4,5 m från fastighetsgräns. Tillbyggnaden avses att användas som ett allrum.

Grundläggning: Grundmur och betongplintar.
Fasadbeklädnad: Grå träpanel. S2502-Y.
Takbeläggning: Svart falsad plåt.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan BP009 som fastställdes den 18 maj 1961.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 94 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer åtgärden som lämplig på den föreslagna platsen och åtgärden bedöms inte heller medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer sammantaget att föreslagen



MORA • ORSA

PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

åtgärd är en sådan avvikelse från detaljplan som kan accepteras. Planerad byggnadsåtgärd bedöms inte vara förenlig med 9 kap. 56 § plan- och bygglagen då den avviker mot detaljplanen. Planerad byggnadsåtgärd bedöms vara förenlig med 9 kap. 60 § punkt 1 plan- och bygglagen då avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och att avvikelsen är liten.

Upplysningar

Detta beslut kungörs på kommunens anslagstavla. Beslutet får laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Ett beslut att ge bygglov, rivningslov eller marklov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Du som byggherre ansöker om slutbesked hos byggnadsnämnden. Om åtgärden har tagits i bruk innan slutbesked lämnats debiteras en byggsanktionsavgift.

Avgiften för prövningen tas ut i enlighet med Taxa för plan- och bygglagen fastställd av Mora kommunfullmäktige den 26 maj 2025 och Orsa kommunfullmäktige den 2 juni 2025.

Innan åtgärden får påbörjas ska du försäkra dig om att du har tillstånd från fastighetens ägare.

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Behovet av kontrollplan, kontrollansvarig, särskild sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd kan inte överklagas enligt 13 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Beslut om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked får överklagas till Länsstyrelsen enligt 13 kap. 3 och 4 §§ plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Situationsplan, inkom 2026-04-10
Relationsritning, inkom 2026-04-10
Planritning, inkom 2026-04-10
Plan- och fasadritningar, inkom 2026-04-10
Ansökan, inkom 2026-04-10
Konstruktionsritning – Grundläggning, inkom 2026-04-10
Information, inkom 2026-04-20
Planritning, inkom 2026-05-04
Information, inkom 2026-05-21

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED]



MORA • ORSA

PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Beslutet delges med vanlig delgivning till:

Sökande och fastighetsägare

Fastighetsägare

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och anslås på den kommunala anslagstavlan.



MORA • ORSA

§ 68

BKM 2026-000390

Bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 60 § punkt 1 plan- och bygglagen, men byggnationen får inte påbörjas innan du har fått ett beslut om startbesked.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Innan startbesked utfärdas ska följande lämnas in till Bygglövsenheten (använd helst vår e-tjänst för detta: <https://minut.morakommun.se/MOR-BYGG-START>):

- Projektanpassad kontrollplan

Byggnationen/åtgärden får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då erforderliga handlingar inkommit och godkänts.

Avgift

Avgiften för prövningen är 13 500 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 28 maj 2026. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med 9 kap. 99 § plan- och bygglagen

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten [REDACTED] i Mora kommun.

Tillbyggnad om 30,15 m² i brutto- och byggnadsarea uppförs i en våning och förses med en sadeltakskonstruktion med lutningen 4 grader. Tillbyggnaden byggs på befintligt fritidshus på den nordöstra fasaden och placeras med ett avstånd på 3,426 m från fastighetsgräns. Tillbyggnaden avses att användas dels som ett inglasat uterum och andra halvan blir tak.

Fasadbeklädnad: Brun liggande träpanel och glas.
Takbeläggning: Tegelröd falsad plåt.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan DP215 som vann laga kraft den 20 november 1991.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 94 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer åtgärden som lämplig på den föreslagna platsen och åtgärden bedöms inte heller medföra någon betydande olägenhet för



MORA • ORSA

omgivningen. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer sammantaget att föreslagen åtgärd är en sådan avvikelse från detaljplan som kan accepteras. Planerad byggnadsåtgärd bedöms inte vara förenlig med 9 kap. 56 § plan- och bygglagen då den avviker mot detaljplanen. Planerad byggnadsåtgärd bedöms vara förenlig med 9 kap. 60 § punkt 1 plan- och bygglagen, då avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och att avvikelsen är liten.

Upplysningar

Detta beslut kungörs på kommunens anslagstavla. Beslutet får laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Ett beslut att ge bygglov, rivningslov eller marklov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Du som byggherre ansöker om slutbesked hos byggnadsnämnden. Om åtgärden har tagits i bruk innan slutbesked lämnats debiteras en byggsanktionsavgift.

Avgiften för prövningen tas ut i enlighet med Taxa för plan- och bygglagen fastställd av Mora kommunfullmäktige den 26 maj 2025 och Orsa kommunfullmäktige den 2 juni 2025.

Innan åtgärden får påbörjas ska du försäkra dig om att du har tillstånd från fastighetens ägare.

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Behovet av kontrollplan, kontrollansvarig, särskild sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd kan inte överklagas enligt 13 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Beslut om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked får överklagas till Länsstyrelsen enligt 13 kap. 3 och 4 §§ plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Konstruktionsdokumentation, inkom 2026-04-24

Situationsplan, inkom 2026-04-24

Ansökan, inkom 2026-04-24

Plan- och sektionsritning, inkom 2026-05-12

Fasadritningar, inkom 2026-05-12

Fasadritning, inkom 2026-05-19

Planritning, inkom 2026-05-19

Bemötande, inkom 2026-05-28

Tjänsteanteckning, 2026-06-09

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen.



MORA • ORSA

PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten [REDACTED]

Miljö- och byggnadsnämnden beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Beslutet delges med förenklad delgivning till:

Sökanden

Byggherre och fastighetsägare

Fastighetsägare

Kontaktperson

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och anslås på den kommunala anslagstavlan.



MORA • ORSA



PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

§ 69

BKM 2026-000449

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 60 § punkt 1 plan- och bygglagen, men byggnationen får inte påbörjas innan du har fått ett beslut om startbesked.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Innan startbesked utfärdas ska följande lämnas in till Bygglövsenheten (använd helst vår e-tjänst för detta: <https://minut.morakommun.se/MOR-BYGG-START>):

- Projektanpassad kontrollplan

Byggnationen får inte påbörjas utan att startbesked meddelats. Startbesked meddelas separat då erforderliga handlingar inkommit och godkänts.

Avgift

Avgiften för prövningen är 10 125 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 28 maj 2026. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med 9 kap. 99 § plan- och bygglagen.

I detta ärende krävs utsättning. Kostnader för detta ingår inte i bygglovsavgiften. Utsättningen kan beställas hos Kartenheten Mora Orsa om egen mätteknisk kompetens inte finns i byggherrens organisation. Länk till e-tjänst: <https://minut.morakommun.se/MOR-BYGG-MOK>

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] i Mora kommun.

Komplementbyggnaden om 20,5 m² i brutto- och byggnadsarea uppförs i en våning och förses med en sadeltakskonstruktion. Byggnadshöjd 2,92 m.

Komplementbyggnaden placeras på ett avstånd av 4,5 m från fastighetsgräns mot fastigheten [REDACTED] och 2,3 m mot [REDACTED]

Komplementbyggnaden avses att inredas med bastu, omklädningsrum och relax.

Fasadbeklädnad: Liggande träpanel.
Takbeläggning: Papp.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan SP118 som vann laga kraft den 15 september 1978.



MORA • ORSA

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 94 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Motivering

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer åtgärden som lämplig på den föreslagna platsen och åtgärden bedöms inte heller medföra någon betydande olägenhet för omgivningen. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer sammantaget att föreslagen åtgärd är en sådan avvikelse från detaljplan som kan accepteras. Planerad byggnadsåtgärd bedöms inte vara förenlig med 9 kap. 56 § plan- och bygglagen då den avviker mot detaljplanen. Planerad byggnadsåtgärd bedöms vara förenlig med 9 kap. 60 § punkt 1 plan- och bygglagen, då avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och att avvikelsen är liten.

Upplysningar

Detta beslut kungörs på kommunens anslagstavla. Beslutet får laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Ett beslut att ge bygglov, rivningslov eller marklov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Du som byggherre ansöker om slutbesked hos byggnadsnämnden. Om åtgärden har tagits i bruk innan slutbesked lämnats debiteras en byggsanktionsavgift.

Avgiften för prövningen tas ut i enlighet med Taxa för plan- och bygglagen fastställd av Mora kommunfullmäktige den 26 maj 2025 och Orsa kommunfullmäktige den 2 juni 2025.

Innan åtgärden får påbörjas ska du försäkra dig om att du har tillstånd från fastighetens ägare.

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Behovet av kontrollplan, kontrollansvarig, särskild sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd kan inte överklagas enligt 13 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Beslut om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked får överklagas till Länsstyrelsen enligt 13 kap. 3 och 4 §§ plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Sektionsritning, inkom 2026-04-23

Ansökan, inkom 2026-05-12

Plan- och fasadritningar, inkom 2026-05-28

Situationsplan, inkom 2026-05-28



MORA • ORSA

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beviljar sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED]

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Beslutet delges förenklad delgivning till:
Sökanden

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och anslås på den kommunala anslagstavlan.



MORA • ORSA

§ 70

BKM 2026-000525

Strandskyddsdispens för anläggande av camping

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår sökt strandskyddsdispens för utökning av camping på del av fastigheten Orsa Kyrkby 3:6 med stöd av 7 kap. 18 e, f, g §§ miljöbalken.

Avgift

Avgiften för prövningen är 3 375 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för utökning av camping på del av fastigheten Orsa Kyrkby 3:6. Utökningen avser en del av strandremsan på södra delen av udden vid Orsa camping.

Den planerade utökningen avser camping i form av glampingtält med tillhörande altaner. Glampingtälten monteras upp under sommarsäsongerna juni – augusti och monteras sedan ner.

Historik

Miljö- och byggnadsnämnden beviljade den 17 juni 2022 strandskyddsdispens för den aktuella utökningen av camping på samma plats men skälet att området behövdes för att utvidga den pågående campingverksamheten.

Länsstyrelsen upphävde nämndens beslut om strandskyddsdispens den 9 januari 2023 med motiveringen att det inte finns särskilda skäl att bevilja strandskyddsdispensen. Länsstyrelsens beslut överklagades inte och vann därmed laga kraft.

Planläget

Den aktuella udden vid Orsa camping omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt översiktsplan för Orsa kommun som vann laga kraft den 1 november 2019 så bör utökningen av Orsa camping ut på den sydvästra delen av udden prövas i en detaljplaneläggning.

Remisser och yttranden

Yttrande från kommunekolog:

Frågan om strandskyddsdispens för anläggande av glampingtält på aktuell plats har prövats tidigare. Länsstyrelsen upphävde då kommunens beslut att bevilja strandskyddsdispens då de bedömde att särskilda skäl saknas.

Det har därefter inte tillkommit något nytt i ärendet som medför någon annan bedömning än den Länsstyrelsen då gjorde. Naturvårdsverkets och Boverkets vägledning om strandskydd tar upp denna fråga på ett tydligt sätt på (s. 136).



MORA • ORSA

Motivering av beslut

Planerad åtgärd bedöms kräva strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 15 § miljöbalken. Åtgärden bedöms inte vara undantagen från förbudet i enlighet med 7 kap. 16 eller 17 § miljöbalken.

Åtgärden bedöms inte uppfylla kraven för dispens i enlighet med 7 kap. 18 e, 18 f, eller 18 g §§ miljöbalken. Ansökan om strandskyddsdispens ska därmed avslås.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2026-05-28

Länsstyrelsens beslut om att upphäva kommunens beslut om strandskyddsdispens, daterat 2023-01-29

Ortofoto - lantmäteriet, inkom 2026-05-28

Situationsplan, inkom 2026-05-28

Situationsplan/campingkarta, inkom 2026-05-28

Översiktlig campingkarta, inkom 2026-05-28

Ritning, glampingtält, inkom 2026-05-28

Historiska foton (5 st), inkom 2026-06-04

Karta, fritidsområde vid Orsasjön, inkom 2026-06-04

Skrivelse/motivering från sökanden, inkom 2026-06-04

Ordningsföreskrifter Orsa Camping, inkom 2026-06-04

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår sökt strandskyddsdispens för utökning av camping på del av fastigheten Orsa Kyrkby 3:6 med stöd av 7 kap. 18 e, f, g §§ miljöbalken.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Beslutet delges med förenklad delgivning:

Sökanden



MORA • ORSA

§ 71

BKM 2025-000318

Åtgärd utan startbesked

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

- Ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, för att ha påbörjat tillbyggnad av fritidshus utan startbesked på fastigheten [REDACTED]
- Byggsanktionsavgiften kan sättas ned till 4 288 kr med stöd av 11 kap. 53 a § plan- och bygglagen.
- Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mora kommun inom två månader från det att beslutet delgivits den avgiftsskyldige. Avgiften faktureras separat.

Sammanfattning av ärendet

Den 23 augusti 2023 beviljades bygglov för tillbyggnad av fritidshus i ärende [REDACTED]. I beslutet om bygglov angavs att en kontrollplan skulle lämnas in till miljö- och byggnadsförvaltningen innan startbesked kunde utfärdas.

Den 27 februari 2025 inkom handlingar inför slutbesked i form av en signerad kontrollplan och elsäkerhetsintyg. Miljö- och byggnadsförvaltningen hade inte godkänt denna kontrollplan inför startbesked.

Detta tillsynsärende startade den 18 mars 2025 då information om att byggnationen påbörjats utan startbesked kunde konstateras.

Enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglagen:

”En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden omfattas av krav på

- 1. bygglov, rivningslov eller marklov, eller*
- 2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.”*

Den 19 juni 2025 inkom handlingar inför startbesked i form av en osignerad kontrollplan. Den 27 juni 2025 beviljades startbesked och slutbesked i ärendet.

Kommuniceringar

Kommunicering av utredning, sanktionsavgift och bedömning skickades den 18 mars 2025, med informationen om hur ärendet skulle ha hanterats samt möjlighet för fastighetsägaren att rätta till situationen innan beslut om sanktionsavgift tas av miljö- och byggnadsförvaltningen.

Den 4 april 2025 inkommer en skrivelse från entreprenören som svar. Den 4 maj 2026 kommunicerades igen till fastighetsägaren begäran om yttrande, förenklad delgivning om sanktionsavgift samt information att om de önskar att entreprenören ska föra fastighetsägarens talan behöver fullmakt inkomma.



Yttrande/Svar från byggherre/fastighetsägare

Den 14 maj 2026 inkom svar från fastighetsägaren. Fastighetsägaren uppger att denne efter beviljat bygglov och erlagd avgift uppfattade att samtliga nödvändiga tillstånd för att påbörja byggnationen hade erhållits. Entreprenören påbörjade arbetet tidigare än planerat, under november–december 2023, men fastighetsägaren var inte medveten om att ett separat startbesked krävdes innan byggstart.

Fastighetsägaren, som är 88 år och saknar erfarenhet av byggprocesser, uppger att informationen om startbesked förbises bland övriga handlingar. Fastighetsägaren anser att dessa omständigheter bör beaktas och begär därför att byggsanktionsavgiften sätts ned eller i första hand undanröjs.

Beräkning av sanktionsavgift

Påbörjad byggnation av 31,7 kvadratmeter utan startbesked.

Sanktionsarea är 16,7 kvadratmeter.

Aktuellt prisbasbelopp (pbb) är 58 800 kronor.

$((0,5 \times pbb) + (0,005 \times pbb \times \text{sanktionsarea}))$

$((0,5 \times 58800) + (0,005 \times 58800 \times 16,7)) / 2$

Beräkning sanktionsavgift: 17 154 kr

Lagstöd

Enligt 9 kap. 9 § och 10 § krävs det bygglov för tillbyggnad av en byggnad som inte är en komplementbyggnad eller ett komplementbostadshus som större än 30 m².

Enligt 10 kap. 3 § Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.

Enligt 11 kap. 5 § PBL

Bbyggnadsnämnden ska pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i plan- och bygglagen (PBL).

Enligt 11 kap. 51 § PBL

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8–10 kap. § eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap. 2–10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 12 §.

Enligt 11 kap. 52 §. PBL

Byggsanktionsavgiftens storlek ska framgå av de föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 12 §. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp enligt 2 kap 6 § och 7 §§ Socialförsäkringsbalken. När regeringen meddelar föreskrifter om avgiftens storlek, ska hänsyn tas till överträdelsens allvar och betydelsen av den bestämmelse som överträdelsen avser.

Enligt 11 kap. 53 § PBL

En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaksamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet, att överträdelsen berott på en omständighet som



den avgiftsskyldige inte har kunnat eller bort förutse eller kunnat påverka, eller vad den avgiftsskyldige har gjort för att undvika att en överträdelse skulle inträffa.

Enligt 11 kap. 53 a §. PBL

En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid prövningen enligt första stycket ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Enligt 11 kap. 58 § PBL

Innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Enlig 9 kap. 7 § 1 p Plan- och byggförordning (2011:338)

För att påbörja en lovpliktig tillbyggnad eller del av en sådan tillbyggnad före startbesked, eller före den tidpunkt som anges i ett startbesked, och därigenom bryta mot 10 kap. 3, 3 a § eller 24 § 6 plan- och bygglagen (2010:900) är byggsanktionsavgiften när åtgärden vidtas på:

1. ett en- eller tvåbostadshus: 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Förordning (2025:979).

Motivering

I plan- och byggförordningen (PBF) anges vilka överträdelser som ska medföra byggsanktionsavgift och hur avgifterna ska beräknas. Byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. En avgift ska tas ut när en lovpliktig åtgärd har påbörjats innan startbesked har getts.

En byggsanktionsavgift kan i enskilda fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften kan då sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Särskild hänsyn ska tas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet, eller om överträdelsen av andra skäl bedöms vara av mindre allvarlig art. Nämnden bedömer att det föreligger skäl för att sätta ned avgiften till en fjärdedel.

Beslutsunderlag

Bygglöv [REDACTED] daterat 2023-08-23
Startbesked [REDACTED] daterat 2025-06-27
Slutbesked [REDACTED] daterat 2025-06-27
Skrivelse – Kommunicering, daterat 2025-03-18
Beräkning av sanktionsavgift, daterat 2025-03-18
Svar från entreprenör (information), inkom 2025-04-04
Begäran om yttrande inför beslut om byggsanktionsavgift, daterat 2026-05-04
Svar från fastighetsägare, inkom 2026-05-14

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att

- Ta ut byggsanktionsavgift av [REDACTED] med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen, för att ha påbörjat tillbyggnad av fritidshus utan startbesked på fastigheten [REDACTED]
- Byggsanktionsavgiften kan sättas ned till 4 288 kr med stöd av 11 kap 53 a § plan- och bygglagen.



MORA • ORSA

- Byggsanktionsavgiften ska betalas till Mora kommun inom två månader från det att beslutet delgivits den avgiftsskyldige. Avgiften faktureras separat.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Beslutet delges med förenklad delgivning och besvärshänvisning till:
Fastighetsägare



MORA • ORSA

§ 72

BKM 2026-000458

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen.

Avgift

Avgiften för prövningen är 7 875 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 15 maj 2026.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] i Mora kommun. Byggnaden omfattar kontor/garage och förråd. I ansökan anger sökanden att den planerade byggnationen på [REDACTED] kompletterar huvudbyggnaden (bostadshuset) som står på fastighet [REDACTED]

Byggnaden är indelad i två delar med lider mellan. En del av byggnaden ska uppföras i två våningar. Byggnadsarea är 177 m². Bruttoarea är 242 m².

Byggnadshöjden är beräknad från medelmarknivå invid byggnaden. Fasaden mot söder är beräkningsgrundande fasad.

Fasader utförs med liggande träpanel i järnvitriol. Takbeläggning är rött tegel. Lidern mellan byggnaderna kommer att vara falsad plåt.

Förrådet på plan 1 nås via separat externt trappsteg. Sökanden har även nämnt att det finns framtida planer på att göra om den delen till en lägenhet.

Byggnadsnämnden har tidigare beviljat bygglov [REDACTED]. Åtgärden stred mot detaljplanen gällande användningsbestämmelser och den största tillåtna taklutningen. Beslut om bygglov förföll därför, och en ny ansökan har lämnats in.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan DP265 som vann laga kraft den 19 december 2007. Strandskyddet är upphävt i detaljplanen. Åtgärden strider mot detaljplanen gällande markanvändning för bostadsändamål.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 94 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttranden har inkommit från Nodava gällande avfallshantering och VA-anslutning. Se bilagorna för att ta del av yttrandena i sin helhet.



Kommunicering av avvikelse

Sökanden har informerats om avvikelse mot detaljplan och eventuellt avslag. Sökanden har svarat:

- Att fastigheterna [REDACTED] och [REDACTED] är avsedda att sammanläggas till en gemensam fastighet. För att kunna påbörja byggnationen så snart som möjligt avser vi dock att genomföra fastighetsregleringen efter färdigställd byggnation. Detta är även den rekommendation vi fått från banken för att förenkla finansiering och hantering under byggtiden.
- Samma frågeställning behandlades i tidigare bygglov [REDACTED], vilket slutligen godkändes. Det nu aktuella bygglov BKM 2026-000458 innebär ingen förändring av grundförutsättningarna utan avser endast en uppdatering av byggnadens utformning.
- Inom området finns redan motsvarande lösningar och avvikelser mot detaljplanen. Detta visar att liknande lösningar tidigare har accepterats inom området.

Motivering

Åtgärden är bygglovspliktig enligt 9 kap. 3 § plan- och bygglagen.

Åtgärden strider mot detaljplanen. Av den gällande detaljplanen DP 265 framgår bland annat att målsättningen är att tomterna ska kunna användas både som fritids- och permanentbostäder. Fastigheten får därmed användas endast för bostadsändamål.

Enligt 1 kap. 4 § plan- och bygglagen definieras en komplementbyggnad som "fristående uthus, garage och andra mindre byggnader" som hör till ett småhus. En komplementbyggnad är således ett komplement (tillägg) till en huvudbyggnad på samma fastighet.

Den ansökta komplementbyggnaden placeras på fastighet [REDACTED] som saknar huvudbyggnad. Byggnaden avser kontor/garage och förråd, vilket enligt detaljplanens användningsbestämmelser är en användning som är avsedd för något annat än bostadsändamål. Detta utgör således en motsättning mellan den ansökta åtgärden och detaljplanen.

Enligt etablerad rättspraxis kan bygglov inte beviljas för åtgärder som strider mot detaljplanens användningsbestämmelser. Användningsbegränsningar i detaljplaner utgör grundläggande planeringsvillkor som inte kan kringgås genom små eller tillfälliga avvikelser.

Sökanden har framfört att fastigheterna [REDACTED] är avsedda att sammanläggas, och att motsvarande lösningar redan finns inom området. Dessa omständigheter kan utgöra grund för ett alternativt ställningstagande, men förändrar inte den grundläggande motsättningen mellan den ansökta användningen och detaljplanens bestämmelser.

Byggnadsnämnden har tidigare beviljat bygglov som strider mot detaljplanen gällande markanvändning, men eftersom den nya ansökan skiljer sig från tidigare beviljat lov kan nämnden inte ta hänsyn till att avvikelse har godtagits i tidigare ärende.

Sökt byggnadsåtgärd bedöms inte vara förenlig med 9 kap. 56 § då markanvändningen strider mot detaljplanen.



MORA • ORSA

PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas enligt 13 kap. 3 § plan- och bygglagen. Besvärshänvisning bifogas.

Avgiften för prövningen tas ut i enlighet med Taxa för plan- och bygglagen fastställd av Mora kommunfullmäktige den 26 maj 2025 och Orsa kommunfullmäktige den 2 juni 2025.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2026-05-15
Situationsplan, inkom 2026-05-15
Planritning bottenvåning, inkom 2026-05-15
Planritning våning 1, inkom 2026-05-15
Sektionsritning, inkom 2026-05-15
Fasadritning (2 st), inkom 2026-05-15
Sammanställning e-tjänst, inkom 2026-05-26

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och finner att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Beslutet delges med förenklad delgivning till:
Sökande, byggherre och fastighetsägare



MORA • ORSA

§ 73

BKM 2026-000251

Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 60 § plan- och bygglagen.

Byggnationen får inte påbörjas innan du har fått ett beslut om startbesked.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.
Innan startbesked utfärdas ska följande lämnas in till Bygglövsenheten:

- Förslag på kontrollplan
- Konstruktionshandlingar på takstolen
- PrestandadeklARATION för eldstad och rökkanal

Handlingar inför startbesked kan lämnas via vår e-tjänst:
<https://minut.morakommun.se/MOR-BYGG-START>

Avgift

Avgiften för prövningen är 10 125 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.
Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 16 maj 2026.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] i Mora kommun. Byggnaden ska användas som ateljé för hobbyverksamhet. Byggnadsarean för komplementbyggnaden är 58 m².

Byggnaden ska placeras 5,5 m från gränsen mot sydost ([REDACTED]) och 10,5 m från gränsen mot sydväst ([REDACTED]). Byggnadshöjden är 3 m. Fasader uppförs med stående träpanel. Taket är täckt med betongplattor.

På fastigheten finns ett befintligt uthus på cirka 19 m². Bygglov för detta uthus beviljades 1979.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan BPO42, som vann laga kraft den 4 oktober 1977. Åtgärden strider mot detaljplanen, enligt vilken uthus och andra gårdsbyggnader får ha en sammanlagd areal om högst 60 m².

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda parter har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen. Grannhörande har gjort i två omgångar. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.



Kommunicering av avvikelse

Åtgärden stred från början gällande sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnad och placering på (prickmark) mark som får ej bebyggas. Sökande har senare ändrat sin ansökan och placerat komplementbyggnaden utanför prickmarkområde.

Motivering

Detaljplan BPO42 föreskriver att uthus och andra gårdsbyggnader får ha en sammanlagd areal om högst 60 m². Den ansökta komplementbyggnaden är på 58 m² och tillsammans med det befintliga uthuset på cirka 19 m² blir den sammanlagda arean 77 m², vilket överskrider gränsen med 17 m².

Avvikelse från detaljplan enligt rättspraxis

Enligt rättspraxis kan bygglov beviljas för åtgärder som avviker från detaljplan om överträdelsen är liten och inte väsentligt förändrar planens syfte. I detta fall är överträdelsen relativt begränsad – endast 17 m² eller cirka 28 procent över gränsen. Sökande har visat god vilja genom att ändra byggnadens placering för att minimera flera stridigheter med detaljplanen. Den nya placeringen ligger utanför prickmarkområdet, vilket visar anpassning till planbestämmelserna i övrigt.

Byggnaden är en komplementbyggnad avsedd för hobbyverksamhet som inte väsentligt påverkar området eller planens grundläggande syfte. Området är redan bebyggt med ett bostadshus och detta utgör en naturlig komplettering av redan etablerad användning på fastigheten.

Överträdelsen av arealbestämmelsen är därmed att beteckna som liten och väsentlig användning och syftet med detaljplanen påverkas inte. Enligt etablerad rättspraxis kan bygglov därför beviljas trots avvikelsen från detaljplanen.

Sökt byggnadsåtgärd bedöms vara förenlig med 9 kap. 60 § plan- och bygglagen då avvikelsen varken är liten eller är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Åtgärden bedöms även inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de krav i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen.

Sökt åtgärd uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen och ska inte föregås av detaljplaneläggning enligt bestämmelserna i 4 kap. 2-3 §§ plan- och bygglagen.

Upplysningar

Detta beslut kungörs på kommunens anslagstavla. Beslutet får laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Ett beslut att ge bygglov, rivningslov eller marklov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Du som byggherre ansöker om slutbesked hos byggnadsnämnden. Om åtgärden har tagits i bruk innan slutbesked lämnats debiteras en byggsanktionsavgift.

Avgiften för prövningen tas ut i enlighet med Taxa för plan- och bygglagen fastställd av Mora kommunfullmäktige den 26 maj 2025 och Orsa kommunfullmäktige 2 juni 2025. Innan åtgärden får påbörjas ska du försäkra dig om att du har tillstånd från fastighetens ägare.



MORA • ORSA

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Behovet av kontrollplan, kontrollansvarig, särskild sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd kan inte överklagas enligt 13 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Beslut om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked får överklagas till Länsstyrelsen enligt 13 kap. 3 och 4 §§ plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2026-03-26

Fasadritning, inkom 2026-05-16

Plan- och fasadritningar, inkom 2026-05-16

Sektion, inkom 2026-05-16

Reviderad situationsplan, inkom 2026-05-16

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 60 § plan- och bygglagen.

Byggnationen får inte påbörjas innan du har fått ett beslut om startbesked.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Innan startbesked utfärdas ska följande lämnas in till Bygglövsenheten:

- Förslag på kontrollplan
- Konstruktionshandlingar på takstolen
- Prestandadeklaration för eldstad och rökkanal

Handlingar inför startbesked kan lämnas via vår e-tjänst:

<https://minut.morakommun.se/MOR-BYGG-START>

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Beslutet delges med vanlig delgivning till:

Sökanden

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och anslås på den kommunala anslagstavlan.



MORA • ORSA

§ 74

BKM 2026-000392

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 60 § plan- och bygglagen.

Byggnationen får inte påbörjas innan du har fått beslut om startbesked. Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Innan startbesked utfärdas ska följande lämnas in till Bygglövsenheten:

- Förslag på kontrollplan

Handlingar kan lämnas via e-tjänsten <https://minut.morakommun.se/MOR-BYGG-START>)

Avgift

Avgiften för prövningen är 13 500 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 12 maj 2026.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av ett bostadshus på fastigheten [REDACTED] i Mora kommun. Åtgärden avser att ersätta ett befintligt plasttak med en arkitektritad uterum. Tillbyggnaden innebär en marginell utökning om cirka 2 m² jämfört med befintlig konstruktion. Byggnadsarea för tillbyggnaden är ca 18 m².

Planförhållanden

För området gäller detaljplan SP som vann laga kraft den 9 maj 1979. Åtgärden strider mot detaljplan gällande placering på prickmark. En underordnad del av taket strider mot detaljplan gällande taklutning.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 94 § plan- och bygglagen.

Yttrande från bostadsrättsföreningen gällande hantering av dagvatten har lämnats in. Bostadsrättsföreningen framför funderingar kring dagvattenhanteringen eftersom sökande inledningsvis meddelat att avsikten är att dagvatten från tillbyggnaden ska omhändertas lokalt inom fastigheten, i enlighet med principerna för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Fastigheten är liten och det är ett ganska stort tak (befintligt + nytillkommande) som idag tas upp via inkoppling på kommunens dagvatteninsamling.

Yttranden från Nodava har inkommit. De meddelar att även om markförhållandena skulle vara gynnsamma för infiltration verkar det spontant inte vara särskilt bra förutsättningar för LOD, med tanke på den mycket begränsade ytan (enligt SGU är det



medelhög genomsläpplighet i området) och fall där vattnets fortsatta transport under mark orsakar utmaningar. Det är fördelaktigt om fastighetsägaren ordnar fördröjning, vilket bidrar till en hållbar dagvattenhantering, men kanske i form av exempelvis ett magasin snarare än en infiltrationslösning.

Kommunicering med sökande gällande inkommet yttrande

Yttranden från bostadsrättsföreningen och Nodava har kommunicerats med sökande, som den 8 juni 2026 lämnade en utredning för dagvattenhantering.

Utredningen visar att infiltration (LOD) inte anses lämplig på grund av tomtens begränsade yta, i enlighet med Nodavas bedömning. Dagvatten från takyta, som efter tillbyggnaden uppgår till ca 24 m² totalt (en ökning med 6 m²), föreslås därför hanteras genom ett mindre fördröjningsmagasin med kontrollerad avledning till GA:s dagvattenlösning. Den kontrollerade lösningen innebär att flödet fördröjs och att risken för påverkan på omgivande fastigheter minimeras.

Motivering

Åtgärden strider mot detaljplanen gällande placering på prickmark. Byggnaden föreslås helt uppföras på mark som inte får bebyggas. Tidigare avvikelse har beviljats av byggnadsnämnden.

Enligt 9 kap. 60 § Plan- och bygglagen (2010:900) får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan när avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten.

Nämnden bedömer att denna tillbyggnad på 18 m² uppfyller kriterierna för sådan avvikelse av följande skäl:

Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte

Detaljplanen från 1979 är utformad för bostadsbebyggelse i området. Tillbyggnaden utgör en försumbar ökning av exploateringsgraden och strider därmed inte mot planens övergripande syften. Den planerade åtgärden möjliggör en rimlig modernisering och förbättring av befintlig bostadsstandard, vilket ligger helt i linje med planens huvudsakliga intentioner.

Avvikelsen är liten

Tillbyggnaden omfattar endast 18 m² — en ytterst begränsad utökning av redan bebyggd fastighet. Denna storlek är försumbar både i relation till befintlig byggnad och i relation till områdets totala exploatering. En sådan liten åtgärd påverkar inte områdets karaktär eller stadsbild.

Likformig behandling och rättssäkerhet

Nämnden har tidigare beviljat motsvarande avvikelser för tillbyggnader på prickmark inom samma område. För att säkerställa rättssäkerhet och konsekvent tillämpning av detaljplanen bör denna ansökan behandlas analogt med tidigare beviljad praxis.

Sökt byggnadsåtgärd bedöms vara förenlig med 9 kap. 60 § plan- och bygglagen då avvikelsen är både förenlig med planens syfte och utgör en så liten åtgärd att den inte påverkar områdets utveckling eller planerade förutsättningar på något väsentligt sätt.

Sökanden har även kommit med utredning gällande dagvattenhantering och därför bedöms åtgärden inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen och uppfyller de krav som ställs i 2 kap. och 8 kap.



MORA • ORSA

Upplysningar

Detta beslut kungörs på kommunens anslagstavla. Beslutet får laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Ett beslut att ge bygglov, rivningslov eller marklov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Du som byggherre ansöker om slutbesked hos byggnadsnämnden. Om åtgärden har tagits i bruk innan slutbesked lämnats debiteras en byggsanktionsavgift.

Avgiften för prövningen tas ut i enlighet med Taxa för plan- och bygglagen fastställd av Mora kommunfullmäktige den 26 maj 2025 och Orsa kommunfullmäktige den 2 juni 2025.

Innan åtgärden får påbörjas ska du försäkra dig om att du har tillstånd från fastighetens ägare. Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Behovet av kontrollplan, kontrollansvarig, särskild sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd kan inte överklagas enligt 13 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Beslut om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked får överklagas till Länsstyrelsen enligt 13 kap. 3 och 4 §§ plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2026-04-27
Projektbeskrivning, inkom 2026-04-27
Ritningar, inkom 2026-04-27
Renoveringsplan, inkom 2026-04-27
Information om avvikelse, inkom 2026-04-28
Renoveringsplan, inkom 2026-05-06
Situationsplan, inkom 2026-05-06
Information om taklutning, inkom 2026-05-06
Komplettering dagvattenhantering, inkom 2026-06-08
Dagvattenshantering redovisning, inkom 2026-06-08

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 60 § plan- och bygglagen.

Byggnationen får inte påbörjas innan du har fått beslut om startbesked. Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

Innan startbesked utfärdas ska följande lämnas in till Bygglövsenheten:

- Förslag på kontrollplan

Handlingar kan lämnas via e-tjänsten <https://minut.morakommun.se/MOR-BYGG-START>).



MORA • ORSA

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Beslutet delges med vanlig delgivning till:
Sökanden och byggherre
Medsökande

Beslutet delges med förenklad delgivning och besvärshänvisning till fastighetsägare:
Bostadsrättsföreningen [REDACTED]

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och anslås på den kommunala anslagstavlan.



MORA • ORSA

§ 75

BKM 2026-000494

Bygglov för upplag i form av container för energilagring

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för upplag i form av container för energilagring på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen.

Byggnationen får inte påbörjas innan beslut om startbesked. Först efter tekniskt samråd har hållits och efterfrågade handlingar har inkommit och godkänts kan ett startbesked ges.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: [REDACTED].

Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontakter byggnadsinspektör för tekniskt samråd via miljobygg@mora.se

Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara. Innan tekniskt samråd ska följande handlingar lämnas in:

- Projektanpassad kontrollplan med tillhörande riskanalys

Ytterligare handlingar kan krävas under tekniskt samråd.

Handlingar inför startbesked kan lämnas via vår e-tjänst: Bygg 03 - Komplettera inför startbesked: <https://minut.morakommun.se/MOR-BYGG-START>

Avgift

Avgiften för prövningen är 13 500 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 27 maj 2026.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för en container för energilagring på fastigheten [REDACTED] i Mora kommun.

Projektet omfattar installation av en [REDACTED] för energilagring på en strategisk plats. Anläggningen utgör en del av riksintresset för energiförsörjning enligt 3 kap. 8 § miljöbalken (MB). [REDACTED] är en kompakt och effektiv lösning som bidrar till ökad stabilitet och hållbarhet i elnätet genom att lagra och tillhandahålla elektricitet vid behov.

Projektet stöds av ellagen (1997:857) samt EU klimat- och energiramverk för 2030, vilka betonar vikten av energilagring för att säkerställa en robust och flexibel elförsörjning.



MORA • ORSA

Containern planeras att placeras cirka [REDACTED] På terrängkartor redovisas även ett dike som löper parallellt med [REDACTED] inom fastigheten.

Den totala byggnadsarean för containern uppgår till cirka 30 m². Byggnadshöjden, beräknad från medelmarknivån, uppgår till 3,2 meter.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området ligger inom delområde [REDACTED] enligt Mora kommuns översiktsplan, som vann laga kraft den 19 juli 2006.

Området ingår i ett av länsstyrelsen utpekat värdefullt odlingslandskap.

Området omfattas av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken.

Strandskydd gäller inte enligt 7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken, eftersom den planerade åtgärden är belägen mer än 100 meter från sjö eller vattendrag.

Strandskydd gäller inte heller enligt 7 kap. 13 b § miljöbalken för sträckor av vattendrag där bredden vid normalt medelvattenstånd är två meter eller smalare.

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 94 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har inte framfört några synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttrande har inkommit från Brandkåren Norra Dalarna, som har tagit del av brandskyddsbeskrivningen och inte ser några hinder mot den planerade åtgärden. Se bilagorna för att ta del av yttrandet i sin helhet.

Yttrande har även inkommit från Ellevio. [REDACTED] Se bilagorna för att ta del av yttrandet i sin helhet.

Kommunicering med sökande

Sökanden har informerats om inkomna yttranden och placeringen har diskuterats i förhållande till det befintliga diket. Sökanden har uppgett att infarten kommer att utformas så att vattnets naturliga flöde i diket kan bibehållas utan hinder.

Efter att startbesked har meddelats kommer sökanden att planera in mer detaljerade tidpunkter för genomförandet tillsammans med entreprenören, markägaren, Ellevio och Trafikverket. Syftet är att säkerställa både trafiksäkerheten och ett säkert genomförande av etableringen.

Motivering

Åtgärder kräver bygglov enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen.

Området saknar detaljplan varför bygglov prövas enligt 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900). Enligt denna paragraf ska bygglov ges för en åtgärd utan detaljplan om



Åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, är försvarlig ur allmän synpunkt, inte påtagligt försvårar framtida planering och uppfyller övriga lagkrav. Vidare gäller plan- och bygglagen 2 kap. 2-6 §§ avseende krav på lämplig markanvändning, miljöhänsyn och påverkan på omgivningen.

Åtgärden planeras att uppföras i öppet landskap. Området ingår i ett värdefullt odlingslandskap och omfattas av bestämmelserna i 3 kap. 6 § miljöbalken (1998:808). Denna bestämmelse föreskriver att mark av betydelse för kulturvård ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada miljön. Detta föranleder en avvägning mellan landskapsvärden och andra samhällsintressen.

Den planerade batterilagercontainern har en byggnadsarea om cirka 30 m² och utgör därmed en mycket begränsad exploatering. Anläggningen tar endast i anspråk en liten del av det omgivande landskapet och dess påverkan bedöms vara lokal och begränsad till det direkta etableringsområdet. Genom en anpassad färgsättning och, vid behov, kompletterande vegetation kan den visuella påverkan minimeras ytterligare.

Byggnadsnämnden beviljade år 1998 bygglov för en ställverksbyggnad på den närliggande fastigheten [REDACTED]. En omständighet av betydelse i den aktuella prövningen är att batterilagercontainern kan lokaliseras i direkt anslutning till den befintliga elanläggningen och därmed ansluta till redan etablerad teknisk infrastruktur i området.

Närhetsprincipen är en viktig utgångspunkt vid miljörättsliga bedömningar och har stöd i etablerad praxis. Genom att koncentrera ny exploatering till mark som redan är påverkad undviks en spridning av tekniska anläggningar och verksamheter till större delar av landskapet. Att samlokalisera kompletterande verksamheter är därför en miljömässig och resurshushållande strategi som minimerar påverkan på det värdefulla odlingslandskapet jämfört med en lokalisering på en annan plats.

En samlad bedömning av alla relevanta intressen visar att det begränsade ingreppet i det värdefulla odlingslandskapet väger väl mot närhetsprincipen till redan påverkad mark, den uttalade samhällsnyttan och den minimala framtidspåverkan.

Åtgärden kan förenas med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt 3 kap. miljöbalken samt med den kommunala översiktsplanen.

Sammantaget bedöms den sökta åtgärden uppfylla kraven i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden är även förenlig med bestämmelserna för bygglovsprövning utanför detaljplanelagt område, eftersom den inte medför någon påtaglig skada på allmänna eller enskilda intressen, inte försvårar framtida markanvändning och utgör en lämplig lokalisering med hänsyn till platsens förutsättningar.

Upplysningar

Detta beslut kungörs på kommunens anslagstavla. Beslutet får laga kraft tidigast fyra veckor efter annonseringen, om ingen har överklagat beslutet innan dess.

Ett beslut att ge bygglov, rivningslov eller marklov gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Du som byggherre ansöker om slutbesked hos byggnadsnämnden. Om åtgärden har tagits i bruk innan slutbesked lämnats debiteras en byggsanktionsavgift.



MORA • ORSA

Avgiften för prövningen tas ut i enlighet med Taxa för plan- och bygglagen fastställd av Mora kommunfullmäktige den 26 maj 2025 och Orsa kommunfullmäktige 2 juni 2025. Innan åtgärden får påbörjas ska du försäkra dig om att du har tillstånd från fastighetens ägare.

Du som byggherre ansvarar över att kontrollera var ledningar och annan nergrävd infrastruktur finns innan du påbörjar markarbete. Du bör även kontrollera om fastigheten belastas av någon form av servitut.

Bygglov upphör att gälla om den åtgärd som lovet avser inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Behovet av kontrollplan, kontrollansvarig, särskild sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd kan inte överklagas enligt 13 kap. 2 § plan- och bygglagen.

Beslut om bygglov, rivningslov, marklov och förhandsbesked får överklagas till Länsstyrelsen enligt 13 kap. 3 och 4 §§ plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Ansökan, inkom 2026-05-20
Situationsplan, inkom 2026-05-20 och 2026-05-27
Planritning, inkom 2026-05-20
Markplaneringsritning, inkom 2026-05-20
Fasadritning, inkom 2026-05-20
Sektionsritning, inkom 2026-05-20
Karta, inkom 2026-05-20
Brandkåren yttrande, inkom 2026-06-04
Ellevio yttrande och bilaga, inkom 2026-06-05
Sökande svar, inkom 2026-06-09
Fotografi, inkom 2026-06-10

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beviljar sökt bygglov för upplag i form av container för energilagring på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen.

Byggnationen får inte påbörjas innan beslut om startbesked. Först efter tekniskt samråd har hållits och efterfrågade handlingar har inkommit och godkänts kan ett startbesked ges.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas byggherrens förslag till kontrollansvarig: [REDACTED].

Kallelse till tekniskt samråd

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Byggherren kontakter byggnadsinspektör för tekniskt samråd via miljobygg@mora.se.

Vid det tekniska samrådet ska den kontrollansvarige närvara. Innan tekniskt samråd ska följande handlingar lämnas in:

- Projektanpassad kontrollplan med tillhörande riskanalys

Ytterligare handlingar kan krävas under tekniskt samråd.

Handlingar inför startbesked kan lämnas via vår e-tjänst: Bygg 03 - Komplettera inför startbesked: <https://minut.morakommun.se/MOR-BYGG-START>



MORA • ORSA

PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Beslutet delges med vanlig delgivning till:
Sökande, byggherre: NW Storm Sverige AB

Beslutet delges med förenklad delgivning:
Fastighetsägare

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och anslås på den kommunala anslagstavlan.

Kopia av beslut skickas till:
Ellevio



MORA • ORSA

§ 76

BKM 2025-001180

Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (på ca 108 m² respektive 128 m²) på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen.

Avgift

Avgiften för prövningen är 5 880 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 30 april 2026. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med 9 kap. 99 § plan- och bygglagen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (på ca 108 m² respektive 128 m²) på fastigheten [REDACTED] i Norra Kråkberg,

Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område.

Lokaliseringsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har genomförts. Prövningen har omfattat markens lämplighet för den sökta åtgärden, geotekniska förutsättningar, risk för ras, skred och erosion, möjligheten att ordna tillfart och teknisk försörjning samt påverkan på grönstruktur, allmänna intressen och kommunens långsiktiga planeringsintentioner för området.

Vid bedömningen har även särskilt beaktats att fastigheten är belägen inom ett område som enligt den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Mora tätort omfattas av behov av samlad planering samt utgör utpekat grönstråk ned till Orsasjön.

Efter genomförd prövning har sökanden kommunicerats de omständigheter som bedömts utgöra hinder för ett positivt förhandsbesked. Sökanden har därefter inkommit med synpunkter som motsätter sig dessa hinder.

Strandskyddsdispens har sökts, men den har tagits in för överprövning hos Länsstyrelsen. Som skäl anges bland annat att LIS-planen pekar på behov av detaljplanläggning inför fortsatt bostadsutveckling i området för att säkerställa allmänhetens tillgång till stranden.

Samråd har gjorts löpande med kommunens ekolog samt planenhet (senaste möte den 2 juni 2026). Samråd har gjorts med Näringsliv & Samhällsplaneringsenheten (MEX), Nodava och Teknik- och serviceförvaltningen (gemensamt möte den 2 februari 2026).

Dialog har förts mellan Mora kommun, Näringsliv & Samhällsplaneringsenheten (MEX) och fastighetsägarna om möjligt fastighetsförvärv.

Kommunicering har gjorts till sökande om de omständigheter som bedömts utgöra hinder för ett positivt förhandsbesked. Dessa avser bland annat markanvändning enligt översiktsplan och fördjupad översiktsplan, avsaknad av detaljplan, risker kring



MORA • ORSA

markens lämplighet med hänsyn till risk för ras, skred och erosion samt osäkra väg- och tillfartsförhållanden.

Sökanden har kompletterat med en skrivelse och önskar få prövning i miljö- och byggnadsnämnden.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 9 Norra Kråkberg enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft den 19 juli 2006:

- Utanför kantzon för bebyggelsens utbredning

Området är inom delområde Norra Kråkberg enligt antagen fördjupad översiktsplan för Mora tätort som vann laga kraft den 23 december 2021:

- Området bör detaljplaneläggas
- Utpekad grönstråk ned till Orsasjön.

Inom Strandskyddat område från Orsasjön.

Inom LIS-område med planläggningsvillkor:

- För utbyggnad av bostäder inom LIS-området krävs detaljplaneläggning för att säkra allmänhetens tillgång till stranden samt för att lösa frågan med tillfartsvägen till den norra delen av LIS-området.

VA-utbyggnad till VA-utbyggnadsområdet Kråkbergsstranden planeras genomföras med start 2027 enligt Nodava (2 februari 2026). Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns inte i dagsläget. Området finns med i kommunens Vattentjänstplan 2024–2030.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Fornlämningar - L2000:5224 Blästbrukslämning, slagg/slaggvarp. RAÄ-nr:Mora 398:1

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 94 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har framfört synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttranden har inkommit från grannar samt Mora kommun:

- [REDACTED]. Yttrandet avser främst att den fortsatta bebyggelseutvecklingen i Norra Kråkberg bör hanteras genom detaljplaneläggning, då området under senare år successivt exploaterats och ytterligare utbyggnad förväntas. Oro framförs kring hur framtida tillgänglighet och vägförbindelser till Orsasjön ska lösas samt att befintliga grönsläpp och passager mot sjön kan komma att påverkas. Vidare lyfts risk för ras och sättningar med hänsyn till områdets markförhållanden. Synpunkter har även lämnats avseende byggnadens placering i förhållande till angränsande fastigheter.



- [REDACTED]. Yttrandet avser främst bebyggelsens omfattning och placering, bevarandet av det befintliga promenadstråket vid sjön (fornminnesstigen), risk för sättningar och markpåverkan med hänsyn till områdets sandiga markförhållanden, och sättningar som upptäckts på deras friggebod, samt påverkan på områdets naturvärden.
- Mora kommun, Näringsliv & Samhällsplaneringsenheten (MEX). Yttrandet avser ej medgivande att vägar eller andra anläggningar uppförs på kommunens mark med anledning av sökt åtgärd.

Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Samråd med planenheten

Bygglovsenheten har samrått med planenheten under handläggningen, senast den 2 juni 2026, för att bedöma den sökta åtgärdens förenlighet med kommunens översiktliga planering och långsiktiga markanvändning.

Vid samrådet konstaterades att den aktuella platsen, utifrån översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen, kan tolkas som mark avsedd för grönstråk och gröna samband mot Orsasjön. Planenheten informerar samtidigt att grönstråkens exakta omfattning och funktion inte är tillräckligt utredda för att enskilda ställningstaganden ska kunna göras inom området.

Planenheten informerar vidare att frågor om grönstruktur, tillgänglighet till sjön, geotekniska förutsättningar och framtida exploatering behöver hanteras samlat inom den kommunala planeringen. I samband med det påbörjade planeringsarbetet, Planprogram Norra Kråkberg, har även osäkerheter avseende markstabilitet, ras-, skred- och erosionsrisker identifierats. Planenheten informerar att dessa frågor behöver utredas i ett större sammanhang innan ytterligare exploatering kan prövas.

Samråd med kommunekologen

Bygglovsenheten har samrått med kommunekologen under handläggningen för att bedöma områdets naturvärden, ekologiska samband och betydelsen av de grönstråk som redovisas i den fördjupade översiktsplanen.

Kommunekologen bedömer att området har betydelse som grönt samband mellan bebyggelsen och Orsasjön samt att grönstråkens funktion och framtida omfattning behöver utredas i ett större sammanhang. Vidare har kommunekologen lyft att vegetation och träd inom området kan ha betydelse för markstabilitet, erosionsskydd och dagvattenhantering.

Kommunekologen bedömer att frågor om naturvärden, grönstruktur och markförhållanden bör hanteras samlat inom den fortsatta planeringen av området.

Samråden med planenheten och kommunekologen stärker därmed en bedömning att frågor om områdets framtida markanvändning, grönstruktur, naturvärden och geotekniska förutsättningar behöver prövas genom planläggning eller i ett större sammanhang. Ett positivt förhandsbesked i det aktuella ärendet bedöms riskera att föregripa den kommunala planeringen och försvåra framtida ställningstaganden avseende områdets långsiktiga utveckling.



Motivering

Sökande har begärt förhandsbesked för en lovpliktig åtgärd. Vid prövning av förhandsbesked ska byggnadsnämnden enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bedöma om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, om åtgärden uppfyller kraven för lokalisering enligt 2 kap. PBL samt inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

Behov av samlad planering

Den aktuella platsen ligger inom ett område där flera frågor behöver hanteras i ett större sammanhang, bland annat grönstruktur, tillgänglighet till Orsasjön, vägar, VA-försörjning, geotekniska förutsättningar och framtida exploatering.

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska markens lämplighet prövas genom detaljplan när regleringen behöver ske samlat eller när ny sammanhållen bebyggelse tillkommer. Nämnden bedömer att dessa frågor inte lämpligen kan avgöras genom enskilda förhandsbesked utan bör hanteras genom fortsatt planering.

Detta innebär inte att kommunen är skyldig att upprätta en detaljplan, utan att frågorna är av sådan karaktär att de behöver bedömas samlat och inte lämpligen kan avgöras genom enskilda förhandsbesked.

Kommunens planintentioner

Platsen är enligt den fördjupade översiktsplanen för Mora tätort utpekad som grönstråk och grönt samband mot Orsasjön. Även om översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen inte är juridiskt bindande ska de enligt 3 kap. 2 § PBL vara vägledande vid beslut om hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Samråd med planenheten och kommunekologen visar att grönstråkens framtida funktion och omfattning ännu inte är tillräckligt utredda. Ett positivt förhandsbesked bedöms därför riskera att föregripa den kommunala planeringen och motverka kommunens långsiktiga intentioner för området.

Området omfattas även av strandskydd och ligger inom ett LIS-område där kommunens planeringsunderlag anger att fortsatt bostadsutveckling ska föregås av detaljplaneläggning för att säkerställa allmänhetens tillgång till stranden samt lösa frågor om tillfart och infrastruktur.

Markens lämplighet

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska mark vara lämplig för det avsedda ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt jord-, berg- och vattenförhållanden. I dagsläget finns stora osäkerheter kring markstabilitet samt risk för ras, skred och erosion inom området. Markens långsiktiga lämplighet för ytterligare bebyggelse har därför inte kunnat säkerställas. Frågorna bedöms behöva utredas samlat inom ramen för fortsatt planering.

Grönstruktur och allmänhetens tillgång till natur

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning och prövning av lov och förhandsbesked ta hänsyn till behovet av grönområden, parker och naturmiljöer i och nära tätorter, till friluftsliv samt till allmänhetens tillgång till vattenmiljöer. Det aktuella området i Norra Kråkberg utgör ett grönstråk som möjliggör tillgänglighet mot Orsasjön. Ny bebyggelse på fastigheten [REDACTED] riskerar att bryta detta stråk och försvåra allmänhetens tillgång till strand och natur.



MORA • ORSA

Samlad bedömning

Mot bakgrund av ovanstående görs bedömningen att den sökta åtgärden inte uppfyller kraven på lämplig lokalisering enligt 2 kap. PBL. Området bedöms dessutom vara i behov av samlad planering enligt 4 kap. 2 § PBL.

Ett positivt förhandsbesked skulle riskera att föregripa den kommunala planeringen och motverka de planeringsintentioner som redovisas i kommunens översiktliga planering. Förutsättningar saknas därför till att bevilja ansökan för förhandsbesked.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas enligt 13 kap. 3 § plan- och bygglagen. Besvärshänvisning bifogas.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2025-12-18

Situationsplan inkom 2025-12-18

Lägeskarta inkom 2025-12-18

Yttrande grannhöran inkom 2026-02-02

Yttrande grannhöran (2 st) inkom 2026-02-03

Remissvar, Mora kommun Näringsliv & Samhällsplaneringsenheten (MEX), inkom 2026-02-05

Utlåtande inkom 2026-04-27

Bilaga inkom 2026-06-05

Beslut Länsstyrelsen inkom 2026-06-17

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (på ca 108 m² respektive 128 m²) på fastigheten [REDACTED], med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen lämnar ärendet till nämnden utan eget förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Jons Ingemar Larsson (S) yrkar på att avslå sökt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus (på ca 108 m² respektive 128 m²) på fastigheten [REDACTED]

Beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och ställer proposition på Jons Ingemar Larssons yrkande och finner att nämnden bifaller detta.

Sändlista

Beslutet delges med vanlig delgivning till:

Sökanden

Fastighetsägare

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och anslås på den kommunala anslagstavlan.

Beslut delges:

Grannar [REDACTED]

Mora kommun Näringsliv & Samhällsplaneringsenheten (MEX)



MORA • ORSA

§ 77

BKM 2025-001178

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED], med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen.

Avgift

Avgiften för prövningen är 5 880 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 30 april 2026. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med 9 kap. 99 § plan- och bygglagen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus (ca 120 m²) på fastigheten [REDACTED] i Norra Kråkberg.

Fastigheten är belägen utanför detaljplanelagt område. Lokaliseringsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har genomförts. Prövningen har omfattat markens lämplighet för den sökta åtgärden, geotekniska förutsättningar, risk för ras, skred och erosion, möjligheten att ordna tillfart och teknisk försörjning samt påverkan på grönstruktur, allmänna intressen och kommunens långsiktiga planeringsintentioner för området.

Vid bedömningen har även särskilt beaktats att fastigheten är belägen inom ett område som enligt den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Mora tätort omfattas av behov av samlad planering samt utgör utpekat grönstråk ned till Orsasjön.

Efter genomförd prövning har sökanden kommunicerats de omständigheter som bedömts utgöra hinder för ett positivt förhandsbesked. Sökanden har därefter inkommit med synpunkter som motsätter sig dessa hinder.

Strandskyddsdispens har sökts, men den har tagits in för överprövning hos Länsstyrelsen. Som skäl anges bland annat att LIS-planen pekar på behov av detaljplaneläggning inför fortsatt bostadsutveckling i området för att säkerställa allmänhetens tillgång till stranden.

Samråd har gjorts löpande med kommunens ekolog samt planenhet (senaste möte den 2 juni 2026). Samråd har gjorts med Näringsliv & Samhällsplaneringsenheten (MEX), Nodava och Teknik- och serviceförvaltningen (gemensamt möte den 2 februari 2026).

Dialog har förts mellan Mora kommun, Näringsliv & Samhällsplaneringsenheten (MEX) och fastighetsägarna om möjligt fastighetsförvärv.

Kommunicering har gjorts till sökande om de omständigheter som bedömts utgöra hinder för ett positivt förhandsbesked. Dessa avser bland annat markanvändning enligt översiktsplan och fördjupad översiktsplan, avsaknad av detaljplan, risker kring



MORA • ORSA

markens lämplighet med hänsyn till risk för ras, skred och erosion samt osäkra väg och tillfartsförhållanden. Sökanden har kompletterat med en skrivelse och önskar få prövning i miljö- och byggnadsnämnden.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 9 Norra Kråkberg enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft den 19 juli 2006:

- Utanför kantzon för bebyggelsens utbredning

Området är inom delområde Norra Kråkberg enligt antagen fördjupad översiktsplan för Mora tätort som vann laga kraft den 23 december 2021:

- Området bör detaljplaneläggas
- Utpekad grönstråk ned till Orsasjön.

Inom Strandskyddat område från Orsasjön.

Inom LIS-område med planläggningsvillkor:

- För utbyggnad av bostäder inom LIS-området krävs detaljplaneläggning för att säkra allmänhetens tillgång till stranden samt för att lösa frågan med tillfartsvägen till den norra delen av LIS-området.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns inte i dagsläget. Området finns med i kommunens Vattentjänstplan 2024–2030. VA-utbyggnad till VA-utbyggnadsområdet Kråkbergsstranden planeras genomföras med start 2027 enligt Nodava (2 februari 2026).

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Del av fastighet utom utbredningsområde för 100-årsflöde. I närhet av fornlämningsområde.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 94 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har framfört synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttranden har inkommit från granne samt Mora kommun:

- [REDACTED] Yttrandet avser främst att området uppfattas som grönområde samt oro för att ny bebyggelse kan påverka det befintliga gångstråk som passerar genom området. Yttrandet innehåller även frågor om planförhållanden och markanvändning samt ett ställningstagande mot den föreslagna bebyggelsen.
- Mora kommun, Näringsliv & Samhällsplaneringsenheten (MEX). Yttrandet avser ej medgivande att vägar eller andra anläggningar uppförs på kommunens mark med anledning av sökt åtgärd.

Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.



Samråd med planenheten

Bygglövsenheten har samrått med planenheten under handläggningen, senast den 2 juni 2026, för att bedöma den sökta åtgärdens förenlighet med kommunens översiktliga planering och långsiktiga markanvändning.

Vid samrådet konstaterades att den aktuella platsen, utifrån översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen, kan tolkas som mark avsedd för grönstråk och gröna samband mot Orsasjön. Planenheten informerar samtidigt att grönstråkens exakta omfattning och funktion inte är tillräckligt utredda för att enskilda ställningstaganden ska kunna göras inom området.

Planenheten informerar vidare att frågor om grönstruktur, tillgänglighet till sjön, geotekniska förutsättningar och framtida exploatering behöver hanteras samlat inom den kommunala planeringen. I samband med det påbörjade planeringsarbetet, Planprogram Norra Kråkberg, har även osäkerheter avseende markstabilitet, ras-, skred- och erosionsrisker identifierats. Planenheten informerar att dessa frågor behöver utredas i ett större sammanhang innan ytterligare exploatering kan prövas.

Samråd med kommunekologen

Bygglövsenheten har samrått med kommunekologen under handläggningen för att bedöma områdets naturvärden, ekologiska samband och betydelsen av de grönstråk som redovisas i den fördjupade översiktsplanen.

Kommunekologen bedömer att området har betydelse som grönt samband mellan bebyggelsen och Orsasjön samt att grönstråkens funktion och framtida omfattning behöver utredas i ett större sammanhang. Vidare har kommunekologen lyft att vegetation och träd inom området kan ha betydelse för markstabilitet, erosionsskydd och dagvattenhantering. Kommunekologen bedömer att frågor om naturvärden, grönstruktur och markförhållanden bör hanteras samlat inom den fortsatta planeringen av området.

Samråden med planenheten och kommunekologen stärker därmed en bedömning att frågor om områdets framtida markanvändning, grönstruktur, naturvärden och geotekniska förutsättningar behöver prövas genom planläggning eller i ett större sammanhang. Ett positivt förhandsbesked i det aktuella ärendet bedöms riskera att föregripa den kommunala planeringen och försvåra framtida ställningstaganden avseende områdets långsiktiga utveckling.

Motivering

Sökanden har begärt förhandsbesked för en lovpliktig åtgärd. Vid prövning av förhandsbesked ska byggnadsnämnden enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bedöma om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, om åtgärden uppfyller kraven för lokalisering enligt 2 kap. PBL samt inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2§ PBL.

Behov av samlad planering

Den aktuella platsen ligger inom ett område där flera frågor behöver hanteras i ett större sammanhang, bland annat grönstruktur, tillgänglighet till Orsasjön, vägar, VA-försörjning, geotekniska förutsättningar och framtida exploatering.

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska markens lämplighet prövas genom detaljplan när regleringen behöver ske samlat eller när ny sammanhållen bebyggelse tillkommer. Nämnden bedömer att dessa frågor inte lämpligen kan avgöras genom enskilda förhandsbesked utan bör hanteras genom fortsatt planering.



MORA • ORSA

Detta innebär inte att kommunen är skyldig att upprätta en detaljplan, utan att frågorna är av sådan karaktär att de behöver bedömas samlat och inte lämpligen kan avgöras genom enskilda förhandsbesked.

Kommunens planintentioner

Platsen är enligt den fördjupade översiktsplanen för Mora tätort utpekad som grönstråk och grönt samband mot Orsasjön. Även om översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen inte är juridiskt bindande ska de enligt 3 kap. 2 § PBL vara vägledande vid beslut om hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Samråd med planenheten och kommunekologen visar att grönstråkens framtida funktion och omfattning ännu inte är tillräckligt utredda. Ett positivt förhandsbesked bedöms därför riskera att föregripa den kommunala planeringen och motverka kommunens långsiktiga intentioner för området.

Området omfattas även av strandskydd och ligger inom ett LIS-område där kommunens planeringsunderlag anger att fortsatt bostadsutveckling ska föregås av detaljpaneläggning för att säkerställa allmänhetens tillgång till stranden samt lösa frågor om tillfart och infrastruktur.

Markens lämplighet

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska mark vara lämplig för det avsedda ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt jord-, berg- och vattenförhållanden. I dagsläget finns stora osäkerheter kring markstabilitet samt risk för ras, skred och erosion inom området. Markens långsiktiga lämplighet för ytterligare bebyggelse har därför inte kunnat säkerställas. Frågorna bedöms behöva utredas samlat inom ramen för fortsatt planering.

Grönstruktur och allmänhetens tillgång till natur

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning och prövning av lov och förhandsbesked ta hänsyn till behovet av grönområden, parker och naturmiljöer i och nära tätorter, till friluftsliv samt till allmänhetens tillgång till vattenmiljöer. Det aktuella området i Norra Kråkberg utgör ett grönstråk som möjliggör tillgänglighet mot Orsasjön. Ny bebyggelse på fastigheten [REDACTED] riskerar att bryta detta stråk och försvåra allmänhetens tillgång till strand och natur.

Samlad bedömning

Mot bakgrund av ovanstående görs bedömningen att den sökta åtgärden inte uppfyller kraven på lämplig lokalisering enligt 2 kap. PBL. Området bedöms dessutom vara i behov av samlad planering enligt 4 kap. 2 § PBL.

Ett positivt förhandsbesked skulle riskera att föregripa den kommunala planeringen och motverka de planeringsintentioner som redovisas i kommunens översiktliga planering. Förutsättningar saknas därför till att bevilja ansökan för förhandsbesked.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas enligt 13 kap. 3 § plan- och bygglagen. Besvärshänvisning bifogas.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2025-12-18
Situationsplan inkom 2025-12-18
Situationsplan inkom 2026-01-21
Remissvar inkom 2026-02-04
Övrigt inkom 2026-04-27
Bilaga inkom 2026-06-05



MORA • ORSA

PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

Remissvar, Mora kommun Näringsliv & Samhällsplaneringsenheten (MEX) inkom
2026-02-05
Beslut Länsstyrelsen inkom 2026-06-17

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen lämnar ärendet till nämnden utan eget förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Jons Ingemar Larsson (S) yrkar att avslå sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED]

Beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och ställer proposition på Jons Ingemar Larssons yrkande och finner att nämnden bifaller detta.

Sändlista

Beslutet delges med vanlig delgivning till:
Sökanden
Fastighetsägare

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och anslås på den kommunala anslagstavlan.

Beslutet delges:
Fastighetsägare till [REDACTED]
Mora kommun Näringsliv & Samhällsplaneringsenheten (MEX)



MORA • ORSA

§ 78

BKM 2025-001200

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen.

Avgift

Avgiften för prövningen är 5 880 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 30 april 2026. Det bedöms att ärendet har handlagts inom lagstiftad tid i enlighet med 9 kap. 99 § plan- och bygglagen.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus (ca 120 m²) på fastigheten [REDACTED] i Norra Kråkberg. Fastigheten är belägen utanför detaljplanlagt område.

Lokaliseringsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har genomförts. Prövningen har omfattat markens lämplighet för den sökta åtgärden, geotekniska förutsättningar, risk för ras, skred och erosion, möjligheten att ordna tillfart och teknisk försörjning samt påverkan på grönstruktur, allmänna intressen och kommunens långsiktiga planeringsintentioner för området.

Vid bedömningen har även särskilt beaktats att fastigheten är belägen inom ett område som enligt översiktsplanen (ÖP) för Mora kommun ligger utom bebyggelsens utbredning samt omfattas av behov av samlad planering enligt den fördjupade översiktsplanen (FÖP).

Efter genomförd prövning har sökanden kommunicerats de omständigheter som bedömts utgöra hinder för ett positivt förhandsbesked. Sökanden har därefter inkommit med synpunkter som motsätter sig dessa hinder.

Samråd har gjorts löpande med kommunens ekolog samt planenhet (senaste möte den 2 juni 2026). Samråd har gjorts med Näringsliv & Samhällsplaneringsenheten (MEX), Nodava och Teknik- och serviceförvaltningen (gemensamt möte den 2 februari 2026).

Dialog har förts mellan Mora kommun, Näringsliv & Samhällsplaneringsenheten (MEX) och fastighetsägarna om möjligt fastighetsförvärv.

Kommunicering har gjorts till sökande om de omständigheter som bedömts utgöra hinder för ett positivt förhandsbesked. Dessa avser bland annat markanvändning enligt översiktsplan och fördjupad översiktsplan, avsaknad av detaljplan, risker kring markens lämplighet med hänsyn till risk för ras, skred och erosion samt osäkra väg och



MORA • ORSA

tillfartsförhållanden. Sökanden har kompletterat med en skrivelse och önskar få prövning i miljö- och byggnadsnämnden.

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Området är inom delområde Bs 9 Norra Kråkberg enligt antagen översiktsplan för Mora kommun som vann laga kraft den 19 juli 2006:

- Utanför kantzon för bebyggelsens utbredning

Området är inom delområde Norra Kråkberg enligt antagen fördjupad översiktsplan för Mora tätort som vann laga kraft den 23 december 2021:

- Området bör detaljplanläggas

Inom LIS-område med planläggningsvillkor:

- För utbyggnad av bostäder inom LIS-området krävs detaljplanläggning för att säkra allmänhetens tillgång till stranden samt för att lösa frågan med tillfartsvägen till den norra delen av LIS-området.

Möjlighet för anslutning till allmänna vattenledningar finns inte i dagsläget. Området finns med i kommunens Vattentjänstplan 2024–2030. VA-utbyggnad till VA-utbyggnadsområdet Kråkbergsstranden planeras genomföras med start 2027 enligt Nodava (2 februari 2026).

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Område utom utbredningsområde för 100-årsflöde.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 94 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har framfört synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttranden har inkommit från grannar samt Mora kommun:

- [REDACTED] Yttrandet avser främst behovet av samlad planering och detaljplanläggning för den fortsatta utvecklingen av Norra Kråkberg, särskilt avseende framtida bebyggelse, vägstruktur och tillgänglighet till Orsasjön. I övrigt har inga synpunkter framförts mot den aktuella ansökan.
- Mora kommun, Näringsliv & Samhällsplaneringsenheten (MEX). Yttrandet avser ej medgivande att vägar eller andra anläggningar uppförs på kommunens mark med anledning av sökt åtgärd.

Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Samråd med planenheten

Bygglövsenheten har samrått med planenheten under handläggningen (senast den 2 juni 2026) för att bedöma den sökta åtgärdens förenlighet med kommunens översiktliga planering och långsiktiga markanvändning.

Vid samrådet konstaterades att den aktuella platsen, utifrån översiktsplanen och den



fördjupade översiktsplanen, kan tolkas som mark utanför bebyggelsen kantzon med en möjlig påverkan för framtida grönstråk och gröna samband mot Orsasjön. Planenheten informerar samtidigt att markförhållandena och grönstråkens exakta omfattning och funktion inte är tillräckligt utredda för att enskilda ställningstaganden ska kunna göras inom området.

Planenheten informerar vidare att frågor om grönstruktur, tillgänglighet till sjön, geotekniska förutsättningar och framtida exploatering behöver hanteras samlat inom den kommunala planeringen.

Samråd med kommunekologen

Bygglövsenheten har samrått med kommunekologen under handläggningen för att bedöma områdets naturvärden, ekologiska samband och betydelsen av de grönstråk som redovisas i den fördjupade översiktsplanen.

Kommunekologen bedömer att området har betydelse som grönt samband mellan bebyggelsen och Orsasjön samt att grönstråkens funktion och framtida omfattning behöver utredas i ett större sammanhang. Vidare har kommunekologen lyft att vegetation och träd inom området kan ha betydelse för markstabilitet, erosionskydd och dagvattenhantering. Kommunekologen bedömer att frågor om naturvärden, grönstruktur och markförhållanden bör hanteras samlat inom den fortsatta planeringen av området.

Samråden med planenheten och kommunekologen stärker därmed en bedömning att frågor om områdets framtida markanvändning, grönstruktur, naturvärden och geotekniska förutsättningar behöver prövas genom planläggning eller i ett större sammanhang. Ett positivt förhandsbesked i det aktuella ärendet bedöms riskera att föregripa den kommunala planeringen och försvåra framtida ställningstaganden avseende områdets långsiktiga utveckling.

Motivering

Sökanden har begärt förhandsbesked för en lovpliktig åtgärd.

Vid prövning av förhandsbesked ska byggnadsnämnden enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, bedöma om den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, om åtgärden uppfyller kraven för lokalisering enligt 2 kap. PBL samt inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 § PBL.

Behov av samlad planering

Den aktuella platsen ligger inom ett område där flera frågor behöver hanteras i ett större sammanhang, bland annat grönstruktur, tillgänglighet till Orsasjön, vägar, VA-försörjning, geotekniska förutsättningar och framtida exploatering.

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska markens lämplighet prövas genom detaljplan när regleringen behöver ske samlat eller när ny sammanhållen bebyggelse tillkommer. Nämnden bedömer att dessa frågor inte lämpligen kan avgöras genom enskilda förhandsbesked utan bör hanteras genom fortsatt planering.

Detta innebär inte att kommunen är skyldig att upprätta en detaljplan, utan att frågorna är av sådan karaktär att de behöver bedömas samlat och inte lämpligen kan avgöras genom enskilda förhandsbesked.

Kommunens planintentioner

Platsen är enligt översiktsplanen för Mora tätort utanför bebyggelsens utbredning,



MORA • ORSA

samt i närhet till grönstråk mot Orsasjön enligt den fördjupade översiktsplanen. Även om översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen inte är juridiskt bindande ska de enligt 3 kap. 2 § PBL vara vägledande vid beslut om hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Samråd med planenheten och kommunekologen visar att markanvändningen inte är tillräckligt utredda. Ett positivt förhandsbesked bedöms därför riskera att föregripa den kommunala planeringen och motverka kommunens långsiktiga intentioner för området, samt ett säkerställande av allmänhetens tillgång till stranden.

Markens lämplighet

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska mark vara lämplig för det avsedda ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt jord-, berg- och vattenförhållanden. I dagsläget finns stora osäkerheter kring markstabilitet samt risk för ras, skred och erosion inom området. Markens långsiktiga lämplighet för ytterligare bebyggelse har därför inte kunnat säkerställas. Frågorna bedöms behöva utredas samlat inom ramen för fortsatt planering.

Grönstruktur och allmänhetens tillgång till natur

Enligt 2 kap. 2 § PBL ska planläggning och prövning av lov och förhandsbesked ta hänsyn till behovet av grönområden, parker och naturmiljöer i och nära tätorter, till friluftsliv samt till allmänhetens tillgång till vattenmiljöer. Det aktuella området i Norra Kråkberg ligger i närheten av det som i den fördjupade översiktsplanen är utpekad som grönstråk och möjliggör tillgänglighet mot Orsasjön. Ny bebyggelse på fastigheten [REDACTED] kan riskera att bryta detta stråk och försvåra allmänhetens tillgång till strand och natur. Frågan bedöms ej kunna fastställas utan vidare utredning och bör hanteras samlat inom den fortsatta planeringen av området.

Samlad bedömning

Mot bakgrund av ovanstående görs bedömningen att den sökta åtgärden inte uppfyller kraven på lämplig lokalisering enligt 2 kap. PBL. Området bedöms dessutom vara i behov av samlad planering enligt 4 kap. 2 § PBL.

Ett positivt förhandsbesked skulle riskera att föregripa den kommunala planeringen och motverka de planeringsintentioner som redovisas i kommunens översiktliga planering. Förutsättningar saknas därför till att bevilja ansökan för förhandsbesked.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas enligt 13 kap. 3 § plan- och bygglagen. Besvärshänvisning bifogas.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2025-12-18

Situationsplan inkom 2025-12-22

Remissvar grannhörande, inkom 2026-02-04

Remissvar Mora kommun Näringsliv & Samhällsplaneringsenheten (MEX).
inkom 2026-02-05

Övrigt skrivelse, inkom 2026-04-27

Bilaga upprättad 2026-06-05

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen.



MORA • ORSA

PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen lämnar ärendet till nämnden utan eget förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Jons Ingemar Larsson (S) yrkar på att avslå sökt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten [REDACTED]

Beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och ställer proposition på Jons Ingemar Larssons yrkande och finner att nämnden bifaller detta.

Sändlista

Beslutet delges med vanlig delgivning till:
Sökanden och byggherre
Medsökande och fastighetsägare

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och anslås på den kommunala anslagstavlan.

Beslut delges:

Fastighetsägare till [REDACTED]
Mora kommun Näringsliv & Samhällsplaneringsenheten (MEX)



MORA • ORSA

§ 79

BKM 2026-000137

Bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnad

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår bygglov för nybyggnad av ett fritidshus/bostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen.

Avgift

Avgiften för prövningen är 0 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet blev komplett den 9 mars 2026.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett fritidshus/bostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED]

Bostadshuset omfattar 89 m² byggnadsarea (BYA) och 164 m² bruttoarea (BTA). Byggnaden uppförs i två våningar med ennockhöjd om ca 6 m och förses med sadeltak. Föreslagen placering är ca 2,5 m från fastighetsgränsen i norr och ca 1 m från fastighetsgränsen i väster. Avståndet till närmaste bostadshus på angränsande fastighet i norr uppgår till cirka 4–5 m.

Komplementbyggnaden om ca 19 m² (BYA) består av ett härbre. Härbret blir uppfört med timmerstomme och dess sadeltak bekläs med tegelrött lertegel.

Bostadshuset uppförs med timmerstomme. Taket bekläds med tegelrött lertegel. Entréplanet kommer att inrymma kök/matplats, hall, badrum och ett allrum. Två kaminer installeras, ett i köket och ett i allrummet. På övre planet finns ett badrum och två sovrum. En ny infart och en parkeringsplats är tänkt att anordnas inom fastigheten och i direkt närhet av fritidshuset. I Fryksås finns en gemensam avfallsbyggnad. Fritidshuset kommer att anslutas till allmänt vatten och avlopp. Dagvatten ska tas omhand lokalt inom den egna fastigheten.

I detta ärende anses det inte nödvändigt att redovisa beräknade värden för omgivningsbuller. Det bedöms inte uppstå betydande omgivningsbuller vid byggnaden. Tidigare osäkra fastighetsgränser mot samfällighetens väg, Hansjö S:9, är säkrade och fastställda (22 april 2026).

Sammantaget bedömer kommunen att åtgärden medför en betydande olägenhet för angränsande fastighet i norr samt att den inte uppfyller kraven på lämplig lokalisering, hänsyn till omgivningen och god helhetsverkan. Åtgärden bedöms även påverka områdets landskapsbild, bebyggelsestruktur och kulturvärden på ett sätt som inte är förenligt med platsens karaktär. Ansökan bedöms därför strida mot 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Efter genomförd prövning har sökanden kommunicerats de omständigheter som bedömts utgöra hinder för att bevilja bygglovet.



MORA • ORSA

Planförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Området är inom delområde Fryksås enligt antagen översiktsplan för Orsa kommun som vann laga kraft den 1 november 2019.

Området är utom utbredningsområde för 100-årsflöde. Inga kända fornlämningar finns på fastigheten. Fastigheten omfattas inte av strandskydd.

Området är av riksintresse för friluftslivet samt av riksintresse för turism och friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken.

Remisser och yttranden från grannar

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap. 94 § plan- och bygglagen. Berörda sakägare har framfört synpunkter mot sökt åtgärd.

Yttranden har inkommit från:

- Fastighetsägare av [REDACTED]
- Fastighetsägare av [REDACTED]
- Fastighetsägare av [REDACTED]
- Fryksås samfällighetsförening, ägare av Hansjö S:9
- Nodava

Yttranden har inkommit om att byggnadens placering medför påverkan på utsikt, skuggförhållanden och insyn samt risk för värdeminskning av angränsande fastigheter. Yttranden har inkommit om att byggnaden föreslås placeras nära fastighetsgräns trots att fastigheten är förhållandevis stor och att alternativa placeringar inom fastigheten bedöms vara möjliga.

Yttranden har även inkommit om att fastigheten redan innehåller huvudbyggnad och att ytterligare bostadsbebyggelse riskerar att bidra till en ökad förtätning i fäbodmiljön. Det framförs att åtgärden kan påverka områdets traditionella bebyggelsestruktur, karaktär och helhetsverkan och medföra att de värden som kännetecknar Fryksås kan gå förlorade.

Se bilagor för att ta del av yttrandena i sin helhet.

Motivering

Förutsättningar för bedömning

Vid prövning har följande särskilt beaktats:

- Fastighetens läge utanför detaljplanelagt område och avsaknaden av en på förhand fastställd byggrätt.
- Byggnadens placering, höjd, volym och utbredning i förhållande till angränsande fastighet och bebyggelse.
- Om alternativa placeringar eller utformningar inom fastigheten är möjliga för att minska påverkan på omgivningen.
- Om åtgärden är anpassad till platsens karaktär, bebyggelsestruktur och landskapsbild samt bidrar till en god helhetsverkan och en ändamålsenlig bebyggelsestruktur
- Platsbesök och den faktiska bebyggelsesituationen på platsen.
- Översiktsplanens ställningstaganden för Fryksås.
- Rättslig praxis



Fastighetens läge

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och någon fastställd byggrätt finns därför inte. Inom detaljplanlagt område framgår normalt byggrättens omfattning, placering och förutsättningar genom detaljplanens bestämmelser, vilket ger både fastighetsägare och grannar en större förutsebarhet. Här saknas denna reglering, vilket innebär att framtida bebyggelse är svårare att förutse för omgivningen.

Prövningen ska därför i högre grad utgå från platsens förutsättningar och åtgärdens påverkan på omgivningen i det enskilda fallet. Mot denna bakgrund får bedömningen av bland annat utsiktspåverkan, visuell dominans, instängdhet och anpassning till omgivningen särskild betydelse vid prövningen av betydande olägenhet. Motsvarande resonemang har lagts till grund av Mark- och miljööverdomstolen i mål P 14717-25 (avseende [REDACTED] där domstolen framhöll att påverkan på angränsande fastigheter får särskild betydelse när någon fastställd byggrätt saknas.

Bostadshusets storlek och placering

Det föreslagna bostadshuset på ca 164 m² (BTA) (bredd: 13,7 m ochnockhöjd: 6 m) placeras cirka 2,5 meter från fastighetsgränsen mot angränsande fastighet i norr. Avståndet mellan det föreslagna bostadshuset och angränsande bostadshus på grannfastighet uppgår till cirka 4–5 meter.

Byggnaden placeras framför angränsande bostadshus och tomtplats/gårdstun i riktning mot Orsasjön och Siljan, vilket innebär att befintliga siktlinjer och utblickar påverkas i stor omfattning.

Det begränsade avståndet mellan byggnaderna kombinerat med det föreslagna byggnadens storlek och placering, bedöms således att åtgärden även ger upphov till en tydlig visuell dominans och en känsla av instängdhet för angränsande fastighet.

Sammantaget aktualiserar detta frågan om betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) vilket också stärks av Mark- och miljööverdomstolen beslut i mål P 14717-25.

Alternativa placeringar eller utformningar

Av prövningen framgår att alternativa placeringar och utformningar inom fastigheten bedöms vara möjliga. Det har inte visats att byggnaden måste placeras på just den aktuella platsen eller att den aktuella byggnadsvolymen är nödvändig för att uppnå åtgärdens syfte.

Man har därmed inte visat att åtgärden inte kan lokaliseras, orienteras eller utformas på annat sätt, med exempelvis en mindre byggnadskropp eller vrida byggnaden i nord-sydlig riktning och placera den längs med samfällig väg s:9, för att minska påverkan på angränsande fastigheter och omgivningen negativt.

Mot denna bakgrund bedöms det inte ha visats att den valda placeringen är den mest lämpliga med hänsyn till platsens förutsättningar och omgivningen.

Anpassning till platsen, bebyggelsestrukturen och god helhetsverkan

Vid prövningen har särskilt beaktats översiktsplanens beskrivning av Fryksås som en kulturhistoriskt värdefull miljö med betydande natur- och upplevelsevärden, där landskapsbilden och utblickarna mot Orsasjön och Siljan utgör viktiga delar av områdets karaktär. Enligt översiktsplanen ska ny bebyggelse anpassas till den befintliga bebyggelsemiljön och utformas med hänsyn till platsens karaktär, omgivning och befintliga värden.



Vidare har särskilt beaktats om åtgärden är anpassad till områdets bebyggelsestruktur, landskapsbild, kulturvärden och platsens karaktär samt om den bidrar till en god helhetsverkan och en ändamålsenlig bebyggelsestruktur enligt 2 kap. 3 § och 2 kap. 6 § plan- och bygglagen.

Även om den föreslagna byggnadens storlek och utformning i sig inte bedöms avvika påtagligt från omgivningen, bedöms dess placering i nära anslutning till angränsande bostadshus och direkt framför detta påverka områdets bebyggelsestruktur, landskapsbild och helhetsverkan negativt. Vid prövningen har därför särskild vikt lagts vid åtgärdens påverkan på platsens karaktär, kulturvärden, upplevelsevärden och den långsiktiga hållbara utvecklingen av bebyggelsemiljön. Ytterligare har platsanalys gjorts med platsbesök och fotodokumentation från den 9 april 2026 och 21 april 2026.

Sammantagen bedömning

Mot bakgrund av ovanstående görs den sammantagna bedömningen att åtgärden inte är förenlig med kraven på ändamålsenlig bebyggelsestruktur enligt 2 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900), kraven på anpassning till landskapsbild, bebyggelsestruktur, kulturvärden och god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § plan- och bygglagen samt kravet att bebyggelse inte får medföra betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap. 9 § plan- och bygglagen.

Upplysningar

Detta beslut kan överklagas enligt 13 kap. 3 § plan- och bygglagen. Besvärshänvisning bifogas.

Beslutsunderlag

Ansökan inkom 2026-02-19
Plan- och sektionssritning inkom 2026-02-19
Fasadritningar inkom 2026-02-19
Yttrande inkom 2026-03-02
Yttrande inkom 2026-03-08
Situationsplan inkom 2026-03-10
Yttrande grannhöran (2 st) inkom 2026-03-23
Yttrande grannhöran inkom 2026-03-25
Fotobilaga 1, upprättad 2026-06-09
E-postmeddelande inkom 2026-06-23
Skuggstudier inkom 2026-06-23
Anmälan om kontrollansvarig, inkom 2026-06-23
Situationsplan (3 st) inkom 2026-06-23
Fasadritningar (2 st) inkom 2026-06-23
Planritning inkom 2026-06-23
Dom Nacka Tingsrätt inkom 2026-06-23
Bemötande inkom 2026-06-23
Skrivelse från sökanden inkom 2026-06-23

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden avslår bygglov för nybyggnad av ett fritidshus/bostadshus och en komplementbyggnad på fastigheten [REDACTED] med stöd av 9 kap. 74 § plan- och bygglagen.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.



MORA • ORSA

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Kerstin Lindström (S) yrkar bifall till beredningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Beslutet delges med vanlig delgivning till:
Sökanden

Underrättelse om beslutet skickas per brev till berörda sakägare och anslås på den kommunala anslagstavlan.

Beslut delges:
Grannar



MORA • ORSA

§ 80

MBN 2026/31

Lokalbehovsplan 2026–2027

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner förvaltningens lokalbehovsplan för 2026.

Sammanfattning av ärendet

Enligt kommunens riktlinjer för lokalförsörjning ska respektive facknämnd besluta om förvaltningens lokalbehov på kort och lång sikt. Redovisningen presenteras i en lokalbehovsplan som årligen uppdateras och beslutas av nämnden. Lokalbehovsplanen innehåller en beskrivning av förvaltningens nuläge samt kommande lokalbehov. Om lokalbehovet inte kan tillgodoses behöver en särskild utredning genomföras avseende risker och konsekvenser.

Lokalbehovsplanen beslutas i normalfallet under hösten inför nästkommande år men det har varit så många osäkra parametrar som har gjort att det dragit ut på tiden. Lokalbehovsplanen kommer att revideras under hösten inför nästkommande period.

Beslutsunderlag

Sammanställning lokalbehov – Miljö- och byggnadsförvaltningen 2026

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden godkänner förvaltningens lokalbehovsplan för 2026.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Teknik- och serviceförvaltningen



Åtgärdsplan för budget i balans

Beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner åtgärdsplan 2026–2029 med effektiviseringsåtgärder och utredningsuppdrag
- Miljö- och byggnadsnämnden uppdrar till förvaltningschefen att återsrapportera åtgärderna och resultatet av utredningarna i samband med uppföljningen i november.

Sammanfattning av ärendet

Kommunens resultat har under de tre senaste åren varit låga och årsprognosen för 2026 pekar på ett fortsatt ekonomiskt underskott för de större nämnderna. Därtill står kommunen inför flera långsiktiga strukturella utmaningar och stora investeringsbehov.

Mot denna bakgrund behöver både kortsiktiga och långsiktiga verksamhetsanpassningar genomföras. Samtliga nämnder ska bidra till att anpassa verksamheten till kommunens ekonomiska förutsättningar. Detta innebär att även nämnder som i nuläget prognostiserar överskott ska ta fram åtgärder för kostnadsminskningar, såväl på kort som på lång sikt.

Nämnden har arbetat efter en åtgärdsplan sedan augusti 2023 i syfte att anpassa verksamheten utifrån rådande konjunkturläge. Nämnden har arbetat proaktivt genom att göra verksamhetsanpassningar för att hålla budgeten och samtidigt eftersträvat en positiv avvikelse mot budget för att bidra till kommunens övriga verksamheter.

En reviderad åtgärdsplan med utredningsuppdrag har tagits fram med åtgärder såsom vakanshållning av tjänster, avveckling av program och servrar. Ytterligare åtgärder, utöver de föreslagna, krävs om budget i balans ska uppnås. Följande åtgärder ska utredas vidare: lokaler, översyn av bilar, en väg in- nytt arbetssätt för att frigöra resurser, organisatorisk översyn samt revidering av taxa. Ytterligare förslag kan komma att bli aktuella.

Uppföljning av dessa åtgärder ska redovisas på nämndens novembersammanträde 2026.

Beslutsunderlag

Åtgärdsplan 2026–2029 daterad 2026-06-17

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden godkänner åtgärdsplan 2026–2029 med effektiviseringsåtgärder och utredningsuppdrag
- Miljö- och byggnadsnämnden uppdrar till förvaltningschefen att återsrapportera åtgärderna och resultatet av utredningarna i samband med uppföljningen i november.



MORA • ORSA

PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Ekonomienheten



MORA • ORSA

§ 82

MBN 2026/36

Inrättande av utskott

Beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden inrättar ett utskott avseende Mora kommuns hantering av myndighetsärenden enligt alkohollagen (2010:1622) och lagen (2018:2088) om tobak och liknande produkter.
- Utskottet benämns "Utskottet för alkohol och tobak".
- Utskottet består av fem ledamöter, varav en väljs som ordförande och en som vice ordförande, samt fem ersättare.
- Miljö- och byggnadsnämnden antar bestämmelser för nämndens utskott.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämndens reglemente har reviderats med anledning av organisatoriska förändringar. Orsa kommun övertar ansvaret för handläggning och tillsyn av alkohol- och tobaksärenden från den 1 juli 2026. Dock har nämnden kvar ansvaret för dessa frågor i Mora kommun.

Ändringen i reglementet innebär att nämnden vid behov kan inrätta ett utskott för en kommuns särskilda uppdrag att hantera myndighetsärenden enligt alkohollagen (2010:1622) och lagen (2018:2088) om tobak och liknande produkter.

Förslaget är därmed att inrätta ett utskott med fem ledamöter (inklusive ordförande och vice ordföranden) samt fem ersättare för Mora kommuns räkning. Beslutsrätten regleras genom nämndens delegationsordning.

Beslutsunderlag

Reglemente för miljö- och byggnadsnämnden, gällande från 2026-07-01
Bestämmelser för miljö- och byggnadsnämndens utskott

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

- Miljö- och byggnadsnämnden inrättar ett utskott avseende Mora kommuns hantering av myndighetsärenden enligt alkohollagen (2010:1622) och lagen (2018:2088) om tobak och liknande produkter.
- Utskottet benämns "Utskottet för alkohol och tobak".
- Utskottet består av fem ledamöter, varav en väljs som ordförande och en som vice ordförande, samt fem ersättare.
- Miljö- och byggnadsnämnden antar bestämmelser för nämndens utskott.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Kommunkansliet, Miljöenheten



MORA • ORSA

§ 83

MBN 2026/38

Val till Utskottet för alkohol och tobak

Beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden väljer följande ledamöter och ersättare till Utskottet för alkohol och tobak för tiden 2026-07-01 – 2026-12-31:

Ledamöter:

Peter Helander (C)

Per Ericson (M)

Hans Jansson (MOP)

Kerstin Lindström (S)

Jons Ingemar Larsson (S)

Ersättare:

Karl-Erik Andersson (C)

Eva Pettersson (KD)

Anna-Carin Rydstedt (S)

Joakim Linder (MOP)

Mikael Gunnars (S)

2. Till ordförande väljs Per Ericson (M)
3. Till vice ordförande väljs Jons Ingemar Larsson (S)

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämndens reglemente har reviderats med anledning av organisatoriska förändringar då Orsa kommun övertar ansvaret för handläggning och tillsyn av alkohol- och tobaksärenden från den 1 juli 2026.

Ändringen i reglementet innebär att nämnden vid behov kan inrätta ett utskott för att hantera myndighetsärenden enligt alkohollagen (2010:1622) och lagen (2018:2088) om tobak och liknande produkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2026-05-28

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

1. Miljö- och byggnadsnämnden väljer följande ledamöter och ersättare till Utskottet för alkohol och tobak för tiden 2026-07-01 – 2026-12-31:

Ledamöter:

X

X

X

X

X



MORA • ORSA

Ersättare:

X
X
X
X
X

2. Till ordförande väljs X
3. Till vice ordförande väljs X

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut. Nomineringar sker på nämndens sammanträde.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Yrkanden

Peter Helander (C) nominerar sig själv och Per Ericson (M) som ledamöter samt Karl-Erik Andersson (C) och Eva Pettersson (KD) som ersättare.

Ordföranden nominerar Hans Jansson (MOP) som ledamot och sig själv och Mikael Gunnars (S) som ersättare.

Kerstin Lindström (S) nominerar sig själv och Jons Ingemar Larsson (S) som ledamöter.

Jons Ingemar Larsson (S) nominerar Anna-Carin Rydstedt (S) som ersättare.

Peter Helander (C) nominerar, med instämmande av Kerstin Lindström (S), Per Ericson (M) som ordförande.

Ordföranden nominerar Jons Ingemar Larsson (S) som vice ordförande.

Beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och ställer först proposition på Peter Helanders, sitt eget och Kerstin Lindströms yrkanden om val av ledamöter, därefter på Peter Helanders, sitt eget och Jons Ingemar Larssons yrkanden om val av ersättare.

Därefter ställer ordföranden proposition på Peter Helanders yrkande om val av ordförande och slutligen proposition på sitt eget yrkande om val av vice ordförande. Ordföranden finner att nämnden bifaller samtliga yrkanden.

Sändlista

Kommunkansliet
Miljöenheten



MORA • ORSA

§ 84

MBN 2026/37

Revidering av delegationsordning

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden antar förslaget till reviderad delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

En delegationsordning ska avlasta nämnden från rutinartade ärenden för att möjliggöra en effektivare kommunal förvaltning genom kortare beslutsvägar och snabbare handläggningstider.

Miljö- och byggnadsförvaltningen ser nu ett behov av att revidera delegationsordningen på grund av organisatoriska förändringar. Planenheten byter organisatorisk tillhörighet till kommunstyrelseförvaltningen från den 1 juli 2026 och Orsa kommun tar över ansvar och tillsyn av sina alkohol- och tobaksärenden från samma datum. Nämnden har fortfarande ansvar för dessa ärenden för Mora kommuns räkning.

Förslaget är att ett utskott hanterar myndighetsärenden enligt alkohollagen (2010:1622) och lagen (2018:2088) om tobak och liknande produkter. Ändringar i beslutsrätten är markerade i avsnitt 23–25 i delegationsordningen. Utskottets beslut kan anmälas till nämnden genom dess protokoll. Vidare har delegater inom planenheten strukits.

Beslutsunderlag

Delegationsordning gällande från 2026-07-01, reviderad 2026-06-03

Miljö- och byggnadsförvaltningens förslag till beslut

Miljö- och byggnadsnämnden antar förslaget till reviderad delegationsordning.

Ordförandeberedningens förslag till beslut

Ordförandeberedningen föreslår att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslutsgång

Ordföranden finner överläggningen avslutad och att nämnden beslutar enligt beredningens förslag till beslut.

Sändlista

Miljö- och byggnadsförvaltningen



MORA • ORSA

PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

§ 85

MBN 2026/6

Informationsärenden

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har informerats om följande:

- Fiskodling
- Gemensamt nämndkansli
- Tillförordnad förvaltningschef under sommarsemestern



MORA • ORSA

PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

§ 86

MBN 2026/7

Delgivningar

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av följande delgivningar inkomna under perioden 2026-05-16 – 2026-06-16:

- Dom från Svea Hovrätt om förhandsbesked om lägenhetshotell i Orsa 2026-05-22 (P 14717-25)
- Beslut från Länsstyrelsen om återförvisning av strandskyddsdispens 2026-05-27 (4742-2026)
- Protokoll från Mark- och miljööverdomstolen som inte ger prövningstillstånd avseende förhandsbesked 2026-05-27 (P 6594-26)
- Dom från Mark- och miljödomstolen angående avslag på överklagan om bygglov 2026-06-09 (mål nr P9447-25)



MORA • ORSA

PROTOKOLLSUTDRAG
Miljö- och byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-06-24

§ 87

MBN 2026/8

Delegationsbeslut

Beslut

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av delegationsbeslut fattade under perioden 2026-05-06 – 2026-06-16:

- Ordförandebeslut att bevilja tillfälligt utökad serveringstid, Golfkrogen i Mora
- Tillförordnad förvaltningschef sommaren 2026
- Delegationsbeslut Ecos
- Delegationsbeslut ByggR/Nova
- Delegationsbeslut BAB