

Miljö- och byggnadsnämnden

Plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad, Vasagatan 1, kl 9.00-10.00		
Beslutande	Ledamöter Jonny Jones (C) ordförande Roger Gumuns (C) Göran Wendelin (M) ersätter Arne Eriksson (C) Christer Bolestedt (M) Maria Kratz (S) ersätter Kjell Wikström (S) Lars-Erik Jonsén (S) Christer Nilsson (SD) §§ 56-59, 61-62		
Övriga närvarande	Emmelie Gudmundsson, byggnadsinspektör §§ 56-60 Monica Bergne, nämndsekreterare Jeanette Back, miljöinspektör §§ 61-62		
Justerare	Lars-Erik Jonsén (S)		
Justeringens plats och tid	Kommunhusets flygelbyggnad 2026-06-29 kl 09.00		
Underskrifter			
	Sekreterare	Monica Bergne	Paragrafer 56-62
	Ordförande	Jonny Jones (C)	
	Justerare	Lars-Erik Jonsén (S)	
ANSLAG/BEVIS			
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.			
Organ	Miljö- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2026-06-24		
Datum då anslaget sätts upp	2026-06-29	Datum då anslaget tas ned	2026-07-21
Förvaringsplats för protokollet	Miljö- och byggenheten		
Underskrift	Monica Bergne		

Miljö- och byggnadsnämnden

Innehållsförteckning**§ Ärende**

MOB § 56 Dnr B-2026-37	
GÄRDEBYN 32:6 - Förhandsbesked.....	3
MOB § 57 Dnr B-2026-7	
VIKARBYN 20:22 – Förhandsbesked.....	7
MOB § 58 Dnr B-2026-53	
ALTSARBYN 8:3 - Rivningslov och nybyggnad	11
MOB § 59 Dnr B-2026-50	
VIKARBYN 15:7 - Rivningslov och nybyggnad fritidshus	15
MOB § 60 Dnr B-2026-31	
BODA 13:19 - Nybyggnad flerbostadshus.....	19
MOB § 61 Dnr MOB 2026/18	
Redovisning av delegationsbeslut	24
MOB § 62 Dnr MOB 2026/19	
Information från enheten och externa beslut	25

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 56

Dnr B-2026-37

GÄRDEBYN 32:6 - Förhandsbesked

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Meddela positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage/förråd på fastigheten Gärdebyn 32:6 med stöd av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgiften är 10 290 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Villkor

Inför bygglovsprövningen ska sökanden redovisa:

1. En detaljerad dagvattenutredning som visar att dagvatten kan omhändertas och fördröjas inom den egna fastigheten utan risk för olägenheter för omgivningen.
2. En detaljerad geoteknisk utredning som omfattar markens stabilitet, sättningsförhållanden, bärighet, tjälfarlighet, erosionsrisker samt rekommenderad grundläggningsmetod för den planerade byggnaden och tillhörande markanläggningar.

Motivering

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen ska förhandsbesked lämnas om den avsedda åtgärden kan tillåtas på den aktuella platsen.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den föreslagna lokaliseringen uppfyller kraven i 2 kap. 2, 4 och 5 §§ plan- och bygglagen. Fastigheten är belägen inom sammanhållen bebyggelse och den planerade bebyggelsen utgör en naturlig komplettering av befintlig bebyggelsestruktur.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Åtgärden bedöms kunna prövas genom förhandsbesked och efterföljande bygglovsprövning. Något behov av detaljplan enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen bedöms inte föreligga.

Fastigheten omfattas av riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv inom Siljansområdet. Den planerade bebyggelsen bedöms inte påtagligt skada riksintressenas värden.

Dagvattenutredning och geotekniskt PM har redovisats. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att identifierade frågor kan hanteras inom ramen för den fortsatta bygglovsprövningen genom de villkor som ställs i detta beslut.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer sammantaget att platsen är lämplig för den avsedda användningen och att åtgärden kan tillåtas utan att medföra betydande olägenheter för omgivningen eller påtaglig skada på allmänna intressen. Ansökan om förhandsbesked ska därför beviljas.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage/förråd på fastigheten Gärdebyn 32:6.

Fastigheten är obebyggd och belägen inom sammanhållen bebyggelse i Gärdebyn. Fastighetsarealen uppgår till cirka 2 800 m².

Den planerade bebyggelsen består av ett enbostadshus i en våning med inredd vind samt ett garage/förråd. Den sammanlagda byggnadsarean uppgår till cirka 200 m². Bebyggelsen har redovisats med en bruttoarea om cirka 250 m² och en bostadsarea om cirka 140 m².

Ansökan redovisar anslutning till kommunalt vatten och spillvatten.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men omfattas av riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv inom Siljansområdet.

Området utgörs huvudsakligen av befintlig bostadsbebyggelse och den föreslagna lokaliseringen innebär en komplettering inom befintlig bebyggelsestruktur.

Som underlag för prövningen har sökanden redovisat en dagvattenutredning och ett geotekniskt PM.

Dagvattenutredningen redovisar lokalt omhändertagande och fördröjning av dagvatten inom fastigheten genom fördröjningsmagasin och dränerande konstruktioner.

Det geotekniska PM visar att området består av lermorän i sluttande terräng. Utredningen bedömer att området i huvudsak är lämpligt för planerad bebyggelse men rekommenderar att stabilitet, sättningar, bärrighet, tjälfarlighet, erosion, radonförhållanden och grundläggningsförutsättningar utreds vidare inför bygglovsprövningen.

Ärendesammanfattning

Lokalisation:	Gärdebyn 32:6>2
Adress:	Gärdebygatan 53
Fastighetstyp:	Fastighet för bostadsändamål
Fastighetsareal:	cirka 2 800 m ² .
Nuvarande fastighetsstatus:	Obebyggd fastighet

Miljö- och byggnadsnämnden

Byggnation:	Nybyggnad av enbostadshus i ett plan med inredd vind och med tillhörande garage/förråd
Areor:	Byggnadsarea cirka 200 m ² bruttoarea cirka 250 m ² bostadsarea cirka 140 m ²
VA-anläggning:	Kommunalt vatten och spillvatten
Vägenslutning:	Befintlig anslutning från Gärdebygatan
Sammanhållen bebyggelse:	Ja
Omfattas av detaljplan:	Nej
Omfattas av översiktsplanen:	Ja, Översiktsplan Rättvik 2030
Riksintressen:	Rörligt friluftsliv (Siljansområdet). Friluftsliv (Siljansområdet).

Underrättelse och yttranden

I enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen har berörda sakägare och remissinstanser underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig över den föreslagna lokaliseringen.

Inkomna yttranden

Dala Vatten och Avfall AB har upplyst om att fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Dagvatten ska omhändertas lokalt inom fastigheten. DVA har i övrigt inget att erinra mot åtgärden.

Några erinringar mot den sökta åtgärden har inte inkommit från hörda grannar och insanser.

Fastställda handlingar till beslut

B-2026-37-1 Ansökan
B-2026-37-2 Situationsplan
B-2026-37-10 Nybyggnadskarta

Upplysningar

- Ett positivt förhandsbesked innebär inte rätt att påbörja några arbeten.
Bygglov och startbesked krävs innan åtgärden får påbörjas.
- Förhandsbeskedet är bindande vid den kommande bygglovsprövningen under förutsättning att ansökan om bygglov ges in inom två år från den dag då beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap. 18 § plan- och bygglagen.

Miljö- och byggnadsnämnden

- Förhandsbeskedet avser endast platsens lämplighet för den sökta åtgärden. Bebyggelsens slutliga utformning, placering, markanpassning och tekniska lösningar prövas i samband med bygglovsansökan.
- Inför bygglovsprövningen ska fullständiga bygglovhandlingar lämnas in. Handlingarna ska bland annat omfatta situationsplan, plan-, fasad- och sektionsritningar samt de utredningar som anges i villkoren för detta beslut.
- Åtgärder som innebär markavvattning, dikning eller andra vattenpåverkande åtgärder kan kräva tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken.
- Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. För information om anslutning till det kommunala VA-ledningssystemet ska kontakt tas med Dala Vatten och Avfall AB.
- Om en fornlämning påträffas i samband med arbetena ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.
- Beslutet kan överklagas. Se bilagd överklagandehänvisning.

Expediering

Beslutet expedieras till sökande.

Kopia av beslut skickas per post med delgivningskvitto till fastighetsägare:

Gärdebyn 30:7, 6:8 & 12:26

Skickas per e-post till: Dala Vatten & Avfall AB.

Underrättelse per post till fastighetsägare till Gärdebyn 6:8, 6:6, 6:26, 12:26, 12:27, 12:31, 12:32, 30:7, 30:14 samt 39:7.

Skickas per e-post till: Dala Energi Elnät AB och Lerdal-Gärdebyns vägförening.

Beslutet kan även meddelas Statistiska centralbyrån och Skatteverket.

Beslutet kungörs på kommunens digitala anslagstavla

enligt 9 kap. 41 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Sakägare som inte har delgivits beslutet anses ha fått del av beslutet när kungörelsen har skett.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 57

Dnr B-2026-7

VIKARBYN 20:22 – Förhandsbesked

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Meddela positivt förhandsbesked med stöd av 9 kap. 17 § Plan- och bygglag (2010:900).
2. Avgiften är 10 290 kronor enligt fastställd taxa av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.

Villkor

Inför bygglovsprövningen ska sökanden redovisa hur byggnaden utformas och placeras så att gällande riktvärden för trafik- och järnvägsbuller kan uppfyllas för bostadsändamålet.

Motivering

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen ska förhandsbesked lämnas om den avsedda åtgärden kan tillåtas på den aktuella platsen.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att den föreslagna lokaliseringen uppfyller kraven i 2 kap. 2, 4 och 5 §§ plan- och bygglagen. Den planerade bebyggelsen utgör en naturlig komplettering av befintlig bebyggelse längs Strandvägen.

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. Åtgärden bedöms kunna prövas genom förhandsbesked och efterföljande bygglovsprövning. Något behov av detaljplan enligt 4 kap. 2 § plan- och bygglagen bedöms inte föreligga.

Fastigheten omfattas av riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv inom Siljansområdet. Den planerade bebyggelsen bedöms inte påtagligt skada riksintressenas värden.

Bullermätning har redovisats för den planerade tomtplatsen. Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att bullerfrågan kan hanteras inom ramen för den fortsatta bygglovsprövningen genom de villkor som ställs i detta beslut.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer sammantaget att platsen är lämplig för den avsedda användningen och att åtgärden kan tillåtas utan att medföra betydande olägenheter för omgivningen eller påtaglig skada på allmänna intressen. Fastighetens anslutning till väg behöver dock utredas vidare då tillfart inte utan vidare kan anordnas inom den egna fastigheten. Innan bygglov kan beviljas ska sökanden redovisa att tillfarten är tekniskt genomförbar samt, om tillfarten förutsätter nyttjande av annans mark, att erforderliga rättigheter har säkerställts.

Miljö- och byggnadsnämnden

Ansökan om förhandsbesked ska därför beviljas.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Vikarbyn 20:22.

Fastigheten är obebyggd och belägen utanför detaljplan och utanför sammanhållen bebyggelse i Vikarbyn.
Fastighetsarealen uppgår till cirka 1 700 m².

Den planerade byggnaden utgörs av ett enbostadshus i ett plan med inredd vind. Byggnadsarean uppgår till cirka 150 m² och bostadsarean till cirka 140 m².

Ansökan redovisar anslutning till kommunalt vatten och spillvatten.

Fastigheten omfattas av riksintresse för friluftsliv och rörligt friluftsliv inom Siljansområdet.

Området utgörs av befintlig bostadsbebyggelse, jordbruksmark och öppna landskapsrum. Den föreslagna lokaliseringen innebär en komplettering av befintlig bebyggelsestruktur längs Strandvägen.

Som underlag för prövningen har sökanden redovisat en bullermätning avseende buller från vägtrafik och järnvägstrafik.

Bullermätningen har utförts under perioden 2026-05-06 till 2026-05-13. Utredningen visar att uppmätta ekvivalenta ljudnivåer understiger gällande riktvärden för bostadsbebyggelse.

Ärendesammanfattning

Lokalisation:	Ange text
Adress:	Strandvägen 37, Vikarbyn
Fastighetstyp:	Fastighet för bostadsändamål
Fastighetsareal:	cirka 1 700 m ² .
Nuvarande fastighetsstatus:	Obebyggd fastighet
Byggnation:	Nybyggnad av enbostadshus i ett plan med inredd vind
Areor:	Byggnadsarea: ca 150 m ² Bostadsarea: ca 140 m ²
VA-anläggning:	Kommunalt vatten och spillvatten
Väganlutning:	Befintlig anslutning från Strandvägen
Sammanhållen bebyggelse:	Ja
Omfattas av detaljplan:	Nej
Omfattas av översiktsplanen:	Ja, Översiktsplan Rättvik 2030

Miljö- och byggnadsnämnden

Riksintressen:

Rörligt friluftsliv (Siljansområdet).
Friluftsliv (Siljansområdet).

Underrättelse och yttranden

I enlighet med 9 kap. 25 § plan- och bygglagen har berörda sakägare och remissinstanser underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig över den föreslagna lokaliseringen.

Inkomna yttranden

Trafikverket bedömde initialt att en bullerutredning behövde tas fram med anledning av närheten till väg 70 och Dalabanan. Efter att sökanden inkommit med bullermätning har Trafikverket uppgett att det är viktigt att gällande riktvärden för buller uppfylls.

Dala Vatten och Avfall AB har upplyst om att fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Dagvatten ska omhändertas lokalt inom fastigheten. DVA har i övrigt inget att erinra mot åtgärden.

Dala Energi AB har upplyst om att det finns befintliga elledningar inom området som kan komma att beröras av byggnationen. I övrigt ingen erinran.

Miljöinspektör, Rättviks kommun har upplyst om att fastigheten ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp samt att dagvatten bör omhändertas inom den egna fastigheten.

Kommunarkitekt i Rättviks kommun har inte haft någon erinran mot den föreslagna lokaliseringen.

Några erinringar mot den sökta åtgärden har inte inkommit från hörda sakägare.

Fastställda handlingar till beslut

B-2026-7-1 Ansökan
B-2026-7-2 Situationsplan
B-2026-7-20 Bullerrapport

Upplysningar

- Ett positivt förhandsbesked innebär att den sökta åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Förhandsbeskedet är bindande vid den **kommande bygglovsprövningen**, under förutsättning att ansökan om bygglov ges in inom två år från den dag då beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft, enligt 9 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900).
- Förhandsbeskedet innebär inte rätt att påbörja några arbeten. Bygglov och startbesked krävs innan åtgärden får påbörjas.

Miljö- och byggnadsnämnden

- Inför bygglovsprövningen ska fullständiga bygglovshandlingar lämnas in. Ansökan ska bland annat innehålla situationsplan, ritningar samt övriga handlingar som behövs för prövningen.
- Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Anslutning ska ske till den kommunala VA-anläggningen. Kontakt ska tas med Dala Vatten och Avfall AB i god tid före planerad anslutning.
- Dagvatten ska omhändertas inom den egna fastigheten. Redovisning av dagvattenhanteringen ska lämnas in i samband med bygglovsansökan.
- Det finns befintliga ledningar inom eller i anslutning till området. Ledningsanvisning bör beställas innan markarbeten påbörjas.
- Eventuella åtgärder i eller i anslutning till bäck eller dike kan utgöra vattenverksamhet och kan kräva tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken. Kontakt bör därför tas med Länsstyrelsen Dalarna innan sådana åtgärder vidtas.
- Byggnaden ska projekteras och utformas så att gällande krav avseende trafik- och järnvägsbuller uppfylls.
- Beslutet kan överklagas. Information om hur överklagande går till framgår av bilagd överklagandehänvisning.

Beslutet expedieras till sökande.

Kopia av beslut skickas per e-post till Dala Vatten & Avfall AB.

Underrättelse skickas per post till fastighetsägare:

Vikarbyn 2:49, 20:20, 31:17, 36:13, 55:27 samt 56:44.

Skickas per e-post till: miljöinspektör och kommunarkitekt vid Rättviks kommun samt Dala Energi Elnät AB och Vikarbyns vägförenings samfällighetsförening.

Beslutet kan även meddelas Statistiska centralbyrån och Skatteverket.

Beslutet anslås på kommunens digitala anslagstavla.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 58

Dnr B-2026-53

ALTSARBYN 8:3 - Rivningslov och nybyggnad

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bevilja bygglov och rivningslov med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Bevilja rivningslov för rivning av befintligt bostadshus med stöd av 9kap. 75§ plan- och bygglagen, PBL.
3. Godta Kjell Wikström som kontrollansvarig.
4. Summa avgifter: **28 889 kr**. Faktura skickas separat.

Villkor

1. Innan slutbesked ges ska fastighetens hushållspillvatten vara anslutet till en rening som uppfyller Miljöbalkens regler och Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd (HVMFS 2016:17) för normal skyddsnivå gällande miljö- och hälsoskydd.
2. Dagvatten ska omhändertas inom egen fastighet.

Motivering

Ansökan om bygglov uppfyller de krav som ställs för att bevilja ett bygglov enligt 9 kapitlet 57 § plan- och bygglagen. Miljö- och byggenheten gör bedömningen att föreslagen åtgärd uppfyller utformningskraven i 2 och 8 kapitlet PBL.

Ansökan avser rivning av befintligt bostadshus samt nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten är belägen inom område som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Ärendet har därför remitterats till kommunarkitekten för bedömning av åtgärdens påverkan på områdets kulturhistoriska värden. Kommunarkitekten bedömer att den föreslagna ersättningsbyggnaden har utformats med hänsyn till platsens karaktär och kulturmiljövården. Några invändningar mot den föreslagna rivningen har inte framförts.

En erinran har inkommit från berörd granne. I erinran framförs att byggnaden har kulturhistoriska värden och bör bevaras. Synpunkterna har beaktats vid prövningen. Den aktuella byggnaden är dock inte särskilt utpekad i kommunens kulturmiljöunderlag och omfattas inte av några skyddsbestämmelser eller rivningsförbud. Byggnadsnämnden bedömer därför att byggnaden inte är ett sådant byggnadsverk som bör bevaras på grund av historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden enligt 9 kap. 76 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Miljö- och byggnadsnämnden

Den föreslagna nybyggnaden bedöms vara anpassad till platsen och områdets kulturmiljövärden. Åtgärden bedöms inte medföra någon påtaglig skada på riksintressets värden. Förutsättningar finns därför att bevilja bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov för rivning av befintligt bostadshus.

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har ansökan inkommit om bygglov för åtgärd på fastigheten Altsarbyn 8:3. Åtgärden avser rivning av befintligt bostadshus och nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten är belägen inom område av riksintresse för kulturmiljövärden. Den befintliga byggnaden avses rivas och ersättas med ett nytt bostadshus som utformats med hänsyn till platsens karaktär och omgivande bebyggelse.

Ärendet har remitterats till kommunarkitekten som i yttrande daterat 7 maj anför att denne inte har något att erinra mot åtgärden. Kommunarkitekten bedömer att den föreslagna byggnaden har anpassats väl till kulturmiljön och att den utgör ett gott exempel på hur ny bebyggelse kan tillföras området med hänsyn till befintliga kulturvärden.

Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan. En erinran har inkommit där rivningen av den befintliga byggnaden avstyrks med hänvisning till byggnadens kulturhistoriska värden. Erinran har beaktats vid handläggningen av ärendet.

Bygglövsenheten bedömer att ansökan kan beviljas.

Detaljplan/områdesbestämmelse/övrigt

Fastigheten är belägen inom område som i Översiktsplan 2030 omfattas av riksintresse för kulturmiljövärden. Översiktsplanen anger att kulturhistoriskt värdefulla miljöer ska värnas och att ny bebyggelse ska anpassas till platsens karaktär och befintliga kulturvärden.

Den föreslagna nybyggnaden har utformats med hänsyn till områdets kulturmiljövärden och bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner. Kommunarkitekten har i sitt yttrande inte haft något att erinra mot åtgärden och bedömer att byggnaden utgör ett gott exempel på hur ny bebyggelse kan tillföras kulturmiljön med hänsyn till omgivningens karaktär.

Åtgärden bedöms därför vara förenlig med Översiktsplan 2030.

Underrättelse och yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen, PBL). Senaste svarstid 2026-05-29.

Miljö- och byggnadsnämnden

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till Dala Vatten & Avfall AB och Dala Energi AB. Det är ni som sökande som har ansvar för att anmälan görs eller tillstånd ges innan åtgärden påbörjas.

Anmälan om värmepump eller enskilt avlopp ska göras separat till miljöinspektör och omfattas inte av detta beslut.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett **startbesked**.

Efter detta beslut om bygglov ska ett **tekniskt samråd** hållas. Ni ombeds därför att kontakta miljö- och byggheten för att komma överens om lämplig tidpunkt för detta byggsamråd. Tekniskt samråd bör ske i god tid innan arbetena avser att påbörjas. Syftet med byggsamrådet är att göra en genomgång av arbetenas planering och de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att byggnaden skall kunna antas uppfylla samhällets väsentliga egenskapskrav.

Ärendet behöver senast två veckor innan det tekniska samrådet **kompletteras** med:

1. Kontrollplan enligt PBL
2. Konstruktionsdokumentation (EKS 11, § 29)
3. Konstruktionsritningar (EKS 11, § 21)
4. Dimensioneringskontroll (EKS 11, § 25)
5. Energibehovsberäkning
6. Brandskyddsbeskrivning (BBR 5:12)
7. Fuktsäkerhetsprojektering (BBR 6:5)
8. Ventilationsritning
9. Uppgifter om ventilationsanläggning (BBR 6 kap)
10. Rörritning
11. Inventering av farligt avfall

Kompletteringar skickas till miljo.bygg@rattvik.se. Ange ärendets diarienummer B-2026-53.

Detta lov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft (9 kap. 43 § PBL)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

I samband med slutbesked ska byggnaden mätas in i kommunens kartsystem. Byggherren uppmanas att inför färdigställande av byggprojektet kontakta mätingenjör på mark- och planheten för beställning av tjänsten. Separat avgift debiteras byggherren.

Miljö- och byggnadsnämnden

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Faktura skickas separat.

Fastställda handlingar till beslut

1. Nybyggnad enbostadshus, B-2026-53-1
2. Rivningsanmälan, B-2026-53-2
3. Rivningsplan, B-2026-53-3
4. Situationsplan rivning, B-2026-53-4
5. Situationsplan nybyggnation, B-2026-53-5
6. Teknisk beskrivning, B-2026-53-6
7. Prestandadeklaration, B-2026-53-7
8. Fasadritning, B-2026-53-8
9. Planritning, B-2026-53-9
10. Sektionsritning, B-2026-53-10
11. Yttrande från Kommunarkitekt, B-2026-53-17
12. Yttrande från Räddningstjänsten, B-2026-53-18
13. Yttrande från Dala Energi AB, B-2026-53-19
14. Yttrande från Dala Vatten & Avfall AB, B-2026-53-21
15. Yttrande från Samfällighetsförening, B-2026-53-26
16. reviderad ansökan, B-2026-53-31
17. Granneyttrande, B-2026-53-33
18. Avgiftsberäkning, B-2026-53-34

Expedieras: Sökande

Kopia beslut (per e-post) kontrollansvarig

Beslut underrättas (per post med delgivningskvitto) Fastighetsägare
Altsarbyn 3:17, 2:12, 27:6, 3:8, 1:30, 41:10, 14:6, 40:10, 40:14, 8:25 & 8:18.

Beslut underrättas (per epost) Skatteverket

Beslutet kungörs på kommunens digitala anslagstavla enligt 9 kap. 41 a §
plan- och bygglagen (2010:900). Sakägare som inte har delgivits beslutet
anses ha fått del av beslutet när kungörelsen har skett.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 59

Dnr B-2026-50

VIKARBYN 15:7 - Rivningslov och nybyggnad fritidshus

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bevilja rivningslov för rivning av befintlig byggnad på fastigheten Vikarbyn 15:7 med stöd av 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Bevilja bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Vikarbyn 15:7 med stöd av 9 kap. 56 § PBL.
3. Fastställa avgiften för handläggningen till **35 520 kr** i enlighet med kommunfullmäktiges taxa för prövning enligt plan- och bygglagen. Faktura skickas separat.

Nämndens motivering

Fastigheten är belägen inom byggnadsplan B91 där marken är avsedd för bostadsändamål. Den sökta åtgärden överensstämmer med byggnadsplanens bestämmelser avseende användning, byggnadsarea och våningsantal.

Av det antikvariska utlåtandet framgår att gårdsmiljön som helhet har kulturhistoriska värden och utgör en välbevarad kringbyggd gårdsmiljö. Samtidigt bedöms den byggnad som avses rivas, till följd av omfattande ombyggnader och förändringar, inte längre uppfylla kriterierna för en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL.

Nämnden bedömer att rivningen inte medför att de kulturhistoriska värden som är knutna till gårdsmiljön som helhet går förlorade, eftersom gårdsstrukturen och den kringbyggda gårdsformen bibehålls genom att byggnaden ersätts med en ny byggnad på samma plats inom gårdsbildningen.

Den föreslagna nybyggnaden bedöms, med hänsyn till placering, volym, materialval och funktion, vara anpassad till platsens förutsättningar och den befintliga gårdsmiljön. Nämnden bedömer att den nya byggnaden utgör en naturlig utveckling av den historiskt föränderliga gårdsmiljön och kan tillföra en ny årsring utan att den kulturhistoriska läsbarheten eller den traditionella gårdsstrukturen påtagligt påverkas.

Nämnden bedömer vidare att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. 6 § PBL avseende hänsyn till stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden samt kraven på god helhetsverkan. Åtgärden bedöms inte heller innebära någon sådan förvanskning av den kulturhistoriskt värdefulla miljön

Miljö- och byggnadsnämnden

som avses i 8 kap. 13 § PBL.

Förutsättningar finns därför att bevilja rivningslov och bygglov.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser rivning av befintlig byggnad samt nybyggnad av fritidshus på fastigheten Vikarbyn 15:7.

Den befintliga byggnaden utgör en del av en äldre kringbyggd gårdsmiljö. Ansökan innebär att byggnaden rivs och ersätts med ett nytt fritidshus i två våningar.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av byggnadsplan B91.

Enligt byggnadsplanen får området användas för bostadsändamål. Fristående byggnader får uppföras i högst två våningar och högst en femtedel av tomtplatsen får bebyggas.

Planen innehåller inga särskilda skyddsbestämmelser avseende kulturmiljön.

Översiktsplan

Översiktsplan Rättvik 2030 anger att hänsyn ska tas till platsens identitet, kulturmiljöer och traditionella bebyggelsestrukturer vid utveckling av den byggda miljön. Planen lyfter särskilt fram betydelsen av att beakta traditionella bymiljöer, gårdsmiljöer och kulturhistoriska värden.

Miljö- och byggenhetens bedömning

Den aktuella gården utgör en sammanhållen gårdsmiljö där den traditionella kringbyggda gårdsformen fortfarande är tydligt avläsbar. Gårdstunet och byggnadernas inbördes relation utgör viktiga delar av miljöns kulturhistoriska karaktär.

Den byggnad som avses rivas bidrar till gårdstunets avgränsning och utgör en del av den historiskt framvuxna gårdsbildningen. Rivningen bedöms därför innebära en förlust av kulturhistoriska värden knutna till gårdsmiljön som helhet.

Den föreslagna nybyggnaden avviker från den befintliga gårdsmiljön genom sin skala, volym och utformning. Byggnaden bedöms få en framträdande ställning i gårdsbilden och riskerar att förändra upplevelsen av den traditionella kringbyggda gårdsformen.

Åtgärden bedöms minska läsbarheten av den traditionella gårdsstrukturen och försvaga de kulturhistoriska värden som är knutna till platsen. Miljö- och byggenheten bedömer sammantaget att den sökta åtgärden inte uppfyller de

Miljö- och byggnadsnämnden

krav som följer av plan- och bygglagen avseende hänsyn till kulturvärden och god helhetsverkan.

Förutsättningar

Rivningslov

Enligt 9 kap. 76 § PBL får rivningslov inte ges om byggnadsverket bör bevaras på grund av byggnadsverkets eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Bygglov

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse utformas och placeras med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Av 8 kap. 13 § PBL följer att särskilt värdefulla byggnader, bebyggelseområden och bebyggelsemiljöer inte får förvanskas.

Enligt 9 kap. 57 § PBL ska bygglov ges endast om åtgärden uppfyller de krav som följer av bland annat 2 kap. och 8 kap. PBL.

Inkomna yttranden

Remiss har skickats till berörda myndigheter och sakområden.

Trafikverket har lämnat synpunkter avseende buller och närheten till väg 70 som rekommenderad transportled för farligt gods.

Antikvariskt utlåtande har inkommit till stöd för bedömningen av fastighetens kulturhistoriska värden.

Yttrande har även inkommit från kommunarkitekt.

Enhetens förslag till beslut

1. Avslå ansökan om rivningslov för rivning av befintlig byggnad på fastigheten Vikarbyn 15:7 med stöd av 9 kap. 76 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus på fastigheten Vikarbyn 15:7 eftersom åtgärden inte uppfyller kraven i 2 kap. 6 § och 8 kap. 13 § PBL och därmed inte kan beviljas bygglov enligt 9 kap. 57 § PBL.
3. Fastställa avgiften för handläggningen till 10 656 kronor i enlighet med kommunfullmäktiges taxa för prövning enligt plan- och bygglagen. Faktura skickas separat.

Miljö- och byggnadsnämnden

Enhetens motivering

Den befintliga byggnaden bedöms utgöra en betydelsefull del av en kulturhistoriskt värdefull gårdsmiljö. Rivningen bedöms medföra att kulturhistoriska värden går förlorade och att läsbarheten av den traditionella gårdsstrukturen försvagas.

Förutsättningar saknas därför att bevilja rivningslov enligt 9 kap. 76 § PBL.

Den föreslagna nybyggnaden bedöms inte vara tillräckligt anpassad till den befintliga gårdsmiljön och uppfyller inte kraven i 2 kap. 6 § PBL. Åtgärden bedöms även strida mot 8 kap. 13 § PBL.

Förutsättningar saknas därför att bevilja bygglov enligt 9 kap. 57 § PBL.

Yrkande

Ordförande Jonny Jones (C) yrkar på att bevilja rivnings- och bygglov enligt ansökan.

Ordförande ställer proposition på Jonny Jones yrkande och enhetens förslag till beslut och finner att nämnden beslutar enligt Jonnys yrkande.

Upplysningar

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Fastställda handlingar till beslut

B-2026-50-1	Ansökan om rivningslov och bygglov
B-2026-50-3	Situationsplan
B-2026-50-9	Plan-, fasad- och sektionssritningar
B-2026-50-11	Kompletterad situationsplan
B-2026-50-12	Fotodokumentation
B-2026-50-13	Rivningsplan
B-2026-50-14	Antikvariskt utlåtande
B-2026-50-15	Kommunicering
B-2026-50-16	Svar på kommunikering
B-2026-50-20	Yttrande från Trafikverket
B-2026-50-22	Yttrande från kommunarkitekt

Beslutet expedieras till sökanden.

Underrättelse av beslutet via post till fastighetsägare: Vikarbyn 14:25, 16:12, 131:4, 15:9 och 14:25

Beslutet kungörs på kommunens digitala anslagstavla enligt 9 kap. 41 a § plan- och bygglagen (2010:900). Sakägare som inte har delgivits beslutet anses ha fått del av beslutet när kungörelsen har skett

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 60

Dnr B-2026-31

BODA 13:19 - Nybyggnad flerbostadshus

Jäv

Christer Nilsson (SD) anmäler jäv och lämnar sammanträdet under föredragning och beslut.

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

1. Bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Godta Magnus Mårtensson som kontrollansvarig.
3. Summa avgifter: **82 051 kr**. Faktura skickas separat.

Villkor

1. Innan slutbesked ges ska fastighetens hushållspillvatten vara anslutet till en rening som uppfyller Miljöbalkens regler och Havs- och vattenmyndighetens allmänna råd (HVMFS 2016:17) för normal skyddsnivå gällande miljö- och hälsoskydd.
2. Dagvatten ska omhändertas inom egen fastighet.

Motivering

Ansökan om bygglov uppfyller de krav som ställs för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser där området är avsett för bostäder och handel. Den sökta åtgärden avser uppförande av två flerbostadshus med totalt åtta lägenheter samt tillhörande carportar, förråd och parkeringsplatser. Åtgärden bedöms överensstämma med områdesbestämmelsernas syfte att möjliggöra utveckling av området för bostadsändamål.

Byggnadernas placering, omfattning, utformning, materialval och färgsättning bedöms vara anpassade till den befintliga bebyggelsen och den lokala byggnadstraditionen i området. Den planerade bebyggelsen utförs med träfasad i röd kulör, röda betongtakpannor och vitmålade fönster, vilket överensstämmer med områdesbestämmelsernas rekommendationer avseende utformning och anpassning till omgivningen.

Miljö- och byggenheten bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. och 8 kap. PBL avseende lämplig markanvändning, god form-, färg- och materialverkan samt lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Redovisade handlingar visar även att förutsättningar finns att uppfylla gällande krav avseende buller, brandskydd, energihushållning samt vatten- och avloppsförsörjning. Bygglov kan därför beviljas.

Miljö- och byggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Till miljö- och byggnadsnämnden har ansökan inkommit om bygglov för åtgärd på fastigheten Boda 13:19, Björkallén 46–48.

Ansökan avser nybyggnad av två flerbostadshus innehållande fyra lägenheter vardera, totalt åtta lägenheter, samt uppförande av carportar med tillhörande förråd och parkeringsplatser på fastigheten Rättvik Boda 13:19.

Den totala byggnadsarean uppgår till cirka 823,6 m², varav bostadsbyggnaderna omfattar cirka 411,8 m². Carport- och förrådsbyggnader uppförs som komplementbyggnader till bostäderna.

Flerbostadshusen uppförs med platta på mark, träfasad i röd kulör, vita treglasfönster samt tak belagda med röda betongtakpannor. Uppvärmning sker genom bergvärme. Fastigheten ansluts till kommunalt vatten och spillvatten. Dagvatten omhändertas inom den egna fastigheten.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser för Boda Kyrkby. Området är enligt områdesbeskrivningen avsett för bostäder och handel. Av områdesbestämmelsernas rekommendationer framgår att ny bebyggelse ska anpassas till den kringliggande traditionella bebyggelsen avseende placering, proportioner, utformning, fasadmaterial, taktäckning och färgsättning.

Detaljplan/områdesbestämmelse/övrigt

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelse Boda Kyrkby.

Underrättelse och yttranden

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen, PBL). Senaste svarstid 2026-04-07.

Dala Vatten och Avfall AB har yttrat sig i ärendet och har inget att erinra mot åtgärden. Bolaget önskar bli underrättat om bygglovsbeslut då beslutet ligger till grund för debitering av bruksavgifter.

Trafikverket har i remissyttrande efterfrågat en bedömning av bullersituationen. Sökanden har inkommit med kompletterande bullerutredning. Av utredningen framgår att bostadshusen placeras cirka 40 respektive 54 meter från Björkallén samt att carportbyggnader uppförs mellan vägen och bostäderna. Trafikmätningar från år 2021 visar begränsade trafikmängder på den aktuella vägen. Byggnaderna förses med treglasfönster med ljudreducerande egenskaper. Sammantaget bedöms förutsättningarna vara goda för att uppfylla gällande riktvärden för trafikbuller.

Geoteknisk PM har upprättats för projektet. Av utredningen framgår att marken bedöms vara lämplig för planerad exploatering. Flerbostadshusen

Miljö- och byggnadsnämnden

rekommenderas grundläggas med hel styv bottenplatta.
Schaktbottenbesiktning rekommenderas inför grundläggning.

Brandskyddsbeskrivning har upprättats för komplementbyggnaderna.
Carport- och förrådsbyggnaderna projekteras enligt förenklad dimensionering och uppförs i byggnadsklass Br3. Brandskyddet bedöms kunna uppfylla gällande krav enligt Boverkets byggregler.

Energiberäkning har redovisats och visar att byggnaderna uppfyller energikraven enligt BBR.

Bedömning

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser där området är avsett för bostäder och handel. Den sökta åtgärden innebär uppförande av flerbostadshus för bostadsändamål och överensstämmer därmed med områdesbestämmelsernas syfte.

Den planerade bebyggelsen utförs med traditionella material och kulörer genom röd träfasad, röda takpannor och vitmålade fönster. Byggnadernas utformning bedöms vara väl anpassad till den lokala byggnadstraditionen och till områdesbestämmelsernas rekommendationer avseende utformning, materialval och färgsättning.

Markens lämplighet för ändamålet har utretts genom geoteknisk utredning och bedöms vara tillfredsställande för den planerade exploateringen. Byggnaderna ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten omhändertas inom fastigheten.

Inkommen bullerutredning visar att byggnadernas placering, avstånd till väg samt planerade fönsterlösningar ger förutsättningar att uppfylla gällande krav avseende trafikbuller.

Byggnadsnämnden bedömer att åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. och 8 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Åtgärden bedöms vara förenlig med områdesbestämmelsernas syfte och lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbild, kulturvärden samt kraven på en god helhetsverkan.

Upplysningar

Åtgärden kräver tillstånd av eller anmälan till Dala Vatten & Avfall AB och Dala Energi AB. Det är ni som sökande som har ansvar för att anmälan görs eller tillstånd ges innan åtgärden påbörjas.

Anmälan om värmepump eller enskilt avlopp ska göras separat till miljöinspektör och omfattas inte av detta beslut.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat ett **startbesked**.

Miljö- och byggnadsnämnden

Efter detta beslut om bygglov ska ett **tekniskt samråd** hållas. Ni ombeds därför att kontakta miljö- och byggenheten för att komma överens om lämplig tidpunkt för detta byggsamråd. Tekniskt samråd bör ske i god tid innan arbetena avser att påbörjas. Syftet med byggsamrådet är att göra en genomgång av arbetenas planering och de åtgärder för besiktning, tillsyn och övrig kontroll som är nödvändiga för att byggnaden skall kunna antas uppfylla samhällets väsentliga egenskapskrav.

Ärendet behöver senast två veckor innan det tekniska samrådet **kompletteras** med:

12. Riskanalys
13. Kontrollplan enligt PBL
14. Konstruktionsdokumentation (EKS 11, § 29)
15. Konstruktionsritningar (EKS 11, § 21)
16. Dimensioneringskontroll (EKS 11, § 25)
17. Fuktssäkerhetsprojektering (BBR 6:5)
18. Ventilationsritning
19. Uppgifter om ventilationsanläggning (BBR 6 kap)
20. Teknisk beskrivning dagvattenhantering.

Kompletteringar skickas till miljo.bygg@rattvik.se. Ange ärendets diarienummer B- 2026-31.

Detta lov upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från det att beslutet vunnit laga kraft (9 kap. 43 § PBL)

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

I detta ärende krävs **utstakning** och **lägeskontroll**. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning och/eller lägeskontroll debiteras separat om de utförs av lantmäterienheten eller kommunens mätavdelning.

I samband med slutbesked ska byggnaden mätas in i kommunens kartsystem. Byggherren uppmanas att inför färdigställande av byggprojektet kontakta mätingenjör på mark- och planenheten för beställning av tjänsten. Separat avgift debiteras byggherren.

Beslutet kan överklagas, se bilaga.

Faktura skickas separat.

Fastställda handlingar till beslut

1. Ansökan, B-2026-31-1
2. Ritning Carport, B-2026-31-2
3. Brandskyddsbeskrivning, B-2026-31-3
4. Energiberäkning, B-2026-31-5
5. Geoteknisk undersökning, B-2026-31-6
6. Ritning hus, B-2026-31-7

Miljö- och byggnadsnämnden

7. Tillgänglighetsintyg, B-2026-31-9
8. Yttrande Dala Energi AB, B-2026-31-14
9. Brandritning Bilaga, B-2026-31-15
10. Yttrande Räddningstjänsten, B-2026-31-16
11. Yttrande Dala Vatten & Avfall AB, B-2026-31-18
12. Yttrande Trafikverket, B-2026-31-19
13. Situationsplan, B-2026-31-27
14. Buller PM, B-2026-31-28

Expedieras: Sökande

Kopia beslut (per e-post) kontrollansvarig och DVAAB

Beslut underrättas (per post med delgivningskvitto) Fastighetsägare Boda
72:7, 24:8, 24:14, 24:15, 38:31, 35:12, 38:34 & 38:36

Beslut underrättas (per epost) Skatteverket

Beslutet kungörs på kommunens digitala anslagstavla enligt 9 kap. 41 a §
plan- och bygglagen (2010:900). Sakägare som inte har delgivits beslutet
anses ha fått del av beslutet när kungörelsen har skett.

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 61

Dnr MOB 2026/18

Redovisning av delegationsbeslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden godkänner redovisningen som därmed läggs till handlingarna.

Redovisning enligt delegationsordning tagen av miljö- och byggnadsnämnden 2022-08-17 MOB § 72

Beslutande enligt PBL, Miljöbalken och alkohol- och tobak och strandskyddsdispenser för perioden 2026-05-13 till 2026-06-16.

Byggnadsinspektör Henrik Knapp
Byggnadsinspektör Emmelie Gudmundsson
T.f. bygglovshandläggare Nicklas Eriksson
Miljöinspektör Jeanette Back
Miljöhandläggare Malin Berg

Miljö- och byggnadsnämnden

MOB § 62

Dnr MOB 2026/19

Information från enheten och externa beslut

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

- Nämnden tar emot informationen enligt dnr MOB 2026/19 som därmed läggs till handlingarna.