



Datum: 2026-04-20

Diariennr: BMN 2026-000019

Beslut om bygglov för nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnader på fastigheten Kälén 1:139

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Kontrollansvarig är: Per-Eric Lindström, Kovland.

Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 57 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden:

- inte strider mot områdesbestämmelser
- inte förutsätter planläggning
- uppfyller kraven i 2:a och delar av 8:e kap. plan- och bygglagen och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

I detta ärende omfattas inte fastigheten av några områdesbestämmelser.

Åtgärden avser nybyggnad av fritidshus och komplementbyggnader och bedöms inte få någon betydande inverkan på omgivningen eller miljön. Det är inte någon stor efterfrågan att bygga i området och det bedöms inte finnas några motstående markanvändningsintressen eller behov att reglera bebyggelsen av andra orsaker. Den sökta åtgärden bedöms därför inte vara sådan att markens lämplighet behöver prövas med detaljplan.

Byggnaderna ska lokaliseras till mark som bedöms vara lämplig för ändamålet. Platsen ligger inte inom något riksintresse-, kulturmiljö- eller annat skyddat område.

Utiifrån platsbesök, översiktsplanen, kartmaterial och övrig tillgänglig information bedöms det inte finnas risk för olyckor, översvämning, ras, skred eller andra risker med hänsyn till markförhållandena i området.

Etableringen bedöms inte medföra någon risk för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet för omgivningen på annat sätt.

Enligt kommunens översiktsplan ser kommunen positivt på varje tillkommande verksamhet eller bostadshus, även fritidshus, oberoende var i kommunen tillskottet sker. Den nya byggnaden bedöms inte ställa krav på ökad kommunal service som medför oacceptabla kommunalekonomiska effekter.

Vatten och avlopp går att ordna enligt bygg- och miljönämndens miljöenhet.

Avfallshantering i området sköts av kommunen.

Väg finns redan till platsen och trafikmiljön bedöms bli god. Utryckningsfordon kan ta sig till platsen.

På grund av platsens läge bedöms en bullerberäkning vara obehövlig. Platsen ligger avsides, långt ifrån källor för omgivningsbuller som flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar.

I övrigt ska åtgärden utformas och placeras på ett sätt som innebär att den bedöms uppfylla tillämpliga bestämmelser i 2:a och 8:e kap. plan- och bygglagen.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-04-20

Ansökan inkommen 2026-02-13

Situationsplan inkommen 2026-04-17

Plan- och fasadritningar inkommen 2026-04-17 samt 2026-03-16

Yttrande från miljöavdelningen inkommen 2026-04-07 samt 2026-04-20

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan inkommen 2026-04-17

Plan- och fasadritningar daterade 2026-04-17 samt 2026-03-16

Upplysningar

Startbesked krävs innan arbetet får påbörjas.

Om åtgärden påbörjas innan lovbeslutet fått laga kraft sker det på egen risk eftersom beslutet kan komma att ändras om det överklagas. Åtgärden kan då behöva återställas.

För att utföra åtgärden ska du ha samtliga fastighetsägares och nyttjanderättshavares tillstånd.

Bygglövet upphör att gälla om arbetet inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

Innan åtgärden får tas i bruk måste bygg- och miljönämnden ha gett slutbesked. Vilka handlingar som sak skickas till nämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.

För att anlägga avloppsanläggning på fastigheten krävs en anmälan eller ett tillstånd som söks hos bygg- och miljönämndens miljöenhet.

Om jord-, ytvatten- eller bergvärmeanläggning ska anläggas krävs ett tillstånd som söks hos bygg- och miljönämndens miljöenhet.

Tillstånd krävs för att ansluta eller ändra en enskild väg och för att ansluta eller ändra en tomtutfart till en allmän väg. Anslutning ska göras i överenskommelse med berörd fastighetsägare.

Det krävs en klimatdeklaration när vissa byggnader uppförs. Det kommer att framgå av startbeskedet om en bekräftelse på att en klimatdeklaration har lämnats in är en förutsättning för att få slutbesked.

Om beslutet inte följs ska byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av fritidshus samt två komplementbyggnader på fastigheten Kälen 1:139 med adress Kälen 561, 841 77 Torpshammar.

Fritidshuset med 3 rum och kök ska ha en byggnadsarea på 96 kvm och en bruttoarea på 96 kvm. Det ska byggas i ett plan med byggnadshöjden 3,1 meter och nockhöjden 5,4 meter. Fasaden ska ha stående träpanel i brun kulör och taket ska ha plåt i svart kulör.

Samtidigt ska två mindre komplementbyggnader på vardera 15 kvm byggas. Dessa ska ha samma material och kulör på fasad- och tak som bostadshuset.

Egen vattenbrunn och eget avlopp ska anläggas på fastigheten.

Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område.

Marken har utgjorts av skog vilken har tagits ner och idag utgörs fastigheten av en plan avskalad yta. Det finns flera bostadshus i närområdet.

Området omfattas inte av riksintresse-, kulturmiljö- eller annat skyddat område. Fornlämningar finns inte på platsen

Yttranden

Grannar och andra berörda har givits möjlighet att lämna synpunkter.

Inga negativa synpunkter har inkommit från de berörda som svarat.

4 av de som hörts har inte svarat vilket tolkas som att de inte har några synpunkter.

Remiss har skickats till miljöavdelningen angående anläggande av vatten och avlopp. De har lämnat ett yttrande och gör bedömningen att vatten och avlopp kan anordnas inom fastigheten. Vid anläggande av avloppsanläggning måste hänsyn tas till grundvattennivån som kan antas vara ganska nära marknivån i och med närhet till Rogsjön.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 11 885 kr i enlighet med taxa, tabell A1.6, fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2026-03-18 och beslut fattades 2026-05-08, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen.

Avgift för startbeskedet tillkommer som beräknas bli 13 135 kr.

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar, avgiftsberäkning och överklagandehänvisning delges:
Sökanden

Beslutet meddelas:
Grannas och övriga sakägare.

Beslutet kungörs:
På kommunens anslagstavla



Bräcke
kommun



Ånge
kommun

Tjänsteskrivelse

Bygg- och miljöförvaltningen i Bräcke och Ånge kommuner

Maria Tjärnström
Byggnadsinspektör