



Datum: 2026-08-12

Diariernr: BMN 2026-000157

Beslut om bygglov för nybyggnad av bostadshus på fastigheten Vissland 4:48

Bygg- och miljöförvaltningens förslag till beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900) för uppförande av nytt bostadshus med garage på fastigheten Vissland 4:48.

För åtgärden krävs en kontrollansvarig med behörighetsnivå N. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godkänns. Kontrollansvarig är: Staffan Dahlberg, Fränsta.

Tekniskt samråd enligt plan- och bygglagen krävs.

Beslutsmotivering

Enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om:

- utgångsläget är planenligt
- utgångsläget är inte planenligt men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan
- åtgärden inte strider mot detaljplanen
- åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa
- åtgärden uppfyller krav i 2:a och 8:e kap. plan- och bygglagen.

I detta ärende är utgångsläget inte planenligt avseende att byggnaden delvis uppförs på prickmark.

Det nya permanentbostadshuset ersätter ett som har brunnit ner. Bostadsarea nere är cirka 85 m² och uppe 53 m². Tillkommer gör ett garage/förråd på ca 56 m². Tidigare var garaget i källarplanet. Bostadshuset placeras på samma ställe som den gamla byggnaden och uppförs nu som ett så kallat 1,5-planshus.

Byggnaden uppförs delvis inne på prickmark. På fastigheten så går det prickmark cirka 10–12 meter in på fastigheten vilket är ovanligt mycket. Det gamla huset har stått på samma ställe och har tidigare fått bygglov där. Om man tittar på intilliggande fastigheter så har de flesta cirka 5 - 6 meter med prickmark in på tomten men på Vissland 4:48 är det betydligt mer. På flera av fastigheterna i närheten så ligger bostadshuset cirka 5 meter från gatan. Här är det 6 meter från planerat bostadshus ut till gatan. Det finns inget tydligt skäl till varför det ska vara så mycket prickmark på fastigheten.

Om byggnaden skulle flyttas helt från prickmarken så skulle den hamna bara någon meter från fastighetsgränsen mot grannen vilket också skulle vara planstridigt eftersom planen kräver 4,5 meter. Det skulle dessutom bli nära till grannfastighetens bostadshus. Nu blir det även plats för eventuell framtida altan/uteplats.

I detta fall handlar det inte om att skapa ny byggrätt utan det gäller att ersätta en lagligen uppförd byggnad som förstörts genom brand med en ny på samma plats. Om en ny detaljplan hade upprättats för området hade prickmarken sannolikt inte varit så bred ut mot gatan. Det finns inget motiv till att göra den så bred och det motverkar dagens behov av utrymme runt ett bostadshus för parkering mm.



I PBL 2 kap 1 § står det att *"vid prövning av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen"*. I detta fall får det anses vara det enskilda skälet som väger tyngre då en byggnad har brunnit ner och ska ersättas med en ny på samma plats.

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

Nämnden bedömer att det finns skäl att bevilja bygglov trots en liten avvikelse från gällande byggnadsplan då avvikelsen har accepterats förut i 65 år och ingen granne har haft synpunkter emot etableringen.

Underlag för beslut

Bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, 2026-08-11

Situationsplan

Fasadritningar

Planritningar

Gällande byggnadsplan med planbeskrivning

Ansökan

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan

Fasadritningar

Planritningar

Upplysningar

Startbesked krävs innan arbetet får påbörjas.

Om åtgärden påbörjas innan lovbeslutet har 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.

Bygglovet 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 ett slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas till nämnden inför slutbesked bestäms i startbeskedet.

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

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.

Sammanfattning av ärendet

Sökande har för avsikt att uppföra ett enbostadshus på fastigheten Vissland 4:48. Byggnaden ersätter bostadshus som tidigare har brunnit ner. Bostadshuset uppförs inom detaljplanlagt område men strider delvis mot gällande byggnadsplan eftersom delar av huset uppförs på så kallad prickmark.

Avvikelsen kan anses vara liten eftersom även det gamla huset har stått på samma ställe och det nya förändrar inte situationen på plats.

Grannar är tillfrågade och ingen har haft någon invändning.

Ärendebeskrivning

Ansökan om bygglov avser nybyggnad av permanentbostadshus på fastigheten Vissland 4:48 med adress Södra Vägen 15 i Fränsta.

Enbostadshuset ska ha en byggnadsarea på 163 kvm och en bruttoarea på 170 kvm. Det ska byggas i två plan mednockhöjden 7,07 meter. Fasaden ska ha stående träpanel i grå kulör och taket ska ha plåt i svartkulör. Det ska ha 4 rum och kök med en bostadsarea på 138 kvm.

Tillhörande garage/förråd ska ha en byggnadsarea på 59 kvm. Fasad och tak ska ha samma utförande och färgsättning som bostadshuset.

Fastigheten ligger inom byggnadsplan 22-TOR-3089 vilken gäller som detaljplan. Planen vann laga kraft 1960-02-25 och genomförandetiden har löpt ut.

Planen anger att området är för bostadsändamål max två våningar.

Tidigare har beslut om bygglov för bostadshus beviljats 1960.

Yttranden

Grannar och andra berörda har givits möjlighet att lämna synpunkter.

Inga negativa synpunkter har inkommit från de berörda som svarat. Svar har inkommit från samtliga grannfastigheter.

Avgift

Avgiften för bygglovet är 10 634 kr i enlighet med taxa, tabell 1.1.2, fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Tidsfristen började löpa 2026-07-05 och beslut fattas 2026-08-21, 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 15 012 kr.



Bräcke
kommun



Ånge
kommun

Tjänsteskrivelse

Expediering

Beslutet med tillhörande handlingar och överklagandehänvisning delges:
Sökanden

Beslutet meddelas:
Grannar

Beslutet kungörs:
På kommunens anslagstavla.

Bygg- och miljöförvaltningen i Bräcke och Ånge kommuner
Jonny Berg
Byggnadsinspektör