

Byggnadsnämnden

Tid: Onsdagen den 20 augusti 2025 kl. 09:00–11:55, 13:00–14:05

Plats: Saluten, Länken

Beslutande: Se sidan två

Övriga deltagare: Se sidan två och tre

Utses att justera: Robert Axebro

Sekreterare: *Digital signering* § 158-190
Hannele Häkkinen

Ordförande: *Digital signering*
Mikael Berglund

Justerare: *Digital signering*
Robert Axebro

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2025-08-20
Anslaget har satts upp: 2025-08-26
Anslaget tas ner: 2025-09-17
Förvaringsplats: Stadshuset, Bygglövsavdelningen

Underskrift: *Digital signering*
Hannele Häkkinen

Beslutande

Mikael Berglund (S), ordförande
Robert Axebro (C), vice ordförande
Mona Westman (S)
Sebastian Svahn (S) § 158–185
Jannice Persson (S) ersättare för Sebastian Svahn (S) § 186–190
Novalie Lilja (S) § 158–169
Karin Svedlert (S) ersättare för Novalie Lilja (S) § 170–190
Jonas Wenngren (S) ej § 186
Johan Stål (V) ersättare för Jonas Wenngren (S) § 186
Ulrik Berg (M)
Maria Olsson (V) ej § 181, 185
Johan Stål (V) ersättare för Maria Olsson (V) § 181, 185
Joel Berglund (MP) ersättare för Jeanette Kjellberg (MP)
Wilma Hvirfvel (L)
Fredrik Nyberg (KD)

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Karin Svedlert (S) § 158–169
Jannice Persson (S) § 158–185
Marianne Löfstedt (M)
Johan Stål (V) § 158–180, 182–184, 187–190
Kim Åström (V)
Stina Fahlgren (C)

Tjänstepersoner

Anna Berglund, ortnamnshandläggare § 158–160
Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör § 158–166
Niklas Forsgren, kommunikatör § 158–174
Johanna Söderholm, planchef § 158–178
Sofie Granberg, planarkitekt § 158–178
Anna Flatholm, stadsarkitekt § 158–178
Magdalena Blomquist, planarkitekt § 167–169
Katarina Gref, projektledare § 167–169
Emma Teglund, planarkitekt § 167–173

Emelie Wållberg, enhetschef lov § 167–190
Enrique Sánchez Muñoz, biträdande stadsarkitekt § 167–190
Baraa Markabi, bygglovhandläggare § 175–178
Erik Bertilsson, bygglovhandläggare § 175–178
Bruno Alves, bygglovhandläggare § 181–184
Jesper Lundmark, bygglovhandläggare § 185–186
Björn Nyström, bygglovhandläggare § 185-189
Hannele Häkkinen, nämndsekreterare
Harry Bertilsson, enhetschef Detaljplanering
Nicklas Fryksten, bygglovschef

Innehållsförteckning

- § 158 Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv augusti 2025
- § 159 Namnsättning av gata, Klubben 3:1, Klubben
- § 160 Namnsättning park Tomtebo 2:1, Tomtebo gård
- § 161 Förvaltningschefen informerar, augusti
- § 162 Yttrande över remiss: Policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun
- § 163 Särskilt värdefulla byggnadsverk och bebyggelseområden i Umeå kommun
- § 164 Information från planeringsutskottets sammanträden
- § 165 Inbjudan: Umeå kommuns landsbygdsdag 2025
- § 166 Ändring av datum för byggnadsnämndens sammanträde i november 2025
- § 167 Detaljplan för Vindfället 9 och Stadsliden 2:1
- § 168 Information: Detaljplan för Södervik 1:7
- § 169 Information: Innanför ringleden
- § 170 Planbesked för Stipendiet 2
- § 171 Planbesked för Stadsliden 6:5
- § 172 Planbesked för Tunnelbacken 3
- § 173 Planbesked för Stöcksjö 6:4 och Stöcksjö 29:1
- § 174 Bygglovsavdelningen informerar, augusti
- § 175 Täfteå 29:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
- § 176 Baggböle 2:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus - efter återförvisning från länsstyrelsen
- § 177 Yttertavle 14:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus
- § 178 Sofiehem 3:1 - Bygglov för tillbyggnad av vårdlokaler
- § 179 Tegelslagaren 7 - Bygglov för tillbyggnad av personalbyggnad på återvinningsstation
- § 180 Ön 5:67 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad
- § 181 Ostnäs 1:299 - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus
- § 182 Hissjön 8:25 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage samt rivning av befintliga byggnader
- § 183 Sörmjöle 4:81 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad
- § 184 Sofiehem 3:12 - Marklov för schaktning/utfyllnad och utbyggnad av parkering
- § 185 Härmod 10 - Bygglov för ändrad användning av kontor- och flerbostadshus avseende ändring av lägenheter till kontor

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2025-08-20

- § 186 Umeå 2:1- Tidsbegränsat lov för nybyggnad av restaurang till och med 2029-11-01
- § 187 Kåddis 3:1 - Tillsynsärende
- § 188 Morkullan 5 - Tillsynsärende
- § 189 Bärmyren 9 - Tillsynsärende
- § 190 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden juni-juli 2025

§ 158

Diariernr: BN-2025/00004

Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv augusti 2025

Beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer föredragningslistan för dagens sammanträde.
2. Byggnadsnämnden noterar att jäv föreligger för:
 - Maria Olsson (V), ledamot, i ärende 24 (§ 181) Osnäs 1:299 – Bygglov för tillbyggnad av fritidshus.
 - Maria Olsson (V), ledamot, i ärende 28 (§ 185) Härmod 10 – Bygglov för ändrad användning av kontor- och flerbostadshus avseende ändring av lägenheter till kontor.
 - Jonas Wenngren (S), ledamot i ärende 29 (§ 186) Umeå 2:1 – Tidsbegränsat lov för nybyggnad av restaurang till och med 2029-11-01.

Ärendebeskrivning

Fastställande av föredragningslista för byggnadsnämndens sammanträde den 20 augusti 2025 och fråga om jäv. En ledamot eller en ersättare som är jävig får inte delta i handläggningen av ärendet och inte heller närvara när ärendet avgörs.

Beslutsunderlag

Kallelse/föredragningslista 2025-08-20

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

§ 159

Klubben 3:1

Diariennr: BN-2020/02391

Namnsättning av gata, Klubben 3:1, Klubben

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen att fastställa gatunamnet *Lomtjärnsgatan*.

Ärendebeskrivning

Detaljplan har vunnit laga kraft för del av fastigheten Klubben 3:1. Planen skapar möjligheter för bostäder och skola i Klubbenområdet i Yttersjö. Norr om området ligger Lomtjärnen och Lomtjärnmyran, som är ett stort våtmarksområde. Både Lomtjärnen och Lomtjärnmyran, samt ägan Klubbgården kan ses på avvittringskartan för Bösta by redan år 1784. Sedan tidigare finns gatunamnet Klubbenvägen, därför förslås att det nya gatunamnet namnges efter Lomtjärnen, till Lomtjärnsgatan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-08-04

Karta

Beredningsansvarig/Föredragande

Anna Berglund, ortnamnshandläggare

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet ska skickas till

Lantmäteri, Umeå kommun

§ 160

Tomtebo 2:1

Diariennr: BN-2025/00311

Namnsättning park Tomtebo 2:1, Tomtebo gård

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen att fastställa parknamnet *Gårdstorgets lekplats*.

Ärendebeskrivning

Ny lekpark har anlagts på torget som den 14 oktober 2020 namnsattes till Gårdstorget. Torget ligger exakt där den numera rivna gården Tomtebo gård låg. Därför är det lämpligt att lekparken namnsätts till Gårdstorgets lekplats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-08-04

Karta

Beredningsansvarig/Föredragande

Anna Berglund, ortnamnshandläggare

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet ska skickas till

Lantmäteri, Umeå kommun

§ 161

Diariernr: BN-2025/00006

Förvaltningschefen informerar, augusti

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får övergripande information om ekonomin och verksamheten på Stadsbyggnad bland annat gällande:

- Information om nämndens aktivitetsdag den 1 oktober 2025.
- Ekonomi: utfall januari–juli + 5 724 tkr.
- Planeringsdirektiv, budget och investeringar 2026.
- Rekrytering av enhetschef till Detaljplanering.
- Jämställdhetsutbildning vid tre tillfällen under oktober–november.
- Förvaltningshalvdag med tema återhämtning den 28 november 2025.
- Förvaltningsfest den 17 oktober 2025.
- Förvaltningsfrukost med olika teman ca en gång per månad.
- Delårsrapport tas upp i nämndens sammanträde i september 2025.
- Ansökan för projektet Byggåterbruk beviljad.
- Samråd med nationella minoriteter samt urfolket samerna den 2 september 2025 kl. 16:30-18:30 på Översten.

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 162

Diariennr: BN-2025/00178

Yttrande över remiss: Policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun

Beslut

Byggnadsnämnden fastställer yttrande över remiss *Policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun* enligt nedan.

Ärendebeskrivning

Uppdatering av kommunens styrdokument pågår. I denna uppdatering ingår också att styrdokumentet för det strategiska jämställdhetsarbetet i Umeå kommun går från att vara en strategi till att vara en policy för jämställdhetsarbete i enlighet med det av kommunfullmäktige antagna riktlinjer för styrande dokument. Remissutgåva av policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun har överlämnats till kommunens nämnder och bolag för yttrande.

Syftet med policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun är att tydliggöra de principer och förhållningssätt som ligger till grund för detsamma. Policyn är tänkt att fungera som ett stöd till framför allt nämnder i förståelsen av hur jämställdhetsarbete kan integreras i den egna nämndens ordinarie arbete. Jämställdhetsutskottet är ansvarigt för policyn och utgångspunkten är det av kommunfullmäktige antagna övergripande inriktningsmålet kring jämställdhet.

Jämställdhetsutskottet önskar synpunkter kring policyns upplägg och innehåll samt om nämnder och bolag ser behov av att det senare tas fram kompletterande riktlinje som ytterligare förtydligar hur jämställdhetsarbetet ska bedrivas.

Byggnadsnämndens yttrande

Byggnadsnämnden beslutade, 2025-03-19 § 46, följande i yttrande över planeringsdirektiven för 2026:

"Nämnden föreslår kommunfullmäktige att nämndens grunduppdrag formuleras i enlighet med jämställdhetsutskotts förslag 2025-02-13 § 10 (Dnr KS-2025/00147)."

Nämnden anser att jämställdhet i Umeå har i särställning gentemot andra tvärfrågor och därav bör nämnas i grunduppdraget.

Nämnden anser att jämställdhetsutskottets arbetsformer med årlig genomgång av nämndernas verksamhetsplaner är förnämlig och borde appliceras på fler sakfrågor. Verksamhetsplanerna behöver dock läsas tillsammans med nämndens övriga specifika handlingsplaner, aktivitetsplaner, tillsynsplaner och övriga system för uppföljning. Tillsammans ger detta en bild av hur nämnden styr och leder exempelvis jämställdhetsarbetet. "Nya" styrmodellen och nämndens verksamhetsplan försöker vidare skjuta upplägget mot en i alla led mer tillitsbaserad form. Detta innebär att alla sakfrågor inte längre bryts ned till delmål i alla nämnder. Utifrån grunduppdrag, uppföljning och indikatorer sätter nämnden mål i de delar där detta behövs för att styra verksamheten i någon riktning eller höja trakten i arbetet. Nämnden anser att policyn och jämställdhetsutskottet behöver förhålla sig även till denna del av styrmodellen. Nämnden anser vidare att den som tar del av jämställdhetsutskottets årliga uppföljning parallellt med förbättringspotential ska få en känsla och stolthet för det goda jämställdhetsarbete som bedrivits under lång tid i Umeå. Där vi tillsammans borde känna stolthet skapas istället en känsla av att få nämnder gör det som förväntas. Samtliga nämnder har förbättringspotential men insatser behöver balanseras utifrån den enskilda nämndens uppdrag och utgångsläge.

Nämnden anser att den stora möjligheten med ett fortsatt gott jämställdhetsarbetet ligger i ett fortsatt gemensamt kulturskapande. Bland annat genom än tydligare erbjudande om kompetensutvecklingsinsatser till politiker och tjänstepersoner.

Nämnden anser att det vore bra med efterföljande riktlinjer.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-07-14

JUSK protokollsutdrag 2025-04-10 Remiss av Policy för jämställdhetsarbete
i Umeå kommun

Remissversion av Policy för jämställdhetsarbete i Umeå kommun

Beredningsansvariga

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Marie Häggström, lantmäterichef

Camilla Högdahl, HR-chef

Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med
tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet ska skickas till

Jämställdhetsutskottet, sofia.gustafsson.2@umea.se

§ 163

Diariernr: BN-2025/00298

Särskilt värdefulla byggnadsverk och bebyggelseområden i Umeå kommun

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att kommunens utpekande av särskilt värdefulla hus och byggnader, s.k. "blå prickade byggnader", i fastställda byggnadsordningarna fortsatt gäller under en övergångsperiod med syfte att redovisa och tillvarata kommunens särskilt värdefulla byggnadsverk i avvaktan på att kommunens översiktsplan anpassas till de nya ändringarna i plan- och bygglagen.

Ärendebeskrivning

I höst väntas riksdagen fatta beslut om ändringar i plan- och bygglagen, PBL. Förslagen innebär att antalet åtgärder som kan utföras utan krav på bygglov och som kan tillåtas utan hinder i detaljplan och områdesbestämmelser utökas, i syfte att både skapa fler bostäder och öka fastighetsägares möjligheter att bestämma över hur den egna fastigheten ska utvecklas. Vidare föreslås att lovplikten blir områdesdifferentierad. Fler och större åtgärder ska kunna vidtas utan lov i områden som inte omfattas av en detaljplan, exempelvis nybyggnad av komplementbyggnader och komplementbostadshus.

Krav på lov föreslås dock fortsatt gälla nära gräns, inom områden som är av riksintresse för totalförsvaret och inom särskilt värdefulla områden.

Regeringen väntas besluta att det i kommunens översiktsplan ska framgå vilka byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden som är särskilt värdefulla utifrån historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Ur propositionen 2024/25:169:

"Förslaget skapar incitament för kommunerna att i sin översiktsplanering peka ut värdefulla byggnadsverk och områden på ett välgrundat och

tillförlitligt sätt. Såväl för breda som för snäva utpekanden som inte vilar på ett tillräckligt genomarbetat underlag, kommer vid en prövning att underkännas i överinstanserna som grund för lovplikt.”

Ändringarna är tänkta att träda i kraft den 1 december i år.

Umeå kommun har idag ett antal kulturmiljöunderlag som är fastställda i översiktsplan och i de fördjupade översiktsplaner som utvisande särskilt värdefulla miljöer och byggnader. Exempel på sådant underlag är kulturmiljökartan i *Fördjupningen för de centrala stadsdelarna*, beskrivningarna i *FÖP Röbbäck*, *FÖP Ön* samt *FÖP Täfteå*.

Då tidigare beslutade underlag behöver aktualiseras och kompletteras samt att det finns ett stort behov av att nya underlag tas fram har byggnadsnämnden under våren 2025 föreslagit kommunstyrelsen att snarast initiera arbetet med att uppdatera kommunens översiktsplan med ovan nämnda underlag (BN-2025/00150). Arbetet förväntas starta upp under hösten och förväntas vara klart i en första version under 2027.

I avvaktan på att kommunens översiktsplan med tillhörande kulturmiljöunderlag revideras samt anpassas till de nya kraven i plan- och bygglagen ser därför byggnadsnämnden ett behov av att ta ställning till vilken hänsyn som krävs för att tillvarata kommunens särskilt värdefulla byggnadsverk och bebyggelseområden.

Syftet med ställningstagandet är att minska risken för att kulturvärden och kulturmiljöer ska byggas bort, rivas eller förstöras i väntan på ett utpekande i översiktsplanen.

Byggnadsnämnden bedömer att framtagna och fastställda byggnadsordningar är tillräckligt genomarbetade underlag för att göra ovan nämnda ställningstagande vad gäller särskilt värdefulla enstaka hus och byggnader.

Vad gäller bebyggelseområden som tidigare har pekats ut inom byggnadsordningar, samt miljöer, byggnader och andra kulturvärden som markerats i äldre inventeringar och kataloger behöver dessa fortsatt

hanteras och bedömas individuellt utifrån förutsättningarna på respektive fastighet och inom respektive bebyggelseområde.

Sannolikt kommer flertalet av dessa bedömas som särskilt värdefulla vid en prövning i efterhand i exempelvis ett tillsynsärende, vilket innebär att bygglovsplikt fortsatt kommer att gälla och att rivningslov också krävas utanför detaljplanlagt område.

Ställningstagandet i sig innebär inte någon förändring gällande bedömningar eller arbetssätt utifrån vad som gäller idag. Ställningstagandet ska ses som ett förtydligande samt ett stöd till kommunens medborgare och fastighetsägare i bedömningen huruvida byggnationer och åtgärder på deras fastigheter bedöms vara lovpliktiga eller ej.

Underlaget kommer att publiceras på kommunens hemsida.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-07-29

Byggnadsordning för Centrumfyrkanten – februari 2014

Byggnadsordning för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske – november 2006

Byggnadsordning för Haga-Sandbacka – november 2004

Byggnadsordning för Sofiehem och Ålidhem – november 2006

Byggnadsordning för Teg – november 2006

Byggnadsordning för Väst på stan – februari 2014

Byggnadsordning för Öst på stan – februari 2014

Beredningsansvariga

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Emelie Wållberg, enhetschef lov

Enrique Sanchez, biträdande stadsarkitekt

Föredragande

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet ska skickas till
Bygglovsavdelningen

§ 164

Diariennr: BN-2025/00007

Information från planeringsutskottets sammanträden

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information från planeringsutskottets sammanträde den 19 augusti 2025 bland annat gällande:

- Gränsöverskridande samråd om avgränsning av miljöbedömning för Finlands havsplaner
- Svar till Remiss: Revidering av energi- och klimatstrategi Västerbotten
- Konferens Trästad 4 september
- Stadsbyggnadsdagen 8 oktober, Skellefteå
- Informationsärenden
 - Viable Cities – vad är på gång
 - Avsiktsförklaring Holmsund 5:1 – Norrtåg, Inab, Umeå kommun
 - Planprogram för Skäret

Beredningsansvarig/Föredragande

Harry Bertilsson, enhetschef Detaljplanering

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 165

Diariernr: BN-2025/00296

Inbjudan: Umeå kommuns landsbygdsdag 2025

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner att nämndens ledamöter och ersättare deltar i Umeå kommuns landsbygdsdag den 8 oktober 2025 på Strömbäcks Folkhögskola.

Program för dagen kommer senare.

Ärendebeskrivning

Landsbygdsdagen vänder sig till politiker och tjänstepersoner inom Umeå kommun och syftar till att förmedla kunskap, inspiration och goda exempel om hur vi skapar en smart och hållbar landsbygdsutveckling i Umeå Kommun. Dagen är också ett sätt att följa upp arbetet med Umeå kommuns landsbygdsprogram.

Förra året var startskottet för landsbygdsdagen, som nu kommer vara ett årligt återkommande arrangemang. Inför årets landsbygdsdag finns tankar om att ha större fokus och lyfta fram goda exempel på hur nämnder och verksamheter jobbar med prioriteringarna i landsbygdsprogrammet. Vi vill alltså sätta större strålkastarljus på vårt interna gemensamma arbete med landsbygdsutveckling.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-07-31

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2025-08-20

Beslutet ska skickas till
Byggnadsnämnden

§ 166

Diariennr: BN-2022/00912

Ändring av datum för byggnadsnämndens sammanträde i november 2025

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ändra datumet för nämndens sammanträde i november från den 19 till den 18 november 2025.

Ärendebeskrivning

På förekommen anledning behöver datumet för byggnadsnämndens sammanträde i november ändras. Förslag på nytt datum är tisdagen den 18 november 2025.

Sammanträdet börjar kl. 9:00, lokal Saluten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-08-11

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet ska skickas till

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens verksamheter

§ 167

Stadsliden 2:1 och Vindfället 9

Diariernr: BN-2020/01401

Detaljplan för Vindfället 9 med flera

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Vindfället 9 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för påbyggnad av befintligt flerbostadshus med två våningar alternativt nybyggnad av ett flerbostadshus i fyra våningar. Påbyggnaden ska harmoniera med den tidstypiska bebyggelsen i området och ta hänsyn till rådande bebyggelsestruktur och gestaltungsprincip. Syftet är även att säkerställa en trafiksäker utfart och möjliggöra för fördröjning av dagvatten.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 29 mars 2023. Detaljplanen handläggs med standardförfarande och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planområdet ligger på Sandbacka och innefattar fastigheten Vindfället 9, samt del av fastigheten Stadsliden 2:1. Detaljplanen möjliggör för bostäder genom påbyggnad i två våningar av befintligt flerbostadshus eller som nybyggnad av ett flerbostadshus i sammanlagt fyra våningar. Tillskottet av bostäder uppgår till 12 lägenheter. Planen möjliggör för en förtätning i ett befintligt bostadsbestånd i enlighet med översiktsplanens intentioner om att växa inom femkilometersstaden.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Samrådsmöte hölls den 5 december 2024.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att närboende anser att exploateringen är för kraftig, höjden på huvudbyggnaden för hög och därmed inte anpassat till omgivningen. Närboende har också uttryckt viss oro för insyn och skuggning av de omkringliggande fastigheterna.

Planförslaget har efter granskning reviderats genom att följande bestämmelser har lagts till/ändrats.

- Ändrat bestämmelse [e₁] till "Största byggnadsarea är 265 m²"
- Ändrat bestämmelse [e₂] till "Största byggnadsarea är 455 m²"
- Lagt till bestämmelse [e₃] till "Största byggnadsarea är 45 m²"
- Lagt till bestämmelse [e₄] till "Största byggnadsarea är 35 m²"
- Ändrat bestämmelsen [korsmark] "Marken får endast försees med komplementbyggnad och parkering"

Umeå kommun, Detaljplanering gör bedömningen utifrån omfattningen av genomförda revideringar efter granskningsskedet att förnyad granskning inte behöver ske.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter kommer att få underrättelse om beslutet tillsammans med besvärshänvisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-09

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad augusti 2025
- Planbeskrivning daterad augusti 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat maj 2025
- Samrådsredogörelse daterat januari 2025

Beredningsansvariga

Fredrik Björkman, planarkitekt

Harry Bertilsson, tf planchef

Föredragande

Erika Nilsson, enhetschef Detaljplanering

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet med handlingar ska skickas till

Sökande

Länsstyrelsen

De med kvarstående synpunkter

§ 168

Södervik 1:7

Diarienum: BN-2019/01978

Information: Detaljplan för Södervik 1:7

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen gällande ändring av syfte i granskningsskedet.

Detaljplanens syfte har ändrats till att skapa planmässiga förutsättningar för förtätning i form av avstyckning av upp till 20 tillkommande fastigheter för bostadsändamål, samt att säkerställa en hållbar vatten- och avloppslösning för fastigheterna och möjliggöra för uppförande av gemensam spillvattenreningsanläggning.

Ärendebeskrivning

Information om ändring av syfte med detaljplanen. Detaljplanen är i granskningsskede.

Byggnadsnämnden beslutade den 11 december 2019 att inleda planläggning av Södervik 1:7 med flera. Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för förtätning i form av avstyckning av upp till 20 tillkommande fastigheter för bostadsändamål. Tillkommande bostäder anpassas till den befintliga bebyggelsen avseende höjd, placering och utformning. Syftet är också att utöka byggrätter för befintliga fastigheter för att möjliggöra för permanent boende, samtidigt som områdets karaktär bevaras. Planförslaget medför att samtliga fastigheter inom planområdet får samma byggrätt. Syftet är även att säkerställa en hållbar vatten- och avloppslösning för fastigheterna och möjliggöra för uppförande av gemensam spillvattenreningsanläggning.

Planområdet är beläget i Södervik, strax norr om Flurkmark, i anslutning till sjön Täftesträsket, ca 27 km norr om Umeå centrum.

Täftesträsket är en vattenförekomst med god ekologisk och kemisk status enligt gällande förvaltningscykel.

Inom samrådet anger Länsstyrelsen i yttrande, daterat 2023-10-31, att det kvarstår oklarheter kring påverkan på status för miljökvalitetsnormer. En bedömning behöver utföras av dag- och spillvattnets påverkan på Täftesträsket, för att klarlägga möjligheten att kunna följa miljökvalitetsnormerna. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att överpröva planen.

Dagvatten- och VA-utredningar har utförts. Resultaten från utredningarna visar att Täftesträsket har en hög ekologisk status med avseende på fosfor, en parameter inom kvalitetsfaktorn näringsämnen. Ett ytterligare tillskott av fosfor enligt planförslag, skulle dock riskera att försämra den ekologiska statusen för Täftesträsket.

Utifrån resultat från utredningarna har en sammanvägd bedömning gjorts att syftet med detaljplanen inte helt går att uppfylla, utan negativ påverkan på Täftesträskets ekologiska status. Detaljplanen kommer därför inte att omfatta några utökade byggrätter för befintliga fastigheter.

Syftet med detaljplanen har därmed ändrats i granskningsskedet, till att skapa planmässiga förutsättningar för förtätning i form av avstyckning av upp till 20 tillkommande fastigheter för bostadsändamål, samt att säkerställa en hållbar vatten- och avloppslösning för fastigheterna och möjliggöra för uppförande av gemensam spillvattenreningsanläggning.

Beredningsansvarig

Villiam Brännström, planarkitekt

Föredragande

Erika Nilsson, enhetschef Detaljplanering

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 169

Diariennr: BN-2025/00266

Information: Innanför ringleden

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Information om projektet Innanför ringleden och vad som planeras i samband med att kommunen tar över f.d. E4 och E12 genom de centrala delarna av Umeå.

Beredningsansvariga/Föredragande

Magdalena Blomquist, planarkitekt
Katarina Gref, projektledare Gator och parker

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 170

Stipendiet 2

Diariennr: BN-2025/00067

Planbesked för Stipendiet 2

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Stipendiet 2.

Syfte

Syftet med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av fastighet för bostadsändamål och kontor enligt pågående markanvändning.

Kategori och prioritet

Planen kategoriseras som en enskild plan och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

Planområde

Planområdet är beläget ca 2,6 km sydöst om Umeå stadskärna. Området har en total area på ca 1 600 m².



Preliminär avgränsning av planområdet

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Sökandens intention med planansökan är att skapa planmässiga förutsättningar för avstyckning av fastighet. Området är planlagt som Centrum men pågående markanvändning är bostadsändamål

(flerbostadshus med centrum i bottenvåning) varpå en avstyckning i detta läge strider mot fastighetsbildningslagen.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Förslaget är förenligt med Fördjupning för Umeå då området ligger inom "detaljpanelagd tätortsbebyggelse".

Området omfattas av två detaljplaner. Större delen av området regleras som Butikscentrum i högst fyra våningar och en mindre del regleras som Centrumbebyggelse med höjder från 1,5-14 meter i byggnadshöjd. Kvalitet på gränserna behöver undersökas.

Pågående planer i närområdet

Ett arbete med ett planprogram, Planprogram för Ålidbacken, pågår norr om området.

Service och infrastruktur

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för alla tre vattentjänster. Området ligger inom femkilometerstaden och nära kollektivtrafik.

Parkering och angöring behöver lösas, ev. utanför planområdet.

Sammantagen bedömning

Bygglov har beviljats för bostäder varpå kommunen gjort bedömningen att bostäder är lämpligt på platsen. Bostäder i området bidrar till ett ökat underlag för kollektivtrafik och handel.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Inom planarbetet behöver möjligheten till friyta utredas. Idag finns ingen friyta på platsen. Om detta inte anses möjligt behöver kommunen ta ställning till om planen är lämplig. Ev justeringar av planområdet kan komma att ske.

Utredningsbehov

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Friyta
- Parkering och angöring

Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Kostnader

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1, 22 500 kr.

Beredningsansvarig/Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslut och information ska skickas till

Sökanden

§ 171

Stadsliden 6:6

Diarienumr: BN-2025/00180

Planbesked för Stadsliden 6:6

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Stadsliden 6:6.

Syfte

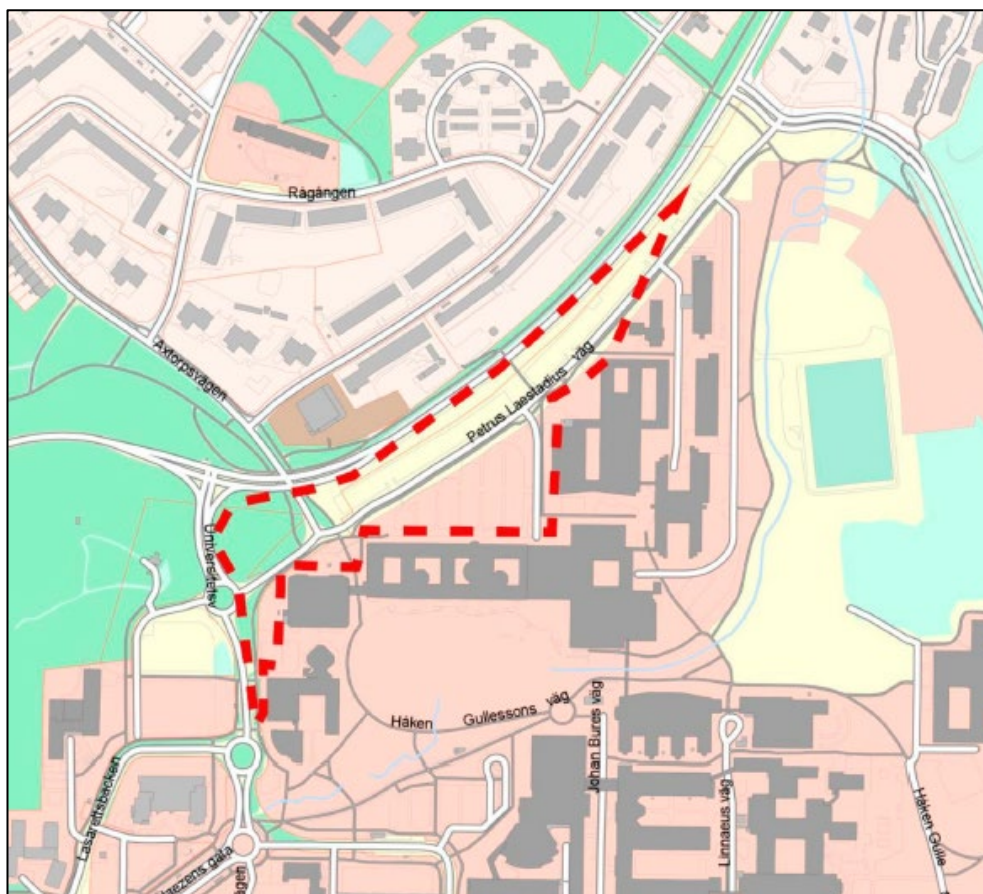
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för undervisning, bostäder, handel och kontor. I områdets omvandling mot blandstad blir bebyggelsens gestaltning en viktig aspekt där området anpassas till framtida utveckling av universitetet och området i stort. En tydlig entré skapas vid Strombergs väg in mot området och förutsättningar för en omvandling av Universitetsvägen mot stadsgata skapas. Ytterligare syfte med planen är att skapa goda kopplingar för olika trafikslag med ett hållbart resande i fokus, och en god dagvattenhantering.

Kategori och prioritet

Planen kategoriseras som en *Förtätningsplan femkilometersstaden* och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

Planområde

Planområdet är beläget ca 2 km öster om Umeå stadskärna, längs Strombergs väg. Området har en total area på ca 3,5 ha.



Preliminär avgränsning av planområdet

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Sökandens intention med planläggningen är att utveckla området med bostäder, handel, kontor och undervisning som anpassas till framtida utveckling av universitetet och omgivande område.

Platsbesök

Stora delar av planområdet består av stora ytor av parkeringsplatser. Vid Strombergs väg finns ingen tydlig entré in mot Universitetsområdet.



Foton från platsbesök 2025-06-09. Parkeringarna norr om Umeå universitet.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Området ligger inom *Fördjupning för Umeå och Universitetsstaden*.

Fördjupningen för Umeå pekar ut området som detaljplanelagd tätortsbebyggelse och området ligger inom femkilometersstaden. Förddjupningen för Universitetsstaden pekar ut området som bebyggelse för högre utbildning och forskning, se brun markering i bild nedan. Området ligger inom den så kallade "kompaktzonen" och Universitetets utvecklingsbehov löses framförallt genom förtätning i anslutning till nuvarande område. Plankartan för Universitetsstaden, se nedan, illustrerar Universitetsvägen som stadsgata och en tydlig entré in från Strombergs väg förespråkas. Planens inriktning är att skapa en tydlig stadsstruktur med ett blandat innehåll.



Plankarta för Universitetsstaden.

En utveckling av området med bostäder, handel, kontor och utbildning avviker något från Förddjupningen för Universitetsstaden eftersom denna pekar ut området för högre utbildning och forskning. Ansökan går dock i linje med översiktsplanens allmänna intentioner då planens inriktning i stort är att skapa en tydlig stadsstruktur med ett blandat innehåll.

Gällande detaljplaner

Området innefattar flertalet detaljplaner som reglerar området till bland annat parkering, ytor för kommunikation och lokaltrafik och underjordiska ledningar.

Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för flyghinder.

Markavvattningsföretag

Markavvattningsföretag löper öster om tilltänkt planområde.

Pågående planer i närområdet

Arbetet behöver samordnas med pågående planläggning för Hamrinsberget (Stadsliden 2:3) i väster, Lappkastet i norr och även den nyligen antagna Stadsliden 6:6 m.fl. i öster. Det finns även vilande planer i öster.

Miljöpåverkan

Kommunens preliminära bedömning är att planen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

Buller och dagvatten behöver undersökas inom planarbetet.

Service och infrastruktur

Trafiklösningar för området behöver ses över på ett samlat vis. Universitetsvägen behöver samordnas med pågående planen för Hamrinsberget i väster. Utrymme för kollektivtrafik behöver säkerställas. Framtida utformning för Strombergs väg (som i Fördjupningen för Universitetsstaden beskrivs som en framtida boulevard) behöver beaktas liksom gång- och cykelvägar.

Nya ledningar för VA planeras dras längs Petrus Laestadius väg och behöver samordnas med planen.

Området ligger nära kollektivtrafik och nod för detta.

Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål

En utveckling av det tilltänka planområdet kan bidra till att öka mängden hållbara resor och minska barriäreffekter. En utveckling kan också bidra till ökad tillgänglighet och trygghet.

Sammantagen bedömning

Området ligger nära kärnan av Universitetsstaden som är en av de två kärnor kring vilka vi planerar kommunen och har således stor principiell betydelse för Umeås möjligheter för fortsatt hållbar tillväxt. En utveckling av området bidrar till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Inom detaljplanearbetet krävs samordning med pågående och antagna planer i omgivningen, såsom Stadsliden 6:6 m.fl., (antagen plan), Stadsliden 2:3/Hamrinsberget m.fl. (pågående plan) och Lappkastet 2. En god helhet för området ska till och arbetet måste beakta områdets utveckling i stort. Justeringar av planområdet kan komma att ske. Vilka funktioner som är lämpliga på platsen ska utredas i detaljplanearbetet. VA- och dagvattensituationen behöver samordnas.

För Universitetsstadens kärnområde pågår ett visionsarbete som bland annat kommer titta på fördjupningsstudier om bebyggelseätheter och kapacitetsstark kollektivtrafik. Detta arbete syftar till att bidra till att levandegöra kärnan dygnet runt. Det är viktigt att planeringen anpassas till det som kommer av studierna och visionen.

Utredningsbehov

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Bullerutredning
- MKN luft
- Dagvattenutredning och VA-utredning
- Naturvärdesinventering

Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan.

Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Kostnader

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 2, 33 700 kr.

Beredningsansvarig/Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslut och information ska skickas till

Sökanden

§ 172

Tunnelbacken 3

Diarienumr: BN-2025/00195

Planbesked för Tunnelbacken 3

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Tunnelbacken 3.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder. Syftet är också att ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse samt säkerställa en god dagvattenhantering och bullersituation.

Kategori och prioritet

Planen kategoriseras som en *förtätningsplan kommundelarna* och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

Planområde

Planområdet är beläget ca 2,5 km söder om Umeå stadskärna. Området har en total area på ca 1 000 m².



Preliminär avgränsning av planområdet

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Sökandes intention med ansökan är en exploatering med bostäder, punkthus eller lamellhus.

Platsbesök

Planområdet består av grönyta och är beläget nära befintliga lamellhus i väster. En stig genom området finns. Det verkar inte som att området används för rekreation.



*Höger i bild ses bebyggelsen som planområdet angränsar till i väster.
Vy från norr. Foto från platsbesök 2025-06-19.*



*Gata öster om planområdet och stig genom tilltänkt planområde.
Vy från norr. Foto från platsbesök 2025-06-19.*

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Gällande Översiktsplan för området är *Universitetsstaden* som pekar ut området som "stadsbebyggelse med huvudsakligen bostäder".

I Översiktsplanen förespråkas att Köksvägen, som går öster om planområdet, stramas upp med en mer stadsmässig utformning och att gatan kantas av ny bebyggelse i kvartersgräns med tät bebyggelse.



Urklipp ur Universitetsstaden med ungefärligt planområde inringat i grönt.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan medger handel i en våning.

Riksintressen

Ligger inom område för riksintresse flyghinder.

Kulturmiljö

Området ligger dikt an värdefulla bebyggelseområden byggda på 1950-talet samt 1990-talet.

På 1950-talet uppfördes lamellhusen med karaktär av "hus i park" väster om tilltänkt planområde. Dessa uppfördes som bostäder för lasarettspersonal.

Ålidbacken grävdes ner 1993 och ny bebyggelse uppfördes på nu nya ytor för exploatering. Denna bebyggelse från 1990-talet, punkthus och lamellhus, är uppfört i postmodern stil.

En ev. ny detaljplan dikt an detta behöver ta detta i beaktande.

**Pågående planer i närområdet**

Planprogram för Ålidbacken pågår och tilltänkt planområde bör samordnas med utvecklingen av området i stort.

Miljöpåverkan

Kommunens preliminära bedömning är att planen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

Art med naturvärde noterad på platsen men området bedöms inte utgöra något betydelsefullt habitat för denna art.

En exploatering av området skulle betyda förlust av grönyta. I närområdet, bland annat vid tunnelmynningen, finns översvämningsrisk. Detta behöver utredas.

Buller från trafik och helikoptertrafik behöver beaktas.

Service och infrastruktur

Området ligger inom verksamhetsområde för alla vattentjänster.

Närhet finns till diverse service och infrastruktur samt goda kollektivtrafikförbindelser.

Vakin har en vattenledning som korsar fastighetens sydöstra hörn. Ledningen kan behöva flyttas alternativt behöver rättigheter säkras i samband med detaljplanen. Det finns ytterligare ledningar inom området där ansvar behöver utredas.

Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål

Planen kan bidra till att öka mängden hållbara resor samt stärka underlaget för närservice. Går i linje med kommunens utvecklingsstrategier.

Sammantagen bedömning

Den sammantagna bedömningen är att föreslagen exploatering är lämplig på platsen och går i linje med kommunens utvecklingsstrategier.

Fastigheten är dock liten och alla funktioner såsom parkering och friyta behöver säkerställas. Det är viktigt att ny bebyggelse anpassas till platsen och att dagvatten och buller utreds.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Det är av vikt att tilltänkt planområde anpassas till utvecklingen av området i stort samt de värdefulla bebyggelseområdena i närheten. Lämplig exploatering/typ av boende undersöks i planarbetet.

Utredningsbehov

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Dagvattenutredning
- Bullerutredning

Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Kostnader

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1, 22 500 kr.

Beredningsansvarig/Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslut och information ska skickas till

Sökanden

§ 173

Stöcksjö 6:4 och Stöcksjö 29:1

Diariennr: BN-2025/00205

Planbesked för Stöcksjö 6:4 och Stöcksjö 29:1

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att planarbetet inleds med att konsekvenserna av planläggning inom flygreservatet ska utredas och presenteras för nämnden.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Det är ett stort behov av småhus i kommunen, och platsen i Stöcksjö är inte olämplig i sig. Men eftersom området omfattas av ett flygplatsreservat behöver nämnden först få en tydlig bild av hur en eventuell detaljplan skulle påverka möjligheten att behålla det långsiktiga handlingsutrymmet. Med anledning därav ska en fördjupad utredning göras och presenteras för nämnden.

Syfte

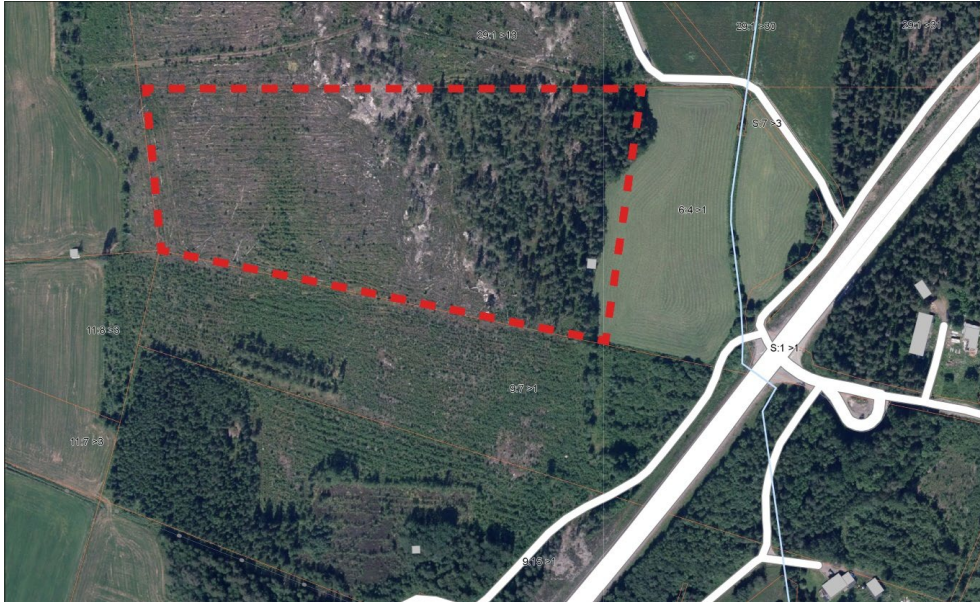
Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och verksamheter. Syftet är också att anpassa bostadsområdets struktur till platsen och med hänsyn till landskapsbilden, samt skapa lämplig buller Anpassning.

Kategori och prioritet

Planen kategoriseras som en Småhusplan och om planärendet påbörjas kommer det att prioriteras enligt fastställd prioriteringsordning.

Planområde

Planområdet är beläget ca 9 km söder om Umeå stadskärna, längs väg E4. Området har en total area på ca 5 ha.



Preliminär avgränsning av planområdet

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Sökandes intention med ansökan är ett naturnära bostadsområde med friliggande villor och parhus. Enligt sökande finns plats för cirka 40 st tomter med en blandning av bostäder och verksamheter/lager där verksamhetslokalerna fungerar som bullerskydd mot E4:an. I anslutning till bostadsområdet är intentionen att anlägga en lekplats i skogsmiljö.



Skiss ur ansökningshandlingarna, ej kommunens förslag

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Fördjupningen för Umeå pekar ut ett reservat för ny flygplats, vilket planområdet ligger inom.

Reservatet utgår från bullerkurvor från tidigare allmänna råd (jfr med befintlig flygplats bullerkurva som utgår från trafikbullerförordningen). Dock ligger det ursprungliga reservatet kvar för att bibehålla en handlingsfrihet för en större flygplats.



Flygplatsreservat

Då tilltänkt planområde ligger en bra bit ifrån befintlig bebyggelse och stärker därmed inte befintlig struktur går det inte att motivera lokaliseringen utifrån byar i stråk (Stöcksjö, Stöcke, Ström).

Ansökan går inte i linje med Översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

Området är inte detaljplanelagt.

Markavvattningsföretag

Över jordbruksmarken finns ett markavvattningsföretag som ev. behöver hanteras.

Riksintresse

E4, öster om tilltänkt planområde, utgör ett riksintresse.

Väster om planområdet finns riksintresse för rennäring. Dialog med berörd sameby krävs.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Området var dock ett kustområde under bronsåldern och kan därför innehålla fynd. Arkeologisk utredning krävs.

Miljöpåverkan

Det finns anledning att anta att planen medför att någon miljökvalitetsnorm kommer att överskridas.

Det finns anledning att anta att planen hindrar eller försvårar för vattenförekomsten Stöckjön att uppnå och bibehålla den status som miljökvalitetsnormerna föreskriver. Stöckjön har måttlig status idag. En hotad fridlyst art enligt artskyddsförordningen är rapporterad inom området. Förekomsten av lämpligt habitat måste utredas noggrann innan man går vidare med planen. Det kan förekomma flera skyddade arter eftersom det finns potentiell kontinuitetsskog.

Viss risk att avrinnande vatten från bebyggelsen påverkar jordbruksmarken. Tillfartsvägar kan också påverka jordbruksmarken.

Kommunens preliminära bedömning är att planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan.

Buller från E4 behöver hanteras.

Det kan finnas branta partier i området där det finns risk för erosion.

Service och infrastruktur

Lokaliseringen sker en bra bit från befintlig bebyggelse som gör det svårt att tillgodose befintlig infrastruktur på ett hållbart sätt. Risk att skapa ett bilberoende område. För att ta sig till befintliga busshållplatsen måste man gå en liten bit längs E4.

Området ligger utanför verksamhetsområde för alla tre vattentjänster. Under planarbetet behöver huvudmannaskapsfrågan kring VA utredas. Kapaciteten på befintligt ledningsnät skulle behöva utredas och ev. kapacitetshöjande åtgärder göras.

Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål

Planen skulle kunna stärka den lokala utvecklingen men är dock placerad i en egen enklav i området. Planen kan bidra till fysisk aktivitet och rörelserikedom.

Sammantagen bedömning

En placering av nya bostäder i föreslaget område stärker ej byastrukturen och befintlig infrastruktur kan ej nyttjas på ett hållbart sätt. Strukturen ansluter inte till befintlig bebyggelse och har inte anpassats till det befintliga landskapet och strukturen.

Placering är olämplig utifrån att ett reservat för flygplats är lokaliserat här.

Att ansluta tilltänkt område till vatten och spillvatten skulle bli kostsamt.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Vid en ev. planläggning av området behöver strukturen anpassas till platsen och med hänsyn till landskapsbilden. En naturvärdesinventering och artskyddsutredning behöver tas fram i tidigt skede.

Ev. justeringar av planområdet kan komma att ske.

Utredningsbehov

Följande utredningar kan behöva tas fram i detaljplanearbetet. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Naturvärdesinventering (säsongsb beroende)
- Artskyddsutredning (säsongsb beroende)
- Arkeologisk utredning (säsongsb beroende)
- Dagvatten-, MKN och VA-utredning

- Bullerutredning
- Erosion- och skredutredning

Fastighetsgränserna är av dålig kvalitet och ev. behövs en fastighetsbestämning.

Upplysningar

Planbeskedet grundar sig på de förutsättningar som finns och de uppgifter vi har tillgång till då beskedet bereds. Under planprocessen tillförs synpunkter och ny information vilket kan leda till att planen får en annan inriktning eller att planarbetet avbryts.

Om planarbete inleds kommer lämplig exploateringsgrad, utformning och placering att utredas under processen. Ett positivt planbesked innebär därmed ingen garanti för att projektet går att genomföra enligt ansökan. Ett planbesked är ett kommunalt beslut som inte är bindande och inte kan överklagas.

Kostnader

Exploatören står för kostnaderna för det framtida planarbetet. Inför start av planarbetet kommer ett plankostnadsavtal tecknas.

Medfinansiering av infrastruktur inom och utanför planen kan bli aktuellt för exploatören. Detta regleras i exploateringsavtal.

Avgift för planbesked tas ut för kategori 2, 33 700kr.

Beredningsansvarig/Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) – Inleda planarbetet med att konsekvenserna av planläggning inom flygreservatet utreds och presenteras för nämnden.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett, tillika ordförandes förslag till beslut.

Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att inleda planarbetet med att konsekvenserna av planläggning inom flygreservatet utreds och presenteras för nämnden.

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2025-08-20

Beslut och information ska skickas till
Sökanden

§ 174

Diariennr: BN-2023/00198

Bygglovsavdelningen informerar

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får övergripande information från bygglovsavdelningen.

Informationen innehåller:

- Ärendemängd och beslut under juni/juli
- Ärenden av särskilt intresse under perioden
- Övrig information från verksamheten

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-07-29

Beredningsansvarig/Föredragande

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 175

Diariennr: BN-2025/00326 (BN 2025-000544)

Täfteå 29:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus.

Beslutet innebär inte en rätt att påbörja några arbeten. Läs mer om verkställbarhet under *Upplysningar*.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 18 735 kr enligt tabell A11.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Motivering till beslutet

Sökande har sökt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Täfteå 29:1, skite 4. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelse.

Enligt 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska kommunen ge förhandsbesked för en bygglovspliktig åtgärd om åtgärden är lämplig för den avsedda platsen och sökande begär det.

2 kap. PBL handlar om vilka allmänna och enskilda intressen som ska beaktas vid prövningen av bland annat förhandsbesked. Enligt 2 kap. 2 § PBL ska markområden användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företrädare ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken (MB) ska tillämpas.

Enligt 2 kap. 4 § PBL får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp.

Enligt 9 kap. 39 § ska förhandsbeskedet innehålla de villkor som behövs för att kunna bevilja ett kommande bygglov.

Den berörda tomten är cirka 135 643,3 m² stor. En liten del av tomten mot södersidan har nyligen styckats av för att avsättas för enbostadshus, medan resten av tomten är obebyggd. Sökanden avser att få ett positivt förhandsbesked för att uppföra två enbostadshus i samma rad som den avstyckade delen, utmed vägen.

Bygglövsavdelningen gör bedömningen att de åtgärder som ansökan omfattar lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet på det sätt som avses i 2 kap. 5 § PBL. Bygglövsavdelningen gör bedömningen att de föreslagna åtgärderna inte heller strider mot övriga bestämmelser i 2 kap. PBL.

Bygglövsavdelningen gör bedömningen att de föreslagna åtgärderna stämmer överens med riktlinjerna för enstaka nylokaliseringar och mindre grupper i Översiktsplan Umeå kommun, Tematiskt tillägg för landsbygden. De föreslagna åtgärderna bedöms utgöra en lämplig komplettering i anslutning till den befintliga bebyggelsen. De bedöms inte vara hindrande för jordbruk, friluftsliv-, natur- eller kulturmiljöintressen. I och med att miljö- och hälsoskyddsnämnden skriver att de tillstyrker den föreslagna och bedömer att det inte finns något uppenbart hinder mot att anordna enskilt avlopp och vattenförsörjning på platsen gör bygglövsavdelningen bedömningen att VA-frågan kan lösas på ett hållbart sätt. Lokaliseringen bedöms vara hållbar utifrån möjligheten att ordna lämplig trafiklösning.

Bygglövsavdelningen bedömer att lokaliseringen stämmer med de förhållningssätten för byn/bebyggelsegruppen som finns i byggnadsnämndens dokument Byggnadsplan i byarna. Skrivningen i Byggnadsplan i byarna om att minsta tomtstorlek bör vara 1 500 m² bör dock beaktas.

Fastighetsägare och grannarna har getts möjlighet att yttra sig i ärendet och det har inkommit negativa synpunkter från grannarna.

Bygglovsavdelningens bedömning påverkas inte av dessa synpunkter, då åtgärden inte bedöms medföra en betydande olägenhet för grannarna.

Den information som framgår av remissinstanser ska beaktas av sökanden. Ansökan uppfyller de förutsättningar som krävs för att bevilja förhandsbesked och därför ska förhandsbesked ges.

Ärendebeskrivning

Sökande har sökt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Täfteå 29:1, skite 4. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelse.

Se Ärenderedogörelse för detaljerad beskrivning av ärendet och handläggningen av det.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-07-10
Ärenderedogörelse, daterad 2025-07-10
Ansökan, inkommen 2025-04-28
Situationsplan, inkommen 2025-06-11
Följebrev, inkommet 2025-06-11
Yttrande från granne med bilaga, inkomna 2025-05-24
Yttrande från remissinstans

Beredningsansvarig/Föredragande

Baraa Markabi, bygglovhandläggare

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Upplysningar

Kungörelse

Beslutet publiceras som en kungörelse hos Bolagsverket i Post- och Inrikes Tidningar. Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

Laga kraft

Om beslutet inte har överklagats inom rätt tid vinner det laga kraft.
Överklagandetiden regleras i 13 kap. 16 § PBL.

Giltighetstid

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.
Förhandsbeskedet upphör att gälla om en ansökan om bygglov för åtgärden inte har lämnats in inom två år från det datum beslutet fick laga kraft.

Placering och utformning

Den slutliga placeringen och utformningen är inte föremål för prövning i förhandsbeskedet, den sker i bygglovsprövningen.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar på den aktuella platsen eller i dess närhet. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Fastighetsägare om annan än sökande

Fastighetsägare för Täfteå 11:5

Fastighetsägare för Täfteå 11:43

Beslutet kan överklagas

Detta beslut kan överklagas, se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet"

§ 176

Diariennr: BN-2024/00189 (BN 2024-000492)

Baggböle 2:23 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus - efter återförvisning från länsstyrelsen

Beslut

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden tar ingen avgift. Avgiften har redan fakturerats i samband med tidigare prövning enligt beslut 2024-09-18.

Reservationer

Robert Axebro (C), Wilma Hvirfvel (L), Ulrik Berg (M) och Fredrik Nyberg (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Robert Axebros förslag.

Motivering till beslutet

Av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. Enligt 9 kap. 31 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser. Enligt 9 kap. 31 b § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Bygglovsavdelningen gör bedömningen att de åtgärder som ansökan omfattar strider mot de områdesbestämmelser som gäller på den föreslagna platsen. Fastigheten är belägen inom ett så kallat O-område vilket innebär: område som inte är lämpligt för ny bebyggelse med hänsyn till bland annat kulturminnesvårdens riksintresse. De föreslagna åtgärderna

bedöms inte utgöra en sådan avvikelse från områdesbestämmelserna som kan tillåtas enligt 9 kap. 31 b § PBL.

Bygglövsavdelningen gör bedömningen att åtgärderna riskerar att påverka riksintresset för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, vilket innebär att de inte stämmer överens med bestämmelsen i 2 kap. 2 § PBL om att markområden ska användas för det ändamål som områdena är mest lämpade för. Detta då de föreslagna åtgärderna lokaliseras inom ett område som bedömts som olämpligt för ny bebyggelse, med hänsyn till bland annat kulturminnesvårdens riksintresse, enligt gällande områdesbestämmelser. Ett positivt beslut skulle dessutom kunna få en prejudicerande effekt med fler ansökningar och en förväntan om att få bygga inom O-området.

Ansökan bedöms inte heller stämma överens med Umeå kommuns översiktsplan Fördjupning för älvskapskapet där det bland annat anges att i delområdet är jordbrukets intressen prioriterat tillsammans med natur- och kulturmiljöintressen samt att utveckling av bebyggelse i Baggböle och Kåddis ska ske enligt områdesbestämmelser och byggnadsnämndens riktlinjer "Byggande i byarna". I "Byggande i byarna" anges som utgångspunkt att den grundläggande frågan är om lokaliseringen av den önskade bebyggelsen är lämplig ur övergripande kommunal synpunkt och med hänsyn till allmänna intressen enligt PBL och översiktsplanen.

Bygglövsavdelningen gör, med tanke på det som anförts här ovan, bedömningen att lokaliseringen av de föreslagna åtgärderna inte stämmer överens med bestämmelsen i 2 kap. 3 § PBL, om bland annat att en ändamålsenlig struktur ska främjas med hänsyn till natur- och kulturvården och att de föreslagna åtgärderna inte heller stämmer överens med bestämmelsen i 2 kap. 6 § punkt 1 PBL om placering som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Sökande har skickat in följbrev tillsammans med ansökan i vilket det bland annat hänvisas till tidigare beviljade bygglov och förhandsbesked samt aktuella detaljplaner inom området som omfattas av de aktuella områdesbestämmelserna. Bygglövsavdelningen konstaterar att de ansökningar som tidigare beviljats inom området till stor del ligger inom

B- område eller på gränsen mellan B- och O-område. Även om det finns ansökningar som beviljats inom O-område tidigare så anser inte bygglovsavdelningen att det är ett skäl att i detta fall bevilja ytterligare avsteg från bestämmelserna. Angående pågående arbeten med detaljplaner så hanteras dom i en planprocess och påverkar inte bedömningen i aktuell ansökan om förhandsbesked. Sökandens andra följebrev om byggnadens storlek förändrar inte bygglovsavdelningens bedömning då det ändå är fullt möjligt att inreda en bostad med alla nödvändiga funktioner med den begränsning på byggnadsarea som byggnadsnämnden meddelat är lämpligt.

Den sökta åtgärden bedöms inte vara lämplig att vidta på den föreslagna platsen. Därmed saknas förutsättningar för att bevilja förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL och positivt förhandsbesked ska därför inte ges.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus inom fastigheten Baggböle 2:23, skifte 1. Fastigheten är en bebyggd lantbruksfastighet ligger nordväst om Baggböle längs väg 632. Det föreslagna enbostadshuset placeras direkt söder om befintlig bebyggelse på fastigheten och har en byggnadsarea på ca 95 m².

Platsen för den planerade åtgärden ligger inom ett så kallat O-område. Det innebär område som inte är lämpligt för ny bebyggelse med hänsyn till bland annat kulturminnesvårdens riksintresse.

Ärendet har tagits till byggnadsnämnden två gånger tidigare. En gång den 22 maj 2024 där beslut togs att återremittera ansökan för att ge sökanden möjlighet att justera ansökan till att omfatta förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus om högst 80 m² byggnadsarea samt att flytta föreslagen placering av byggnad mot sydväst. Den andra gången för att sökanden istället ville prova ett annat förslag med en byggnad om ca 95 m² byggnadsarea. Ansökan fick avslag och sökanden överklagade beslutet. Länsstyrelsen har sen upphävt beslutet och återförvisat det för fortsatt handläggning eftersom alla sökandens följebrev inte hade tagits med som beslutsunderlag. Nu prövas ansökan igen och denna gång med alla följebrev bifogade.

Se Ärenderedogörelse för detaljerad beskrivning av ärendet och handläggningen av det.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-07-09
Ärenderedogörelse, daterad 2025-07-08
Ansökan, inkommen 2024-04-28
Situationsplan, inkommen 2024-07-01
Huvudritning, inkommen 2024-07-01
Kartbild, inkommen 2024-08-15
Följebrev, inkomna 2024-04-28, 2024-05-12, 2024-05-18, 2024-08-15, 2024-09-12

Beredningsansvarig/Föredragande

Erik Bertilsson, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) – Avslag till ansökan om förhandsbesked enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Robert Axebro (C) med instämmande av Wilma Hvirfvel (L), Ulrik Berg (M) och Fredrik Nyberg (KD) – Återremiss för hörande av berörda sakägare.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut.

Ordförande ställer först återremiss mot att avgöra ärendet idag och finner att byggnadsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Ordföranden finner därefter att det återstår förslag att avslå ansökan om förhandsbesked.

Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att avslå ansökan om förhandsbesked i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Upplysningar

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Beslutet kan överklagas

Detta beslut kan överklagas, se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet"

§ 177

Diariernr: BN-2025/00305 (BN 2025-000769)

Yttertavle 14:7 - Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Beslutet innebär inte en rätt att påbörja några arbeten. Läs mer om verkställbarhet under *Upplysningar*.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 18 735 kr enligt tabell A11.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Byggnadsnämnden anser att avvikelserna mot riktlinjerna inte är så allvarliga att förhandsbesked ska nekas. Ansökt bebyggelse ligger inte i den linje som nuvarande radby men väl i anslutning till befintlig bebyggelse.

Byggnadsnämnden anser sammantaget att ansökan kan beviljas då behovet av småhus är stort i kommunen.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus inom fastigheten Yttertavle 14:7. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller några områdesbestämmelser.

Ett tidigare ärende har prövats och fått avslag i byggnadsnämnden den 21 augusti 2024 med motivering att förslaget inte följde bebyggelsemönstret, att jordbruksmark togs i anspråk för infartsväg, samt att infarten som den redovisades i det ärendet gav intrycket att fler ansökningar för bostadstomter planerades i framtiden.

Se Ärenderedogörelse för detaljerad beskrivning av ärendet och handläggningen av det.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-08-06
Ärenderedogörelse, daterad 2025-08-06
Ansökan, inkommen 2025-06-13
Situationsplan, inkommen 2025-06-13 och 2025-06-24
Följebrev, inkommet 2025-06-13
Yttrande från remissinstans
Yttrande från sakägare

Beredningsansvarig/Föredragande

Erik Bertilsson, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Ulrik Berg (M) och Wilma Hvirfvel (L) – Bifall till ansökan om förhandsbesked.

Maria Olsson (V) – Avslag till ansökan om förhandsbesked enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om förhandsbesked.

Upplysningar

Kungörelse

Beslutet publiceras som en kungörelse hos Bolagsverket i Post- och Inrikes Tidningar. Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

Laga kraft

Om beslutet inte har överklagats inom rätt tid vinner det laga kraft.
Överklagandetiden regleras i 13 kap. 16 § PBL.

Giltighetstid

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas.
Förhandsbeskedet upphör att gälla om en ansökan om bygglov för åtgärden inte har lämnats in inom två år från det datum beslutet fick laga kraft.

Placering och utformning

Den slutliga placeringen och utformningen är inte föremål för prövning i förhandsbeskedet, den sker i bygglovsprövningen.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar på den aktuella platsen eller i dess närhet. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Beslutet kan överklagas

Detta beslut kan överklagas, se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet"

§ 178

Diariernr: BN-2025/00309 (BN 2025-000746)

Sofiehem 3:1 - Bygglov för tillbyggnad av vårdlokaler

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för tillbyggnad av vårdlokaler.

Beslutet innebär inte en rätt att påbörja några arbeten. Läs mer om verkställbarhet och startbesked under *Upplysningar*.

2. Therese Nyman är kontrollansvarig för projektet.
3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 59 952 kr enligt tabell A2.14 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Fakturan skickas separat. Avgiften för den tekniska granskningen och prövningen under genomförandet debiteras separat i samband med startbeskedet.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Ansökan avser en byggnad som ska inrymma ett laboratorium som är mycket betydelsefullt för såväl medicinsk behandling som forskning. Sökande har väl beskrivit behovet och konsekvenserna av en försening.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, innebär bygglovet en liten avvikelse samt att kraven i 9 kap. 31 e § PBL att bygglovet inte antas medföra betydande miljöpåverkan eller inskränkning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen uppfylls sammantaget ger skäl för att ansökan kan bifallas.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av vårdlokaler inom fastigheten Sofiehem 3:1. Fastigheten omfattas av detaljplanerna 2480K-P173/1958 och 2480K-P96/43. Det finns även ett planbesked för att göra en ny detaljplan för området. Enligt ansvarig planhandläggare har planarbetet planerad uppstart under 2028.

Tillbyggnaden som ska inrymma nya labblokalerna uppförs i nio våningar inklusive en källarvåning och ges en fasadbeklädnad i gult tegel och takpapp. På taket monteras solceller. Tillbyggnaden strider mot gällande detaljplan gällande takvinkel och att den placeras delvis på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas.

Se Ärenderedogörelse för detaljerad beskrivning av ärendet och handläggningen av det.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-08-06
Ärenderedogörelse, daterad 2025-08-06
Ansökan, inkommen 2025-06-09
Situationsplan, inkommen 2025-06-09
Planritningar, inkommen 2025-06-09 och 2025-07-01
Fasadritningar, inkommen 2025-06-09
Sektionsritningar, inkommen 2025-06-09
Illustrationer, inkommen 2025-06-09
Parkeringsutredning, inkommen 2025-07-01
Följebrev, inkommet 2025-07-01
Yttrande från sakägare
Yttrande från remissinstans

Beredningsansvarig/Föredragande

Erik Bertilsson, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Robert Axebro (C) och Ulrik Berg (M) – Bifall till ansökan om bygglov.

Maria Olsson (V) – Avslag till ansökan om bygglov enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov.

Upplysningar

Kungörelse

Beslutet publiceras som en kungörelse hos Bolagsverket i Post- och Inrikes Tidningar. Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

Verkställbarhet

Åtgärden får verkställas, det vill säga genomföras, fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte fått laga kraft. Av startbeskedet framgår det när åtgärden får påbörjas.

Startbesked

Innan åtgärden får påbörjas ska byggnadsnämnden ge ett startbesked. Inom kort kommer en byggnadsinspektör informera om vad som krävs för att startbesked ska kunna ges.

Om åtgärden påbörjats innan ett beslut om startbesked givits eller innan beslutet får verkställas kan det leda till att fortsatt arbete eller åtgärd behöver stoppas och att en byggsanktionsavgift behöver tas ut enligt 11 kap. PBL.

Giltighetstid

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från det datum då beslutet får laga kraft.

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Beslutet kan överklagas

Detta beslut kan överklagas, se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet"

§ 179

Diariennr: BN-2025/00292 (BN 2025-000518)

Tegelslagaren 7 - Bygglov för tillbyggnad av personalbyggnad på återvinningsstation

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för tillbyggnad av personalbyggnad på återvinningsstation.

Beslutet innebär inte en rätt att påbörja några arbeten. Läs mer om verkställbarhet och startbesked under *Upplysningar*.

2. Magnus Karlsson är kontrollansvarig för projektet.

3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 0 kr enligt tabell A2.02 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften har reducerats enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan blev komplett den 13 maj 2025 och handläggningstiden har överskridits med 5 veckor.

Avgiften för den tekniska granskningen och prövningen under genomförandet debiteras separat i samband med startbeskedet.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Placeringen av byggnaden mer än 3 meter från tomtgräns är tillräcklig för att inte inkräkta på vidliggande fastighets möjligheter.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL innebär bygglovet en liten avvikelse samt att kraven i 9 kap. 31 e § PBL att bygglovet inte antas medföra betydande miljöpåverkan eller inskränkning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen uppfylls sammantaget ger skäl för att ansökan kan bifallas.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av personalbyggnad på återvinningsstation på fastigheten Tegelslagaren 7. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P133/1978.

Se Ärenderedogörelse för detaljerad beskrivning av ärendet och handläggningen av det.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-06-24
Ärenderedogörelse, daterad 2025-06-24
Ansökan, inkommen 2025-04-23
Situationsplan, inkommen 2025-05-13
Planritning, inkommen 2025-05-13
Fasadritning, inkommen 2025-05-13
Sektionsritning, inkommen 2025-05-13
Rivningsplan, inkommen 2025-05-13
Yttrande från sakägare och remissinstanser

Beredningsansvarig

Anna-Carin Lantto, bygglovhandläggare

Föredragande

Emelie Wållberg, enhetschef lov

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Ulrik Berg (M), Wilma Hvirfvel (L), Maria Olsson (V) och Robert Axebro (C) – Bifall till ansökan om bygglov.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut.

Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att bevilja ansökan om bygglov.

Upplysningar

Kungörelse

Beslutet publiceras som en kungörelse hos Bolagsverket i Post- och Inrikes Tidningar. Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

Verkställbarhet

Åtgärden får verkställas, det vill säga genomföras, fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte fått laga kraft. Av startbeskedet framgår det när åtgärden får påbörjas.

Startbesked

Innan åtgärden får påbörjas ska byggnadsnämnden ge ett startbesked. Inom kort kommer en byggnadsinspektör informera om vad som krävs för att startbesked ska kunna ges.

Om åtgärden påbörjats innan ett beslut om startbesked givits eller innan beslutet får verkställas kan det leda till att fortsatt arbete eller åtgärd behöver stoppas och att en byggsanktionsavgift behöver tas ut enligt 11 kap. PBL.

Giltighetstid

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från det datum då beslutet får laga kraft.

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Beslutet kan överklagas

Detta beslut kan överklagas, se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet".

§ 180

Diariennr: BN-2025/00325 (BN 2025-000674)

Ön 5:67 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad.

Beslutet innebär inte en rätt att påbörja några arbeten. Läs mer om verkställbarhet och startbesked under *Upplysningar*.

2. Emil Sandström är kontrollansvarig för projektet.
3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 21 233 kr enligt tabell A1.02 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Ansökan avser en byggnad som ligger i det övre spannet gällande storlek och exploateringsgrad jämfört med andra fastigheter i närheten. Likväl är platsen och tomten mer lämpad än på många andra platser i kommunen för en större bostadsbyggnad.

Givet ovanstående anser byggnadsnämnden att ansökan kan bifallas

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivning samt installation av eldstad på fastigheten Ön 5:67. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelse.

Ett tidigare ärende om ansökan om enbostadshus och komplementbyggnad med en bruttoarea på 435 m² på aktuell fastighet, prövades och fick avslag i byggnadsnämnden den 24 april 2024, med motivering att förslaget inte överensstämde med stads- och

landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL. Länsstyrelsen höll med byggnadsnämnden och avslog överklagan den 10 september 2024.

Se Ärenderedogörelse för detaljerad beskrivning av ärendet och handläggningen av det.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-08-07
Ärenderedogörelse, daterad 2025-08-07
Ansökan, inkommen 2025-05-22
Situationsplan, inkommen 2025-07-07
Planritning, inkommen 2025-07-07
Fasadritning, inkommen 2025-07-07
Sektionsritning, inkommen 2025-07-07
Markplaneringsritning, inkommen 2025-06-27
Yttrande från sökande, inkommet 2025-08-08
Yttrande från remissinstans
Yttrande från grannar

Beredningsansvarig

Anna-Carin Lantto, bygglovhandläggare

Föredragande

Emelie Wållberg, enhetschef lov

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Ulrik Berg (M) och Wilma Hvirfvel (L) – Bifall till ansökan om bygg- och rivningslov.

Maria Olsson (V) – Avslag till ansökan om bygg- och rivningslov enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygg- och rivningslov.

Upplysningar

Kungörelse

Beslutet publiceras som en kungörelse hos Bolagsverket i Post- och Inrikes Tidningar. Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

Verkställbarhet

Åtgärden får verkställas, det vill säga genomföras, fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte fått laga kraft. Av startbeskedet framgår det när åtgärden får påbörjas.

Startbesked

Innan åtgärden får påbörjas ska byggnadsnämnden ge ett startbesked. Inom kort kommer en byggnadsinspektör informera om vad som krävs för att startbesked ska kunna ges.

Om åtgärden påbörjats innan ett beslut om startbesked givits eller innan beslutet får verkställas kan det leda till att fortsatt arbete eller åtgärd behöver stoppas och att en byggsanktionsavgift behöver tas ut enligt 11 kap. PBL.

Giltighetstid

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från det datum då beslutet får laga kraft.

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Beslutet kan överklagas

Detta beslut kan överklagas, se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet".

§ 181

Diariennr: BN-2025/00321 (BN 2025-000416)

Ostnäs 1:299 - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för tillbyggnad av fritidshus.
2. Byggnadsnämnden beviljar startbesked för tillbyggnad av fritidshus.

Beslutet innebär inte en rätt att påbörja några arbeten. Läs mer om verkställbarhet under *Upplysningar*.

3. Byggnadsnämnden bedömer att det inte behövs någon kontrollansvarig för projektet. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
4. Byggnadsnämnden fastställer att som kontrollplan behöver inga utförda kontroller redovisas till byggnadsnämnden. När åtgärden har färdigställts får åtgärden tas i bruk utan att invänta ett slutbesked från byggnadsnämnden.
5. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 4 621 kr enligt tabell A1.23 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. I avgiften ingår en lovavgift på 3 372 kr och en genomförandeavgift på 1 249 kr. Fakturan skickas separat.

Avgiften har reducerats enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan blev komplett den 16 maj 2025 och handläggningstiden har överskridits med 4 veckor.

Jäv

Maria Olsson (V), ledamot, deltar inte i handläggningen av detta ärende på grund av jäv.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Ansökan överskrider byggrätten med drygt 21 m². Inom många detaljplaner med byggrätt på 150 m² har liknande avvikelser tillåtits. Sökt byggnation är placerad mitt på tomten och tomtytan är väl tilltagen utifrån byggrätt.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL innebär bygglovet en liten avvikelse samt att kraven i 9 kap. 31 e § PBL att bygglovet inte antas medföra betydande miljöpåverkan eller inskränkning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen uppfylls sammantaget ger skäl för att ansökan kan bifallas.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Osnäs 1:299. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P07/198.

Se Ärenderedogörelse för detaljerad beskrivning av ärendet och handläggningen av det.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-07-04
Ärenderedogörelse, daterad 2025-07-04
Ansökan, inkommen 2025-04-04
Situationsplan, inkommen 2025-05-16
Planritning, inkommen 2025-05-16
Fasadritning, inkommen 2025-05-16
Sektionsritning, inkommen 2025-05-16

Beredningsansvarig/Föredragande

Bruno Alves, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Wilma Hvirfvel (L), Ulrik Berg (M) och Robert Axebro (C) – Bifall till ansökan om bygglov.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut.

Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att bevilja ansökan om bygglov.

Upplysningar

Kungörelse

Beslutet publiceras som en kungörelse hos Bolagsverket i Post- och Inrikes Tidningar. Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

Verkställbarhet

Åtgärden får verkställas, det vill säga genomföras, fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte fått laga kraft.

Slutbesked

Byggnaden eller åtgärden får tas i bruk utan ett slutbesked, men för att bygglovet ska anses vara slutfört behöver ett slutbesked ges innan lovet giltighetstid går ut. För att få ett slutbesked behöver ett intygande om att byggnadsåtgärden är färdigställd och överensstämmer med beviljat lov och startbesked lämnas in. Detta görs enklast via e-tjänsten shb.umea.se/ume-bygg-slut

Byggherren är ansvarig för att det som byggs följer det beviljade bygglovet och bygglagstiftningen. Om ställda krav inte fylls kan det bli aktuellt att fortsatt arbete eller åtgärd kan behöva stoppas och att en byggsanktionsavgift behöver tas ut enligt 11 kap PBL.

Giltighetstid

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från det datum då beslutet får laga kraft.

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Fastighetsägare om annan än sökande

Beslutet kan överklagas

Detta beslut kan överklagas, se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet"

§ 182

Diariennr: BN-2025/00322 (BN 2025-000195)

Hissjön 8:25 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage samt rivning av befintliga byggnader

Beslut

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage samt rivning av befintliga byggnader.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 8 743 kr enligt tabell A20.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Avgiften har reducerats enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan blev komplett den 23 maj 2025 och handläggningstiden har överskridits med 3 veckor.

Motivering till beslutet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage samt rivning av befintliga byggnader, inom fastigheten Hissjön 8:25.

Av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov för åtgärden är uppfyllda, och om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser. Enligt gällande områdesbestämmelser får den sammanlagda bruttoarean (BTA) inom fastigheten vara högst 150 m², och bostadshuset får placeras minst 4 m från fastighetsgränsen.

Ansökan innebär ett fritidshus med cirka 146 m² BTA och en garagebyggnad med 70 m² BTA. Detta innebär en sammanlagd BTA inom fastigheten på cirka 216 m² BTA, vilket överskrider den högst tillåtna BTA med cirka 66 m². Fritidshuset placeras 1,04 m och 1,74 m från västra respektive södra fastighetsgränsen. Huset placeras därför 2,96 m

respektive 2,26 m närmare fastighetsgränser än tillåtet i områdesbestämmelserna. Garagebyggnaden placeras också närmare fastighetsgränsen än 4 m, men för komplementbyggnader får mindre avstånd godkännas om grannar medger detta, vilket har skett i detta ärende.

Av 9 kap. 31 b § PBL följer att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Aktuell åtgärd bedöms inte vara nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Åtgärden innebär två avvikelser (tillåten BTA överskrids med 66 m², och huset placeras 2,26 till 2,96 m närmare fastighetsgränsen än det tillåtet) som sammanlagt inte kan betraktas som en liten avvikelse. Dessutom om man hanterar avvikelserna var för sig:

- Placering 2,26 till 2,96 m närmare fastighetsgränsen än det tillåtna kan inte anses vara en liten avvikelse, och det finns tillräcklig plats inom fastigheten för att placera huset minst 4 m från fastighetsgräns i enlighet med områdesbestämmelserna. Dessutom finns det inte i området någon liknande avvikelse beviljad.
- Tillåten BTA på 150 m² överskrids med 66 m², alltså 44 % mer än det tillåtet. I området finns ett par tidigare beviljade avvikelser angående överskriden BTA, som i de fallen överskrids med 6 till 64 m², motsvarande 4 till 42 %. Oavsett de tidigare godkända avvikelserna i området, som godkändes mellan 1998 och 2019, kan inte ett fall av överskridande byggrätt med 66 m² (44 %) anses vara en liten avvikelse enligt dagens praxis. Dessutom finns möjlighet att utföra de föreslagna byggnaderna med samma funktioner och betydligt mindre i area.

Sammanfattningsvis bedöms åtgärden inte uppfylla de förutsättningar som krävs för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 § och 31 b § PBL, och bygglovet för nybyggnad av fritidshus och garage samt rivning av befintliga byggnader ska därmed avslås.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage samt rivning av befintliga byggnader på fastigheten Hissjön 8:25. Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser 2480K-P92/73, ändrade av 2480K-P07/316.

Se Ärenderedogörelse för detaljerad beskrivning av ärendet och handläggningen av det.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-07-07
Ärenderedogörelse, daterad 2025-07-07
Ansökan, inkommen 2025-02-19
Situationsplan, inkommen 2025-05-23
Situationsplan, inkommen 2025-05-23
Planritning, inkommen 2025-05-23
Planritning, inkommen 2025-05-23
Fasadritning, inkommen 2025-05-23
Fasadritning, inkommen 2025-05-23
Sektionsritning, inkommen 2025-05-23
Sektionsritning, inkommen 2025-05-23
Marksektionsritning, inkommen 2025-05-23
Marksektionsritning, inkommen 2025-05-23
Yttrande, inkommet 2025-06-23
Yttrande, inkommet 2025-06-29
Remissvar, inkommet 2025-06-30
Yttrande, inkommet 2025-07-01
Yttrande, inkommet 2025-07-02
Yttrande, inkommet 2025-07-03

Beredningsansvarig/Föredragande

Bruno Alves, bygglovhandläggare

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar att avslå ansökan om bygglov i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Upplysningar

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Beslutet kan överklagas

Detta beslut kan överklagas, se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet"

§ 183

Diariennr: BN-2025/00323 (BN 2025-000522)

Sörmjöle 4:81 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad

Beslut

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 21 857 kr enligt tabell A20.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Motivering till beslutet

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad, inom fastigheten Sörmjöle 4:81.

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område som omfattas av en detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov för åtgärden är uppfyllda. Enligt gällande detaljplan så består cirka 70 % av fastigheten av mark som inte får bebyggas (så kallad prickmark). Av husets 135 m² (byggnadsarea, BYA) så placeras cirka 20 m² på prickmark, vilket innebär en avvikelse från gällande detaljplan.

Av 9 kap. 31 b § PBL följer att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Aktuell åtgärd bedöms inte vara nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt, och åtgärden innebär en avvikelse på 20 m² som bedöms inte vara liten. Sökande motiverar placeringen med berg väster om huset men bygglovsavdelningen bedömer att det finns tillräcklig mycket bebyggbar

mark (cirka 543,5 m², cirka 30 % av fastighetens area) för att placera det nya fritidshuset (135 m²) planenligt, även med hänsyn till att berget på marken innebär en begränsning. Som komplement till det nya fritidshuset, har sökande avsikt att lämna in en separat anmälan om Attefallskomplementbyggnad. Den eventuellt kommande Attefallskomplementbyggnaden får placeras på prickmark, därför är hela bebyggbar mark på 543,5 m² tillgänglig för att placera den nu planerade fritidshuset på 135 m². I området finns tidigare godkända avvikelser, men oavsett detta kan inte en placering med 20 m² på prickmark anses vara en liten avvikelse, när det dessutom finns stor möjlighet att placera hela byggnaden på bebyggbar mark.

Av 9 kap. 31 c § PBL följer att efter att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplan, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen. Aktuell åtgärd bedöms inte tillgodose ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebära en sådan annan användning av mark som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Sammanfattningsvis bedöms åtgärden inte uppfylla de förutsättningar som krävs för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 30 § och 31 b-c §§ PBL, och bygglovets för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad ska därmed avslås.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad på fastigheten Sörmjöle 4:81. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P Hö by A1/14, ändrad av 2480K-P01/209.

Se Ärenderedogörelse för detaljerad beskrivning av ärendet och handläggningen av det.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-08-11

Ärenderedogörelse, daterad 2025-08-11

Ansökan, inkommen 2025-04-23
Nybyggnadskarta, inkommen 2025-04-23
Följebrev, inkommet 2025-05-16
Följebrev, inkommet 2025-05-26
Fasad/plan/sektionsritning, inkommen 2025-06-10
Fotografi, inkommet 2025-06-10
Yttrande, inkommet 2025-06-10
Yttrande, inkommet 2025-06-11
Remissvar, inkommet 2025-06-11
Yttrande, inkommet 2025-06-13
Remissvar, inkommet 2025-06-17
Remissvar, inkommet 2025-06-17
Följebrev, inkommet 2025-07-30
Situationsplan, inkommen 2025-07-30
Illustration ("bilaga 1"), inkommen 2025-07-30
Ritning före ändring ("bilaga 2"), inkommen 2025-07-30

Beredningsansvarig/Föredragande

Bruno Alves, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Maria Olsson (V) med instämmande av Wilma Hvirfvel (L) och Ulrik Berg (M) – Återremiss för hörande av berörda sakägare.

Mikael Berglund (S) – Avslag till ansökan om bygglov enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut.

Ordföranden ställer först förslaget om återremiss mot att avgöra ärendet idag och finner att byggnadsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Omröstning begärs.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång:

- Ja-röst för att avgöra ärendet idag.
- Nej-röst för återremiss.

Omröstningsresultat

Med 6 ja-röster mot 5 nej-röster beslutar byggnadsnämnden att avgöra ärendet idag.

Ledamot	Parti	Ja	Nej
Mikael Berglund	(S)	X	
Robert Axebro	(C)		X
Mona Westman	(S)	X	
Sebastian Svahn	(S)	X	
Novalie Lilja	(S)		
Ers. Karin Svedlert	(S)	X	
Jonas Wenngren	(S)	X	
Ulrik Berg	(M)		X
Maria Olsson	(V)		X
Jeanette Kjellberg	(MP)		
Ers. Joel Berglund	(MP)	X	
Wilma Hvirfvel	(L)		X
Fredrik Nyberg	(KD)		X
Summa		6	5

Ordföranden finner därefter att det återstår förslag att avslå ansökan om bygglov.

Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att avslå ansökan om bygglov i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Upplysningar

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Beslutet kan överklagas

Detta beslut kan överklagas, se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet"

§ 184

Diariennr: BN-2025/00324 (BN 2025-000765)

Sofiehem 3:12 - Marklov för schaktning/utfyllnad och utbyggnad av parkering

Beslut

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan om marklov för schaktning/utfyllnad och utbyggnad av parkering.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 9 367 kr enligt tabell A20.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Motivering till beslutet

Ansökan avser marklov för schaktning/utfyllnad och utbyggnad av parkering, inom fastigheten Sofiehem 3:12.

Av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att marklov ska ges för en åtgärd inom ett område som omfattas av en detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov för åtgärden är uppfyllda.

I gällande detaljplan finns bestämmelse om att "befintlig vegetation skall i största möjliga utsträckning bevaras och ny vegetation planteras enligt illustration", vilket förtydligas i planbeskrivningen med att "skogspartiet mellan parkeringsområdet och Petrus Laestadius väg ska bevaras". Åtgärden innebär trädfällning (av cirka 20 st. träd) öster om befintlig parkering, vid Petrus Laestadius väg, vilket innebär en avvikelse från gällande detaljplan.

Detaljplanen anger också att marken längst i väst "skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik", och längs användningsgränsen mot lokalgata gäller "utfartsförbud; ut och ingång får anordnas" med undantag för tre små sträckor i sydväst, i öst och i nordöst. Åtgärden innebär ny in-/utfart i sydväst, på mark som ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik och där bestämmelsen om "utfartsförbud; ut och ingång får anordnas" inte

gäller. Syftet med utfartsförbud i detaljplanen är att omfatta även cykeltrafik, därför delarna av användningsgränsen där utfartsförbud inte gäller ligger på mark som ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik. Att lägga infart för bilar enligt ansökan förhindrar att gång- och cykeltrafik ska ske på den platsen, vilket innebär därför en till avvikelse från detaljplanen.

Av 9 kap. 35 § PBL följer också, i andra stycket, att marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna. Åtgärden innebär två avvikelser från detaljplanen, gällande trädfällning i område där skogspartiet ska bevaras och gällande ny in-/utfart för bilar på mark som ska användas för gång- och cykeltrafik. De avvikelserna, tillsammans eller var för sig, kan inte anses vara en liten avvikelse.

Förutom att åtgärden innebär avvikelser från detaljplanen finns också i ärendet synpunkter från remissinstanser, nämligen Gator och parker, som är relevanta. Den nya in-/utfarten är inte lämplig med avseende på sikt och trafiksäkerhet, och det saknas motivering för den nya in-/utfarten (och borttagning av gatuträd där) när det finns en befintlig in-/utfart som går att använda samt att den befintliga anslutningen mellan gång- och cykelvägar försvinner. Dessutom, som detaljplanavdelningen också yttrat sig, och även med stöd av planbestämmelsen om att vegetationen ska i största möjliga utsträckning bevaras, är bedömningen att skogspartierna vid Petrus Laestadius väg är relevanta karaktärsdrag i stadsbilden och att den föreslagna trädfällningen skulle påverka gatubilden negativt, i strid mot anpassningskravet enligt 2 kap. 6 § PBL.

Sammanfattningsvis bedöms åtgärden inte uppfylla de förutsättningar som krävs för att bevilja marklov enligt 9 kap. 35 § PBL, och marklovet för schaktning/utfyllnad och utbyggnad av parkering ska därmed avslås.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för schaktning/utfyllnad och utbyggnad av parkering på fastigheten Sofiehem 3:12. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P94/61.

Se Ärenderedogörelse för detaljerad beskrivning av ärendet och handläggningen av det.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-08-11

Ärenderedogörelse, daterad 2025-08-11

Ansökan, inkommen 2025-06-12

Markplaneringsritning, inkommen 2025-06-12

Fotografi, inkommet 2025-06-12

Fotografi, inkommet 2025-06-12

Fotografi, inkommet 2025-06-12

Fotografi, inkommet 2025-06-12

Fotografi, inkommet 2025-06-12

Följebrev, inkommet 2025-05-26

Epostmeddelande, inkommen 2025-06-16 (2025-03-19 i BN 2025-000252)

Remissvar, inkommet 2025-06-16 (2025-04-23 i BN 2025-000252)

Epostmeddelande, inkommen 2025-06-16 (2025-04-24 i BN 2025-000252)

Remissvar, inkommet 2025-06-16 (2025-04-25 i BN 2025-000252)

Yttrande, inkommet 2025-06-19

Yttrande, inkommet 2025-06-25

Remissvar, inkommet 2025-06-11

Remissvar, inkommet 2025-06-30

Remissvar, inkommet 2025-07-09

Remissvar, inkommet 2025-07-11

Remissvar, inkommet 2025-07-11

Remissvar, inkommet 2025-07-22

Beredningsansvarig/Föredragande

Bruno Alves, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Robert Axebro (C) och Maria Olsson (V) – Avslag till ansökan om marklov enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut.

Byggnadsnämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar att avslå ansökan om marklov i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Upplysningar

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Beslutet kan överklagas

Detta beslut kan överklagas, se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet"

§ 185

Diariennr: BN-2025/00314 (BN 2025-000673)

Härmod 10 - Bygglov för ändrad användning av kontor- och flerbostadshus avseende ändring av lägenheter till kontor

Beslut

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för ändrad användning av kontor- och flerbostadshus avseende ändring av lägenheter till kontor.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 21 233 kr enligt tabell A20.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Jäv

Maria Olsson (V), ledamot, deltar inte i handläggningen av detta ärende på grund av jäv.

Motivering till beslutet

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av kontor- och flerbostadshus avseende ändring av lägenheter till kontor på fastigheten Härmod 10. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P92/100.

Av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område som omfattas av en detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov för åtgärden är uppfyllda.

Enligt detaljplanen är användningen bostäder med kontor i bottenvåning för berörd byggnad.

Sökt ändrad användning av kontor- och flerbostadshus innebär dels invändiga ändringar på bottenvåningen gällande nya kontorsutrymmen

dels att två lägenheter samt utrymme kring lägenheterna på plan 2 och 3 ändras till kontor.

En grundläggande förutsättning för att ge bygglov är att åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Invändiga ändringar på bottenplan avseende kontorsutrymmen är planenligt. Ändrad användning från bostad till kontor på plan 2 och 3 innebär en avvikelse mot detaljplanen avseende användningen. Sökt åtgärd överensstämmer alltså inte med detaljplanen.

Av 9 kap. 31 b § 1p. PBL följer att bygglov får ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte. I bedömningen vad som utgör en liten avvikelse ska det inte enbart tolkas i absoluta mått och tal utan relateras till skalan och karaktären i bebyggelsemiljön.

Ändrad användning av två lägenheter samt utrymme kring lägenheterna på plan 2 och plan 3 till kontor avviker från detaljplanens användning. Sökande har hänvisat att de är behov av mer kontorsutrymmen samt att de installerar en hiss som gör att kontorsutrymmena på plan 2 och plan 3 är tillgängliga. Detaljplanen är gällande och det framgår att kontor ska vara på bottenplan och övriga plan ska vara bostadsändamål. Ansökan avviker från detaljplanen avseende användning och det kan inte ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan. Åtgärden är inte heller nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Av 9 kap. 31 c § PBL följer att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Sökt åtgärd tillgodoser varken ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Inte heller innebär sökt åtgärd en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Eftersom ansökan inte uppfyller alla förutsättningar som krävs för att bevilja bygglov ska bygglov inte ges.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av kontor- och flerbostadshus avseende ändring av lägenheter till kontor på fastigheten Härmod 10. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P92/100.

Grannar är hörda och inga negativa synpunkter om bygglovets har inkommit.

Se Ärenderedogörelse för detaljerad beskrivning av ärendet och handläggningen av det.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-07-02
Ärenderedogörelse, daterad 2025-07-02
Ansökan, inkommen 2025-05-22
Situationsplan, inkommen 2025-05-22
Planritningar, inkomna 2025-06-11
Ritningar före ändring ritningar, inkomna 2025-06-11
Fasadritningar, inkomna 2025-05-22
Sektionsritning, inkomna 2025-05-22
Yttrande från sakägare, inkommet 2025-06-25
Yttrande från sakägare, inkommet 2025-06-19

Beredningsansvarig/Föredragande

Jesper Lundmark, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Johan Stål (V) – Avslag till ansökan om bygglov enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut.

Byggnadsnämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar att avslå ansökan om bygglov i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Upplysningar

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Beslutet kan överklagas

Detta beslut kan överklagas, se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet"

§ 186

Diariennr: BN-2025/00315 (BN 2025-000556)

Umeå 2:1- Tidsbegränsat lov för nybyggnad av restaurang till och med 2029-11-01

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om tidsbegränsat lov för nybyggnad av restaurang till och med 2029-11-01.
2. Byggnadsnämnden beviljar startbesked för tidsbegränsat lov för nybyggnad av restaurang till och med 2029-11-01.

Beslutet innebär inte en rätt att påbörja några arbeten. Läs mer om verkställbarhet under *Upplysningar*.

3. Byggnadsnämnden bedömer att det inte behövs någon kontrollansvarig för projektet. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
4. Byggnadsnämnden fastställer att som kontrollplan behöver inga utförda kontroller redovisas till byggnadsnämnden. När åtgärden har färdigställts får åtgärden tas i bruk utan att invänta ett slutbesked från byggnadsnämnden.
5. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 12 490 kr enligt tabell A6.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. I avgiften ingår en lovavgift på 12 490 kr och en genomförandeavgift på 0 kr. Fakturan skickas separat.

Jäv

Jonas Wenngren (S), ledamot, deltar inte i handläggningen av detta ärende på grund av jäv.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att för en åtgärd som uppfyller någon eller några men inte alla förutsättningar enligt 30–32 a §§ får ett tidsbegränsat bygglov ges, om sökanden begär det och åtgärden avses att pågå under en begränsad tid. Ett sådant lov ska ges, om åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark.

Ansökan har också stöd i översiktsplanens fördjupning för de centrala stadsdelarna. Byggnadsnämnden kommer att initiera att de centrala delarna av den norra strandremsan planläggs i enlighet med översiktsplanens intention. Fram till dess anser byggnadsnämnden att tidsbegränsat bygglov kan medges.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att bygglovet inte antas medföra betydande miljöpåverkan eller inskränkning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen sammantaget ger skäl för att ansökan kan bifallas.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tidsbegränsat lov för nybyggnad av restaurang till och med 2029-11-01 på fastigheten Umeå 2:1. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P09/37.

Grannar och remissinstanser är hörda.

Se Ärenderedogörelse för detaljerad beskrivning av ärendet och handläggningen av det.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-07-03
Ärenderedogörelse, daterad 2025-07-03
Ansökan, inkommen 2025-04-30
Situationsplan, inkommen 2025-04-30
Planritningar, inkomna 2025-04-30
Fasadritningar, inkomna 2025-04-30
Plan- och fasadritning, inkommen 2025-04-30
Sektionsritning, inkommen 2025-04-30

Övrigt inkommen 2025-04-30
Avvecklingsplan inkommen 2025-04-30
Illustrationer, inkomna 2025-06-17
Planritning, inkommen 2025-06-17
Fasadritning, inkommen 2025-06-17
Sektionsritning, inkommen 2025-06-17
Yttranden från remissinstanser, inkomna 2025-06-17 – 2025-06-30

Beredningsansvarig/Föredragande

Jesper Lundmark, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) – Bifall till ansökan om tidsbegränsat lov.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett, tillika ordförandes förslag till beslut.

Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att bevilja ansökan om tidsbegränsat lov.

Upplysningar

Kungörelse

Beslutet publiceras som en kungörelse hos Bolagsverket i Post- och Inrikes Tidningar. Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

Verkställbarhet

Åtgärden får verkställas, det vill säga genomföras, fyra veckor efter det att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Efter dessa fyra veckor får beslutet verkställas även om det inte fått laga kraft.

Slutbesked

Byggnaden eller åtgärden får tas i bruk utan ett slutbesked, men för att bygglovet ska anses vara slutfört behöver ett slutbesked ges innan lovets giltighetstid går ut. För att få ett slutbesked behöver ett intygande om att byggnadsåtgärden är färdigställd och överensstämmer med beviljat lov och startbesked lämnas in. Detta görs enklast via e-tjänsten shb.umea.se/umea-bygg-slut

Byggherren är ansvarig för att det som byggs följer det beviljade bygglovet och bygglagstiftningen. Om ställda krav inte fylls kan det bli aktuellt att fortsatt arbete eller åtgärd kan behöva stoppas och att en byggsanktionsavgift behöver tas ut enligt 11 kap PBL.

Giltighetstid

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år eller avslutats inom fem år från det datum då beslutet får laga kraft.

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Beslutet kan överklagas

Detta beslut kan överklagas, se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet"

§ 190

Diariennr: BN-2025/00005

Redovisning av delegationsbeslut och anmälningssärenden juni-juli 2025

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut och anmälningssärenden under, juni och juli 2025.

Ärendebeskrivning

Redovisning av ärenden beslutade på nämndens vägnar med stöd av byggnadsnämnden fastställda delegationsordning och förvaltningschefens vidaredelegation samt anmälningssärenden.

JUNI

Ordförandebeslut enligt delegation från byggnadsnämnden

1 beslut om bygglov enligt förteckning.

Förvaltningschefens delegationsbeslut enligt delegation från byggnadsnämnden

1 beslut om vidaredelegation enligt förteckning.

Delegationsbeslut enligt förvaltningschefens vidaredelegation

1. Bygglov:

- 247 (20 + 247) beslut i bygglovs- och tillsynsärenden, ärenden om förhandsbesked och OVK (beviljade bygglov och förhandsbesked, inspektionsärenden och återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.

2. Bostadsanpassning:

- 110 beslut om bostadsanpassningsbidrag med 847 463 kr i beviljat bidrag enligt förteckning.

Anmälningssärenden

- 4 domar/beslut i överklagade bygglovs- och tillsynsärenden varav 1 delvis ändrat och 1 upphävt BN beslut.

- 2 domar i överklagade detaljplaneärenden.

JULI

Delegationsbeslut enligt förvaltningschefens vidaredelegation

1. Bygglov:

- 164 (13 + 151) beslut i bygglovs- och tillsynsärenden, ärenden om förhandsbesked och OVK (beviljade bygglov och förhandsbesked, inspektionsärenden och återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.

2. Bostadsanpassning:

- 66 beslut om bostadsanpassningsbidrag med 173 878 kr i beviljat bidrag enligt förteckning.

Anmälningssärenden

- 1 beslut i överklagat tillsynsärende.
- 1 beslut i överklagat förhandsbesked som upphävts.

Beredningsansvarig

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen.