

**Byggnadsnämnden**

**Tid:** Onsdagen den 24 september 2025 kl. 09:00-11:55, 13:00-13:35

**Plats:** Esplanaden, Länken/Saluten, Länken

**Beslutande:** Se sidan två

**Övriga deltagare:** Se sidan två och tre

**Utses att justera:** Robert Axebro § 191-202, 204-217  
Ulrik Berg § 203

**Sekreterare:** *Digital signatur* § 191, 195-217  
Hannele Häkkinen

**Ordförande:** *Digital signatur*  
Mikael Berglund

**Justerare:** *Digital signatur* *Digital signatur*  
Robert Axebro Ulrik Berg

---

**BEVIS****Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Byggnadsnämnden  
Sammanträdesdatum: 2025-09-24  
Anslaget har satts upp: 2025-09-30  
Anslaget tas ner: 2025-10-22  
Förvaringsplats: Stadshuset, Bygglövsavdelningen

Underskrift: *Digital signatur*  
Hannele Häkkinen

### Beslutande

Mikael Berglund (S), ordförande  
Robert Axebro (C), vice ordförande § 191–202, 204–217  
Stina Fahlgren (C) ersättare för Robert Axebro (C) § 203  
Mona Westman (S)  
Sebastian Svahn (S)  
Novalie Lilja (S)  
Jonas Wenngren (S) § 191–206, 208–217  
Jannice Persson (S) ersättare för Jonas Wenngren (S) § 207  
Ulrik Berg (M)  
Maria Olsson (V) § 191–208, 210–217  
Johan Stål (V) ersättare för Maria Olsson (V) § 209  
Joel Berglund (MP) ersättare för Jeanette Kjellberg (MP)  
Marianne Löfstedt (M) ersättare för Wilma Hvirfvel (L)  
Fredrik Nyberg (KD)

### Övriga deltagare

#### Ej tjänstgörande ersättare

Jannice Persson (S) § 191–206, 208  
Albin Norman (S)  
Kennet Hedlund (S)  
Elli-Mari Lundgren (M)  
Johan Stål (V) § 191–208, 210–217  
Kim Åström (V)  
Stina Fahlgren (C) § 191–202, 204–217

#### Tjänstepersoner

Anna Flatholm, stadsarkitekt § 191  
Patrik Gredemyr, planarkitekt § 191  
Frida Niemi, planarkitekt § 191, 203–205  
Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör § 191–197  
Marie Häggström, lantmäterichef § 191–202  
Johanna Söderholm, planchef § 191–205  
Niklas Forsgren, kommunikatör § 191–205  
Emma Teglund, planarkitekt § 198–200

Sara Fritzon, jurist § 198–200, 203–204, 206–210  
Erika Nilsson, enhetschef Detaljplanering § 203–205  
Fredrik Björkman, planarkitekt § 203–205  
Clara Persson Harlin, planarkitekt § 203–205  
Sara Smith, praktikant § 203–210  
Enrique Sánchez Muñoz, biträdande stadsarkitekt § 203–217  
Anna-Karin Risnert, bygglovhandläggare § 206–208  
Baraa Markabi, bygglovhandläggare § 206–210  
Jesper Lundmark, bygglovhandläggare § 209–217  
Björn Nyström, tillsynsinspektör § 211–216  
Emelie Wållberg, enhetschef lov  
Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

### Innehållsförteckning

- § 191 Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv september 2025
- § 195 Namnsättning av gator Guldskrinet 1, Haga
- § 196 Namnsättning av grönyta, Röbäck
- § 197 Förvaltningschefen informerar, september
- § 198 Återkallelse av fullmakt
- § 199 Beslut om fullmakt
- § 200 Information: Domar från mark- och miljödomstolen
- § 201 Taxa för byggnadsnämndens verksamheter
- § 202 Information från planeringsutskottets sammanträden
- § 203 Detaljplan för Ängslyckan 17 och del av Stadsliden 2:1
- § 204 Detaljplan för Aspgärdan 18
- § 205 Information: Planprogram för Söderslätt
- § 206 Innerkasamark 17:2 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus
- § 207 Gökungen 1 - Bygglov för nybyggnad av cistern samt pumphus
- § 208 Cirkelpassaren 1 - Bygglov för nybyggnad av plank
- § 209 Professorn 3 och Professorn 2 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus och inredning av ytterligare studentlägenheter samt fasadändring
- § 210 Handlaren 23 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med underjordiskt garage, komplementbyggnad och parkeringsplatser (ny prövning)
- § 211 Rödå 2:24 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad
- § 212 Grädden 39 - Bygglov för ändrad användning från daghem till omsorg- och daglig verksamhet samt kontor
- § 213 Ersmark 3:238 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
- § 214 Predikanten 1 - Bygglov för fasadändring av flerbostadshus med inglasning av befintlig balkong
- § 215 Regulus 3 - Tillsynsärende
- § 216 Obbola 23:400 - Tillsynsärende
- § 217 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden augusti 2025

## § 191

Diariennr: BN-2025/00004

### **Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv september 2025**

#### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden fastställer föredragningslistan för dagens sammanträde.
2. Byggnadsnämnden noterar att jäv föreligger för:
  - Ulrik Berg (M), ledamot, i ärende 2 (§ 192) Detaljplan för Verkstaden 18 med flera.
  - Albin Norman (S), ersättare, i ärende 2 (§ 192) Detaljplan för Verkstaden 18 med flera.
  - Robert Axebro (C), vice ordförande, i ärende 13 (§ 203) Detaljplan för Ängslyckan 17 och del av Stadsliden 2:1.
  - Sara Fritzon, jurist, i ärende 15 (§ 205) Information: Planprogram för Söderslätt.
  - Jonas Wenngren (S), ledamot, i ärende 17 (§ 207) Gökungen 1 – Bygglov för nybyggnad av cistern samt pumphus.
  - Maria Olsson (V), ledamot, i ärende 19 (§ 209) Professorn 3 och Professorn 2 – Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus och inredning av ytterligare studentlägenheter samt fasadändring.
3. Byggnadsnämnden utser Ulrik Berg (M) att justera ärende 13 (§ 203) Detaljplan för Ängslyckan 17 och del av Stadsliden 2:1 då jäv föreligger för Robert Axebro (C).

#### **Ärendebeskrivning**

Fastställande av föredragningslista för byggnadsnämndens sammanträde den 24 september 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.

**Umeå kommun**  
**Byggnadsnämnden**

**Sammanträdesprotokoll**  
**2025-09-24**

---

**Beslutsunderlag**

Kallelse/föredragningslista 2025-09-24

**Beredningsansvarig/Föredragande**

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

## § 195

### Guldskrinet 1

Diariennr: BN-2022/01655

## Namnsättning av gator Guldskrinet 1, Haga

### Beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för fortsatt beredning.

### Ärendebeskrivning

Detaljplan har vunnit laga kraft för Guldskrinet 1 på Haga. Planen innehåller områden för tre nya gator som behöver namn. I enlighet med traditionen namnges gatorna efter äldre ägonamn i området.

**Dalsängsgatan:** Dalsänget är registrerat som ett naturnamn, upptecknat från Vretkartan över Umeå stad år 1793. Namnet nämns även i Pehr Stenbergs Umebeskrivning från 1800-talets början.

**Guldskrinsvägen:** Guldskrinet var tidigare en odling som tillhörde Umeå stad, och som har gett namn åt kvarteret i planområdet. I ortnamnsregistret för odlingen framgår att "Marken var bördig där". Enligt Namnarkivet i Uppsala är namnet 'ett berömmande namn som innehåller appellativet Guldskrinet'.

**Vallengatan:** Namnet syftar på Gamliavallen, den historiska idrottsplatsen som invigdes 1925 och i år firar sitt 100-årsjubileum. Gamliavallen har en lång historia som en central plats för stadens idrottsliv. Under sin tidiga historia användes Gamliavallen primärt för fotboll och friidrott, men den var även en central plats för andra idrottsevenemang och aktiviteter i Umeå. Under 2009 togs löparbanorna bort och Gamliavallen är sedan dess en renodlad fotbollsstadion.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-09-10

Karta

**Beredningsansvarig**

Anna Berglund, ortnamnshandläggare

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Berglund (S) – Återremiss för fortsatt beredning.

**Beslutsordning**

Ordföranden finner att det finns ett, tillika ordförandes förslag till beslut.  
Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att återremittera ärendet.

**Beslutet ska skickas till**

Lantmäteri, Umeå kommun

## § 196

Diariennr: BN-2025/00354

### Namnsättning av grönyta, Röbäck

#### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen att namnsätta grönytan till *Mjölmarplatsen*.

#### Ärendebeskrivning

Namnförslag har kommit in från medborgare att namnsätta grönyta i Röbäck till Mjölmarparken. I samråd med Gator och parker har förslaget omarbetats till Mjölmarplatsen för att bättre passa ytans användning eftersom den i dagsläget inte klassificeras som park.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-09-09

Karta

Mejl från medborgare daterad 250613

#### Beredningsansvarig

Anna Berglund, ortnamnshandläggare

#### Beslutsordning

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

#### Beslutet ska skickas till

Lantmäteri, Umeå kommun

## § 197

Diariennr: BN-2025/00006

### Förvaltningschefen informerar, september

#### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

#### Ärendebeskrivning

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

- Nämndens planerings- och strategidag hålls den 5 februari 2026.
- VD-möte med SDF och SKL.
- Årlig utbildning för personal om mutor, bestickning och jäv.

#### Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

#### Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

## § 198

Diariennr: BN-2025/00257

### Återkallelse av fullmakt

#### Beslut

Byggnadsnämnden upphäver beslut om fullmakt den 28 april 2006 § 124 samt beslut om reviderad fullmakt den 13 februari 2008 § 21, den 23 november 2011 § 237 samt den 22 oktober 2014 § 216.

#### Ärendebeskrivning

Med anledning av att byggnadsnämndens tidigare givna fullmakter delvis är inaktuella finns skäl för att dessa ska återkallas genom att tidigare beslut upphävs.

#### Beslutsunderlag

Utdrag ur sammanträdesprotokoll den 28 april 2006 § 124

Utdrag ur sammanträdesprotokoll den 13 februari 2008, § 21

Utdrag ur sammanträdesprotokoll den 23 november 2011, § 237

Utdrag ur sammanträdesprotokoll den 22 oktober 2014, § 216

#### Beredningsansvarig/Föredragande

Sara Fritzson, jurist

#### Beslutsordning

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

#### Beslutet ska skickas till

Carina Lidgren Heimersson

Lennart Nilsson

Ulrika Sundin Bonnedahl

## § 199

Diariennr: BN-2025/00259

### Beslut om fullmakt

#### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ge kommunjurist Carina Lidgren Heimersson, kommunjurist Lennart Nilsson, chefsjurist Maria Törnblom och jurist Sara Fritzon, eller den de sätter i sitt ställe, fullmakt att företräda Byggnadsnämnden i Umeå kommun i de mål och ärenden där nämnden själv har att föra sin talan.

#### Beredningsansvarig/Föredragande

Sara Fritzon, jurist

#### Beslutsordning

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

#### Beslutet ska skickas till

Carina Lidgren Heimersson

Lennart Nilsson

Maria Törnblom

Sara Fritzon

## § 200

Diariernr: BN-2025/00338

### **Information: Domar från mark- och miljödomstolen**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden får information om mark- och miljödomstolens domar i mål P 636-25 (detaljplan för Smedjan 1 med flera) samt mål P 1216-25 (detaljplan för Skruven 1 och 2).

#### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Sara Fritzon, jurist

#### **Beslutsordning**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

## § 201

Diariennr: BN-2025/00236

### Taxa för byggnadsnämndens verksamheter

#### Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner *Taxan för byggnadsnämndens verksamheter* med ikraftträdande den 1 jan 2026.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta *Taxan för byggnadsnämndens verksamheter* med ikraftträdande den 1 januari 2026.

#### Ärendebeskrivning

Taxan för byggnadsnämndens verksamheter arbetades fram och beslutades av kommunfullmäktige i nuvarande format första gången hösten 2020. Under 2025 har taxan reviderats enligt punkter nedan. Taxan har även justerats utifrån SKR:s prisindex för kommunala verksamheter (PKV).

Genomförda justeringar och ändringar:

- Ärendetyp och avgift för marklov i samband med små avlopp framtagen och inkluderad i tabell A9 (A9.03).
- Möjlighet till att reducera avgiften vid användande av certifierade byggprojekteringsföretag.
- Avgift vid tillsyn av individuell mätning och debitering (IMD) har förtydligats i underlaget.
- Möjlighet att ta betalt i de fall handlingsunderlag fortsatt är bristfälliga efter komplettering. (A15.09)
- Ny hänvisning till kommunens taxa för kostnader vid utlämnande av allmän handling. (KS-2024/00541 – rev. 2025-06-16)
- Avgiften för bildande av samfällighetsförening fastställs enligt avgiftsförordningen och är lika över hela landet.

Utöver ovan nämnda ändringar har handläggningskostnaden justerats i enlighet med SKR:s prisindex för kommunala verksamheter (PKV).  
Ny timkostnad är beräknad till 1 287 kr per timme.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-09-11

Taxa byggnadsnämndens verksamheter

Taxaberäkning 2026, bilaga

Handläggningskostnad Plan- och bygglagen byggnadsnämnden 2026, bilaga

### **Beredningsansvariga**

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Harry Bertilsson, tf. planchef/enhetschef detaljplanering

Marie Häggström, lantmäterichef

### **Föredragande**

Emelie Wållberg, enhetschef lov

### **Beslutsordning**

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

### **Beslutet ska skickas till**

Umeå kommun, kommunfullmäktige

## § 202

Diariennr: BN-2025/00007

### Information från planeringsutskottets sammanträden

#### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

#### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information från planeringsutskottets sammanträden den 9 och 23 september 2025 bland annat gällande:

- Holmsund 5:1 (Lövö industriområde) - Avsiktsförklaring Norrtåg
- Prioritering av delsträckor på E12 för åtgärder
- Antagande: Planprogram för Skäret
- Nordic City Network i Linköping 1-3 oktober
- Kommunstyrelsens planeringsutskotts sammanträdestider 2026
- Informationsärenden
  - Studentbostäder, status
  - Direktanvisningsförfrågan Smörjaren
  - Vindkraftsplanering
  - Statusrapport för pågående arbeten inom Strategisk Utveckling
  - Information från Mark och exploatering
  - Umeå kommuns arbete med klimatanpassning
    - Orientering om arbetet med klimatanpassning
    - Umeå kommuns organisering i arbetet med klimatanpassning
    - Exempel på arbete som pågår just nu
  - Stadsdirektören informerar
  - Återrapport Trästad

#### Beredningsansvarig/Föredragande

Johanna Söderholm, planchef  
Mikael Berglund, ordförande

### **Beslutsordning**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

## § 203

### Ängslyckan 17

Diariennr: BN-2019/00758

## Detaljplan för Ängslyckan 17 och del av Stadsliden 2:1

### Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Ängslyckan 17 och del av Stadsliden 2:1 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

### Jäv

Robert Axebro (C), vice ordförande, deltar inte i handläggningen av detta ärende på grund av jäv.

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder i form av ett nytt flerbostadshus och bekräfta användningen för befintligt flerbostadshus. Syftet är även att möjliggöra för att centrumskapande verksamheter kan etableras i mindre skala och stärka stadsdelen. Vidare är syftet att säkerställa en lämplig yta för lek och utevistelse och möjliggöra för trafiksäkra utfarter.

### Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 25 juni 2024.

Detaljplanen för Ängslyckan 17 tas fram för att möjliggöra för en förtätning med bostäder och centrumverksamheter på mark som idag används som parkeringsyta och förråd. Ett genomförande av planen medför att ett flerbostadshus på 1 700 bruttoarea (BTA) inrymmande uppskattningsvis 24 lägenheter kan uppföras.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen och kommunens övergripande mål om att Umeå ska växa till 200 000 invånare till år 2050. Som en av översiktsplanens strategier för hållbar tillväxt anges att Umeås

tillväxt, så långt det är möjligt, ska samlas inom femkilometersradier från stadskärnan och universitetsområdet.

Planen följer intentionerna i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Umeå, att komplettera med bebyggelse i befintliga miljöer och stärka kvartersstrukturen. Detaljplanen överensstämmer även med länsstyrelsens granskningsyttrande.

Detaljplanen bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

### **Samråd/Granskning**

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Planen har handlagts med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 21 mars – 11 april 2025 samt granskning under tiden 4 – 16 juni 2025. Samrådsmöte hölls den 1 april. Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår att sakägare har synpunkter på höjden av den föreslagna nya bebyggelsen, parkeringsförutsättningar och snöröjning i en allt tätare stad. Av utlåtandet framgår också oro för ökad skuggning av till följd av ny bebyggelse.

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, 2025-08-29

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad, september 2025
- Planbeskrivning daterad, augusti 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat, augusti 2025
- Samrådsredogörelse daterad, juni 2025

**Beredningsansvariga**

Fredrik Björkman, planarkitekt

Sara Israelsson, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

**Föredragande**

Fredrik Björkman, planarkitekt

**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

## § 204

### Aspgärdan 18

Diariennr: BN-2020/02498

## Detaljplan för Aspgärdan 18

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inriktningen i det fortsätta planarbetet är att utöver markanvändningarna bostäder, skola, gata och park även pröva markanvändningarna centrum, vård och kontor, utan att påverka möjligheterna att tillskapa friytor för skola och bostäder.

### Syfte

Preliminärt syfte med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder samt bekräfta befintlig skola. Ett ytterligare syfte är att, i enlighet med översiktsplanen, tillgodose och stärka funktionella och gröna kopplingar i nord-sydlig riktning som binder samman stadsdelen och älven.

### Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering i februari 2025.

Planområdet är beläget cirka 2,5 kilometer sydväst om Umeås stadskärna, längs med Bölevägen. Området är en total area om cirka 39 000 m<sup>2</sup>. Planområdet är förhållandevis flackt. Merparten av ytan är asfalterad med tre fristående byggnader som tidigare inrymt kontor, charkuterifabrik, lager och fryshus under slakteritiden. Den tidigare fabriken inrymmer idag en 4–9-skola som drivs i privat regi, övriga byggnader står tomma. Det finns planer på att utöka verksamheten med F–3.



Figur 1. Planområdet markerat med gul, streckad linje.

Arbetet har föregåtts av ett planprogram (2016) och en tidigare detaljplaneprocess, där antagandebeslutet upphävdes av Mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt (mål nr P 950–20) efter överklaganden från närboende. I domskälen angavs att friyta och parkeringsmöjligheter för skolverksamheten inte säkerställdes i detaljplanen. Domstolen såg en risk för att trafiken skulle öka samt att parkering skulle riskera att ske utanför skolans område, vilket bedömdes utgöra en betydande olägenhet för de klagande enligt 4 kap. 36 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Sökandens önskemål är att uppföra cirka 180–190 lägenheter samt bekräfta befintlig skola. För att skapa en långsiktig hållbarhet planmässigt, har sökanden uttryckt önskemål om att pröva fler markanvändningar i form av centrum, kontor och vård. Detaljplanerings bedömning är att det kan utgöra en lämplig, kompletterande användning av mindre omfattning i närtid (exempelvis en mindre centrumverksamhet) eller en ersättande användning på sikt, om behovet skulle uppstå längre fram i tiden. Det är dock viktigt att den pågående markanvändningen skola, som har störst behov av friyta med mera blir dimensionerande för hur planen utformas. Det bedöms därmed inte lämpligt att möjliggöra ytterligare byggrätter inom skolområdet, men däremot att möjliggöra för andra

markanvändningar som bedöms likvärdiga sett till dess behov och den begränsade omgivningspåverkan de medför.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2025-08-22

### **Beredningsansvariga**

Frida Niemi, planarkitekt  
Johanna Söderholm, planchef

### **Föredragande**

Frida Niemi, planarkitekt

### **Beslutsordning**

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

### **Beslutet med handlingar ska skickas till**

Sökande

## § 205

### Västerteg 13:17, Västerteg 8:77

Diariennr: BN-2018/00076

## Information: Planprogram för Söderslätt

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen gällande planprogrammet för Söderslätt.

### Jäv

Sara Fritzon, jurist, deltar inte i handläggningen av detta ärende på grund av jäv.

### Ärendebeskrivning

Information om planprogrammet Söderslätt. Planprogrammet är ute på samråd från 11 september till 3 oktober 2025.

### Bakgrund

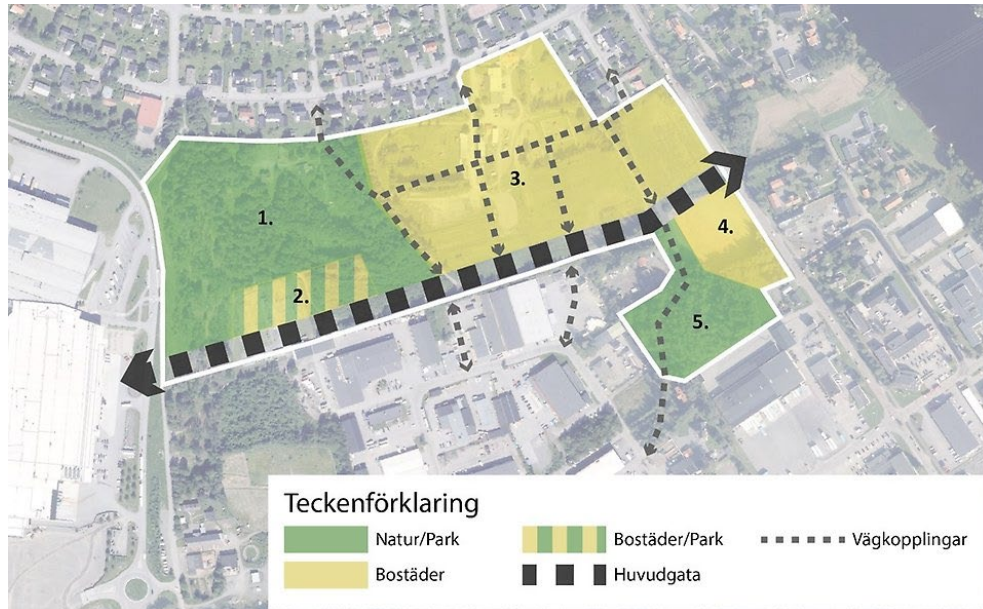
Planprogrammet berör ett stort grönområde inom stadsdelen Öst-Teg i Umeå. Utgångspunkten för programmet är den fördjupade översiktsplanen för Umeås centrala stadsdelar, vilken pekar ut området som lämpligt för tätortsbebyggelse och inkluderar ett vägreservat för den framtida Söderslättsvägen.

Översiktsplanen betonar vikten av en integrerad bebyggelse- och trafikstrategi för att främja hållbar tillväxt och utveckling, särskilt genom att integrera bostäder och arbetsplatser för att möta tjänstesektorns expansion. Detta program syftar till att utreda förutsättningarna för denna utveckling.

### Planprogrammets syfte

Syftet med planprogrammet är att undersöka möjligheterna att utveckla området med bostadsbebyggelse samt en vägförbindelse som kopplar samman Norra Obbolavägen med Söderslätts handelsområde och vidare mot Ringleden. Ett ytterligare syfte är att säkerställa tillgång till bostadsnära grönområden samt värna och bevara naturvärden.

Planprogrammet syftar även till att säkerställa en god dagvatten- och skyfallshantering i området.



Karta över programförslag.

### Programförslag

Programområdet utgör idag en till stor del outnyttjad yta mellan villaområdet i norr och industriområdet i söder. Planprogrammet medför att delar av detta område [3] och [4] (se bild ovan) exploateras med bostäder. Utöver detta bevaras all befintlig skog i väster som ett natur- och parkområde [1]. I sydöst [5] har även det befintliga höjdpunktet Skurkläppen sparats som grönområde.

Planprogrammet innebär anläggandet av Söderslättsvägen, en ny vägkoppling mellan Norra Obbolavägen och Söderslätts handelsområde. Vägen föreslås ansluta mot Norra Obbolavägen vid den korsningspunkt där även anslutning till en ny bilbro mot Ön planeras. Detta gör att den nya vägen både kan avlasta trafik från Norra Obbolavägen och koppla samman Ön med Söderslätts handelsområde och vidare till E4:an.



*Illustration som visar ett exempel på en möjlig struktur samt volymer inom programområdet.*

Den nya huvudgatan placeras i programområdets södra del, närmast befintligt industriområde. På så vis kommer bostäder och industri fortsatt att behålla en viss rumslig distans till varandra. Placeringen av Söderslättsvägen möjliggör även för en samlad bostadsbebyggelse i programområdets norra del, vilket ger goda förutsättningar att skapa ett område med höga boendekvaliteter.



*Illustration som visar ett exempel på flerbostadshus längs med Söderslättsvägen.*

Ny bebyggelse i form av bostäder i två till sju våningar föreslås inom området [3] och [4]. Medparten av bostadsbebyggelsen ska bestå av flerbostadshus i kvartersstruktur. Detta är särskilt viktigt i anslutning mot Söderslättsvägen och Norra Obbolavägen där bebyggelsen föreslås vara

som högst. För att skapa ett varsamt möte med befintlig bebyggelse ska byggnadshöjderna trappa ner och vara som lägst i norr. Det är viktigt att den nya bebyggelsens volym även förhåller sig till det befintliga. Detta kan göras på flera sätt, genom att exempelvis förlägga radhus närmast villabebyggelsen eller att bryta ner skalan med mindre flerbostadshus. Utifrån programförslaget har kommunen gjort en preliminär bedömning gällande hur många lägenheter samt nya invånare föreslagna utbyggnad kan medföra. Sammantaget uppskattas området innebära ca 650 lägenheter i flerbostadshus. Detta medför cirka 1 300 nya invånare enligt kommunens antagande om att det bor omkring 2 personer per lägenhet.



*Illustration som visar ett exempel på en möjlig struktur samt volymer sett från Söderslätts bostadsområde.*

### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Clara Persson Harlin, planarkitekt

### **Beslutsordning**

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

## § 206

Diariennr: BN-2025/00386 (BN 2025-000373)

### **Innerkasamark 17:2 - 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 0 kr enligt tabell A11.01 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 21 maj 2025 och handläggningstiden har överskridits med 8 veckor.

#### **Motivering till beslutet**

Sökande har sökt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten Innerkasamark 17:2. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelse.

Enligt 9 kap. 17 § 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. Företräde 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.

Bygglovsavdelningen 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. Bygglovsavdelningen gör bedömningen att de föreslagna åtgärderna inte heller strider mot övriga bestämmelser i 2 kap. PBL.

Bygglovsavdelningen 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. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anger att de tillstyrker den föreslagna etableringen under förutsättning att uttag av skog görs med försiktighet och att äldre träd och struktur bevaras i den mån det är möjligt. De bedömde i förra ansökan att det inte finns något uppenbart hinder mot att anordna enskilt avlopp och vattenförsörjning på platsen och bygglovsavdelningens bedömningen är att VA-frågan kan lösas på ett hållbart sätt eftersom förutsättningarna på platsen inte ändrats sen förra ansökan.

Bygglovsavdelningen bedömer att lokaliseringen stämmer med de förhållningssätten för byn/bebyggelsegruppen som finns i byggnadsnämndens dokument Byggnad i byarna.

Berörda sakägare har getts möjlighet att yttra sig i ärendet och det har kommit in negativa synpunkter från grannarna. Bygglovsavdelningen bedömer att det finns möjligheten att ordna med in- och utfart till platsen. Snöröjning är fastighetsägarens ansvar att ta hand om inom sin egen fastighet, vilket bedöms vara fullt möjligt. Miljö- och hälsoskydd ser inte några problem med eventuella häckande hackspettar på platsen och därmed bedömer bygglovsavdelningen att det inte utgör hinder. Sammantaget så föranleder de inkomna yttrande ingen annan bedömning från bygglovsavdelningens sida.

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 Innerkasamark 17:2. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelse.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-09-08  
Ärenderedogörelse, daterad 2025-09-08  
Ansökan, inkommen 2025-03-27  
Situationsplan, inkommen 2025-05-21  
Översiktskarta, inkommen 2025-03-27  
Yttrande från sökande, inkommen 2025-07-04  
Yttrande från granne med bilaga, inkomna 2025-06-12  
Yttrande från remissinstans

### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Anna-Karin Risnert, 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 kända fornlämningar och det kan även finnas okända 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

**Beslutet kan överklagas**

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

## § 207

Diariernr: BN-2025/00381 (BN 2025-000737)

### **Gökungen 1 - Bygglov för nybyggnad av cistern samt pumphus**

#### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av cistern samt pumphus.

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

2. Byggnadsnämnden bedömer att det inte behövs någon kontrollansvarig för projektet. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 0 kr enligt tabell A2.08 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 5 juni 2025 och handläggningstiden har överskridits med närmare 6 veckor.

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

#### **Jäv**

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

#### **Byggnadsnämndens motivering till beslutet**

Cisternen fyller en viktig funktion då den är ett krav för att installera ett effektivt sprinklersystem som skydd mot brand. Fastigheten är planlagd

som industri och byggnadens placering på är väl avskild från omgivande fastigheter.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL innebär bygglovets en liten avvikelse samt att kraven i 9 kap. 31 e § PBL att bygglovets 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 nybyggnad av komplementbyggnad (cistern) på fastigheten Gökungen 1. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K - P20/1974.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-09-05  
Ärenderedogörelse, daterad 2025-09-05  
Ansökan, inkommen 2025-06-05  
Situationsplan, inkommen 2025-06-05  
Planritning, inkommen 2025-06-05  
Fasadritning, inkommen 2025-06-05  
Sektionsritning, inkommen 2025-06-05

### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Anna-Karin Risnert, bygglovhandläggare

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Berglund (S) – Bifall till ansökan om bygglov.

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

### **Beslutsordning**

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

Fastighetsägare om annan än sökande

### Beslutet kan överklagas

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

## § 208

Diariennr: BN-2025/00383 (BN 2025-000944)

### **Cirkelpassaren 1 - Bygglov för nybyggnad av plank**

#### **Beslut**

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

#### **Motivering till beslutet**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett plank på fastigheten Cirkelpassaren 1. Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 2480K-P2020/2.

Åtgärden avser ett 1,8 meter högt och ca 60 meter långt plank i faluröd kulör. Planket placeras längs fastighetsgränsen mot Cirkelgatan. Planket är tänkt att uppföras i anslutning till en gruppbostad som är under uppförande inom fastigheten. Området består av bostadsbebyggelse med både kedjehus och fristående villor.

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

Planket är placerad på prickad mark, som enligt bestämmelsen i detaljplanen anger att marken inte får förses med byggnad. Med denna formulering av planbestämmelsen gällande prickad mark och att detaljplanen är från 2020 är parkering, murar och plank tillåtet att uppföras på prickad mark. Åtgärden avviker inte från detaljplanens bestämmelser.

Av 2 kap. 6 § 1 p. PBL följer att åtgärder i ärenden om bygglov ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och

landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Byggnadsnämnden har antagit riktlinjer för plank och ställer sig restriktiv till utbredning av plank i stadsbilden, om inte särskilda skäl föreligger som bullerutsatt miljö eller att insynen är av så pass inverkande art att den kan bedömas som en betydande olägenhet.

Med plankets placering utmed fastighetsgränsen och längden på planket innebär det en försämring av gatubilden avseende attraktiva gator, trygghet och stadsliv. Planket verkar inte för en god helhetsverkan och bedöms inte vara anpassad till stads- och landskapsbilden. Fastigheten är inte utsatt för trafikbullernivåer över gällande riktvärden för befintliga bostäder eller har sådan insyn att det kan bedömas som en betydande olägenhet.

Bygglovsavdelningen bedömer att åtgärden inte är förenlig med anpassningskraven.

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

Sökande har kommit in med en skrivelse och informerar om att byggnaden utgör ett särskilt boende enligt LSS 9:8 för barn och unga med funktionsnedsättning och att syftet med planket är att minska risken för att barnen/ungdomarna lämnar tomten och försätter sig i farliga situationer.

Skrivelsen förändrar inte bygglovsavdelningens bedömning.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett 1,8 meter högt och ca 60 meter långt plank på fastigheten Cirkelpassaren 1. Fastigheten ligger i ett område som omfattas av detaljplan 2480K-P2020/2.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-09-08

Ärenderedogörelse, daterad 2025-09-08

Ansökan, inkommen 2025-08-14  
Situationsplan, inkommen 2025-08-14  
Detaljritningar, inkomna 2025-08-14  
Yttrande från sökande, inkommen 2025-08-27

### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Anna-Karin Risnert, bygglovhandläggare

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

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

### **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"

## § 209

Diariennr: BN-2025/00372 (BN 2025-000637)

### **Professorn 3 och Professorn 2 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus och inredning av ytterligare studentlägenheter samt fasadändring**

#### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för hörande av berörda sakägare.
2. Avgiften meddelas och debiteras senare i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### **Jäv**

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

#### **Byggnadsnämndens motivering till beslutet**

Behovet av bostäder för studenter i Umeå är stort och ett allmänt och trängande behov till följd av Universitets ökande intag. De ombyggda taken anpassas till omgivande fastigheter för att skapa ett sammanhängande intryck.

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser och därför måste sakägare ges möjlighet att yttra sig över ansökan. Därför beslutar byggnadsnämnden att återremittera ärendet för hörande av sakägare.

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus och inredning av ytterligare studentlägenheter samt fasadändring på fastigheterna Professorn 3 och Professorn 2. Fastigheterna omfattas av detaljplan 2480K-P138/1965.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-09-01  
Ärenderedogörelse, daterad 2025-09-01  
Ansökan, inkommen 2025-05-16  
Situationsplan, inkommen 2025-08-13  
Markplanering, inkommen 2025-05-16  
Planritningar för Hus 7 och 8, entréplan, inkommen 2025-05-16  
Planritning för Hus 7 och 8, plan 1, inkommen 2025-05-16  
Planritning för Hus 7 och 8, plan 2, inkommen 2025-05-16  
Planritning för Hus 7 och 8, vindsvåning, inkommen 2025-07-03  
Planritning för komplementbyggnad, inkommen 2025-08-13  
Planritning för Hus 9, vindsvåning, inkommen 2025-08-13  
Relationsritningar, inkomna 2025-05-16  
Relationsritningar för sektionsritning, inkomna 2025-05-16  
Fasadritningar, inkommen 2025-05-16  
Fasadritningar för Hus 9, inkommen 2025-08-13  
Sektionsritning, inkommen 2025-08-13  
Areaberäkning, inkommen 2025-08-13  
Följebrev om bilparkeringsplatser, inkommet 2025-06-19  
Följebrev 1, 2 och 3

### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Baraa Markabi, bygglovhandläggare

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Berglund (S) – Återremiss för hörande av berörda sakägare.

### **Beslutsordning**

Ordföranden finner att det finns ett, tillika ordförandes förslag till beslut.  
Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att återremittera ärendet.

### **Beslutet ska skickas till**

Sökande

## § 210

Diariennr: BN-2025/00379 (BN 2025-000992)

### **Handlaren 23 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med underjordiskt garage, komplementbyggnad och parkeringsplatser (ny prövning)**

#### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för hörande av berörda sakägare.
2. Avgiften meddelas och debiteras senare i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

#### **Byggnadsnämndens motivering till beslutet**

Överskridandet av byggrätt ska bedömas utifrån att det avser balkonger. Utökningen påverkar inte antalet boende i området och därigenom behovet av friyta eller parkeringar.

Den ansökta ändringen medför även en bättre sammanhållen arkitektonisk gestaltning då det blir samma form på alla våningar över markvåningen. Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser och därför måste sakägare ges möjlighet att yttra sig över ansökan. Därför beslutar byggnadsnämnden att återremittera ärendet för hörande av sakägare.

#### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus med underjordiskt garage, komplementbyggnader och parkeringsplatser (ny prövning) på fastigheten Handlaren 23. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P2021/2.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-09-04  
Ärenderedogörelse, daterad 2025-09-04  
Ansökan, inkommen 2025-08-28  
Planritning Hus A, inkommen 2025-08-27  
Planritning Hus B, inkommen 2025-08-27  
Planritning Hus C, inkommen 2025-08-27  
Fasadritning Hus A, inkommen 2025-08-27  
Ansökan, inkommen 2025-08-27  
Relationsritning för situationsplanen, bifogat från BN 2024-001185

### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Baraa Markabi, bygglovhandläggare

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Berglund (S) med instämmande av Ulrik Berg (M) – Återremiss för  
hörande av berörda sakägare.

### **Beslutsordning**

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut.  
Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att återremittera ärendet.

### **Beslutet ska skickas till**

Sökande

## § 211

Diariennr: BN-2025/00364 (BN 2025-000841)

### **Rödå 2:24 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad**

#### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad.

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

2. Linus Sandström är kontrollansvarig för projektet.
3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 21 233 kr enligt tabell A1.03 i enhetlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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

#### **Motivering till beslutet**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Rödå 2:24. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan. Placeringen av byggnaderna är inom ett jordbruksblock samt inom riksintresse för kulturmiljö Vindelälven, riksintresse naturvård Vindelälven, riksintresse rennäring, riksintresse friluftsliv Vindelälven, riksintresse kust-, turism och friluftsliv och riksintresse avrinning i vattendrag Vindelälven.

Av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att bygglov ska ges för en byggnad utanför ett område med detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov för åtgärden är uppfyllda.

Ansökan innebär placering på jordbruksmark som är brukningsvärd. Enligt sökande är det för att kunna satsa på lantbruksverksamheten i nutid och i framtiden. Sökande har inlämnat ett följebrev som beskriver deras situation och framtidsplan. Sökandes avsikt är att utveckla och expandera lantbruket på platsen genom att bland annat tillbygga befintlig ladugård (ekonomibyggnad) i två steg för att kunna dubblera antalet mjölkande kor. Det innebär bland annat att befintligt enbostadshus på gården behöver rivas för att kunna bygga ut ladugården. Nu sökt enbostadshus och komplementbyggnad är ersättningsbyggnader för enbostadshuset som rivs och byggs på del av fastighetens jordbruksmark.

Enligt Umeå kommuns översiktsplan och tematiska tillägg för landsbygden är de generella riktlinjerna för bebyggelse att jordbruksmark inte får tas i anspråk för bebyggelse annat än för att tillgodose väsentliga samhällsintressen.

I översiktsplanens riktlinjer för komplettering av byar redogörs att möjligheter att driva rationellt jordbruk ska inte försvåras. I byar med ingen eller svag befolkningstillväxt kan dock möjligheten att bevilja nylokalisering på jordbruksmark prövas när detta stärker byns struktur och byakaraktär. Utanför de kollektivförsörjda stråken kan nylokaliseringar inom eller i direkt anslutning till befintliga bebyggelsegrupper accepteras i det fall den tillkommande bebyggelsen samspelar med den befintliga bebyggelsen på ett bra sätt. Hänsyn ska tas till jordbruks-, friluftslivs-, natur- eller kulturmiljöintressen samt strandskydd.

I översiktsplanen och tematiska tillägg för landsbygden redogörs att utveckling av det lokala näringslivet är centralt för en hållbar landsbygdsutveckling och de platsbundna skogs- och jordbruksnäringarna utgör en viktig bas där areella näringarna har en viktig betydelse för tillväxt. Jordbruket är en av förutsättningarna för en attraktiv boende och rekreationsmiljö på landsbygden. Jordbruket fyller även en viktig funktion ur beredskapssynpunkt.

Remissinstans miljö- och hälsoskyddsnämnden lämnar yttrande att fastigheten Rödå 2:24 ligger angränsande till skyddszon för Rödåsels privata vattenskyddsområde och är därmed inte reglerad av dessa föreskrifter. Fastigheten är kopplad mot det kommunala VA-nätet.

Eftersom bostaden kommer att byggas på åkermark i anslutning till befintlig bebyggelse för att sökande i framtiden ska kunna utöka sitt lantbruk så ser miljö- och hälsoskyddsnämnden inget hinder av byggnationen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden ser inga hinder gällande en nybyggnation av ett bostadshus på fastigheten utifrån de inkomna uppgifterna.

Bygglövsavdelningen konstaterar att bruksvärd jordbruksmark är ett samhällsintresse och jordbruksmark är en ändlig resurs som Umeå kommun har ett ansvar att långsiktigt förvalta för ett rikt odlingslandskap. För att exploatera jordbruksmarken ska väsentliga samhällsintressen tillgodoses.

Bygglövsavdelningen bedömning är att det är en mindre del av jordbruksmarken som exploateras och det är i direkt anslutning till befintlig lantbruksverksamhet som avses expandera och utvecklas. Påverkan på jordbruksmarken ur beredskapssynpunkt bedöms vara ytterst begränsad. Det finns ett väsentligt samhällsintresse att kunna bedriva och utveckla lantbruksverksamhet på berörd plats och på landsbygden. Lokaliseringen är inom befintlig bebyggelsegrupp och samspelar med befintlig bebyggelse på ett bra sätt. Bedömningen är att det inte är hindrande för jordbruk, friluftsliv-, natur eller kulturmiljöintressen. Rans sameby är hörd gällande riksintresse rennäring och inga synpunkter har inkommit. Lokaliseringen på jordbruksmark bedöms stärka byns struktur och byakarakter utan att äventyra möjligheten att bedriva rationellt jordbruk. Ansökan bidrar till landsbygdsutveckling och har en betydande roll i utveckling av areella näringar för tillväxt på platsen och landsbygden. De olika riksintressena på platsen bedöms inte påverkas negativt av ansökan.

Grannar är hörda och inga negativa synpunkter har inkommit.  
Remissinstanser är hörda och inkomna synpunkter ska beaktas av sökande.

Enbostadshusets och komplementbyggnadens utformning och placering är lämpad med hänsyn till kulturmiljön, stads- och landskapsbilden och de har en god form-, färg- och materialverkad samt är anpassad till platsen. Byggnaderna är väl anpassade till övriga byggnader i området. Byggnaderna uppfyller kravet på att vara tillgängliga för personer med

nedsatt rörelse -och orienteringsförmåga. Ansökan bedöms uppfylla förutsättningarna att väsentliga samhällsintressen tillgodoses.

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

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten Rödå 2:24. Fastigheten omfattas av omfattas inte av någon detaljplan.

Grannar är hörda och inga negativa synpunkter har inkommit.  
Remissinstanser är hörda och deras yttranden ska beaktas av sökande.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-09-09  
Ärenderedogörelse, daterad 2025-09-09  
Ansökan, inkommen 2025-06-30  
Situationsplan, inkommen 2025-07-21  
Planritningar, inkomna 2025-06-30  
Markplaneringsritning, inkomna 2025-06-30  
Fasadritningar, inkomna 2025-06-30  
Sektionsritning, inkommen 2025-06-30  
Planritning förråd, inkommen 2025-07-21  
Fasadritning förråd, inkommen 2025-07-21  
Sektionsritning förråd, inkommen 2025-07-21  
Yttrande från sökande, inkommet 2025-06-30  
Yttrande från sakägare, inkomna 2025-07-22 och 2025-08-05  
Yttrande från remissinstanser, inkomna mellan 2025-07-22 - 2025-08-08

### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Jesper Lundmark, bygglovhandläggare

### Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar att bevilja ansökan om bygglov 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.

#### 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

Fastighetsägare om annan än sökande

**Beslutet kan överklagas**

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

## § 212

Diariennr: BN-2025/00366 (BN 2025-000816)

### **Grädden 39 - Bygglov för ändrad användning från daghem till omsorg- och daglig verksamhet samt kontor**

#### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för ändrad användning från daghem till omsorg- och daglig verksamhet samt kontor.
2. Byggnadsnämnden beviljar startbesked för ändrad användning från daghem till omsorg- och daglig verksamhet samt kontor.

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 23 106 kr enligt tabell A2.29 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. I avgiften ingår en lovavgift på 21 233 kr och en genomförandeavgift på 1 873 kr. Fakturan skickas separat.

#### **Byggnadsnämndens motivering till beslutet**

Byggnadsnämnden bedömer avvikelserna som liten då detaljplanen medger samlingslokal för personer boende i området och ansökt verksamhet liknar detta mycket i omfattning och omgivningspåverkan.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, innebär bygglovets en liten avvikelse samt att kraven i 9 kap. 31 e § PBL att bygglovets 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 ändrad användning från daghem till omsorg- och daglig verksamhet samt kontor på fastigheten Grädden 39. Fastigheten omfattas av detaljplanen 2480K-P169/1980.

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

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-09-02  
Ärenderedogörelse, daterad 2025-09-02  
Ansökan, inkommen 2025-06-24  
Situationsplan, inkommen 2025-06-24  
Planritning, inkommen 2025-06-24  
Fasadritning, inkommen 2025-06-24  
Sektionsritning, inkommen 2025-06-24  
Relationsritningar, inkomna 2025-06-24  
Ansökan reviderad, inkommen 2025-08-12  
Yttranden från sakägare  
Yttrande från remissinstans

### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Jesper Lundmark, bygglovhandläggare

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Berglund (S) med instämmande av Robert Axebro (C), Ulrik Berg (M) och Maria Olsson (V) – 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 bygglovets 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/ume-bygg-slut](https://shb.umea.se/ume-bygg-slut)

Byggherren är ansvarig för att det som byggs följer det beviljade bygglovets 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"

## § 213

Diariennr: BN-2025/00370 (BN 2025-000871)

### **Ersmark 3:238 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus**

#### **Beslut**

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

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 14 988 kr enligt tabell A1.20 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. I avgiften ingår en lovavgift på 13 739 kr och en genomförandeavgift på 1 249 kr. Fakturan skickas separat.

#### **Byggnadsnämndens motivering till beslutet**

I området har flera liknande avvikelser beviljats. Ansökan står väl i linje med detaljplanens intentioner.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, innebär bygglovet en liten

avvikelse, därtill i enlighet med 9 kap. 31 d § PBL att liknande avvikelser tillåts inom planområdet 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 enbostadshus på fastigheten Ersmark 3:238. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P04/54.

Grannar och remissinstanser är hörda inga negativa synpunkter har inkommit.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-09-15  
Ärenderedogörelse, daterad 2025-09-15  
Ansökan, inkommen 2025-07-07  
Situationsplan, inkommen 2025-08-31  
Planritning, inkommen 2025-08-31  
Fasadritning, inkommen 2025-08-31  
Fasadritning, inkommen 2025-07-07  
Sektionsritning, inkommen 2025-07-07  
Yttrande från sökande, inkommet 2025-08-31  
Yttrande från remissinstanser

### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Jesper Lundmark, bygglovhandläggare

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Berglund (S) – Bifall till ansökan om bygglov.

### **Beslutsordning**

Ordföranden finner att det finns ett, tillika ordförandes 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](https://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"

## § 214

Diariennr: BN-2025/00375 (BN 2025-000779)

### **Predikanten 1 - Bygglov för fasadändring av flerbostadshus med inglasning av befintlig balkong**

#### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för fasadändring av flerbostadshus med inglasning av befintlig balkong.
2. Byggnadsnämnden beviljar startbesked för fasadändring av flerbostadshus med inglasning av befintlig balkong.

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 9 991 kr enligt tabell A2.22 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. I avgiften ingår en lovavgift på 8 118 kr och en genomförandeavgift på 1 873 kr. Fakturan skickas separat.

#### **Byggnadsnämndens motivering till beslutet**

I området har flera liknande avvikelser beviljats och åtgärden är väl utformad.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, innebär bygglovet en liten

avvikelse, därtill i enlighet med 9 kap. 31 d § PBL att liknande avvikelser tillåts inom planområdet 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 fasadändring av flerbostadshus med inglasning av befintlig balkong på fastigheten Predikanten 1. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P167/1988.

Grannar är hörda och inga negativa synpunkter har inkommit.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-09-02

Ärenderedogörelse, daterad 2025-09-02

Ansökan, inkommen 2025-06-16

Foto, inkommet 2025-06-16

Produktinfo, inkommen 2025-06-16

Fasadritning och situationsplan 2025-08-04

Situationsplan, inkommen 2025-07-10

Fasad-, plan- och sektionsritning, inkommen 2025-07-10

Yttrande från sökande, inkommet 2025-09-01

Yttranden från sakägare, inkomna mellan 2025-08-12 – 2025-08-25

### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Jesper Lundmark, bygglovhandläggare

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Berglund (S) – Bifall till ansökan om bygglov.

### **Beslutsordning**

Ordföranden finner att det finns ett, tillika ordförandes 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 bygglovets 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](https://shb.umea.se/ume-bygg-slut)

Byggherren är ansvarig för att det som byggs följer det beviljade bygglovets 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

HSB bostadsrättsförening Predikanten i Umeå

### Beslutet kan överklagas

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

## § 217

Diariennr: BN-2025/00005

### **Redovisning av delegationsbeslut och anmälningssärenden augusti 2025**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut och anmälningssärenden, augusti 2025.

#### **Ärendebeskrivning**

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

#### **Delegationsbeslut enligt förvaltningschefens vidaredelegation**

1. Bygglov:
  - 152 (11 + 141) beslut i bygglovs- och tillsynsärenden, ärenden om förhandsbesked och OVK (beviljade bygglov och förhandsbesked, inspektionsärenden och återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.
2. Detaljplanering:
  - 2 beslut (återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.
3. Bostadsanpassning:
  - 90 beslut om bostadsanpassningsbidrag med 931 553 kr i beviljat bidrag enligt förteckning.

#### **Anmälningssärenden**

- 4 domar/beslut i överklagade bygglovs- och tillsynsärenden varav 1 ändrat BN beslut.
- 2 domar/beslut i överklagade förhandsbesked.

#### **Beredningsansvarig**

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

### **Beslutsordning**

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