

Mötesbok: Byggnadsnämndens sammanträde (2025-06-12)

Byggnadsnämnden

Datum: 2025-06-12

Plats: Saluten, Länken

Kommentar:

Dagordning

Fastställande av dagordning och fråga om jäv

135/25 Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv juni 2025	4
---	---

Namnsättning

136/25 Ändrad utbredning av turistvägnamnet Blå vägen, Umeå	8
---	---

Förvaltningsärenden

137/25 Förvaltningschefen informerar	11
138/25 Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning	12
139/25 Information om dom från Mark- och miljööverdomstolen	27
140/25 Information från planeringsutskottets sammanträden	28

Detaljplan

141/25 Antagande: Ändring av detaljplan för Ersboda 2:1 med flera (2480K-P98/138)	29
142/25 Avsluta: Detaljplan för Blocket 1 - efter bordläggning	126
143/25 Information: Detaljplan för del av fastigheten Trandansen 3 m.fl.	129
144/25 Information: Innanför ringleden	131

Förhandsbesked

145/25 Bygglovsavdelningen informerar	132
146/25 Jonstorp 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Beslutsförslag: avslag	

Bygglov

147/25 Laven 2 - Bygglov för tillbyggnad av kontor/affärslokaler och rivningslov för rivning av befintligt garage - efter återremiss. Beslutsförslag: avslag/bifall	
148/25 Ström 3:11 - Bygglov för solenergianläggning på komplementbyggnader. Beslutsförslag: avslag	
149/25 Backen 6:1 - Bygglov för väsentlig ändring av idrottsplats med anläggande av konstgräsplan, samt uppförande av ljusanordning. Beslutsförslag: avslag	
150/25 Sandåkern 4 - Bygglov för ändrad användning från serviceboende till bostäder, fasadändringar, tillbyggnad med fläktrum, rivning av två länkar på markplan samt inre ändringar. Beslutsförslag: avslag/bifall	
151/25 Stadsliden 3:10 - Bygglov för nybyggnad av kontorshus. Beslutsförslag: avslag	
152/25 Röbbäck 5:15 - Bygglov för nybyggnad av transformatorstation. Beslutsförslag: bifall	
153/25 Stöcksjö 18:34 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport. Beslutsförslag: avslag	
154/25 Vidar 5 - Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad med förråd. Beslutsförslag: avslag	

Tillsynsärenden

Anmälningssärenden

156/25 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningssärenden maj 2025

133



Tjänsteskrivelse

2025-06-02

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2025/00004

Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv juni 2025

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer föredragningslistan för dagens sammanträde/ändrar föredragningslistan på följande sätt:
2. Byggnadsnämnden utser XX till justerare av dagens protokoll då ordinarie justerare inte närvarar vid sammanträdet.
3. Byggnadsnämnden noterar att jäv föreligger för:
 - Mikael Berglund (S), ordförande, i ärende 15 (§ 149) Backen 6:1 – Bygglov för väsentlig ändring av idrottsplats med anläggande av konstgräsplan, samt uppförande av ljusanordning.
4. Byggnadsnämndens utser NN till justerare av ärende 15 (§ 149) Backen 6:1 – Bygglov för väsentlig ändring av idrottsplats med anläggande av konstgräsplan, samt uppförande av ljusanordning då jäv föreligger för ordförande Mikael Berglund (S).

Ärendebeskrivning

Fastställande av föredragningslista för byggnadsnämndens sammanträde den 12 juni 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 2025-06-12

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare



Kallelse/Föredragningslista

Byggnadsnämnden

Tid: Torsdagen den 12 juni 2025 kl. 09:00

Plats: Saluten, Länken

Presskonferens kl. 15:00

Fastställande av dagordning och fråga om jäv

1/135 Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv juni 2025

Namnsättning

2/136 Ändrad utbredning av turistvägnamnet Blå vägen, Umeå
– Anna Berglund

Förvaltningsärenden

3/137 Förvaltningschefen informerar
– Rune Brandt

4/138 Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning
– Rune Brandt

5/139 Information om dom från Mark- och miljööverdomstolen
– Sara Fritzén

6/140 Information från planeringsutskottets sammanträden
– Harry Bertilsson

Detaljplan

7/141 Antagande: Ändring av detaljplan för Ersboda 2:1 med flera
(2480K- P98/138)
– Tobias Westerlund

8/142 Avsluta: Detaljplan för Blocket 1 - efter bordläggning

9/143 Information: Detaljplan för del av fastigheten Trandansen 3
med flera
– Jens Salander

10/144 Information: Innanför ringleden
– Magdalena Blomquist, Thomas Lundgren

Förhandsbesked

- 11/145 Bygglövsavdelningen informerar
– *Nicklas Fryksten*
- 12/146 Jonstorp 1:9 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Beslutsförslag: avslag
– *Baraa Markabi*

Bygglov

- 13/147 Laven 2 - Bygglov för tillbyggnad av kontor/affärslokaler och rivningslov för rivning av befintligt garage - efter återremiss. Beslutsförslag: avslag/bifall
– *Baraa Markabi*
- 14/148 Ström 3:11 - Bygglov för solenergianläggning på komplementbyggnader. Beslutsförslag: avslag
– *Baraa Markabi*
- 15/149 Backen 6:1 - Bygglov för väsentlig ändring av idrottsplats med anläggande av konstgräsplan, samt uppförande av ljusanordning. Beslutsförslag: avslag
– *Anna-Carin Lantto*
- 16/150 Sandåkern 4 - Bygglov för ändrad användning från serviceboende till bostäder, fasadändringar, tillbyggnad med fläktrum, rivning av två länkar på markplan samt inre ändringar. Beslutsförslag: avslag/bifall
– *Anna-Karin Risnert*
- 17/151 Stadsliden 3:10 - Bygglov för nybyggnad av kontorshus. Beslutsförslag: avslag
– *Erik Bertilsson*
- 18/152 Röback 5:15 - Bygglov för nybyggnad av transformatorstation. Beslutsförslag: bifall
– *Erik Bertilsson*
- 19/153 Stöcksjö 18:34 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport. Beslutsförslag: avslag
– *Jesper Lundmark*
- 20/154 Vidar 5 - Bygglov för tillbyggnad av komplementbyggnad med förråd. Beslutsförslag: avslag
– *Jesper Lundmark*

Tillsynsärenden

21/155 Sprintern 5 - Tillsynsärende. Beslutsförslag: byggsanktionsavgift
– Björn Nyström

Anmälningssärenden

22/156 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningssärenden maj
2025



Tjänsteskrivelse

2025-05-28

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2025/00184

Ändring av vägnamnen Blå vägen, Umeå/Holmsund

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen att godkänna ändringen av turistvägen *Blå vägens* utsträckning.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa detsamma.

Ärendebeskrivning

I början av 1983 beslutade Stadsfullmäktige att namnsätta vägen som går mellan fd Kamratvallen i Holmsund och uthamnen till Blå vägen. 1985 inkom en skrivelse från en medborgare att även döpa hela vägsträckan genom Umeå, från Vännäsvägen ända till Holmsund för Blå vägen. Den dåvarande namnberedningen inklusive en utredning från stadsingenjörskontoret för namnberedningens räkning motsatte sig detta förslag, med hänvisning till att vägnamnet Blå vägen då skulle bli adressgivande i både Umeå och Holmsund och en logisk numrering skulle bli svår att åstadkomma med felaktig nummerriktning. De berörda fastighetsägarna sade bestämt nej till namnbytet och hänvisade till att gatunamnen var alltför inkörda i allmänhetens medvetande för att kunna ändras. Namnberedningen ansåg emellertid att den aktuella vägsträckan ur turistsynpunkt kunde skyltas som Blå vägen utan att man för den skull ändrade befintliga gatunamn.

Kommunfullmäktige valde trots detta att besluta, efter KS arbetsutskotts förslag, att fastställa gatunamnet Blå vägen från korsningen Östra kyrkogatan/Järnvägsallén till Lövä industriområde i Holmsund.

I praktiken verkar denna ändring emellertid aldrig ha genomförts då gatunamnet inte är registrerat och inga adresser finns längs med ovan nämnd sträcka.

Turistvägnamnet Blå vägen sträcker sig från Mo I Rana i Norge till Pudoj/Petrozavodsk i Ryssland. En stor del av namnet delar samma sträckning som Europaväg 12 (E12). I och med Västra länkens tillkomst har E12:ans sträckning ändrats från att gå rakt igenom Umeå tätort till att leda trafiken runt på den södra sidan av staden. Därför föreslås att turistvägnamnet Blå vägen ändras till att följa dagens E12 och att

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2025/00184

”gatunamnet ”Blå vägen utgår för den del som går från korsningen Östra kyrkogatan/Järnvägsallén till Lövä industriområde men att gatunamnet Blå vägen som är adressättande förblir oförändrat inne i Holmsund.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-28

Karta

Beredningsansvarig/Föredragande

Anna Berglund

Ortnamnshandläggare

Beslutet ska skickas till

Lantmäteri, Umeå kommun

Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Anna Berglund

Ortnamnshandläggare



Tjänsteskrivelse

2025-05-26

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2025/00006

Förvaltningschefen informerar

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

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

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare



Tjänsteskrivelse

2025-05-26

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2025/00212

Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning

Förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att delegera beslutanderätt enligt förslag till delegationsordning daterad 2025-05-26.
2. Byggnadsnämnden beslutar vidare att beslut som fattas med stöd av delegation enligt 7 kap. 5 och 6 §§ kommunallagen (2017:725) ska anmälas till nämnden.

Ärendebeskrivning

I liggande förslag har uppdelning gjorts av byggnadsnämndens och miljö- och hälsoskyddsnämndens delegationsordningar. Vidare har kommunstyrelsen enligt beslut 2025-03-18 § 43 beslutat om en ny delegationsordning som föranlett behov av översyn av nämndernas delegation.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-05-26

Delegationsordning, daterad 2025-05-26

Beredningsansvariga

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Niklas Fryksten, bygglovschef

Harry Bertilsson, tf planchef

Marie Häggström, lantmäterichef

Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutet ska skickas till

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Rune Brandt

Stadsbyggnadsdirektör



2025-05-26

Förslag

Delegationsordning - Byggnadsnämnden

Beslutad av:
Byggnadsnämnden

Diarienummer:
BN-2025/00212

Datum och paragraf:
2025-06-12, § **xx**

Dokumentet styr:
Förvaltningschef

Dokumenttyp:
Delegationsordning

Giltighetstid:
-

Dokumentansvarig:
Förvaltningschef

Byggnadsnämnden har delegerat beslutanderätt till förvaltningschefen. Beslutet ger förvaltningschefen rätt att vidaredelegera beslutanderätt i enlighet med 7 kap 6 § kommunallagen.

Beslut som fattas med stöd av delegation ska anmälas enligt bestämmelserna i kommunallagen. Beslut som fattas med stöd av 7 kap. 5 och 6 §§ kommunallagen ska anmälas till nämnden.

På följande sidor finns en förteckning över vilken beslutanderätt som delegerats till förvaltningschefen. Förvaltningschefens vidaredelegation hanteras som ett separat delegationsbeslut. Utöver denna delegation har kommunstyrelsen 2025-03-18 § 43 delegerat beslutanderätt till förvaltnings- och verksamhetschef i upphandling-, attest-, beställning- och personalärenden.

Innehåll

1. Administrativt	4
1.1 Personal	4
1.2 Ekonomi	4
1.3 Övrigt	5
2. Övergripande	6
2.1 Allmänt	6
2.2 Kommunallag	6
2.3 Förvaltningslag	6
2.4 GDPR	7
2.5 Lag om vite	7
2.6 Tryckfrihetsförordning	7
2.7 Offentlighets- och sekretesslagen	7
3. Plan- och bygglagen mm	8
3.1 Plan och bygglagen	8
3.2 Plan- och byggförordningen	11
3.3 Boverkets föreskrifter om hissar och vissa andra motordrivna anordningar	11
3.4 Förordning om funktionskontroll av ventilationssystem	11
3.5 Boverkets konstruktionsregler	11
3.6 Boverkets byggregler	11
3.7 Föreskrifter om byggnadsverk, tomter och allmänna platser m.m.	12
4. Fastighetsbildningslagen	12
5. Anläggningslagen	12
6. Ledningsrättslagen	12
7. Lagen om färdigställandeskydd	12
8. Lag om energideklARATIONER för byggnader	12
9. Bostadsanpassning	14
9.1 Lag om bostadsanpassningsbidrag	14
10. Namnsättning	14
10.1 Kulturmiljölagen	14

1. Administrativt

1.1 Personal

Lagrum	Uppgift	Delegat
KS-delordning punkt 68	Beslut om avsked.	Förvaltningschef
KS-delordning punkt 70	Beslut om uppsägning av personliga skäl.	Verksamhetschef
KS-delordning punkt 73	Beslut om förbud av bisyssla.	Verksamhetschef
KS-delordning punkt 75	Beslut om justering av löneskultsbelopp överstigande 50 000 kr brutto.	Chefs överordnade chef
KS-delordning punkt 76	Beslut om avbetalningsplan 10 mån eller längre.	Chefs överordnade chef

1.2 Ekonomi

Lagrum	Uppgift	Delegat
--------	---------	---------

Investering

-	Beslut om investering inom nämndens investeringsram.	Presidiet
---	--	-----------

Upphandling

KS-delordning punkt 33	Beslut om upphandling av varor max 50 000 kr och tjänster max 300 000 kr.	Förvaltningschef
KS-delordning punkt 39	Avtalstecknande direktupphandling upp till max 50 000 kr varor och tjänster 300 000 kr.	Förvaltningschef
KS-delordning punkt 41	Uppsägning av avtal som föregåtts av direktupphandling upp till max 50 000 kr varor och tjänster 300 000 kr.	Förvaltningschef

Attest och beställning

KS-delordning punkt 44	Beslut att utse attestanter.	Förvaltningschef
-	Beslut att utse beställare av varor och tjänster.	Förvaltningschef
-	Beslut att attestera bokföringsorder i ekonomisystemet avseende nämndens verksamhet.	Förvaltningschef

Taxor och avgifter

-	Beslut om avgifter enligt av KF fastställda taxor.	Förvaltningschef
-	Beslut om klassning enligt fastställda taxor.	Förvaltningschef
-	Beslut att sätta ned eller efterskänka avgift.	Förvaltningschef
-	Beslut om årlig indexjustering av taxor och avgifter.	Förvaltningschef
-	Beslut att teckna avtal om ersättning för planläggning.	Förvaltningschef

1.3 Övrigt

Lagrum	Uppgift	Delegat
-	Beslut om yttrande och framställan till statliga och kommunala myndigheter i ärenden som rör nämndens verksamhet av icke principiell karaktär.	Förvaltningschef
-	Beslut rörande remittering av ärenden och besvarande av remisser. Detta gäller inte yttranden till kommunfullmäktige eller kommunstyrelsen eller yttranden med anledning av överklaganden av beslut som fattats av kommunfullmäktige, nämnden i dess helhet, ordförande eller vice ordförande.	Förvaltningschef
-	Beslut att utfärda fullmakt att företräda nämnden och föra dess talan vid domstol och andra myndigheter i ärenden som faller inom nämndens verksamhetsområde.	Ordförande
-	Talerätt för nämnden.	Kommunjurist Jurist stadsbyggnad
-	Godkänna insyn i nämndernas diarium.	Förvaltningschef
-	Beslut att teckna avtal/överenskommelse med extern part angående nyttjande av kartdata.	Förvaltningschef

2. Övergripande

2.1 Allmänt

Lagrum	Uppgift	Delegat
-	Beslut att begära polishandräckning.	Förvaltningschef
-	Beslut att avge remissvar och yttrande till statliga och kommunala myndigheter, m.fl.	Förvaltningschef
-	Beslut att begära anstånd med remissvar, yttranden, osv.	Förvaltningschef

2.2 Kommunallag

Lagrum	Uppgift	Delegat
6 kap 37 §	Beslut om delegation av beslutanderätt enligt denna delegationsordning.	Förvaltningschef
6 kap 37 §	Besluta i brådska ärenden där servicenivån enligt lagstiftningen riskerar ej uppnås.	Presidiet
6 kap 39 §	Besluta på nämndens vägnar i ärenden som är så brådska, att nämndens avgörande inte kan avvaktas.	Ordförande
6 kap 39 §	Besluta på nämndens vägnar i ärenden som är så brådska, att nämndens avgörande inte kan avvaktas och ordförande inte är tillgänglig.	Vice ordförande
7 kap 5 §	En nämnd får uppdra åt en anställd att besluta på nämndens vägnar i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden, dock inte i de fall som avses i 6 kap. 38 §.	Förvaltningschef
7 kap 6 §	Beslut om vidaredelegering av beslutanderätten till annan anställd i kommunen, i den mån beslutanderätt enligt denna delegationsordning delegerats till förvaltningschef inom nämndens verksamhetsområde.	Förvaltningschef

2.3 Förvaltningslag

Lagrum	Uppgift	Delegat
12 §	Beslut att avslå en begäran om att ärendet ska avgöras.	Förvaltningschef
14 §	Beslut om att ett ombud eller biträde bedöms vara olämplig för sitt uppdrag.	Förvaltningschef
15 §	Beslut att begära att ett ombud ska styrka sin behörighet genom en skriftlig eller muntlig fullmakt med det innehåll som framgår av 15 § första stycket FL. Om ett ombud eller biträde bedöms vara olämplig för sitt uppdrag får myndigheten besluta att han eller hon inte längre får medverka i ärendet.	Förvaltningschef
20 §	Besluta att förelägga den enskilde att avhjälpa en brist som finns kvar, om bristen medför att framställningen inte kan läggas till grund för en prövning i sak. Beslut att avvisa en framställning som är så ofullständig eller oklar att den inte kan tas upp till prövning.	Förvaltningschef
-	Beslut att avskriva ett ärende från vidare handläggning om en ansökan/framställning har återkallats eller frågan förfallit av annan anledning.	Förvaltningschef

21 §	Beslut att begära att en handling bekräftas av avsändaren.	Förvaltningschef
36-39 §	Beslut om rättelse/ändring av beslut som delegaten fattat enligt de förutsättningar som anges i 36-39 §§ FL. Rätta delegationsbeslut som innehåller en uppenbar oriktighet till följd av skrivfel, räknefel eller liknade förbiseende.	Förvaltningschef
36 §	Rätta nämndbeslut som innehåller en uppenbar oriktighet till följd av skrivfel, räknefel eller liknade förbiseende.	Förvaltningschef
45 §	Beslut om avvisning.	Förvaltningschef

2.4 GDPR

Lagrum	Uppgift	Delegat
Art 12.3	Beslut att förlänga perioden med ytterligare två månader.	Förvaltningschef
Art 12.4	Beslut att inte vidta åtgärder på den registrerades begäran.	Förvaltningschef
Art 12.5 a	Beslut att ta ut en rimlig avgift som täcker de administrativa kostnaderna	Förvaltningschef
Art 12.5 b	Beslut att vägra tillmötesgå begäran.	Förvaltningschef
Art 12.6	Beslut att begära ytterligare information som är nödvändig för att bekräfta den registrerades identitet.	Förvaltningschef
Art 28	Beslut om undertecknande av biträdesavtal	Förvaltningschef

2.5 Lag om vite

Lagrum	Uppgift	Delegat
5 §	Beslut om att förelägga att lämna uppgifter om ny ägare.	Förvaltningschef
6 §	Beslut om ansökan om utdömmande av vite samt föra talan i högre instanser.	Förvaltningschef

2.6 Tryckfrihetsförordning

Lagrum	Uppgift	Delegat
2 kap 14 §	Beslut att pröva begäran av enskild om att lämna ut allmän handling.	Förvaltningschef

2.7 Offentlighets- och sekretesslagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
15 kap 6 §	Beslut att inte lämna ut allmänna handlingar, eller besluta om att lämna ut begärd handling med förbehåll eller lämna ut del av handling.	Förvaltningschef

3. Plan- och bygglagen mm

3.1 Plan och bygglagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
--------	---------	---------

5 kap – Detaljplaner och områdesbestämmelser

4 §	Träffa överenskommelse med sökande att planbesked får lämnas senare än fyra månader.	Förvaltningschef
-----	--	------------------

9 kap – Bygglov, rivningslov och marklov mm

2 §	Beslut om bygglov inom de förutsättningar som anges i 30–32 §§ i följande fall: - Punkt 1 och 2 - Punkt 3a - Punkt 3b	Förvaltningschef
2 §	Beslut om bygglov enligt punkt 3c inom de förutsättningar som anges i 30–32 §§ inom ett område med värdefull miljö eller ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §.	Förvaltningschef
2 §	Beslut om bygglov enligt punkt 3c inom de förutsättningar som anges i 30–32 §§ utanför ett område med värdefull miljö eller ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §.	Förvaltningschef
2 §	Beslut om att avslå en ansökan om lov i de fall det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
8 § 16 kap. 7 § 6 kap. 1–2 §§ PBF	Beslut om lov för nybyggnad eller väsentlig ändring av: - Upplag och materialgårdar (p.2) - Fasta cisterner o andra fasta anläggningar (p.4) - Radio- eller telemaster samt torn (p.5) - Murar o plank (p.7) - Parkeringsplatser (p.8) - Transformatorstationer (p.10)	Förvaltningschef
8 §	Beslut om lov för uppsättande eller väsentlig ändring av skyltar eller ljusanordningar inom ett område med värdefull miljö eller ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §.	Förvaltningschef
8 §	Beslut om lov för uppsättande eller väsentlig ändring av skyltar eller ljusanordningar utanför ett område med värdefull miljö eller ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §.	Förvaltningschef
10 §	Beslut om rivningslov inom de förutsättningar som anges i 34 §. (Delegationen gäller ej rivning av byggnad som ur kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt har större värde eller rivning som kräver beslut enligt annan lagstiftning.)	Förvaltningschef
11–13 §§	Beslut om marklov inom de förutsättningar som anges i 35 §.	Förvaltningschef
14 §	Beslut om bygglov för åtgärder som inte kräver lov.	Förvaltningschef
17 §	Beslut om positivt förhandsbesked.	Förvaltningschef
17 §	Beslut om negativt förhandsbesked om det är uppenbart att åtgärden inte kan medges.	Förvaltningschef
19 §	Beslut om villkorsbesked.	Förvaltningschef

22 § första stycket	Att om en ansökan om bygglov, marklov, rivningslov eller förhandsbesked är ofullständig, förelägga sökande att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att ansökan kan komma att avvisas eller avgöras i befintligt skick.	Förvaltningschef
22 § andra stycket	Avvisa en ansökan som trots föreläggandet enligt 9 kap. 22 § första stycket PBL är så ofullständig att den inte kan prövas i sak.	Förvaltningschef
24 §	Beslut om att samordning med miljönämnd enligt 9 kap. 24 § 1 st. inte ska ske då särskilda skäl för det föreligger.	Förvaltningschef
28 §	Beslut om anståndsforklaring.	Förvaltningschef
33 §	Beslut om tidsbegränsat bygglov inom ramen för föreskrifterna i 9 kap. 33 § PBL i det fall åtgärden har stöd i en detaljplanebestämmelse om tillfällig användning av byggnad eller mark eller om åtgärden har ringa påverkan på omgivningen.	Förvaltningschef
33 a §	Beslut om tidsbegränsat bygglov inom ramen för föreskrifterna i 9 kap. 33 a § PBL om åtgärden har ringa påverkan på omgivningen.	Förvaltningschef
42a §	Beslut om att bygglov, rivningslov eller marklov får verkställas tidigare än fyra veckor efter det att beslutet kungjorts enligt 41a §, om ett väsentligt allmänt eller enskilt intresse kräver det.	Förvaltningschef
45 §	Beslut om att förlänga handläggningstiden för en anmälan i högst fyra veckor utöver de ursprungliga fyra veckorna	Förvaltningschef
46 §	Att om en anmälan är ofullständig, förelägga sökande att avhjälpa bristerna inom viss tid vid äventyr att ansökan kan komma att avvisas eller avgöras i befintligt skick.	Förvaltningschef
46 §	Avvisa en anmälan som trots föreläggande är så ofullständig att den inte kan prövas i sak.	Förvaltningschef

10 kap – Genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder

3 §	En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver 1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller 2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 §.	Förvaltningschef
4 §	Beslut om att byggnadsverk får tas i bruk utan att slutbesked lämnats.	Förvaltningschef
13 §	Beslut att utse ny kontrollansvarig om en kontrollansvarig har lämnat sitt uppdrag.	Förvaltningschef
18 §	Beslut att det för rivningsåtgärder inte behövs någon kontrollplan.	Förvaltningschef
22 §	Beslut att ge startbesked om det inte behövs något tekniskt samråd.	Förvaltningschef
22 §	Beslut att förelägga byggherren att ge in de ytterligare handlingar som behövs för prövningen av frågan om startbesked om det inte behövs något tekniskt samråd.	Förvaltningschef
23 §	Beslut om startbesked innehållande de delar som anges i 24 §.	Förvaltningschef

23 §	Beslut att neka startbesked om någon förutsättning som anges i 23 § inte är uppfylld.	Förvaltningschef
26 §	Godkänna utförande av utstakning i egen regi som beskrivs i prop. 1993/94:178 sid. 67	Förvaltningschef
29 §	Beslut om kompletterande villkor för bygg- eller rivningsåtgärderna eller för kontrollen.	Förvaltningschef
34-37 §§	Beslut om slutbesked och beslut om interimistiskt slutbesked.	Förvaltningschef
	- Beslut om slutbesked i enklare ärenden inom ramen för 34 § PBL.	Förvaltningschef
	- Beslut att neka slutbesked om någon förutsättning inte är uppfylld.	Förvaltningschef

11 kap – Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder

7 §	Beslut att avge ingripandebesked inom ramen för föreskrifterna	Förvaltningschef
9 §	Beslut att av polismyndigheten begära det biträde som behövs för tillträde enligt 8 §.	Förvaltningschef
17 §	Lovförelägganden utan vite	Förvaltningschef
18 §	Förelägganden om underhållsutredning utan vite	Förvaltningschef
19 §	Åtgärdsföreläggande utan vite	Förvaltningschef
20 §	Rättelseförelägganden utan vite	Förvaltningschef
21 §	Rivningsförelägganden utan vite	Förvaltningschef
22, 23 §	Förelägganden för ökad trafiksäkerhet utan vite	Förvaltningschef
30-32 §§	Beslut om förbud mot fortsatt arbete eller åtgärd, även förbud som förenas med vite.	Förvaltningschef
33 § 1	Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk om byggnadsverket har säkerhetsbrister, även förbud som förenas med vite.	Förvaltningschef
33 § 2	Beslut om förbud mot användning av byggnadsverk, om det inte finns förutsättningar för att ge slutbesked.	Förvaltningschef
34 §	Besluta att utse annan funktionskontrollant inom ramen för föreskrifterna i 11 kap. 34 §.	Förvaltningschef
35 §	Beslut att entlediga kontrollansvarig inom ramen för föreskrifterna i 10 kap. 11 och 11 kap. 35 §§ PBL och, efter förslag av byggherren, besluta om en ny kontrollansvarig.	Förvaltningschef
39 §	Beslut att ansöka om handräckning hos kronofogdemyndigheten för tillträde enligt 11 kap. 8 § eller när någon har underlåtit att utföra arbete eller vidta en åtgärd som har förelagts honom eller henne enligt 10 kap. 19, 21 eller 22 §§ PBL.	Förvaltningschef
40 §	Till inskrivningsmyndigheten skicka beslut om ett föreläggande enligt 19, 20, 21, 22 eller 23 § eller förbud enligt 33 §.	Förvaltningschef
42 §	Anmälan till inskrivningsmyndigheten om återkallelse sker av ett föreläggande eller ett förbud som avses i 11 kap 40 §.	Förvaltningschef
43 §	Anmälan till inskrivningsmyndigheten om att ett föreläggande eller förbud som avses i 40 § har upphävts genom ett lagakraftvunnet beslut eller av annan anledning har upphört att gälla.	Förvaltningschef

44 §	Anmälan till inskrivningsmyndigheten att ett föreläggande som avses i 40 § har följts.	Förvaltningschef
------	--	------------------

12 kap – Byggnadsnämnden

6 § 1 st 1 punkten	Befogenhet att avgöra ärenden som inte är av stor vikt eller principiell betydelse i form av att avsluta tillsynsärenden där det inte finns någon grund för påföljd eller ingripande.	Förvaltningschef
--------------------	---	------------------

3.2 Plan- och byggförordningen

Lagrum	Uppgift	Delegat
3 kap. 21 §	Beslut om senareläggning av besiktningstidpunkt för funktionskontroll av ventilationssystem	Förvaltningschef
5 kap. 1-7 §§	Besluta om föreläggande utan vite mot ägare till byggnader som inte fullgör sina skyldigheter ifråga om funktionskontroll av ventilationssystem.	Förvaltningschef
5 kap. 12-15 §§	Beslut om användningsförbud för hissar och andra motordrivna anordningar med stöd i bestämmelserna i 3 kap. 4 § i Boverkets föreskrifter om hissar och vissa andra motordrivna anordningar.	Förvaltningschef
8 kap. 6 §	Beslut att förelägga den som äger eller annars ansvarar för anordningen att se till att anordningen kontrolleras.	Förvaltningschef

3.3 Boverkets föreskrifter om hissar och vissa andra motordrivna anordningar

Lagrum	Uppgift	Delegat
2 kap. 2 §	Beslut att medge mindre avsteg	Förvaltningschef
3 kap. 16 §	Beslut om längre besiktningintervall.	Förvaltningschef
3 kap. 17 §	Beslut om anstånd med kontroll.	Förvaltningschef

3.4 Förordning om funktionskontroll av ventilationssystem

Lagrum	Uppgift	Delegat
9 §	Beslut avseende skyldigheter enligt denna förordning och enligt de föreskrifter som har meddelats med stöd av förordningen.	Förvaltningschef

3.5 Boverkets konstruktionsregler

Lagrum	Uppgift	Delegat
EKS 11	Beslut att medge mindre avvikelse från föreskrifterna om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan antas bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.	Förvaltningschef

3.6 Boverkets byggregler

Lagrum	Uppgift	Delegat
BBR 1:21	Beslut att med minde avvikelse från föreskrifterna om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan bli tekniskt tillfredsställande och det finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.	Förvaltningschef

3.7 Föreskrifter om byggnadsverk, tomter och allmänna platser m.m.

Lagrum	Uppgift	Delegat
16 kap. 2 § PBL	Beslut att med minde avvikelse från föreskrifter meddelade enligt 16 kap. 2 § om det finns särskilda skäl och byggnadsprojektet ändå kan bli tekniskt tillfredsställande och det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.	Förvaltningschef

4. Fastighetsbildningslagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
4 kap. 25 §	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten.	Förvaltningschef
5 kap. 3 § 3 stycket	Beslut att påkalla fastighetsreglering som behövs för att mark och vatten ska kunna användas på ändamålsenligt sätt.	Förvaltningschef
14 kap. 1a § första stycket 3-7	Ansöka om fastighetsbestämning.	Förvaltningschef
15 kap. 11 §	Godkännande av förrättning, förrättningsbeslut eller gränsutmärkning.	Förvaltningschef

5. Anläggningslagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
18 §	Rätt att påkalla förrättning	Förvaltningschef
21 §	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten.	Förvaltningschef
30 §	Godkännande av beslut eller åtgärd.	Förvaltningschef

6. Ledningsrättslagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
19 §	Företräda byggnadsnämnden vid samråd med lantmäterimyndigheten.	Förvaltningschef
28 §	Godkännande av beslut eller åtgärd.	Förvaltningschef

7. Lagen om färdigställandeskydd

Lagrum	Uppgift	Delegat
3 §	Pröva och besluta om behovet av färdigställandeskydd.	Förvaltningschef

8. Lag om energideklarationer för byggnader

Lagrum	Uppgift	Delegat
--------	---------	---------

13, 25 §§	Beslut om föreläggande (utan vite) som behövs enligt 25 § lagen om energideklARATIONER för att byggnadens ägare ska fullgöra sin skyldighet 1. att, för byggnader med luftkonditioneringssystem enligt 10 § i lagen inte ska energideklarerat, se till att systemet regelbundet besiktigas på det sätt som anges i 11 § första stycket i lagen 2. att den energideklARATION som senast har upprättats för byggnaden är tillgänglig på väl synlig plats enligt vad som anges i 13 § i lagen	Förvaltningschef
-----------	--	------------------

9. Bostadsanpassning

9.1 Lag om bostadsanpassningsbidrag

Lagrum	Uppgift	Delegat
11 §	Beslut om att bevilja bidrag till reparationer upp till 600 000 kr.	Förvaltningschef
11 §	Beslut om att bevilja bidrag till reparationer upp till 200 000 kr.	Förvaltningschef
11 §	Beslut om att bevilja bidrag till reparationer upp till 50 000 kr.	Förvaltningschef
12-14 §§	Beslut om att bevilja återställningsbidrag upp till 600 000 kr.	Förvaltningschef
12-14 §§	Beslut om att bevilja återställningsbidrag upp till 200 000 kr.	Förvaltningschef
12-14 §§	Beslut om att bevilja återställningsbidrag upp till 50 000 kr.	Förvaltningschef
15 §	Beslut om avtal rörande övertagande av begagnad utrustning.	Förvaltningschef
16 §	Beslut om att bevilja en ansökan om bostadsanpassningsbidrag upp till 600 000 kr.	Förvaltningschef
16 §	Beslut om att bevilja en ansökan om bostadsanpassningsbidrag upp till 200 000 kr.	Förvaltningschef
16 §	Beslut om att bevilja en ansökan om bostadsanpassningsbidrag upp till 50 000 kr	Förvaltningschef
16 §	Beslut att helt eller i delar avslå en ansökan om bostadsanpassningsbidrag	Förvaltningschef
19 §	Återkallelse av beslut	Förvaltningschef
21 §	Beslut om återbetalning av kontantbidrag helt eller delvis	Förvaltningschef

10. Namnsättning

10.1 Kulturmiljölagen

Lagrum	Uppgift	Delegat
1 kap 4 §	Besluta i rutinartade namnsättningsärenden, t ex institutioner och anläggningar samt vid utökning av befintliga gatu- och kvartersnamn i enlighet med god ortnamssed.	Förvaltningschef



Tjänsteskrivelse

2025-05-26

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2025/00261

Information om dom från Mark- och miljööverdomstolen

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beviljade Umeå kommun tidsbegränsat bygglov till och med den 31 december 2012 för byggnader inom fastigheten Umeå Glasbjörken 2. Då byggnaderna inte avlägsnats från fastigheten efter att logets giltighet upphört beslutade Byggnadsnämnden den 15 juni 2023 att förelägga Umeå kommun, vid äventyr av löpande vite om 500 000 kr, att inom 365 dagar från den dag då beslutet vinner laga kraft vidta åtgärder för att följa villkoren i det tidsbegränsade bygglovets.

Umeå kommun överklagade beslutet till Länsstyrelsen Västerbotten, Mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt och slutligen till Mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen meddelade dom den 30 maj 2024 i mål P 3475-23, genom vilken domstolen upphävde nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Mark- och miljööverdomstolens dom i mål P 3475-23.

Beredningsansvarig/Föredragande

Sara Fritzon

Sara Fritzon



Tjänsteskrivelse

2025-05-30

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2025/00007

Information från planeringsutskottets sammanträden

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information från planeringsutskottets sammanträden den 27 maj och 10 juni 2025 bland annat gällande:

- Status Norrbotniabanan
- Markanvisning för del av fastigheten Umeå Stadsliden 5:1 och Österåker 1:7 (Mariehemscentrum)
- Antagande: Detaljplan för del av Stöcke 7:21
- Antagande: Detaljplan för Ersmark 22:2 - etapp 1 och 2
- Informationsärenden
 - Gråbolandet
 - Fördjupad översiktsplan för Holmsund och Obbola, process framåt, samt rapport från samordningsuppdraget för Holmsund
 - Pågående och kommande arbeten inom infra/trafikområdet

Beredningsansvarig/Föredragande

Harry Bertilsson, tf. planchef

Hannele Häkkinen
nämndsekreterare



Tjänsteskrivelse

2025-05-26

ERSBODA 2:1

Diariennr: BN-2023/00037

Ändring av detaljplan för Ersboda 2:1 m.fl. (2480K-P98/138)

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden antar Ändring av detaljplan för del av Ersboda 2:1 m.fl. (2480K-P98/138) enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med planändringen är att inom ändringsområdet skapa planmässiga förutsättningar för utökning av verksamhetsmark och tillskapa parkeringsytor på den yta där angränsande gata tidigare funnits. Syftet är även att justera utfartsförbud samt begränsningar av hur marken får nyttjas.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering 2024-05-21. Aktuell ändring av detaljplan innebär ändrad markanvändning från allmän plats till kvartersmark och möjliggör en förlängning av befintligt verksamhetsområde. Det berörda markområdet är i gällande detaljplan planlagt som allmän plats gata (lokalgata samt huvudgata), men gatan har i planeringen av närliggande handelsområde fått en ny dragning lite längre norrut, varpå det kvarlämnats en outnyttjad yta.

Ärendet har handlagts av konsult genom privat initiativrätt där alla handlingar granskats av kommunen.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Planförslaget var föremål för samråd under tiden 2024-06-19 – 2024-07-03 samt granskning under tiden 2025-01-14 – 2025-02-04.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2023/00037

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering.

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

Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-06-25

Antagandehandlingar

- Plankarta, maj 2025
- Planbeskrivning, maj 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande, maj 2025
- Samrådsredogörelse, oktober 2024
- Gällande detaljplan P98/138, antagen augusti 1998

Beredningsansvariga

Tobias Westerlund, planarkitekt

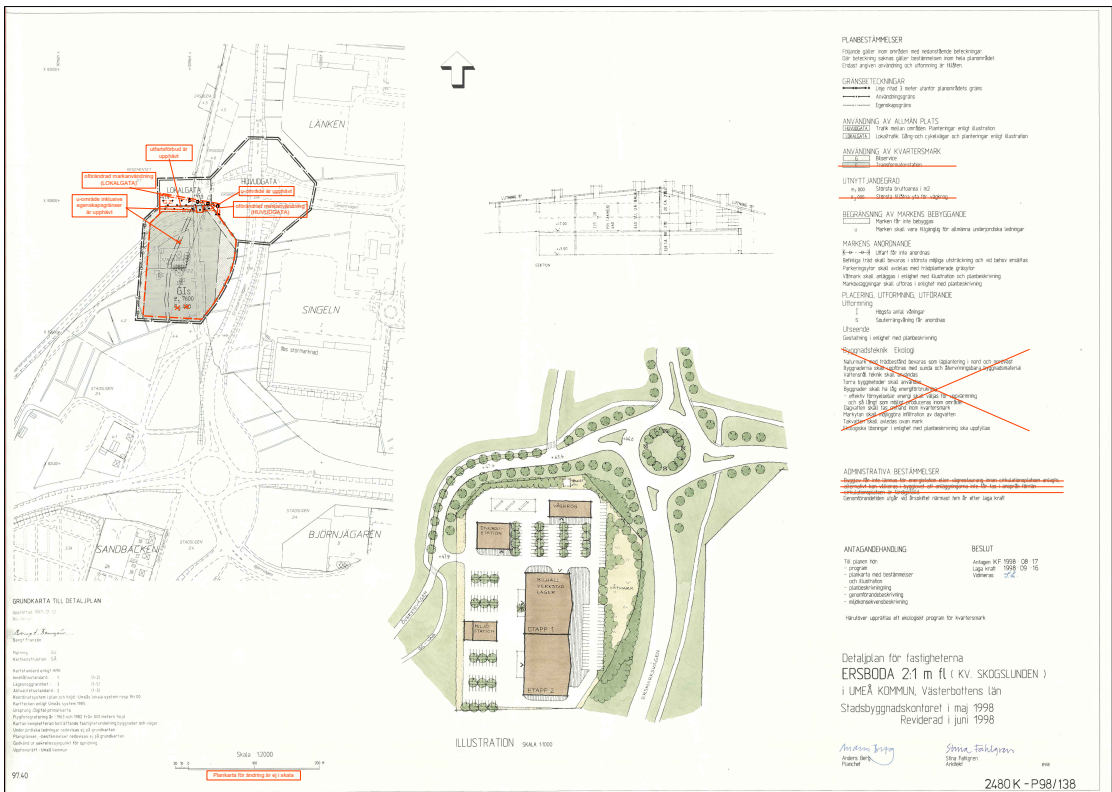
Harry Bertilsson, t.f. planchef

Föredragande

Tobias Westerlund, planarkitekt

Beslutet med handlingar ska skickas till

- Sökande
- Länsstyrelsen



PLANBESTÄMMELSER FÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven
ändring och utformning är tillåten. Planbestämmelserna för ändringen ska läsas
sammans med planbestämmelser i underliggande detaljplan.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planändringsgräns
Ändringsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

G Drivmedel
Z Bilservice

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken för endast föras med komplementbyggnad.

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från laga kraft och gäller för de ändringar som
planen innehåller.

UTGÅENDE PLANBESTÄMMELSER

Utfartsförbud utgår inom plan där marken endast får
föras med komplementbyggnad.

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse

Utgående planbestämmelse



Ändring av detaljplan för fastigheterna Ersboda 2:1 m.fl. (kv. Skogslunden) (2480K-P98/138) inom I20-området i Umeå kommun, Västerbottens län



Planbeskrivning – antagandehandling

Maj, 2025

Diarienummer: BN-2023/00037

Gällande lagstiftning:	Planbesked:	Antagen:	Laga kraft:	Aktnummer:
PBL 2010:900 t.o.m. SFS 2024:24 BFS 2020:5 BFS 2020:6 BFS 2020:8	BN § 95 2023-04-25			

Innehållsförteckning

Detaljplaneprocessen.....	3
Om detaljplaner	3
Standardförfarande	3
Ändringens syfte	4
Beskrivning av detaljplanen.....	4
Plandata.....	4
Ändringens huvuddrag	5
Planförfarande	7
Planhandlingar	7
Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden.....	7
Kommunala ställningstaganden	7
Ställningstaganden enligt miljöbalken.....	10
Hushållningsbestämmelser	10
Miljökvalitetsnormer	10
Strandskydd	10
Planeringsförutsättningar	11
Mark- och vattenanvändning	11
Kommunikationer.....	11
Teknisk försörjning	12
Hälsa och säkerhet	12
Förändringar och konsekvenser	12
Mark- och vattenanvändning	12
Kommunikationer.....	13
Teknisk försörjning	14
Hälsa och säkerhet	14
Genomförandefrågor	14
Organisatoriska frågor	14
Fastighetsrättsliga frågor	16
Tekniska frågor	19
Ekonomiska frågor.....	19
Upplysningar	19
Samrådsrets	20
Medverkande	20
Bilaga.....	21
Planbestämmelser med lagstöd.....	21

Detaljplaneprocessen

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen.

En detaljplan kan handläggas med standardförfarande, begränsat standardförfarande, utökat förfarande eller samordnat förfarande.

Detaljplaneprocessen för standardförfarande beskrivs nedan.



Figur 1. Detaljplaneprocessen, standardförfarande

Standardförfarande

Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter. Samrådstiden är inte reglerad för standardförfarande.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av Byggnadsnämnden eller Kommunfullmäktige.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Ändringens syfte

Syftet med planändringen är att inom ändringsområdet skapa planmässiga förutsättningar för utökning av verksamhetsmark och tillskapa parkeringsytor på den yta där angränsande gata tidigare funnits. Syftet är även att justera utfartsförbud samt begränsningar av hur marken får nyttjas.

Beskrivning av detaljplanen

Plandata

För området gäller detaljplan 2480K-P98/138, se figur 4. Det berörda området regleras i gällande plan som allmän plats lokalgata och huvudgata samt kvartersmark för bilservice och transformatorstation. Vid planeringen av Sandbäckens handelsområde flyttades Sandbäcksgatan cirka 20 meter norrut men området för gata i gällande detaljplan justerades inte. Det har därför uppstått en outnyttjad markyta mellan Skogslunden 1 och Sandbäcksgatan som den befintliga verksamhetsutövaren på Skogslunden önskar förvärva. Då förvärv av den berörda ytan inte är möjlig så länge detaljplanen reglerar den för allmän plats krävs att detaljplanen ändras så att användningen regleras till kvartersmark. Planändringen möjliggör att marken kan nyttjas mer effektivt.

Stadsdel: Ersboda

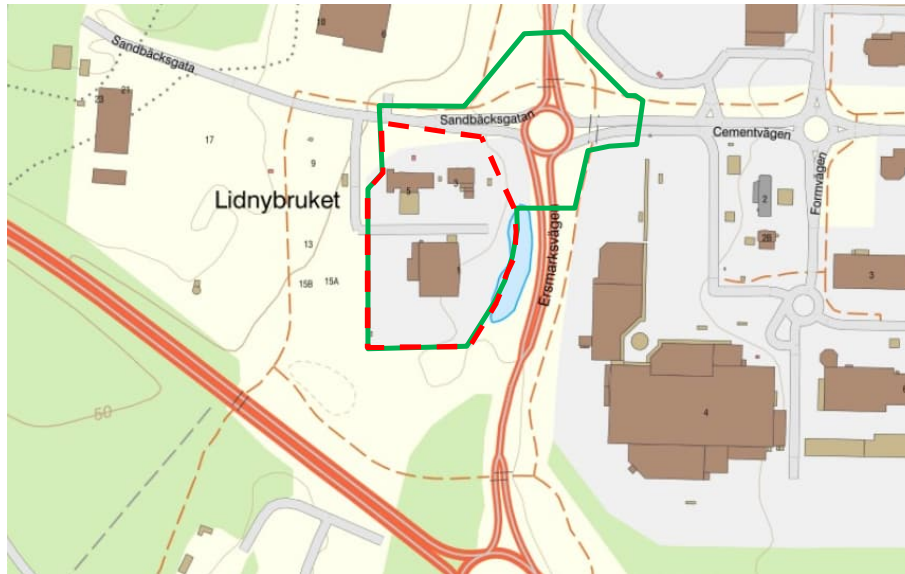
Ändringsområdets area: Cirka 21 000 m²

Varav del där användning ändras: Cirka 950 m²

Avstånd till Umeå centrum: Cirka 3 km fågelvägen

Markägoförhållanden: Del av ändringsområdet som utgör Ersboda 2:1 är i kommunal ägo. Skogslunden 1 ägs privat.

Det aktuella området för planändringen visas i översiktskartan i Figur 2 nedan. Planområdesgränsen för gällande detaljplan visas med grön linje, och gränsen för ändringen visas med röd streckad linje.



Figur 2. Översiktskarta. Gällande detaljplans utbredning är markerat ungefärligt med grön linje. Det aktuella ändringsområdet är markerat ungefärligt med röd streckad linje (Källa karta: Lantmäteriet.se 2024-02-19)

Ändringens huvuddrag

Aktuell ändring av detaljplan innebär ändrad markanvändning från allmän plats till kvartersmark och möjliggör en förlängning av befintligt verksamhetsområde. Det berörda markområdet är i gällande detaljplan planlagt som allmän plats gata (lokalgata samt huvudgata), men gatan har i planeringen av närliggande handelsområde fått en ny dragning lite längre norrut, varpå det kvarlämnats en outnyttjad yta.

Aktuell ändring av detaljplan justerar även några av bestämmelserna som begränsar markens utnyttjande inom verksamhetsområdet då förutsättningarna förändrats och berörda bestämmelser ej längre är nödvändiga.

Planändringen innebär i korthet:

- Del av allmän plats lokalgata och huvudgata ändras till kvartersmark för drivmedel [G] och bilservice [Z₁]. Den yta som föreslås ändras till kvartersmark anpassas till mark som ligger i direkt anslutning till befintlig kvartersmark och är ianspråktagen.
- Den tillkommande kvartersmarken regleras med korsmark och möjliggör endast uppförande av komplementbyggnader så som carport eller förråd.
- Prickmark inom befintlig kvartersmark i anslutning till allmän plats lokalgata och huvudgata ersätts med korsmark för att möjliggöra uppförande av komplementbyggnader.
- E-området för transformatorstation ändras till kvartersmark för drivmedel [G] och bilservice [Z₁]. E-området saknar syfte då transformatorstation har uppförts strax västerut inom kvartersmarken.
- Utfartsförbud upphävs i ändringsområdets norra del mellan befintlig gräns för kvartersmark och allmän plats lokalgata/huvudgata.
- Nytt utfartsförbud regleras för en del av gränsen mellan ny kvartersmark och befintlig allmän plats lokalgata och huvudgata.

- U-området som löper tvärs igenom verksamhetsmarken (över fastigheten Skogslunden 1) upphävs då markreservatet saknar syfte.
- Del av u-området i östra gränsen mot allmän plats huvudgata upphävs.
- Utnyttjandegraden [e₂] som reglerar att vägkrog får uppföras till en största tillåtna yta om 400 m² upphävs då bestämmelsen bedöms sakna syfte och bygglov för avvikelse mot bestämmelsen har lämnats.
- Bestämmelser avseende Byggnadsteknik, Ekologi upphävs då området redan är utbyggt och bestämmelserna inte längre är aktuella.
- Administrativa bestämmelsen avseende bygglov upphävs då området redan är utbyggt och bestämmelsen inte längre är aktuell.

Ändring av detaljplan

Ändringarna bedöms inrymmas i syftet med den gällande planen att möjliggöra bilserviceanläggning och vägresterang. Kvartersmarken sträckte sig tidigare fram till gatumark och ändringen innebär i praktiken att kvartersmarken kan utvidgas mot den nya gatan som har flyttats längre norrut. Därtill görs ett antal justeringar av gällande egenskapsbestämmelser som anpassar planen till dagens förutsättningar.

Ändringarna bedöms

- inrymmas i syftet för gällande detaljplan
- inte leda till betydande miljöpåverkan
- inte ha betydande intresse för allmänheten
- inte strida mot översiktsplanen.

Ändringen bedöms inte kräva hela den lämplighetsprövning som en ny detaljplan innebär varför en ändring av detaljplan valts.

Kvartersmark

Aktuell ändring reglerar kvartersmark för drivmedel [G] och bilservice [Z₁] inom del av yta som i gällande detaljplan regleras för allmän plats lokalgata och huvudgata. Bestämmelserna speglar dåtidens användningsbestämmelse G - Bilservice och säkerställer att den nya kvartersmarken blir förenlig med det övriga verksamhetsområdets nuvarande markanvändning.

Allmän platsmark

Del av allmän plats lokalgata och huvudgata ändras till kvartersmark för drivmedel [G] och bilservice [Z₁]. För en del av gränsen mellan ny kvartersmark och befintlig allmän plats (lokalgata/huvudgata) regleras nytt utfartsförbud. Resterande ytor för allmän plats påverkas inte av aktuell ändring.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från laga kraft och gäller för de ändringar som planen avser.

Planförfarande

Aktuell detaljplaneändring handläggs med standardförfarande då ändringen är förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planhandlingar

- Plankarta
- Gällande detaljplan 2480K-P98/138
- Planbeskrivning (detta dokument)

Underlag

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, april 2024
- Samrådsredogörelse, oktober 2024
- Granskningsutlåtande, maj 2025
- Grundkarta, juni 2024, reviderad december 2024
- Fastighetsförteckning, december 2024

Förhållningssätt till tidigare ställningstaganden

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan, fördjupningar och tematiska tillägg

I gällande översiktsplan för Umeå kommun, antagen 2018, anges övergripande mål samt utvecklingsstrategier för kommunen. Tillhörande fördjupningar och tematiska tillägg förklarar vidare olika platsters specifika utvecklingsstrategier, samt hur dessa planer förhåller sig till varandra.

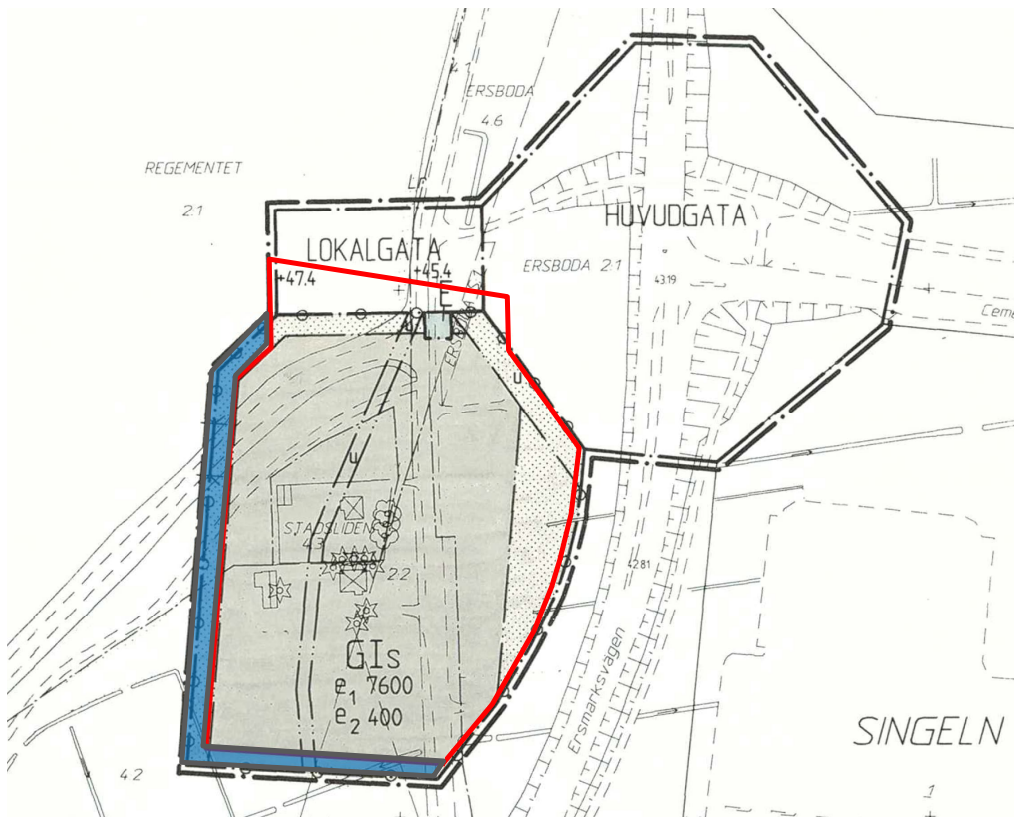
Det aktuella området omfattas av *Fördjupning för Umeå* (antagen augusti 2018) och pekas ut för "detaljpanelagd tätortsbebyggelse" och "utredningsområde i20". Området anges även att vara inom Försvarsmaktens utvecklingsområde och omfattas även av *Fördjupning av I20*. Där beskrivs att ändringsområdet ingår i utredningsområde för tätortsutveckling.

Ändringen omfattar en begränsad yta i anslutning till en redan utbyggd fastighet och innebär i praktiken att outnyttjad mark tas i anspråk och ges en mer planerad utformning av fastigheten utifrån de förändrade förutsättningarna i närområdet. Ändringen bedöms vara en komplettering till befintlig användning och motverkar varken intentionerna i Umeå kommuns översiktsplan eller kommunens strategiska mål för området.

Detaljplaner

Aktuellt ändringsområde regleras i *Detaljplan för Ersboda 2:1 m fl (kv. Skogslunden)* (2480K-P98/138), laga kraft 1998. Detaljplanens genomförandetid gick ut 2003-12-31. Syftet med

gällande detaljplan är bilserviceanläggning med energistation och vägre Restaurang, samt cirkulationsplats för biltrafik (lokal- och huvudgata). Utdrag ur detaljplan visas i Figur 3.



Figur 3. Utdrag ur gällande detaljplan. Ändringsområdet markerat ungefärligt med rött. Område som ersatts genom Detaljplan för del av fastigheten 4:3 m.fl. markeras ungefärligt med blått fält.

Gällande detaljplan reglerar allmän plats [Huvudgata] för trafik mellan områden, och [Lokalgata] för lokaltrafik. På allmän plats ska det enligt detaljplanen anläggas planteringar, samt gång- och cykelvägar enligt illustration.

Inom kvartersmark medges (G) Bilservice, högsta antal våningar om 1 (I), samt att souterrängvåning får anordnas (s). Det regleras en utnyttjandegrad (e_1) om största bruttoarea till 7600 m². Största tillåtna yta för vägkrog (e_2) regleras till 400 m². Det medges även användningen (E) Transformatorstation inom kvartersmarken.

Detaljplanen reglerar begränsningar av markens utnyttjande, både genom (prickmark) – marken får ej bebyggas och genom (u) - marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

För markens anordnande regleras utfartsförbud i vissa delar. Det anges även flertalet anvisningar om hur befintliga träd ska bevaras, hur parkeringsytor ska avdelas, hur våtmark skall anläggas, samt hur markbeläggningar ska utföras. Detaljplanen beskriver även att dagvatten skall tas omhand inom kvartersmark. Markytan ska möjliggöra infiltration av dagvatten, takvatten ska avledas ovan mark. Ekologiska lösningar ska uppfyllas i enlighet med planbeskrivning.

Den angränsande detaljplanen för Umeå 4:3 m.fl. inom I20-området (2480K-P2020/14) har ersatt den västra gränsen i den gällande detaljplanen för Ersboda 2:1 m fl (kv. Skogslunden), se Figur 3.

Figur 4 visar gällande detaljplaner i närområdet. Den streckade svarta linjen visar ungefärlig gräns för den aktuella planändringen.



Figur 4. Gällande detaljplaner i närområdet. Gränsen för aktuell planändring visas ungefärligt med streckad svart linje.

Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen kan också inleda planläggning utan att planbesked lämnats.

Byggnadsnämnden beslutade 2023-04-25 § 95 att inleda planläggning för den aktuella fastigheten. Det har efter planbeskedet konstaterats att åtgärden bedöms kunna hanteras genom ändring av detaljplan i stället för genom upprättande av en ny detaljplan varför detta tillvägagångssätt valts.

Undersökning av miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En MKB ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få. Det som framkommer i en MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen.

Enligt kommunens bedömning kan ändringen inte antas innebära en betydande miljöpåverkan, varför ingen MKB har upprättats. De delar som i undersökningen eventuellt visat på viss påverkan har belysts och arbetats in i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen har tagit del av beslutet och delar kommunens bedömning att ändringen inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Beslutet har offentliggjorts på kommunens anslagstavla från den 25 april till den 16 maj 2024.

Ställningstaganden enligt miljöbalken

Hushållningsbestämmelser

Riksintressen

Riksintressen är geografiska områden som på grund av sina speciella förutsättningar är av nationellt intresse. Områdena avser såväl olika bevarandebalken som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål. Bestämmelserna om riksintressen finns i 3–4 kapitlen miljöbalken (MB).

Ändringsområdet eller dess närhet berörs av riksintresse för

- totalförsvarets påverkansområde för buller eller annan risk (3 kap 9 § MB)
- kommunikation (3 kap 8 § MB) avseende luftfart – hinderbegränsande yta och väg E12.

Planändringen har ingen påverkan på närliggande riksintressen då området redan är ianspråktaget och aktuella ändringar inte kommer att innebära någon skillnad som kan påverka riksintresset negativt.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer regleras i 5 kap. miljöbalken. Det finns miljökvalitetsnormer (MKN) framtagna för omgivningsbuller, luftkvalitet och vattenkvalitet. Det handlar om de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer.

Ändringsområdet omfattas av MKN för omgivningsbuller, luftkvalitet och vattenkvalitet. Förändringar i och med planändringens genomförande bedöms inte vara av den karaktär att de påverkar huruvida MKN kan uppnås/upprätthållas.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Planeringsförutsättningar

Under respektive rubrik i detta avsnitt beskrivs förutsättningarna på platsen.

Mark- och vattenanvändning

Inom området pågår verksamhet inom bilservice (bilhandel), restaurang (snabbmatskedja) och drivmedelsförsäljning. De närmast angränsande områdena väster- och söderut är under utveckling för verksamheter inom bilservice, handel och restaurang.



Figur 5. Befintliga förhållanden inom det berörda området idag. Röd linje illustrerar ändringsområdet. Den vita triangeln utgör ytan där markanvändningen avses ändras från allmän plats lokalgata/huvudgata till kvartersmark för verksamheten.

Kommunikationer

I det här avsnittet beskrivs kommunikationer inom och i anslutning till planområdet.

Fordonstrafik

Ändringsområdet angränsar till Sandbäcksgatan norrut som utgör lokalgata för anslutning till handelsområdet Sandbäcken. Väg 364, Ersmarksvägen passerar öster om området.

Parkering, varumottagning och angöring

Angöring till verksamhetsområdet görs västerifrån genom anslutning mot Sandbäcksgatan. Inom verksamhetsområdet finns ett flertal parkeringsytor tillhörande de respektive verksamheterna inom fastigheten.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att staden förtätas och marken hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering.

Området omfattas inte av verksamhetsområde för dagvatten fastighet men däremot för verksamhetsområde för dagvatten gata. Dagvatten inom kvartersmarken omhändertas lokalt. Dagvattnet leds till våtmarken i östra utkanten av området via befintliga lösningar i körytor och parkeringar. Våtmarken (dammen) fördröjer samt renar dagvattnet.

Innan Sandbäcksgatan flyttades norrut delade Skogslunden 1 och kommunen dike för att omhänderta dagvatten. För att undvika att Skogslunden 1 och Sandbäcksgatan ska ha två separata diken (som båda rinner till samma damm) med en bred grönyta emellan tog exploatören initiativ till att fortsätta dela dike (officialservitut med rättighetsbeteckning 2480K-2022/81.3) i syfte att frigöra yta att effektivisera sin befintliga fastighet på.

Snöhantering

Vintertid kan våtmarken användas som snöupplag.

För Sandbäcksgatan ansvarar kommunen för snöröjningen. Inom planområdet ansvarar fastighetsägaren för snöröjningen.

El, värme, fiber och tele

Befintlig verksamhet inom kvartersmarken har all nödvändig teknisk infrastruktur för sina behov.

Avfallshantering

Vakins anvisningar för avfallshantering och återvinning ska följas.

Hälsa och säkerhet

Transporter av farligt gods

Ersmarksvägen öster om planområdet är en rekommenderad väg för farligt gods. Enligt de riktlinjer som anges i Trafikverkets rapport *"Riktlinjer för fysisk planering - Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län"* ska riskfrågor beaktas vid fysisk planering inom 150 meter från transportled för farligt gods.

Förändringar och konsekvenser

Mark- och vattenanvändning

Del av allmän plats lokalgata och huvudgata ändras till kvartersmark för drivmedel [G] och bilservice [Z₁] i syfte att möjliggöra utökning av befintlig verksamhet, se figur 5. Inom

kvartersmarken som tillskapas mot Sandbäcksgatan avses parkeringar/carports och eventuellt förråd uppföras för att förbättra parkeringssituationen för personal och kunder inom området. Prickmark längs den norra plangränsen (se figur 4) ersätts med [korsmark] vilket säkerställer att endast komplement till användningen kan uppföras. Korsmark regleras även för den tillkommande delen kvartersmark som möjliggörs genom ändringen. Den tillkommande bebyggelsen bedöms därmed inte påverka sikt eller vägområdet i övrigt utan innebär i praktiken endast att idag outnyttjad mark som blivit kvar sedan vägen flyttats kan användas för verksamheten.

Befintligt E-område för transformatorstation saknar syfte och ersätts med kvartersmark för drivmedel [G] och bilservice [Z₁]. Transformatorstation har uppförts strax västerut inom kvartersmarken och det saknas därmed behov av ytterligare en yta för teknisk anläggning.

Det tidigare utfartsförbudet mellan gata och kvartersmark upphävs genom ändringen då syftet är att utöka den aktuella fastigheten (Skogslunden 1) med motsvarande del som den tillkommande kvartersmarken utgör. Utfartsförbud har sedan tidigare upphävts i den västra och södra plangränsen genom detaljplanen för Umeå 4:3 m.fl. Utfartsförbud har genom aktuell ändring därmed upphävts inom ytan där marken endast får förSES med komplementbyggnad.

Nytt utfartsförbud regleras i aktuellt planförslag i del av den norra gränsen mellan den nya kvartersmarken och befintlig allmän plats lokalgata och huvudgata.

Befintligt markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar [u] som löper över fastigheten Skogslunden 1 upphävs då det inte längre finns ledningar kvar längs detta stråk och syftet med reservatet därmed upphört. Del av befintligt u-område i den östra plangränsen upphävs.

Utnyttjandegraden [e₂] som reglerar att vägkrog får uppföras till en största tillåtna yta om 400 m² upphävs då bestämmelsen bedöms sakna syfte och bygglov för avvikelse mot bestämmelsen har lämnats. Utnyttjandegraden om att totalt 7600 m² bruttoarea får uppföras inom kvartersmarken [e₁] kvarstår. Inom den tillkommande ytan som möjliggör drivmedel [G] och bilservice [Z₁] regleras ingen utnyttjandegrad då ytan bedöms begränsad i storlek och endast komplementbyggnader får uppföras.

Kommunikationer

Fordonstrafik

Planförslaget innebär ingen förändring av trafiksystemet.

Utfartsförbud upphävs genom ändringen i gränsen mellan kvartersmark och allmän plats gata. Utfartsförbud har sedan tidigare upphävts i plangränsen mot väster och söder genom angränsande detaljplanen för Umeå 4:3 m.fl. Nytt utfartsförbud regleras i del av gränsen mellan ny kvartersmark och befintlig allmän plats lokalgata och huvudgata. Det tillkommande utfartsförbudet regleras med hänsyn till trafiksäkerhet och säkerställer att inga nya anslutningar kan anläggas till angränsande gator.

Parkering, varumottagning och angöring

Ändringen innebär att verksamheten kan uppföra nya parkeringsytor/carports. Utökning av parkeringsytorna bedöms kunna förbättra parkeringssituationen på området genom att kundparkering och personalparkering särskiljs ytterligare.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Den utökning av verksamhetsmark som aktuell ändring avser möjliggöra bedöms inte innebära någon betydande förändring för dagvattenhanteringen. Dagvatten kommer fortsatt att hanteras lokalt inom fastigheten.

Snöhantering

Planändringen medför inga förändringar på snöhanteringen.

El, värme, fiber och tele

Planändringen medför inga förändringar eller konsekvenser. Skulle det bli aktuellt att vidta undanflyttningsåtgärder eller skydd av ledningar bekostas detta av den part som initierat ärendet.

Hälsa och säkerhet

Transporter av farligt gods

Planändringen möjliggör för parkeringsplatser i markplan samt eventuella komplementbyggnader, vilket kategoriseras som "Ej känslig verksamhet". Därmed krävs inga särskilda säkerhetsavstånd eller åtgärder.

Genomförandefrågor

Under detta avsnitt redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Även konsekvenserna av dessa åtgärder redovisas.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att aktuell ändring av detaljplan ska antas under 2025. Den preliminära tidplanen baseras på att inga större förändringar sker under planprocessen och att ändringen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten för ändringens laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från laga kraft och gäller för de ändringar som planen avser.

En detaljplan får enligt 4 kap. 39 § plan- och bygglagen (2010:900) inte ersättas, ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Undantag kan göras om det behövs en ny detaljplan på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte har kunnat förutses vid den ursprungliga planläggningen. Undantag kan även ges för införande av bestämmelser om fastighetsindelning eller vissa rättigheter (exempelvis servitut). Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. I övrigt ligger detaljplanen fast och fortsätter gälla till dess att den ersätts, ändras eller upphävs.

Avtal

För att säkra detaljplanens genomförande kan flertalet avtal behövas. Exempelvis avtal om rättigheter, avtal om vatten och avlopp, avtal om markförvärv och optioner och eller liknande avtal/beslut.

Planavtal

Planavtal har skrivits mellan sökande och Umeå kommun, Detaljplanering 2024-05-21. Avtalet syftar till att reglera kostnader som uppkommer för kommunen i samband med arbetet att upprätta planändringen.

Markanvisningsavtal

Markanvisningsavtal har tecknats mellan exploatören och Umeå kommun.

Område som avses för överlåtelse redovisas i figur 6 nedan. När planändringen har godkänts och vunnit laga kraft överlåts del av fastigheten Ersboda 2:1 till exploatören. Markpriset beslutas om efter att planändringen vunnit laga kraft och ett särskilt köpeavtal upprättas.

Exploatören ansvarar för att området inte används så att risk för miljöskada uppkommer och skall i alla fall svara för skada som härrör från verksamheten på området. Exploatören svarar också för kostnader för upprättande av ändring av detaljplan samt för kostnader som uppkommer till följd av planändringen.



Figur 6. Område som avses för överlåtelse genom markanvisningsavtal redovisas med rosa i kartan. Flygfotot är något föråldrat och illustrerar Sandbäcksgatans gamla dragning innan den byggdes om och flyttades norrut.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Huvudmannaskap för vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Området ingår inte, och planeras inte heller införlivas i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsreglering

Den del av fastigheten Ersboda 2:1 som ligger inom ändringsområdet överförs till fastigheten Skogslunden 1, se tabell 1 nedan. Detta regleras genom en lantmäteriförrättning vilken ansöks om- och bekostas av exploitören.

Tabell 1. Fastighetsreglering.

Fastighet	Förändringar och konsekvenser
Ersboda 2:1	Berörd del planläggs för kvartersmark och överförs till fastigheten Skogslunden 1.
Skogslunden 1	Fastigheten utökas med berörd del av fastigheten Ersboda 2:1

Servitut

Servitut är en rätt för ägaren av en fastighet att på ett visst bestämt sätt använda del av en annan fastighet till ett visst syfte (rättigheten är kopplat till fastigheten och inte person). Det kan till exempel röra sig om rätten att ta väg eller nyttja en brunn på annans fastighet. Det finns två typer av servitut, officialservitut och avtalsservitut.

Officialservitut

Ett officialservitut bildas eller upphävs genom lantmäteriförrättning, efter ansökan och prövning. Servitutet redovisas i fastighetsregistret och är knutet till fastigheten och gäller oavsett vem som äger den. Bildandet av officialservitut bekostas i huvudregel av sökanden. Officialservitut gäller för all framtid till det upphävs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan och prövning.

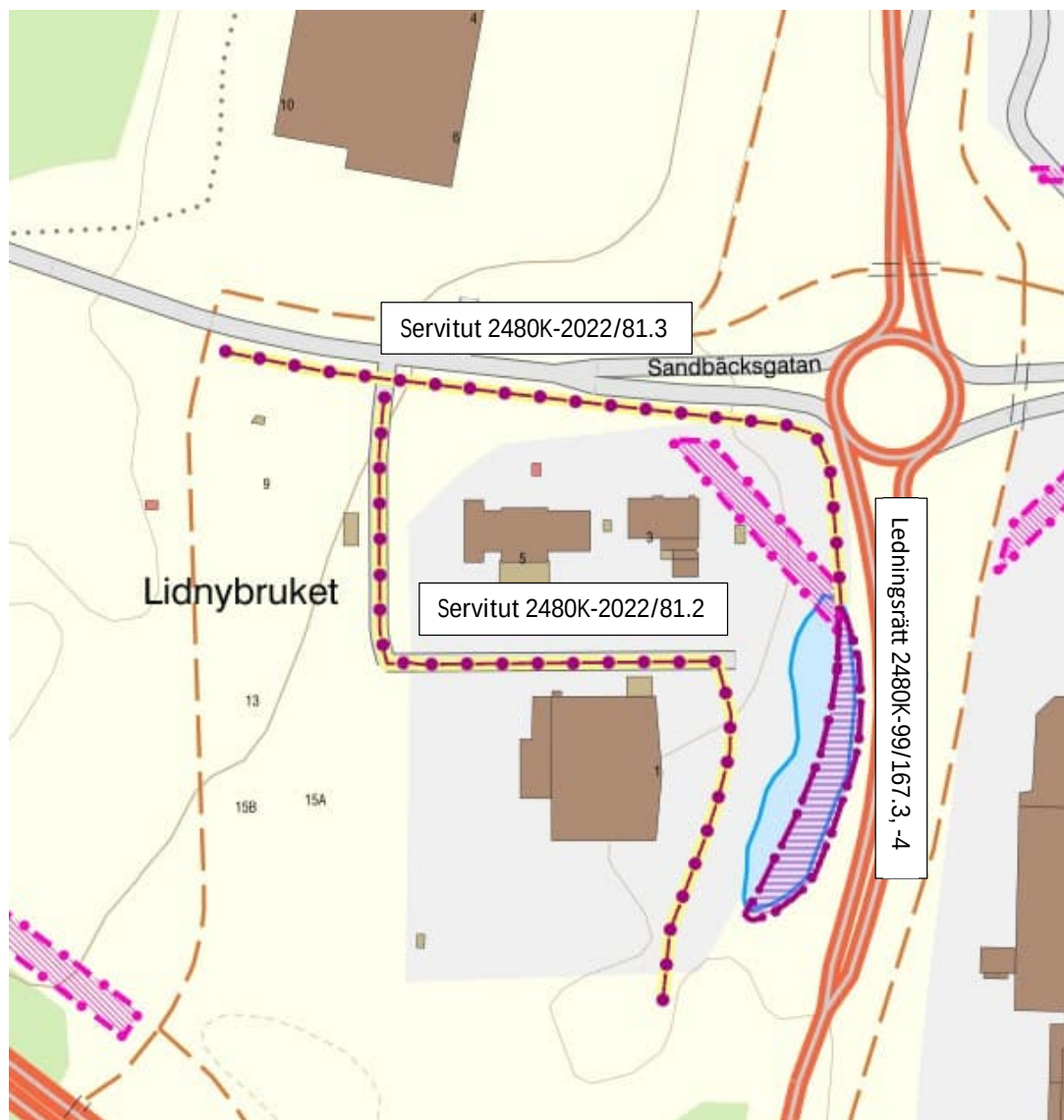
Avtalsservitut

Ett avtalsservitut bildas genom avtal mellan berörda fastighetsägare. Avtalet måste innehålla vissa moment som framgår av jordabalken. Servitutet gäller tills vidare om inte annat har överenskommits. Ett avtalsservitut kan skrivas in i fastighetsregistret. Inskrivning sker genom en skriftlig ansökan till Fastighetsinskrivningen.

Det finns officialservitut och avtalsservitut som belastar fastigheter inom planområdet, se Tabell 2. Servituten påverkas ej av planändringens genomförande. Berörda officialservitut redovisas i Figur 7.

Tabell 2. Officialservitut och avtalsservitut som belastar fastigheter inom planområdet.

Servitut	Förändringar och konsekvenser
Servitut 2480K-2022/81.2 (Officialservitut)	Väg till förmån för Skogslunden 3
Servitut 2480K-2022/81.3 (Officialservitut)	Vattentäkt till förmån för Skogslunden 1
D202300184358:1.1 (Avtalsservitut)	Elledning till förmån för Norrfors 3:18
24-IM1-64/161.1 (Avtalsservitut)	Vattenledning till förmån för Laxen 31



Figur 7. Karta över rättigheter i området. Avtalsservitut redovisas ej.

Ledningsrätter

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Markområde för ledningsrätt kan enbart upplåtas för ledningstyper som anges i Ledningsrättslagen (1973:1144) med tillbehör för ledningens funktion. Exempelvis tillåter ledningsrättslagen att ledningsrätt bildas för ledningstyper såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar.

Ledningsrätt kan endast inrättas av lantmäterimyndigheten. Ledningsrätt gäller för all framtid eller tills den upphävs av Lantmäterimyndigheten efter ansökan och prövning. Vid bildande och upphävande kan det bli aktuellt med ersättning som bestäms i lantmåteriförrättningen.

Ledningsrätt finns i ändringsområdets nordöstra del och redovisas i Figur 7 och Tabell 3. Del av ledningsrättsområdet berörs av planändringen genom att del av u-område upphävs. Om ledningar finns som behöver flyttas behöver ledningsrätten upphävas. Ledningsägare eller

exploatör som berörs av ledningsrätten kan ansöka om att upphäva rättigheten. Ansökan görs till Lantmäterimyndigheten.

Tabell 3. Ledningsrätter inom ändringsområdet.

Ledningsrätt	Konsekvenser och åtgärder
2480K-99/167.3	Ledningsrätt till förmån för Umeå kommun
2480K-99/167.4	Ledningsrätt till förmån för Umeå kommun

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Sandbäcksgatan har sedan tidigare flyttats norrut. Exploatören ansvarar för anläggande av planerade parkeringsytor med erforderliga diken eller annan dagvattenhantering inom kvartersmarken för att säkerställa att påverkan på annans fastighet inte uppstår.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Exploatören bekostar planarbetet, eventuell flytt av ledningar samt fastighetsbildningsåtgärder. Ett plankostnadsavtal har tecknats med kommunen.

Taxan som VA-huvudmannen tar ut för avvattning av dagvatten från gata i området kan öka något till följd av att fastigheten Skogslunden 1 utökas. Taxan bekostas av fastighetsägaren.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Planändringen medför inga kostnader för kommunen.

Intäkter

Kommunen får intäkter vid försäljning av del av Ersboda 2:1 som överlåts till Skogslunden 1.

Planavgift

Planavgift regleras i ett särskilt planavtal och betalas av exploatören.

Ersättning och inlösen

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

Upplysningar

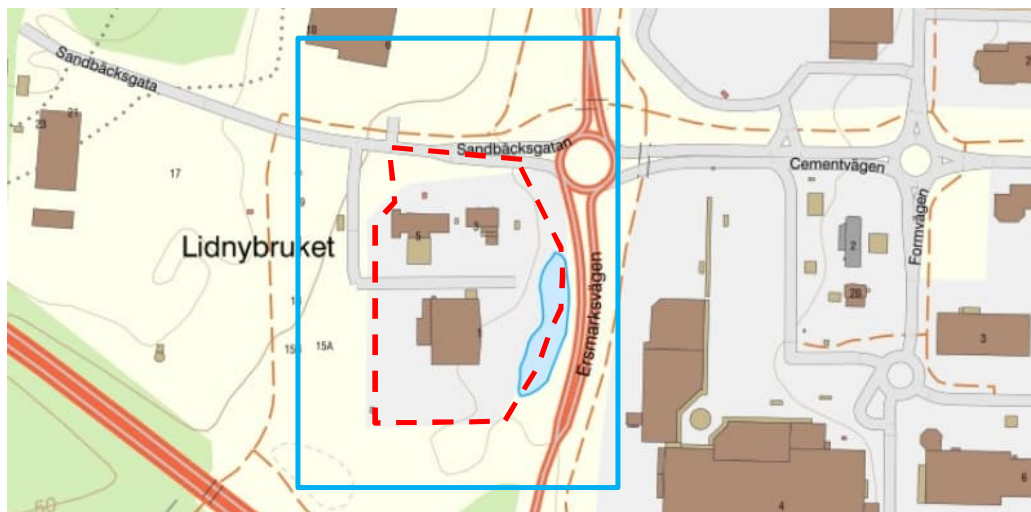
Denna planbeskrivning hanterar endast de frågor ändringen avser och biläggs gällande planbeskrivning från 1998 när planändringen fått laga kraft. För tolkning av detaljplanen i övrigt hänvisas läsaren till den ursprungliga planbeskrivningen.

Ny plankarta med ändringar upprättas, vilket innebär att den nya plankartan blir den gällande när detaljplaneändringarna har fått laga kraft. Planbestämmelserna för ändringen ska läsas tillsammans med planbestämmelser i underliggande detaljplan.

Samrådskrets

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter på ändringsförslaget från samrådskretsen. Samrådskretsen består av de som berörs av ändringsförslaget, och kan inkludera myndigheter, organisationer och privatpersoner. Samrådskretsen redovisas i figur 8. Under planprocessens gång blir fastighetsägare och andra rättighetsägare som bedöms ingå i samrådskretsen underrättade genom brevutskick inför samråd och granskning. Endast de som lämnat synpunkter under samråd och granskning vars synpunkter *inte* blivit tillgodosedda blir underrättade om antagande.

Yttranden som inkommer redovisas i en samrådsredogörelse, vilken sedan används som underlag i den fortsatta bearbetningen av planändringsarbetet.



Figur 8. Avgränsningsområde för berörd samrådskrets visas med blå rektangel. Ändringsområdet är markerat ungefärligt med röd streckad linje.

Medverkande

Deltagande kommunala verksamheter

- Detaljplanering
- Lantmäteri
- Mark och exploatering
- Umeåregionens brandförsvär

Deltagande kommunala bolag

- Vatten och avfallskompetens i norr AB (VAKIN)

Medverkande konsultbolag

AFRY AB genom Johanna Smedberg, Stina Sahlén och Jessica Boman.

Bilaga

Planbestämmelser med lagstöd

Planbestämmelse	Motivering	Lagstöd
Kvartersmark		
G	Drivmedel. Tillsammans med Z₁ speglar bestämmelserna dåtidens användningsbestämmelse [G] Bilservice och säkerställer att den nya kvartersmarken blir förenlig med det övriga verksamhetsområdets markanvändning. Användningen regleras för att möjliggöra utökning av verksamhetsmark och tillskapa parkeringsytor på den yta där angränsande gata tidigare funnits.	4 kap 5 § PBL
Z ₁	Bilservice. Tillsammans med G speglar bestämmelserna dåtidens användningsbestämmelse [G] Bilservice och säkerställer att den nya kvartersmarken blir förenlig med det övriga verksamhetsområdets markanvändning. Användningen regleras för att möjliggöra utökning av verksamhetsmark och tillskapa parkeringsytor på den yta där angränsande gata tidigare funnits.	4 kap 5 § PBL
korsmark	Marken får endast förses med komplementbyggnad. Syftet är att parkeringsytor med carport och/eller andra mindre komplement såsom förråd kan uppföras för befintlig verksamhet.	4 kap 11 § PBL
utfartsförbud	Utfartsförbud. Syftet är att säkerställa att ingen utfart anläggs till angränsande gator, med hänsyn till trafiksäkerhet.	4 kap 9 § PBL



Granskningsutlåtande

Diarienummer: BN-2023/00037

Datum: 2025-05-26

Handläggare: Tobias Westerlund

Ändring av detaljplan för fastigheten Ersboda 2:1 m.fl. (2480K-P98/138) inom I20-området i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till ändring av detaljplanen för fastigheten Ersboda 2:1 m.fl. (2480K-P98/138) har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering.

Syftet med planändringen är att inom ändringsområdet skapa planmässiga förutsättningar för utökning av verksamhetsmark och tillskapa parkeringsytor på den yta där angränsande gata tidigare funnits. Syftet är även att justera utfartsförbud samt begränsningar av hur marken får nyttjas.

Samråd och granskning

Planen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2024-06-19 – 2024-07-03 samt granskning under tiden 2025-01-14 – 2025-02-04. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under granskningen:

Länsstyrelsen

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar

Kommunen noterar detta.

Lantmäterimyndigheten

Vid genomgång granskningshandlingar (daterade nov 2024) har inget noterats.

Kommentar -

Trafikverket

Trafikverkets synpunkter är tillgodosedda. Trafikverket har inget att tillägga.

Kommentar -

Försvarsmakten

Försvarsmaktens bedömning och synpunkter

Försvarsmakten bedömer fortsatt att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Kommentar -

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget.

Kommentar -

Tekniska nämnden/Gator och parker

Trafik och gata

Sandbäcksgatan är inte en allmän väg enligt väglagens definition. Detaljplanen bör säkerställa att utfart mot Sandbäcksgatan inte flyttas närmre rondell. En sådan utfart kan vid vänstersväng från Sandbäcksgatan in mot fastigheten orsaka köbildning ut i rondellen, vilket kan påverka bilars framkomlighet på väg 364 mot Umeå centrum. Vi anser att utfartsförbudet ska kvarstå mot Sandbäcksgatan. Vårt förslag är att flytta plangränsen för att möjliggöra detta.

Drift och underhåll

-

Park och natur

-

Gator och parkers samlade yttrande

-

Kommentar

Plangränsen har inför antagande justerats i den norra delen och ett utfartsförbud har lagts till i del av den norra gränsen mellan ny kvartersmark och befintlig allmän plats lokalgata.

Umeåregionens brandförsvar

Umeåregionens brandförsvar har följande synpunkter på planförslaget.

Riskhänsyn – närhet till riskkällor

Närhet till transportled för farligt gods

Detaljplanens närhet till transportled för farligt gods, medför att Länsstyrelsens Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län behöver tillämpas.

Planområdet ligger inom riskhanteringsavståndet 150 meter från leden vilket medför att behovet av skadebegränsande åtgärder behöver bedömas och redovisas, med utgångspunkt i aktuellt avstånd, topografi/landskapstyp och planerad markanvändning. Samrådshandlingarna saknar en sådan bedömning och redovisning.

Kommentar

Planändringen möjliggör för parkeringsplatser i markplan, samt eventuella komplementbyggnader. Enligt Länsstyrelsens riktlinjer för skyddsavstånd kategoriseras planerad markanvändning som "Ej känslig verksamhet", varför inget särskilt skyddsavstånd krävs. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Umeå Energi AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, el- eller bredbandsledning.

Kommentar -

Vakin

Avfall och återvinning

Vakin har inte några ytterligare synpunkter att lägga till det som tidigare lämnats i ärendet.

Kommentar –

Vakin

Vatten och avlopp

Inget att erinra.

Kommentar -

Ändringar efter granskning

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

- Plangränsen i norr har justerats och en ytterligare liten del av allmän plats har inkluderats i ändringsområdet. Ett nytt utfartsförbud har lagts till i del av gränsen mellan ny kvartersmark och befintlig allmän plats lokalgata/huvudgata.
- Del av befintligt u-område i den östra plangränsen upphävs.

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen har uppdaterats med en bedömning och redogörelse avseende risker i och med närheten till rekommenderad väg för farligt gods.
- Planbeskrivningen har uppdaterats enligt de justerats som gjorts i plankartan.
- Planändringens syfte har även omformulerats med anledning av nytt utfartsförbud.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden föreslås anta detaljplanen.

Detaljplanering, Umeå kommun

Maj 2025

Denna handling har godkänts av t.f. planchef Harry Bertilsson med planarkitekt Tobias Westerlund som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.



Samrådsredogörelse

Diarienummer: BN-2023/00037

Datum: 2024-10-03

Handläggare: Tobias Westerlund

Ändring av detaljplan för fastigheten Ersboda 2:1 m.fl. (2480K-P98/138) inom I20-området i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett förslag till ändring av detaljplanen för fastigheten Ersboda 2:1 m.fl. (2480K-P98/138) har upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Syftet med planändringen är att inom ändringsområdet skapa planmässiga förutsättningar för utökning av verksamhetsmark och tillskapa parkeringsytor på den yta där angränsande gata tidigare funnits. Syftet är även att upphäva utfartsförbud samt justera begränsningar av hur marken får nyttjas.

Planändringen handläggs med standardförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 2024-06-19 – 2024-07-03. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Nedan görs en sammanfattning av inkomna synpunkter, vilka kan begäras ut i sin helhet.

Länsstyrelsen

Har inkommit med ett yttrande enligt nedan.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar

Kommunen noterar detta.

Lantmäterimyndigheten i Umeå kommun

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta med bestämmelser

Angående borttagande av u-område. I befintlig dp framgår att telialedningar löper genom området och att u-området inrättats som följd. Förtydligande av att förändring skett.

Planbeskrivning

I avsnitt för ledningsrätter, s. 18/24, står det dubbla ggr att ledningsrätter ej påverkas av ändring.

Kommentar

Planbeskrivningen justeras enligt Lantmäterimyndighetens yttrande.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande av kostnadsansvar vid eventuella åtgärder avseende flytt eller skydd av ledningar.

Trafikverket

Väghållningsmyndigheten Trafikverket Norra regionen anser det olämpligt med en ny anslutning mot väg 364, den gamla anslutningen inom berört område är nu stängd. Av denna anledning anser vi att utfartsförbudet ska kvarstå mot väg 364, Ersmarksvägen.

I övrigt har vi inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar

Upphävandet av utfartsförbudet justeras, och utfartsförbudet behålls mot väg 364.

Tekniska nämnden, Gator och parker**Trafik och gata**

Utfart bör ej flyttas närmre rondell. Att upphäva utfartsförbud är därför inte lämpligt.

Drift och underhåll

Den öppna dagvattenlösningen (diket) utmed Sandbäcksgatan får inte påverkas.

Park och natur

-

Gator och parkers samlade yttrande

Detaljplanen bör säkerställa att utfart mot Sandbäcksgatan inte flyttas närmre rondell. En sådan utfart kan vid vänstersväng orsaka att köbildning på Sandbäcksgatan går ut i rondellen, vilket kan påverka bilars framkomlighet på väg 364 mot Umeå centrum.

Kommentar

Utfartsförbud kan inte reglera förhållanden utanför planområdet och kan därmed inte anges i planområdesgräns. Att ansluta eller ändra en utfart mot allmän väg kräver tillstånd från väghållaren enligt 30 § väglagen (1971:948), varpå det inte bedöms sannolikt att utfart riskerar att placeras olämpligt.

I planbeskrivningen hänvisas till att exploatören ansvarar för anläggande av dagvattenhantering inom kvartersmarken för att säkerställa att påverkan på annans fastighet inte uppstår.

Umeåregionens Brandförsvär

Umeåregionens brandförsvär har följande synpunkter på planförslaget.

Närhet till transportled för farligt gods

Planområdet ligger inom riskhanteringsavståndet 150 meter från transportled för farligt gods vilket medför att behovet av skadebegränsande åtgärder behöver bedömas och redovisas om det ska bebyggas andra verksamheter än "Ej känslig verksamhet" enligt Länsstyrelsens Riktlinjer för fysisk planering – Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i

Norrbottens och Västerbottens län, med utgångspunkt i aktuellt avstånd, topografi/landskapstyp och planerad markanvändning.

Då det i dagsläget endast planeras parkeringsplatser i markplan och eventuella komplementbyggnader är det inget som krävs i dagsläget.

Kommentar

Kommunen noterar detta.

Umeå Energi AB

Umeå Energi har inget att erinra avseende fjärrvärme-, el- eller bredbandsledningar.

Vakin

Vatten och avlopp

Inget att erinra.

Vakin

Avfall och återvinning

Vakin ansvarar för insamling av kommunalt avfall. Med kommunalt avfall avses avfall som uppkommer från hushåll och jämförligt avfall från annan verksamhet. I alla lokaler där människor vistas uppkommer kommunalt avfall. Beställning av kärl och hämtning av mat- och restavfall görs hos Vakin. Förpackningar hämtas av valfri entreprenör.

För hämtning av kommunalt avfall eller avfall under kommunalt ansvar måste transportvägar, mått och anvisningar enligt Vakins anvisningar för avfall och återvinning följas.

Transportvägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer, om parkering förekommer måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare, dock minst 3,5 meter bred. Träd och annan växtlighet får inte inkräkta på vägens bredd eller den fria höjden. Snövallar får inte inkräkta på transportvägens bredd och transportvägen ska vara halkbekämpad vintertid. Längs hela transportvägen, fram till hämtningsfordonets uppställningsplats, ska det vara fri höjd på minst 4,7 meter. Genomfart eller tömning ska av säkerhetsskäl inte ske utanför entréer eller lekplatser. Vid transport, tömning och eventuell vändning ska det vara fri sikt och god framkomlighet.

Kommentar

Vakins riktlinjer avseende avfall beaktas i bygglovet.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Plankartan

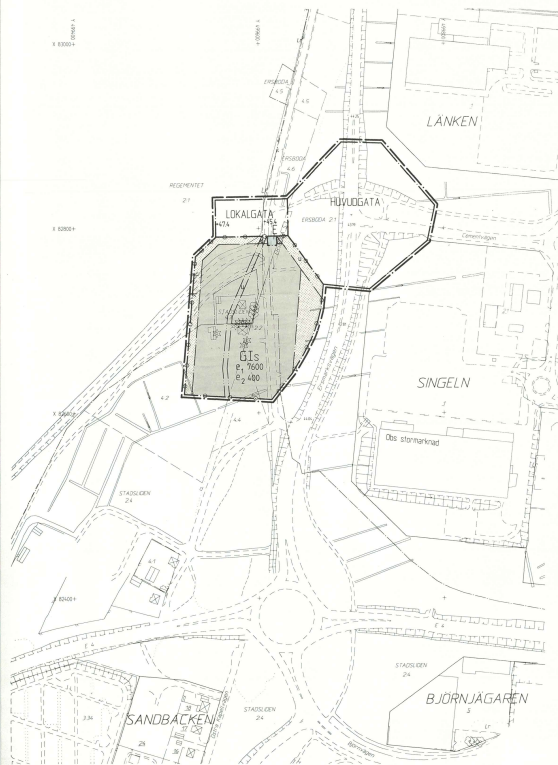
- Utfartsförbud har justerats.
- Bestämmelser avseende Byggnadsteknik, Ekologi upphävs då området redan är utbyggt och bestämmelserna inte längre är aktuella.
- Administrativa bestämmelsen avseende bygglov upphävs då området redan är utbyggt och bestämmelsen inte längre är aktuell.

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån de justeringar som gjorts i plankartan.
- Enstaka förtydliganden, samt mindre justeringar av redaktionell karaktär har gjorts.

Detaljplanering, Umeå kommun
Oktober 2024

Denna handling har godkänts av planchef Clara Ganslandt med planarkitekt Tobias Westerlund som handläggare. Handlingen är godkänd i kommunens elektroniska system och har därför ingen namnunderskrift.



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 1991-12-22

Reviderad

Antagande

Byggnads

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

Kartstämning

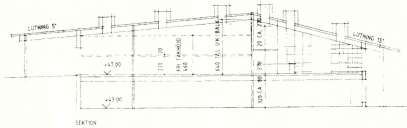


ILLUSTRATION SKALA 1:1000

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. För beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gränser
- Användningsgränser
- Egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA: Trafik mellan områden. Planering enligt illustration.
- LOKALGATA: Lokaltrafik. Båda och cykelvägar och planering enligt illustration.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Besöks
- Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD

- Största bruttarea i m²
- Största bruttoyta för vägning

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Linje - - - - - Utanför de inte användas
- Befästa träd skall bevaras i största möjliga utsträckning och vid behov ersättas
- Parkeringsplatser skall anordnas med trädplanterade gräsmattor
- Växtmark skall anordnas i enlighet med illustration och planbeskrivning
- Markbeskrivningar skall utföras i enlighet med planbeskrivning
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
- Utförande
- I Högsta antal våningar
- S Södra utbyggnad för anordnas
- Utseende
- Gestaltning i enlighet med planbeskrivning
- Byggnadsteknik
- Ekologi
- Naturmark med trädskott bevaras som lämplighet i nord och nordväst
- Byggnaderna skall uppföras med södra och östra utbyggnaderna byggnadsmaterial
- Växtmark skall bevaras
- Torra byggnader skall användas
- Byggnader skall ha till energitillagring
- effektiv förnyelsebar energi skall värdes för uppvärmning
- och till lång som möjlig produktions inom området
- Byggnaderna skall ha en ökad inom kvartersmark
- Markytan skall möjliggöra infiltration av dagvattnet
- Takvattnet skall användas över mark
- Ekologiska lösningar i enlighet med planbeskrivning ska uppfyllas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Byggnaderna får inte användas för energitillagring eller värmestaurering inom cirkulationsströmen enligt
- alternativt kan verkställas i byggnaderna inte får tas i anspråk för
- cirkulationsströmen är förlängd
- Genomförandet utgår vid försiktighet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen för
- program
- planerna med bestämmelser
- och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- markensbeskrivning

BESLUT

- Antagen KF 1998 08 17
- Laga kraft 1998 09 15
- Vidmakts

Härutöver upprättas ett ekologiskt program för kvartersmark

Detaljplan för fastigheterna
ERSBODA 2:1 m fl (KV. SKOGLUNDEN)
I LIMEÅ KOMMUN, Västerbottens län
Stadsbyggnadskontoret i maj 1998
Reviderad i juni 1998

Anders Berg
Förordnad

Stina Fahlgrén
Förordnad

898

2480K -P98/138



LAGAKRAFTBEVIS

dnr 97.40

1998-09-18

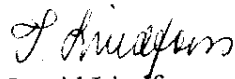
Detaljplan för fastigheten **ERSBODA 2:1** (kv Skogslunden)
Umeå kommun

Planen har antagits av kommunfullmäktige 1998-08-17 § 127

Kommunens beslut har inte överklagats till länsstyrelsen.

Kommunens antagandebeslut har vunnit laga kraft **1998-09-16**.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Ingrid Lindforss

Kopia till:

Mät -och kart avdelningen
Kommunala lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Bygglov avdelningen
Sökanden
Tekniska kontoret

UMEÅ KOMMUN**PROTOKOLL****1()**

Kommunfullmäktige

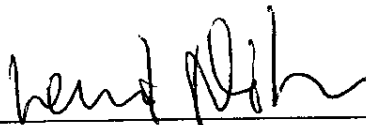
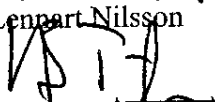
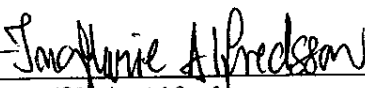
1998-08-17**Plats och tid**Kommunfullmäktiges sessionssal, Umeå
Klockan 10.00-17.30**Beslutande**

Se separat lista

Ersättare (ej tjänstgörande) Se sidan 2.**Övriga deltagande**Agneta Flumé, assistent
Dan Johansson, stadsdirektör
Lennart Nilsson, kommunsekreterare
Dick Sundelin, ekonomichef**Utses att justera**

Christer Paulsson (s)

IngMarie Alfredsson (m)

**Underskrifter
Sekreterare**
Lennart Nilsson**Paragraf****Ordförande**
Inge-Bert Täljedal**Justerande**
Christer Paulsson
IngMarie Alfredsson**BEVIS**

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1998-08-17

**Datum för anslags
uppsättande**

1998-08-25

**Datum för anslags
nedtagande** 1998-09-16**Förvaringsplats
för protokollet**

Stadsledningskontoret, kansliet

Underskrift
Agneta Flumé

UMEÅ KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
1998-06-22

Plats och tid	Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 13.30-16.30		
Beslutande	Carin Conradsson, ordförande Lennart Degerliden, vice ordförande Ingemar Jangvad Åsa Ögren Olov Sjöberg Bert-Allan Persson, från kl 14.45 § 139 Peter Olofsson Gösta Ludvigsson Tony Back Nils-Åke Sandström		
Ersättare	Assar Karlsson		
Övriga deltagande	Lars-Göran Boström, stadsbyggnadschef Anders Berg, planchef Bie Enqvist, bygglovhandläggare Lennart Boström, 1:e byggnadsinspektör Stina Fahlgren, arkitekt Staffan Sjöström, lantmätare Mathias Wärnhjelm, trafikingenjör Roger Berggren, trafiktekniker		
Utses att justera	Lennart Degerliden		
Justeringens plats och tid	Stadsbyggnadskontoret 1998-06-26		Paragrafer 123-155
Underskrifter	Sekreterare	Ann-Kristin Lundström	
	Ordförande	Carin Conradsson	
		Lennart Degerliden	
	Justerande	Lennart Degerliden	

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	1998-06-22		
Datum för anslags uppsättande	1998-06-29	Datum för anslags nedtagande	1998-07-20
Förvaringsplats för protokollet	Stadsbyggnadskontoret		
Underskrift	Ann-Kristin Lundström		



BYGGNADSNÄMNDEN PROTOKOLL

Dnr PLA 97-40

Beslutsdatum
1998-06-22

§ 139

Justerarnas sign:

Fastighetsbeteckning::

Ersboda 2:1 m.fl., kv. Skogslunden

Sökandens namn:

Carstedts Bil AB
Ångermanlandsgatan 22, Box 358
981 27 Örnsköldsvik

Ärendet avser:

Detaljplan antagande (godkännande)

TJÄNSTEUTLÅTANDE:

Handläggare: Stina Fahlgren

Sign:

Ett program för kv. Skogslunden har föregått detaljplanen. Detaljplanen med en miljökonsekvensbeskrivning MKB, har upprättats av Stadsbyggnadskontorets planavdelning i maj 1998. Samråd har ägt rum under tiden 13 mars - 31 mars 1998. Utställning har ägt rum under tiden 7 maj - 3 juni 1998.

Underrättelse om utställningen har skett genom kungörelse på kommunens anslagstavla samt i Västerbottens Kuriren och Västerbottens Folkblad den 30 april 1998.

Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, berörda kommunala och statliga instanser har per brev informerats om utställningen. Synpunkter inkomna under samrådstiden redovisas i samrådsredogörelsen.

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget har bearbetats med anledning av flera av Länsstyrelsens synpunkter. Planförslaget anses dock inte ha uppnått några avgörande förändringar avseende bl a behovet av fördjupning av översiktsplanen för södra Ersbodaområdet och trafiklösningarnas genomförande.

Länsstyrelsen ser den provisoriska trafiklösningen via gamla Ersmarksvägen och den provisoriska gång- och cykelvägen förbi planområdet som en alltför låg ambitionsnivå ur kvalitetssynpunkt och rekommenderar att planförslaget inte antas innan ett genomförande av cirkulationsplats och separerande av gång- och cykelväg i anslutning till bilanläggningens etablering, kan säkerställas.

Kommentar: Ett genomförandeavtal ang. cirkulationsplatsen ska finnas mellan Vägverket och Umeå kommun innan planen får antas.

Gång- och cykelvägen föreslås separeras från Överstevägen förbi kvarteret för bilservice. Planhandlingarna revideras.

Angående trafiklösningarna i övrigt och behovet av en fördjupning av översiktsplanen för södra Ersboda hänvisas till samrådsredogörelsen.

Vägverket vidhåller sina tidigare synpunkter avseende cirkulationsplatsen och gång- och cykelvägen.

Kommentar: Cirkulationsplatsen måste vara färdigställd innan vägkrog och energistation får etableras.



BYGGNADSNÄMNDEN PROTOKOLL

Dnr PLA 97-40

Beslutsdatum
1998-06-22

§ 139

Justerarnas sign:

I övrigt hänvisas till kommentar under Länsstyrelsens och Tekniska kontorets yttrande.

Tekniska kontoret konstaterar att utbyggnaden av cirkulationsplatsen ännu inte är finansierad men att överläggningar med Vägverket pågår. Om finansiering inte kan ordnas bör det vara möjligt att provisoriskt nyttja gamla Ersmarksvägen norrifrån. Detta gäller enbart för bilanläggning med kontor, försäljningsytor och verkstad. Etablering av energistation och vägresterang förutsätter en utbyggd cirkulationsplats. Avtal som reglerar trafikföringen och de ekonomiska förutsättningarna, avses träffas innan planen behandlas i kommunstyrelsen.

Privatägd tomt inom planområdet har förvärvats av kommunen.

De tillfälliga bostäderna efter gamla Ersmarksvägen är inte längre aktuella.

Tekniska kontoret påminner om att exploatören måste visa att dagvatten kan omhändertas inom kvarteret så att breddning från våtmarken inte förorsakar problem.

Man påminner också om att exploatörens miljöprogram måste revideras för att kunna användas i avtal och i byggnämlansket.

I övrigt finns ingen erinran mot förslaget.

Kommentar: Ett villkor för att planen kan antas är att bl a att finansieringen för cirkulationsplatsen vid väg 364 är klargjord. En tillfällig infart till kvarteret för bilservice, via gamla Ersmarksvägen, skulle i och för sig kunna accepteras i avvaktan på genomförandet av cirkulationsplatsen men en provisorisk lösning av detta slag är inte särskilt tilltalande för projektet.

I enlighet med genomförandebeskrivningen och planbeskrivning ska exploatören visa hur avlopps- och avvattningsfrågorna avses lösas innan planen kan antas.

Ett avtal som bl a innehåller ett ekologiskt/miljöprogram ska tecknas med exploatören innan planen behandlas av kommunstyrelsen inför antagande i kommunfullmäktige.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden gör bedömningen att planen i tillfredsställande grad beskrivit lösningar som innebär en långtgående kretsloppsanpassning av verksamheten samt minimerar miljöpåverkan från anläggningen.

Telia påpekar att ett stråk av telekablar går genom området.

Kommentar: Ett u-område läggs in i detaljplanen enligt Telias förslag och planbeskrivningen kompletteras. Avtal med markägarna finns för ledningarna.

OK Västerbotten förutsätter att samma policy för livsmedelsförsäljning i energistationen inom planområdet, även gäller för den OK-bilvårdsanläggning som drivs vid korsningen Cementvägen-Formvägen.

Kommentar: Bilvårdsanläggningar behandlas på likvärdigt sätt avseende försäljning av livsmedel.



BYGGNADSNÄMNDEN PROTOKOLL

Dnr PLA 97-40

Beslutsdatum
1998-06-22

§ 139

Justerarnas sign:

Konsum Nord vill att en begränsning av tillåten försäljning av kompletteringsvaror som livsmedel, tydligare formuleras i planen. I övrigt ser man positivt på projektet.

Kommentar: Se kommentar under OK:s yttrande.

UMI vidhåller tidigare synpunkter.

Några redaktionella ändringar av planhandlingarna har gjorts underhand.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

Under förutsättningar att avtal som reglerar tillkomsten av cirkulationsplatsen vid väg 364 är tecknat, att ett genomförandeavtal som hänvisar till det ekologiska programmet är tecknat, att fastighetsförvärvet Stadsliden 4:3 är klargjort och att exploatörens lösningar för vatten och avlopp är godkända av kommunen, innan antagandet, föreslås byggnadsnämnden godkänna planen för antagande.

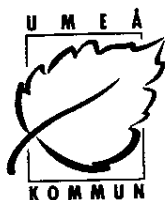
Ett u-område läggs in på plankartan och planbeskrivningen kompletteras. Plankartan revideras under administrativa bestämmelser angående förutsättningar för bygglov. Uppgiften om att ett ekologiskt program ska upprättas, har förts in under förteckningen av planhandlingar på plankartan. Gång- och cykelvägen separeras från Överstevägen, illustrationen på plankartan och skrivningen i planbeskrivningen ändras. Planbeskrivningen ändras angående de planerade tillfälliga bostäderna. Genomförandebeskrivningen ändras på några punkter i överensstämmelse med planbeskrivningen.

Kvarstående synpunkter under samråds- och utställningstiden har framförts av ägarna av Stadsliden 4:3, Vägverket och Konsum Nord.

FÖRSLAG TILL BESLUT:

Byggnadsnämnden beslutar

- att revidera detaljplanen
- att godkänna den reviderade detaljplanen och
- att föreslå fullmäktige att anta planen under förutsättning att avtal som reglerar tillkomsten av cirkulationsplatsen vid väg 364 är tecknat, att ett genomförandeavtal som hänvisar till det ekologiska programmet är tecknat, att fastighetsförvärvet Stadsliden 4:3 är klargjort och att exploatörens lösningar för vatten och avlopp är godkända av kommunen.



BYGGNADSNÄMNDEN **PROTOKOLL**

Dnr PLA 97-40

Beslutsdatum
1998-06-22

§ 139

Justerarnas sign:

L O Å ahl

Under överläggningen yrkar Lennart Degerliden med instämmande av Nils-Åke Sandström och Gösta Ludvigsson på att ärendet återremitteras i avvaktan på en fördjupad översiktsplanering av hela Ersbodaområdet.

Carin Conradsson yrkar bifall till tjänsteskrivelsen.

Efter avslutad överläggning ställer ordföranden proposition på yrkandena och finner att byggnadsnämnden beslutat enligt tjänsteskrivelsen, varvid votering begärs.

Ordföranden föredrar följande voteringsproposition som godkänns.

"De som biträder tjänsteskrivelsen röstar ja, den det ej vill, röstar nej, vinner nej har byggnadsnämnden beslutat återremittera ärendet".

Vid företagen omröstning genom upprop avgavs 6 ja- och 4 nej-röster. Följande röstar ja: Carin Conradsson, Ingemar Jangvad, Olov Sjöberg, Peter Olofsson, Åsa Ögren och Bert-Allan Persson, följande röstar nej: Lennart Degerliden, Nils-Åke Sandström, Gösta Ludvigsson och Tony Back.

BESLUT:

Byggnadsnämnden har således beslutat

- att revidera detaljplanen
- att godkänna den reviderade detaljplanen och
- att föreslå fullmäktige att anta planen under förutsättning att avtal som reglerar tillkomsten av cirkulationsplatsen vid väg 364 är tecknat, att ett genomförandeavtal som hänvisar till det ekologiska programmet är tecknat och att exploatörens lösningar för vatten och avlopp är godkända av kommunen.

Mot byggnadsnämndens beslut reserverar sig Assar Karlsson (kd).

~~(Upplysningar om överklagande, se bilaga UNDERÅTTELSE)~~



PLANBESKRIVNING

Dnr PLA 97-40

Detaljplan för fastigheterna **ERSBODA 2:1 m fl** (kvarteret Skogslunden) i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Detaljplanen består av program, plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, samrådsredogörelser och genomförandebeskrivning. Till planen hör också en miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

PLANENS SYFTE

Planen består av två delområden; ett för en bilserviceanläggning med energistation och vägre Restaurang och ett för en cirkulationsplats för biltrafik och en lokal gata. Lokal gatan ska försörja kvartersmarken. Syftet är att möjliggöra anläggandet av detta.

Inom kvartersmark för bilservice ska verksamheterna drivas med stor hänsyn tagen till kretsloppsanpassning och långsiktig hushållning.

Inom gatumark ska en omsorgsfull gestaltning av vägområdet ske och lokalt omhändertagande av dagvatten är att föredra.

PLANDATA

Planområdet ligger cirka 3 km nordost om Umeå centrum, väster om väg 364, och snett emot OBS stormarknad.

Arealen är drygt 2 ha för bilserviceanläggningen och 2 ha för gatumarken.

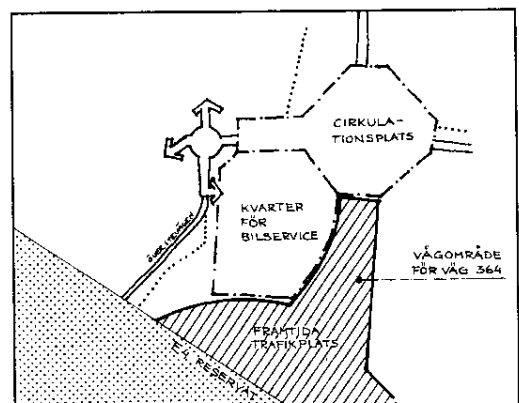
Inom området finns tre markägare; Umeå kommun, Fortifikationsverket och en privat ägare. Förhandlingar pågår med berörda parter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Alternativa lokaliseringar av anläggningen har tidigare undersökts bl a norr om Cementvägen inom kvarteret Länken, men inte visats sig genomförbara för nuvarande intressent. Kommunen är därför beredd att i en detaljplan pröva lokaliseringen i det nu aktuella läget.

För delar av området gäller stadsplan 249 som ersätts av denna detaljplan, i övrigt är området inte planlagt.

I remissupplagan för Översiktsplanen ÖPL 98, är I20 redovisat som ett utredningsområde med bl a reservat för ny sträckning av väg E4. Under planarbetet har därför mycket översiktliga studier gjorts avseende tänkbara framtida utvecklingsmöjligheter inom denna del av I20-området. Hela I20-området avses studeras i en särskild fördjupning. De översiktliga bedömningarna måste därför ses som exempel på möjligheter och inte tas som intäkt för fortsatt exploate-



Avgränsning av planområdet.

PLANBESKRIVNING

2 (6)
Dnr PLA 97-40

ring utöver nu föreslaget projekt. Planområdet har, så långt det varit möjligt, avgränsats för att inte försvåra planeringen av ny E4 med erforderlig trafikplats eller av fördjupningsområdet. Framtida förändringar inom södra Ersbodaområdet som påverkar trafiklösningen till och från detta område, har även vägts in vid planavgränsningen mot väg 364.

Program för planområdet är upprättat och har remissbehandlats.

Umeå kommuns planeringsutskott tillstyrkte i februari 1998 programmet och underströk att anläggningen för bilservice kommer att bli unik i sitt slag genom en långtgående kretsloppsanpassning och att planbestämmelserna utformas i enlighet med dessa ambitioner.

I "Umeå – Trafikanalys av Ersboda" av KM från februari 1998, omnämns att en ombyggnad av korsningen mellan väg 364 och Cementvägen till cirkulationsplats, i samband med en ny anslutning från I20-området, ger en god framkomlighet i denna korsning i samtliga scenarier. Tre av scenarierna i utredningen behandlar en etablering av en bilserviceanläggning väster om väg 364 och trafikmängder som studerats har varit 2 000 f/d, 5 000 f/d samt 10 000 f/d. De två senare värdena avser ytterligare etableringar inom området väster om väg 364.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NaturMark och vegetation

Området för bilserviceanläggning består i öster av ett gräs- och lövslyområde mellan gamla Ersmarksvägen och väg 364 och i söder av blandskog, ängsmark och odlingslotter. Två bostadshus med gamla trädgårdar finns i den mellersta delen och i norr övergår området till barrskog. Genom områdets norra och nordvästra del går både en bilväg, Överstevägen, och en gång- och cykelväg, som leder från Ersboda till stadens centrum.

Planområdet ligger vid foten av en sydostsluttning och har på så sätt ett naturligt skydd mot nordvästvindar som är den näst vanligaste vindriktningen under vinterhalvåret. Den mest förekommande vindriktningen är nordlig.

De vegetationsskärmar som går att bevara mot nord och nordost ska bevaras som läplanteringar för att spara energi.

Trädgårdarna inom området har vackra träd som bör bevaras.

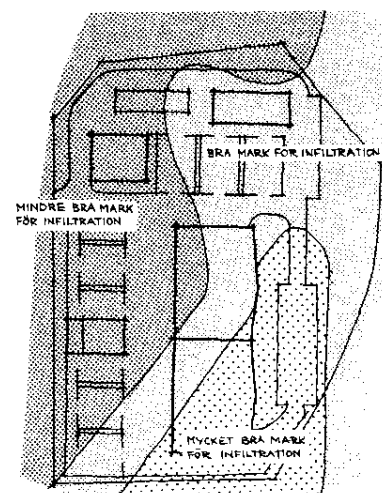
Naturmark sparas där det är möjligt inom planområdet och hårdgöring av större ytor ska undvikas.

Våtmark

Inom kvartersmarkens östra del anläggs en våtmark för lokalt omhändertagande av vatten. I anslutning till våtmarken som även avses att utgöra ett tillskott i stadsbilden, ska växtsorter planteras som underlättar rening av dag- och spillvatten.

Geotekniska förhållanden

I norr växlar markförhållandena från morän till partier med lösa och fasta sedimentlager på morän. Mot söder försämras grundförhållandena där lösa sand och siltlager förekommer. Förutsättningar för infiltration av dagvatten finns inom de delar där genomsläppliga sandlager



Översiktlig redovisning av markinfiltration.

PLANBESKRIVNING

3 (6)
Dnr PLA 97-40

finns över grundvattenytan och är mest gynnsam i den sydöstra delen av kvarteret. Grundvattnet finns relativt högt i det tjocka sandlagret och stor säsongsvariation kan förekomma. Preliminära geotekniska undersökning har utförts av J&W och ska kompletteras och redovisas i byggnämnlanskedet.

Bebyggelse

Inom området finns idag två bostadshus vid gamla Ersmarksvägen. Dessa kommer inte att kunna ligga kvar vid genomförandet av projektet.

Bilanläggningen kommer att byggas ut i två etapper med försäljningsytor, kontor och verkstad.

Bilanläggningen byggs i en våning med souterrängplan.

Huvudentrén vänder sig mot norr och den östra fasaden mot OBS och väg 364, kommer att glasas upp.

En *energistation*, som förutom bensin och diesel kommer att tillhandahålla miljövänliga bränslen som exempelvis etanol, planeras. Här kan också finnas varor för bilistservice. I detta begrepp ingår även viss livsmedelsförsäljning, men denna ska begränsas till vad som kan inrymmas i gängse sortiment för kompletteringsvaror för bensinstationer, med utgångspunkt i tidigare principbeslut i byggnadsnämnden och planeringsutskottet 1988-05-25 PLU § 65,68.

Energistationen ska uppfylla de säkerhetskrav som ställs avseende brand.

Skyddsavstånd, på 100 m från bensinstationer och 50 m för dieselcistern, till bostäder ska uppfyllas.

Olycksrisker i samband med lagring, hantering och transporter ska förebyggas.

Gemensamt för bilanläggningen och energistationen anläggs en biltvätt.

Biltvätten och energistationen är anmälningsskyddad verksamhet enligt miljöskyddslagen och ska följa miljökraven för verksamheten.

Även en *väggkrog* avses att uppföras där snabbmat till bilister får serveras. Ytan begränsas till 400 m² för att verksamheten inte ska bli för omfattande, då den utgör ett komplement till huvudverksamheten dvs bilservice.

Miljöstationen kommer att lagra kvarterets utsorterade avfall.

Den planerade bebyggelsen inom kvarteret, kommer att kretsloppsanpassas och lösningar ska kunna inspirera till efterföljd.

Byggnaderna ska uppföras av sunda, kretsloppsanpassade material och byggnadsmaterialen ska så långt möjligt, vara lokalt producerade och återvunna. Konstruktionerna ska inte vara limmade utan t ex skruvade eller bultade för att kunna återanvändas och för att hindra uppkomsten av emissioner. Torra byggmetoder ska väljas för att förhindra uppkomsten av fukt och mögel i byggnaderna.

Gestaltning

Arkitekturen inom kvarteret ska kunna ges benämningen "ekologisk arkitektur" och gestaltningen ska utgå från klimat, platsens förutsättningar samt energisnål och kretsloppsanpassad teknik

Byggnaderna ska utformas med tanke på utnyttjande av passiv energi som t ex solvärme. Byggnadsdelar eller magasin bör utnyttjas för lagring av värme och för att utjämna temperaturskillnader. Taken kan utformas så att snö ligger kvar för att få

PLANBESKRIVNING

4 (6)
Dnr PLA 97-40

en isolerande effekt på vintern. Sedumtak (örter) har bl a en temperaturutjämnande effekt och bör väljas.
Fönsterytor ska begränsas mot norr.

Skyddsrumsbeked erfordras**Gator och trafik**

En cirkulationsplats för biltrafik anläggs och ersätter befintlig signalreglerad trevägskorsning mellan väg 364 och Cementvägen. En lokalgata byggs ut från cirkulationsplatsen inom planområdet. Infart till området sker från väster från den omlagda Överstevägen. Befintlig gång- och cykelväg föreslås ledas förbi planområdet och separeras från Överstevägens trafik.
Busshållplats finns inom gångavstånd från kvarteret.

Parkering

Antalet bilplatser har beräknats till 20 /1 000 m² bruttoarea, utom för vägkrogen som har beräknats behöva 35 /1 000 m² bruttoarea. Högsta bruttoarea inklusive källare har bestämts till 7 600 m.² Bilplatsernas antal blir då omkring 160.
Körtytor ska beläggas med vattengenomsläppligt material som grus, plattor, gräsarmeringssten eller genomsläpplig asfalt. De ska planeras så att vatten leds till infiltrationsytor inom kvartersmark. Kantstenar som kan hindra dagvatten att rinna ut över genomsläppliga ytor undviks.
Uppställningsplatser för bilar ska beläggas med betongsten med olika täckningsgrad. Gräs planteras mellan beläggningen på de mindre trafikerade ytorna.
Trädplanterade gräsytor ska dela upp parkeringen i mindre ytor för att både underlätta infiltration och för att skapa ett vackrare uterum.

Projektets miljö- och kretsloppsprofil

Byggnader och verksamheter har ett ekologiskt koncept där byggnadsteknik och hantering av avfall ska följa planens ekologiska ambitioner.
Miljövänliga produkter kommer att användas och försälas. Personalen kommer att utbildas i miljö- och kretsloppsfrågor.
Försäljning av etanolbilar och alternativa bränslen kommer att ske.
Biltvätten kommer om möjligt att nyttja brunnsvatten inom kvarteret och vattnet renas och recirkuleras. Vacuumtoaletter kan komma att användas där urin och fekalier tas till vara för tillverkning av urinpulver och pellets.
Vattensnål armatur kommer att användas inom verksamheterna. Värmeåtervinning kommer att ske med energisnål teknik liksom kylning av luft sommartid. Elförbrukning för belysning minimeras.

Teknisk försörjningVatten och avlopp

Befintliga vatten och avloppsledningar inom kvarteret kommer att flyttas.
Ett u-område redovisas i den nordöstra delen av kvarteret.

Dricksvatten

Dricksvatten erhålls från det kommunala nätet.

Dagvatten

Vattnet från taktytor avleds och infiltreras i markytan.

PLANBESKRIVNING

5 (6)
Dnr PLA 97-40

Dräneringsvatten leds från byggnaderna ner mot våtmarken. Byggnadernas nedersta bjälklag bör läggas på sådan nivå att pumpning av dräneringsvatten undviks. Byggnaderna bör förses med sedumtak för att minska mängden takvatten. Dagvatten från övriga ytor infiltreras och leds till våtmarken när vattenmängderna är stora. "Bäckar" i kvarterets utkanter ska leda vatten till våtmarken när infiltrationen är otillräcklig.

Spillvatten och processvatten

Spill- och processvatten ska tas om hand så nära källan som möjligt.

Detta bör innebära att rening sker inom angiven kvartersmark och att renat vatten återanvänds som t ex spolvatten i toaletter.

Beträffande behandling av spillvatten från toaletter och matberedning ska de sanitära kraven uppfyllas tillsammans med de ekologiska och kretsloppsanpassade, när alternativa reningsmetoder väljs.

Recirkulation av vatten vid fordonstvätt ska vara minst 80 % och max 50 liter vatten/personbil får släppas ut i avloppsnätet. Dock bör 100 % recirkulation eftersträvas.

Oljeavskiljning ska ske med t ex gravitationsavskiljare. Reningsutrustning som tar hand om metaller ska finnas och bästa möjliga kretsloppsanpassade metod ska användas. Naturvårdsverkets allmänna råd 96:1 för fordonstvätt ska följas.

Våtmark

Våtmarken, med vattenspegel sommartid, används som fördröjningsmagasin. Växter som reducerar närsalter som kväve och fosfor i vattnet planteras i anslutning till våtmarken. På vintern kan våtmarken användas som snöupplag. Våtmarkens slänter ska vara flacka för att förhindra olycksfall. Vattendjupet blir 0.7-2.0 meter.

Våtmarken dimensioneras så att kvarterets vattenmängder i huvudsak kan tas om hand även under ett 5-årsregn.

Vid bräddning av vatten från våtmarken måste konsekvenserna redovisas innan planen antas.

Luft

Luftbehandlingen inom byggnadernas ska ske med levande filter (växter) där så är möjligt och mekanisk ventilation bör minimeras. Självdrag eller förstärkt självdrag ska nyttjas där så är möjligt.

Värme

Fjärrvärme kan försörja området.

Förnyelsebar energi ska så långt möjligt användas vid uppvärmning av byggnaderna. Grundvattnet kan användas för uppvärmning genom värmepump.

Passiv energi som solvärme ska användas i stor utsträckning.

Aktiv energi från solfångare bör användas för att t. ex. värma vatten i byggnaderna.

PLANBESKRIVNING

6 (6)
Dnr PLA 97-40

El

Inom kvartersmark i norr redovisas ett E-område för transformatorstation.

Elektromagnetisk strålning från denna ska minimeras.

El från vindkraftverk och el som producerats med förnyelsebara bränslen bör väljas.

Elinstallationer utförs så att elektromagnetisk strålning minimeras.

Tele

Ett u-område redovisas på plankartan i nordsydlig riktning för telekablar som finns inom kvartersmark.

Avfall

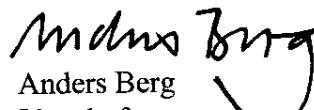
Avfallet ska källsepareras minst i fraktionerna hushållsavfall, komposterbart avfall, industriavfall, farligt avfall och övrigt.

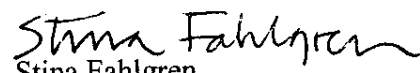
Fastighetsägaren svarar själv för hämtning av sitt avfall och en miljöcertifierad entreprenör bör anlitas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Frågor av administrativ karaktär behandlas i genomförandebeskrivningen.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 1998
Rev juni 1998


Anders Berg
Planchef


Stina Fahlgren
Arkitekt



GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 97-40

Detaljplan för fastigheterna **ERSBODA 2:1 m fl** (kvarteret Skogslunden) i Umeå kommun, Västerbottens län

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra att inom planområdet uppföra bilserviceanläggning inkluderande bilhandel med kontor och verkstad, energistation och vägresterang. På exploatörens initiativ avses anläggningen utföras med uttalad ekologisk profil och därmed kunna komma att utgöra en mönsteranläggning för bilbranschen inom landet. De höga ambitionerna vad gäller miljöhänsyn, kretsloppsanpassade tekniska lösningar mm motiverar att området tas i anspråk för bebyggelseändamål trots att uttalade riktlinjer för markanvändningen i området saknas i kommunens översiktsplan.

För att planens ambitioner skall säkerställas krävs att planbestämmelser och andra genomförandemedel i hög grad samverkar. För ändamålet upprättas bl a ett ekologiskt program för kvartersmark. Det är vidare nödvändigt att genomförandeavtal upprättas mellan kommunen och exploatören vari bl a avtalas hur det ekologiska programmet skall fullföljas. I vissa frågor vad gäller tekniska lösningar etc hänvisar därför genomförandebeskrivningen till reglering i exploateringsavtal.

Även i bygganmälanskedet bör planens intentioner följas upp. Kontrollplanen görs mer detaljerad än brukligt vad avser uppfyllandet av miljökrav på föreslagna tekniska lösningar.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägarna/exploatören svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för i planen redovisad allmän plats som utgörs av gatumark.

Vägverket är huvudman (väghållare) för den genom planområdet gående Ersmarksvägen, väg 364.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Exploatören avser att förvärva mark från någon av kommunens fastigheter, Stadsliden 2:2 eller Ersboda 2:1. Till den del som avstyckas måste mark tillföras från Stadsliden 4:3 och Regimentet 2:1. Stadsliden 4:3 ägs av enskilda personer. Regimentet 2:1 ägs av Fortifikationsverket. Mark bör även tillföras från Ersboda S:1.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 97-40

Exploatören avser att framdeles äga exploateringsområdet och hyra ut till övriga intressenter. Fastigheten kan delas upp ytterligare om verksamheterna kräver ett differentierat ägande. En eventuell uppdelning kräver i så fall att gemensamhetsanläggning inrättas för utfart, parkering, parkområden mm.

Utbyggnaden av gatumarksområdet medför att Ersboda 2:1 bör tillföras mark från Ersboda 4:6, S:1 och Regementet 2:1.

Område avsatt för transformatorstation/ställverk kan avstyckas till egen fastighet. Integreras strömförsörjningen i byggnad eller annan anläggning bör rätt att bibehålla transformatorstationen dock säkerställas på annat sätt.

Stadsliden 4:3 ägs och bebos idag av en enskild familj. Fastigheten måste lösas in för att planen skall kunna genomföras. Kommunen avser att försöka tillse att en godtagbar lösning tillskapas för denna familj ur bostads- och ekonomisk synpunkt. Fastighetsförvärvet bör klarläggas innan detaljplanen antas.

Det får diskuteras i ett senare skede om ansökan om expropriation skall inges, alternativt om fastighetsplan bör upprättas för att möjliggöra inlösen.

TEKNISKA FRÅGOR*Bebyggelse*

Planens genomförande förutsätter att två befintliga bostadshus rivs eller på annat sätt borttransporteras.

Den tillkommande bebyggelsen skall utföras med höga krav på kvalitet och miljöhänsyn. I första hand bör miljöklassificerade och återanvändningsbara material och detaljer användas. De tekniska systemen skall vara utformade med tanke på minsta möjliga miljöpåverkan och energiförbrukning.

Bilanläggningen kan möjligen tillåtas påbörjas innan trafikapparaten i området är fullt utbyggd. Bygglov för energistation och vägre Restaurang får däremot inte lämnas innan cirkulationsplatsen vid väg 364 är färdigställd. Alternativt kan villkoras i bygglov att anläggningarna inte får tas i anspråk för avsett ändamål förrän cirkulationsplatsen är färdigställd.

Bygglov får heller inte medges innan ekologiskt godtagbara lösningar presenterats som uppfyller bestämmelserna i planen. Slutbevis får inte utfärdas innan kretsloppsanpassade tekniska lösningar som avtalats i exploateringsavtal uppfyllts.

Slutbevis skall krävas för att byggnader inom kvarter skall få tas i anspråk.

Vatten och avlopp

Anslutning till kommunal vatten- och avloppsanläggning kommer att kunna ske. Exploatören har själv angett att man ämnar utreda om spillvatten till vissa delar kan omhändertas inom fastigheten och eventuellt återanvändas.

Dagvatten avses omhändertas lokalt inom fastigheten, delvis med hjälp av den för ändamålet planerade våtmarken/dammanläggningen, se nedan, som förutom renerande effekter tjänar som utjämningsmagasin. I övrigt skall genomsläppliga material användas i största möjliga utsträckning för att möjliggöra infiltration. Exem-

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 97-40

pelvis bör armerat gräs kunna användas på parkeringsplatser och uppställningsplatser som endast tillfälligtvis används för sitt ändamål.

Exploatören bör, innan detaljplanen antas, ha visat hur avlopps- och avvattningsfrågorna avses att lösas inom planområdet.

Värmeförsörjning

Anläggningen kan anslutas till kommunens fjärrvärmenät. Exploatören har själv angivit att möjligheterna till jord- eller bergvärme skall undersökas. Vidare bör undersökas huruvida den värme anläggningarna i sig alstrar kan tillvaratas för att minimera bränsleförbrukningen i anläggningarna. Eventuellt kan komplettering med t ex solceller/solfångare tänkas i avsikt att minimera energitillskottet utifrån.

Trafik

Planens genomförande förutsätter kapacitetshöjande åtgärder på den nuvarande trevägskorsningen. En cirkulationsplats torde vara ofrånkomlig för en god och trafiksäker funktion. Vägverket förutsätts att i sin roll som väghållare vidta de åtgärder som krävs för att säkerställa en ur trafiksäkerhetssynpunkt godtagbar miljö inom planområdet.

Tillfart till bilserviceanläggningen skall ske från väster. Det är av stor betydelse att in- och utfart till anläggningen utformas på sådant sätt att en ur trafiksäkerhetssynpunkt godtagbar trafikmiljö skapas. Fullt utbyggd kan anläggningen förväntas ha en mycket hög besöksfrekvens med ett omfattande trafikarbete som följd.

Under byggnadstiden samt i ett eventuellt inledande skede då endast bilserviceanläggningen har kommit till stånd kan accepteras att tillfart till planområdet sker norrifrån via den befintliga gamla Ersmarksvägen varefter trafiken leds vidare till infarten i väster.

Fyrvägskorsningen bör utföras som en cirkulationsplats i huvudsak enligt illustrationen.

Överstevägen måste ledas om i en ny sträckning som mynnar i den planerade lokalgatan.

Den ovan nämnda gc-vägen måste till följd av utbyggnaden läggas om så att den får sådan sträckning att möte mellan bilar och oskyddade trafikanter undviks i största möjliga utsträckning.

Parkering

Anläggningen kan till övervägande del förväntas få bilburna besökare. Parkeringsplatser kommer att utföras i den utsträckning som anläggningen kräver.

Vegetation

Vid utbyggnad av området skall stor aktsamhet iakttas gentemot befintlig vegetation, befintliga träd skall sparas i största möjliga utsträckning. Befintliga trädbestånd bör bevaras som läplantering, främst i norr och nordväst.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 97-40

Våtmark

En konstgjord våtmark skall anläggas i planområdets östra del. Våtmarken skall utformas så att den utgör ett positivt tillskott till miljön och utföras så att dess funktion som reningsanläggning utnyttjas fullt ut. Våtmarken kan delvis komma att utföras även strax utanför det egentliga planområdet. Det skall i sådant fall ske i samråd med berörd markägare eller väghållare. Våtmarken skall kunna avvattnas utan att belastningen på kommunens dagvattennät ökar.

Såväl skydd av befintlig växtlighet som anläggande av våtmark bör utföras i samråd med Tekniska kontorets avdelning för gata/park.

ETAPPINDELNING

Bilanläggningen kommer att uppföras i två etapper, varav den första kommer att omfatta ca 3000 m² för själva bilanläggningen med kontor och verkstad men även energistation och trafikrestaurang. I en senare andra etapp avses bilhandeln kompletteras med ytterligare 3000 m².

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

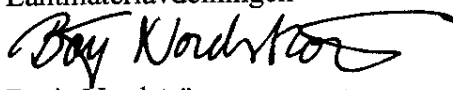
Exploatören svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader på kvarteretsmark.

I samband med att mark överläts skall exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören i vilket även skall regleras de åtaganden som exploatören skall vidta för att säkerställa projektets - ur ekologisk och kretsloppssynpunkt - höga ambitioner.

För att klargöra de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för utbyggnad av trafikförsörjningssystemet i området måste, innan detaljplanen antas, särskilt genomförandeavtal ha träffats mellan berörda intressenter.

Planavtal har tecknats med exploatören Carstedts Bil AB.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå maj 1998,
Lantmäteriavdelningen rev juni 1998



Börje Nordström
lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr PLA 97-40

Detaljplan för fastigheten **ERSBODA 2:1 m fl** (kvarteret Skogslunden) i Umeå kommun, Västerbottens län

En detaljplan har upprättats för kvarteret Skogslunden. Detaljplanen har varit ute på samråd under tiden 13 - 31 mars 1998.

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Banverket, Brandförsvaret, Fortifikationsverket, Köpmannaförbundet, Polismyndigheten, Svenska taxiförbundet, Telia AB, Umeå energi AB, Umeå lokaltrafik och Vägverket. Sakägare samt berörda statliga och kommunala instanser har beretts tillfälle att yttra sig över detaljplanen.

Länsstyrelsens yttrande bifogas i sin helhet men sammanfattas enligt följande; Länsstyrelsen anser inte att planen tydliggjort frågeställningarna kring I 20-områdets framtida utveckling och E 4:ans framtida dragning och anser därför att alternativa förslag till lokalisering bör utredas om denna fråga inte kan ges en allsidig belysning och tillfredsställande lösningar i detaljplanen.

Länsstyrelsen delar Vägverkets bedömning att planförslaget ska avstyrkas om inte cirkulationsplatsen kommer till stånd innan anläggningen tas i bruk. Gång- och cykeltrafik bör separeras från fordonstrafik inom planområdet.

Man anser att en fördjupad översiktsplan för södra Ersbodaområdet är angelägen för att belysa de översiktliga planfrågorna, bl a trafikfrågorna i anslutningspunkten mellan väg 364 och Cementvägen, alternativt att planbeskrivningen förtydligas i detta avseende.

Länsstyrelsen anser också att föreslagen tomtavgränsning inskränker möjligheterna till framtida lösningar av tillfarter från väg 364 vid södra Ersboda. En tomtavgränsning väster om gamla Ersmarksvägen anses öka handlingsfriheten för en framtida trafiklösning.

Miljöpåverkan

Klarläggande bör göras beträffande den ekologiska profilen. Mottagandet av dag- och spillvatten ska beskrivas närmare och man påpekar de rådande markförhållandena med högt grundvatten. Om tanken med lokalt omhändertagande av dag- och spillvatten inte kan fullföljas minskar den ekologiska profilen avsevärt.

Väggrogens ekologiska profil bör tydliggöras i beskrivningen av förslagets miljöeffekter.

Projektets inriktning på etanolförsäljning och etanoldrivna bilar som kan bereda väg för strukturella förändringar och förändra bilismens ekologiska status bör framgå av planbeskrivningen. Bilismens miljöpåverkan är av intresse såväl lokalt som regionalt.

En miljökonsekvensbeskrivning borde upprättas för att beskriva de miljöeffek-

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2 (5)
Dnr PLA 97-40

ter som avses uppnås i syfte att minska den totala miljöbelastningen

Övrigt

I genomförandebeskrivningen förutsätts att Vägverket i sin egenskap av väghållare vidtar de åtgärder som krävs för att trafiksäkerheten säkerställs inom planområdet. Med hänvisning till den regionala trafikplanen kan enligt länsstyrelsens mening en sådan ordning inte förutsättas. Statliga medel för cirkulationsplatsen finns inte tillgängliga förrän år 2005, varför annan finansiering av anläggningen fordras.

Länsstyrelsen konstaterar att berörd privat fastighetsägare motsätter sig planen

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret delar principiellt de tveksamheter som framförts av flera remissinstanser med hänvisning till de övergripande planeringsförutsättningarna.

Det finns skäl som talar för att detaljplanen borde föregås av fördjupade översiktliga planeringsinsatser för området, vilka är aktuella att påbörja. Från kommunledningens sida har detta emellertid inte bedömts utgöra hinder mot att pröva projektet i en detaljplan. Kommunstyrelsens planeringsutskott har varken inför planarbetets påbörjande eller under samrådet, haft erinringar mot detaljplaneförslagets innehåll. Planeringsutskottets standpunkt måste anses väga tungt på denna punkt mot bakgrund av att man har det politiska beredningsansvaret för kommunens översiktsplanering.

I utställningsversionen av ny översiktsplan är angränsande område angivet som utredningsområde (I 20) med bl a ett reservat för ny sträckning för E 4. Under planarbetet har därför endast mycket översiktliga studier gjorts avseende tänkbara framtida utvecklingsmöjligheter inom den närliggande delen av I 20-området. Hela I 20-området avses studeras i en särskild fördjupning. Dessa översiktliga bedömningar måste därför ses som exempel på möjligheter och inte tas som intäkt för fortsatt exploatering utöver nu föreslaget projekt. Planområdet har, så långt det varit möjligt, avgränsats för att inte försvåra planeringen av ny E 4 med erforderlig trafikplats och av fördjupningsområdet. Framtida förändringar inom södra Ersbodaområdet som påverkar trafiklösningen till och från detta område, har även vägts in vid planavgränsningen mot väg 364. Samråd har skett med Vägverket. Planbeskrivningen kompletteras och förtydligas i dessa avsnitt.

Alternativa lokaliseringar av anläggningen har tidigare undersökts, bl a norr om Cementvägen inom kvarteret Länken, men inte visat sig genomförbara för aktuell intressent. Kommunen är därför beredd att i plan pröva en lokalisering i det nu aktuella läget.

Planbeskrivningen kompletteras med detta förtydligande.

Finansieringen av cirkulationsplatsen i anslutningen mellan väg 364 - Cementvägen avses vara löst innan planen kan antas. Innan lov får lämnas för energistation och vägkrog ska cirkulationsplatsen vara anlagd. Stadsbyggnadskontoret anser i likhet med tekniska kontoret att en tillfällig infart från väg 364

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

3 (5)
Dnr PLA 97-40

norr om Cementvägen via gamla Ersmarksvägen bör vara möjlig under byggskedet och under ett första skede för trafik enbart till en bilanläggning.

Gång- och cykelvägen bör kunna ledas gemensamt med Överstevägen runt området om militära fordon inte trafikerar vägen. Saken undersöks och samråd ska ske med vägverket.

Planbeskrivningen kompletteras avseende ambitionerna med etanol och etanolbilsförsörjning, spillvattenhantering, energistationen och vägkrogens ekologiska profil tydliggörs.

En miljökonsekvensbeskrivning upprättas som mer samlat och tydligare redovisar effekterna av projektet. De trafikstudier som bl a är gjorda med anledning av projektet kommer att biläggas

Som framgår av tekniska kontorets yttrande, pågår förhandlingar med den privata fastighetsägaren inom området.

Vägverket framför att cirkulationsplatsen i anslutningen mellan väg 364 och Cementvägen måste vara anlagd innan anläggningen tas i bruk. Eftersom statliga medel finns först år 2005 måste cirkulationsplatsen ingå i exploateringskostnaderna för området. Den gång- och cykelväg som leds runt planområdet, måste vid omläggningen vara separerad från Överstevägen. Om en finansiering av cirkulationsplatsen inte kan ordnas avstyrkes planförslaget.

Se kommentar under Länsstyrelsens yttrande

Fortifikationsverket, Umeå energi, Polismyndigheten och Banverket har ingen erinran.

Planeringsutskottet har ingen erinran mot förslaget till detaljplan vad gäller syftet att möjliggöra anläggning av en bilserviceanläggning men vill föra diskussion med exploatören angående anläggning av väg -restaurang och ytor för livsmedelsförsäljning i energistationen.

Kommentar:

Efter överläggning med exploatören kompletteras planförslaget med bestämmelser om största tillåtna ytor för livsmedelsförsäljning och vägre Restaurang.

Brandförsvaret skriver att ett förbudsområde runt energistationen bör inrymmas helt inom det tilltänkta stationsområdet. (Här råder förbud mot att röka, tända eller införa eld.) Detta bör anges i planbestämmelserna och innebär att besökare till andra delar inom kvarteretsmarken inte bör passera förbudsområdet. Energistationen ska även planeras så att säkerhetsavstånd till annan verksamhet erhålls.

Kommentar:

Yttrandet har delgetts exploatören och planbeskrivningen har kompletterats angående brandkrav.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

4 (5)
Dnr PLA 97-40

Miljökontoret poängterar vikten av att planbestämmelserna utformas i enlighet med projektets ekologiska profil. Ur miljö -och hälsoskyddssynpunkt är det avgörande för detaljplanen att detta kan fullföljas.

Frågor som rör kretsloppsriktningen bör utformas som bestämmelser/krav i planen.

Miljökontoret anser att beskrivning av miljökonsekvenserna, lösningar för lokalt omhändertagande av spill- och dagvatten samt av energistationen är för översiktligt beskrivet i planen.

Man önskar också en tydligare redovisning av våtmarkens funktion; t ex vid kalla årstider och konsekvenser vid bräddning.

I övrigt hänvisas till yttrandet under programskedet.

Kommentar:

Planbestämmelserna under rubrikerna utformning och ekologi knyts till planbeskrivningen för att på så sätt göras tydligare. Ett ekologiskt program utarbetas i samråd med exploatören. Detta ska även knytas till ett exploateringsavtal för att sedan följas upp i bygganmälskedet och vid utfärdande av slutbevis. I övrigt hänvisas till kommentarer under länsstyrelsens yttrande.

Tekniska kontoret anser att planbestämmelserna bör utformas på sådant sätt att ställda krav kan säkerställas samtidigt som de ger exploatören möjlighet att välja olika tekniska lösningar.

Om projektet inte tillåts i den omfattning som redovisats i detaljplanen, måste planområdet anpassas till den tillåtna utbyggnaden.

Viktiga förutsättningar för planens genomförande som t ex LOD och LOS måste klarläggas innan planen kan antas.

Exploatörens beskrivning av projektets miljö- och kretsloppsanpassning bör revideras och ligga till grund såväl i planprocessen som i den efterföljande bygglovhanteringen och i det avtalsmässiga genomförandet.

Tekniska kontoret vidhåller att en provisorisk infart via gamla Ersmarksvägen, bör vara möjlig under ett första skede med enbart en bilanläggning. Energistation och vägre Restaurang förutsätter en utbyggd cirkulationsplats.

Utbyggnaden av cirkulationsplatsen är inte finansierad.

Förhandlingar pågår med den privata fastighetsägaren inom planområdet.

Se kommentar under Länsstyrelsens och Miljökontorets yttrande.

Ägare till fastigheten Stadsliden 4:3 motsätter sig detaljplanen. Man kan inte godta att detaljplanen upprättas enbart för att tillgodose ett privat intresse.

Man anser att alternativa lokaliseringar bör utredas och att miljökonsekvenserna för de olika lokaliseringarna bör utredas.

Se kommentar under Länsstyrelsens yttrande.

Konsum Nord anser att projektet är intressant och bidrar genom efterföljd till att miljöbelastningen i naturen minskar. Planområdet för cirkulationsplatsen, gagnar trafiktillgängligheten och miljön i området.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

5 (5)
Dnr PLA 97-40

Bilhandelsföretagen i Umeå har framfört tveksamheter angående planläggningen av Kv. Skogslunden på grund av att området inte är behandlat i en översiktlig plan och anser att planarbetet bör avvakta en sådan.

Man är också tveksam till projektet genom att oberättigad konkurrens kan uppstå genom att en part gynnas. Bilhandlarna påpekar att inom södra Ersbodaområdet finns mer än 40 000m² bruttoyta outnyttjad byggrätt dit anläggningen bör lokaliseras.

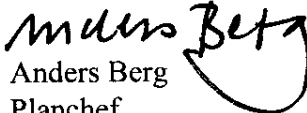
Om det kretsloppsanpassade bilkvarteret trots det kommer tillstånd vill handlarna att bestämmelserna i planen garanterar att miljöaspekterna blir tillgodosedda. Man förutsätter också att projekteringsarbetet utförs så att resultatet kan appliceras på befintliga anläggningar.

Se kommentar under Länsstyrelsens yttrande

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

De synpunkter som framkommit under samråd arbetas in i planen enligt kommentarer under remissyttrandena.

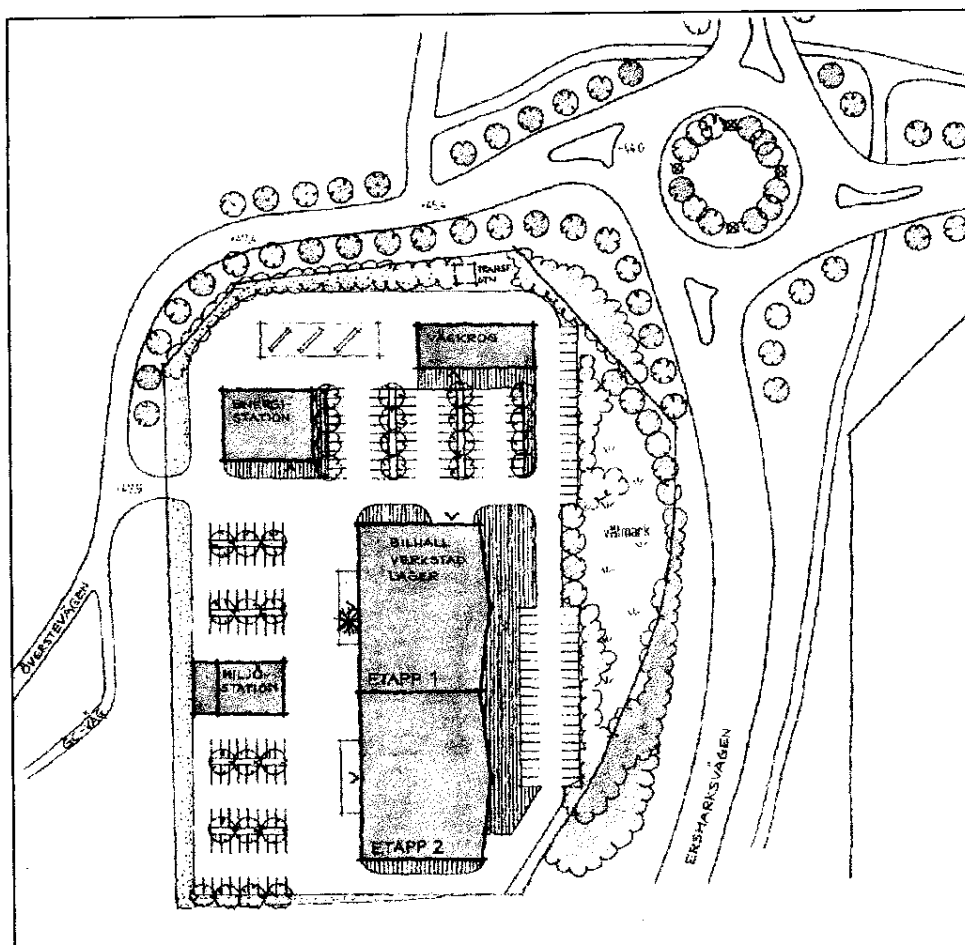
STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå april 1998
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Stina Fahlgren
Arkitekt



Fastigheterna ERSBODA 2:1 m fl (kvarteret Skogslunden) i Umeå kommun, Västerbottens län



Illustration

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING M K B

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

2 (6)
Dnr PLA 97-40Miljökonsekvensbeskrivning för fastigheterna **ERSBODA 2:1 m fl** (kvarteret Skogslunden)**INLEDNING**

Denna MKB ska läsas tillsammans med de övriga handlingarna i detaljplanen; program planbeskrivning och plankarta.

Planens syfte är bl a att verksamheterna inom detta "miljöanpassade kvarter för bilmism" ska minska miljöbelastningen i naturen jämfört med en konventionell anläggning.

MKB har tillkommit för att samlat och tydligt belysa och dokumentera vilka miljökonsekvenserna blir i detaljplanen.

Alternativa lokaliseringar har prövats och förkastats av intressenten och jämförande alternativ blir därför ett nollalternativ.

MKB behandlar förhållandet inom kvartersmark dvs inte vägområdet.

De miljömål som anges är hämtade från "Miljöprogram för Umeå kommun" och från byggnadsnämndens/SBK:s inriktningsmål.

MKB:n har upprättats av Stadsbyggnadskontoret i samarbete med Miljökontoret och Tekniska kontoret.

SAMMANFATTNING

Påverkan på omgivningen kommer att vara liten från anläggningen. Påverkan av omgivande faktorer på kvarteret, som t ex trafik på väg 364 är inget hinder för föreslagna verksamhet.

Detaljplanen stämmer väl med miljömålen och jämfört med en konventionell anläggning är kretsloppsanpassningen hög.

God resurshushållning uppnås, fränsett att planen innebär ett ökat anspråktagande av markområdet, om de ekologiska lösningarna i avtal och planbeskrivning genomförs.

Den relativt höga exploateringen försvårar kretsloppslösningar avseende vatten och avlopp inom tomtmark.

De boende inom kvarteret måste flytta.

NATURMARK OCH VÄXTER**MILJÖMÅL**

Den biologiska mångfalden ska bevaras.

Naturresurserna ska användas så att en långsiktig god hushållning främjas.

Människorna ska ha möjlighet till rika naturupplevelser.

Delmål; Ingen naturligt förekommande växt- eller djurart i Umeå ska försvinna p g a mänskligt ingrepp.

Utsläpp av metaller och organiska miljögifter får inte skada landmiljön.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

3 (6)
Dnr PLA 97-40

NOLLALTERNATIVET

Bostäderna kommer att finnas kvar under en övergångsperiod, men enl ÖPL 98 ligger de inom utredningsområdet för 120, med bl a reservat för E 4 och en eventuell återvinningscentral.

Under denna period kan markanvändningen vara oförändrad. Odlingslotterna i den södra delen av planområdet kan fortsätta att brukas.



PLANFÖRSLAGET

Påverkan

Stora delar av naturmarken kommer att förändras genom omfördelning av massor inom området och därigenom förändrade ytskikt.

Frukträd inom bostadsfastigheterna kommer att försvinna. Några av de vackra planterade barrträden kommer att avverkas för att ge plats för den nya anläggningen. Barrskogsbältet behålls mot norr som skydd mot vindar under vinterhalvåret. Ny vegetation planteras, framför allt i form av lövträd i parkeringsytorna.

En våtmark anläggs som ökar den biologiska mångfalden på platsen.

Måluppfyllelsen är god fränsett att planen innebär ett ökat ianspråktagande av markområdet.

Förslag till åtgärder

Bebyggelsen planeras så att omfördelning av massorna inom området minimeras. Förorening av marken via läckage av t ex oljor, avfettningsmedel och drivmedel från verksamheten ska förebyggas.

TRAFIK

MILJÖMÅL

Buller ska ligga på sådan nivå att det inte påverkar människor eller naturmiljö på ett negativt sätt.

Luftkvaliteten i Umeå ska inte påverka natur eller människor på ett negativt sätt.

Delmål;

Ökningstakten av trafikarbete i Umeå ska dämpas och så stor del av arbetet som möjligt ska ske med färdmedel som ger minsta miljöbelastningen.

Kommunen, företag m fl ska stimuleras att använda fordon med miljövänliga bränslen och med miljövänlig teknik.

Bebyggelse och verksamheter ska lokaliseras så att transportbehovet blir litet

Erforderliga skyddsavstånd eller skyddsåtgärder ordnas mellan störande och störningskänslig verksamhet.

Energianvändningen ska minska genom effektivare hushållning.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

4 (6)
Dnr PLA 97-40

Transporter av farligt gods hänvisas till vägar utanför de mest tätbefolkade områdena.

NOLLALTERNATIVET

Befintliga bostadshus är idag utsatta för trafikbuller från väg 364, knappt 20 000 f/d, och från E4. och cirkulationsplatsen byggs år 2005 eller tidigare.

Gång- och cykelvägen inom planområdet kan ligga kvar liksom Överstevägen



PLANFÖRSLAGET

Påverkan

Störningar för boende minskar genom att bostäderna inom planområdet försvinner. En utbyggd cirkulationsplats i korsningen mellan väg 364 och Cementvägen, i samband med en ny anslutning från I20-området, ger en god framkomlighet i denna korsning. Den marginella trafikökningen, maximalt 2000 f/d innebär ingen väsentlig skillnad jämfört med dagens situation. Gällande gränsvärden för kvävedioxid NO₂ (110 µg/m³) och koloxid CO (6 mg/m³, glidande 8 tim.) underskrids i båda fallen. Konsekvenser av biltrafiken redovisas i KM:s utredning "Umeå-trafikanalys Ersboda" 98 02 20, sid 8 scenarier 21-23. (Bilaga 1.)

Gränsvärdena för buller kommer inte att överskridas.

Etanolbilar kommer att försäljas liksom alternativa bränslen. Genom sin lokalisering i närheten av andra bilfirmor och kollektivtrafik minskar trafikarbetet och därmed energiförbrukningen för besökaren.

Farliga transporter klarar skyddsavståndet på 100 m till bostäder

Den gång- och cykelväg som går genom området liksom Överstevägen måste ledas om och runt planområdet i nordväst.

Måluppfyllelsen är god.

Förslag till åtgärd

Genom att detaljplanen uppnår miljömålen anges inte några förslag till åtgärder.

VATTEN OCH AVLOPP

MILJÖMÅL

Att minska miljöfarliga verksamheters påverkan på den yttre miljön.

Delmål;

Samtliga företag i kommunen ska uppfylla villkoren i tillstånd för verksamheten

Enskilda avloppsanläggningar i kommunen ska inte medföra olägenheter för miljön.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

5 (6)
Dnr PLA 97-40

NOLLALTERNATIVET

Kommunalt vatten och avlopp finns idag till bostäderna inom området. Diken i väster avvattnar marken mot området söder om planområdet och diken i öster under väg 364 mot Ersbodaområdet.

PLANFÖRSLAGET

Påverkan

Dagvatten kommer att omhändertas lokalt. Diken i kvarterets utkanter kommer att föra dagvatten ner till våtmarken i form av bäckar som också utgör ett visuellt tillskott.

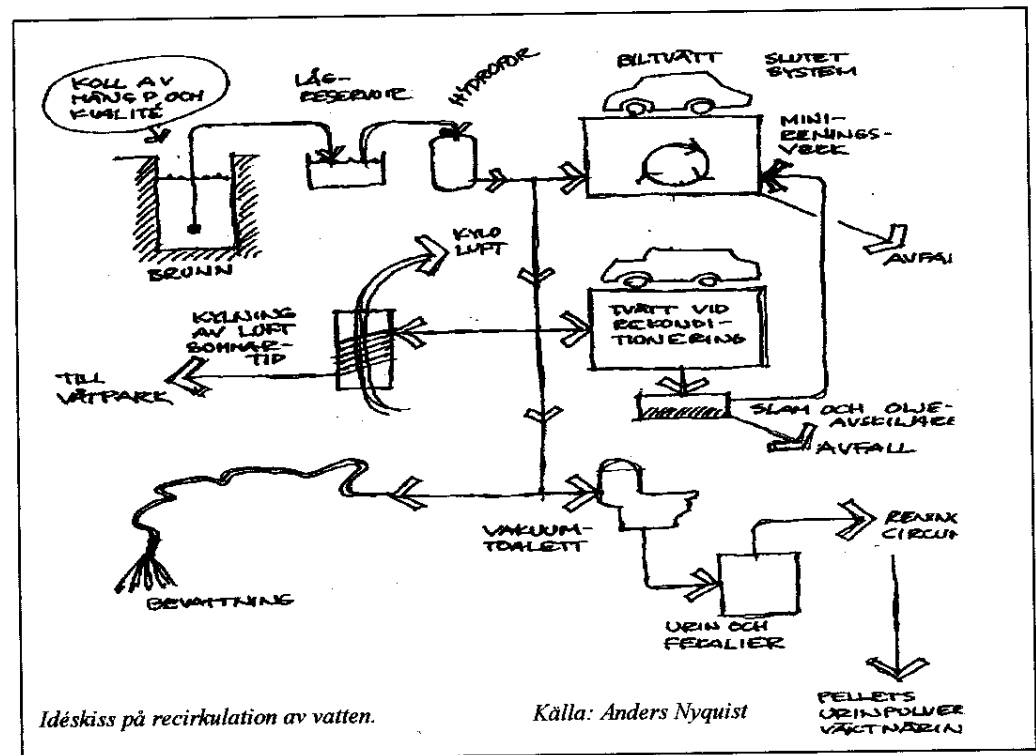
Ytor kommer att hårdgöras i större utsträckning än vad som idag är fallet, vilket kan medföra lokala förändringar av grundvattnets nivå. En höjning av grundvattnet kommer antagligen att ske vid våtmarken.

Flödet av dagvatten på marken kommer att minska jämfört med byggnader belagda med traditionellt takmaterial, då Sedumtak väljs.

Oljeförorenat spillvatten renas och recirkuleras inom kvarteret med miljövänlig teknik vilket sparar på resurser och ökar kretsloppsanpassningen jämfört med en konventionell anläggning.

Målsättningen är att recirkulation av tvättvatten från biltvätten ska ske till 100 % och är då 20 % högre än Naturvårdsverkets riktlinjer för en anmälningspliktig biltvätt.

Övriga typer av spillvatten redovisas i bilaga 2.



Genom kretsloppsanpassning av vattensystemet kommer vatten och näringsämnen att återföras till marken inom kvarteret. Behovet av kommunala ledningssystem minskar, en hushållning med vatten sker och slammet vid kommunens reningsverk kommer att innehålla mindre tungmetaller.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

6 (6)
Dnr PLA 97-40

Måluppfyllelsen är god förutsatt att detaljplanen följs liksom förslag till åtgärder i denna MKB.

Förslag till åtgärd

För att klara de hygieniska kraven kan fettförorenat spillvatten, efter källseparering, föras till det kommunala ledningssystemet för spillvatten. Alternativt kan behandling i markbädd ske, vilket är att föredra ur kretsloppssynpunkt. Markbädden anläggas inom fastigheten och medför att exploateringsgraden för planområdet då måste sänkas.

Genom pellettering av sanitärt spillvatten uppnås både de hygieniska kraven och kravet på kretsloppslösningar.

Åtgärder vidtas så att inte fastigheter i närliggande kvarter drabbas av högt grundvatten vid djupa grundläggningar.

De odlingslotter som förväntas ligga kvar får inte påverkas av föroreningar från anläggningen.

Avtal med exploatören/byggherren ska reglera att miljövänliga lösningar för rening av vatten sker.

STADSBILD

MÅL

En god byggnadskultur samt en god stads- och landskapsbild ska eftersträvas.

NOLLALTERNATIVET

Inom planområdet väster om väg 364, Ersmarksvägen, finns två bostadshus. Området har landsbygdskaraktär med sina uppvuxna skogspartier av gran och tall. Området gränsar i öster mot södra Ersbodaområdet som är ett område för industri- och handelsverksamhet.

PLANFÖRSLAGET

Påverkan

Planen medför att området väster om Ersmarksvägen öppnas och knyts tydligare till kvarteren öster om väg 364, bl a genom likartade verksamheter.

Placering av byggnaderna anpassas främst till klimatologiska faktorer.

Arkitekturen inom kvarteret ska kunna ges benämningen "ekologisk arkitektur" och gestaltningen ska utgå från klimat, platsens förutsättningar samt energisnål och kretsloppsanpassad teknik.

Måluppfyllelsen för detaljplanen är god.

Förslag till åtgärd

Ambitionerna i planen och det ekologiska programmet ska följas noggrant under hela byggprocessen.

STADSBYGGNADSKONTORET i maj 1998

Planavdelningen

Anders Berg
Anders Berg
Planchef

Stina Fahlgren
Stina Fahlgren
Arkitekt

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Bilaga 2

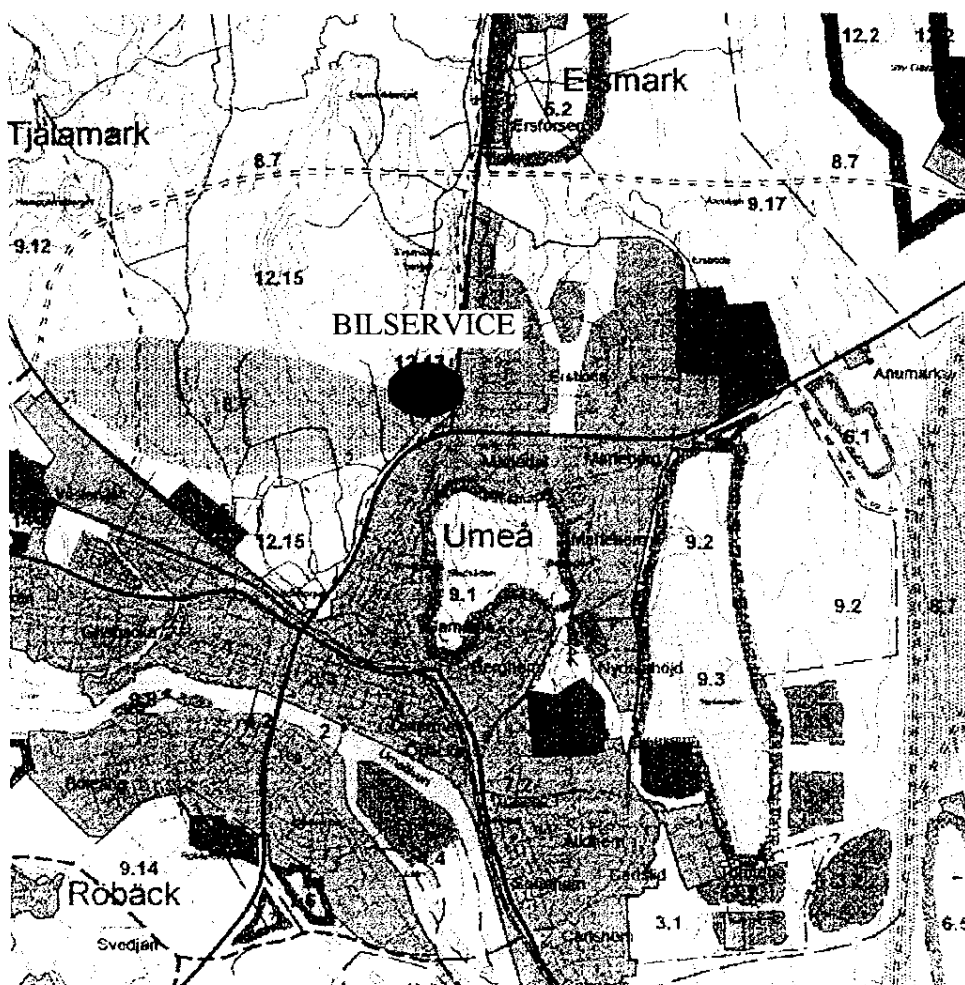
Dimensioneringsförutsättningar

Typ av avloppsvatten	Källa	Mängd	
Sanitärt spillvatten	Bilhall Väggkrog Bensinstation	Mängd enl. VVS	
Oljeförorenat spillvatten	Bilhall	Mängd enl. VVS	
Dräneringsvatten	Bilhall Väggkrog Energistation Miljöstation Biltvätt	Mängd avgörs efter komplettering av geoteknik	
Dagvatten	Takytor Körytor Parkeringsytor Gångytor Planteringsytor	Dim flöde map dam Dim momentant flöde Dim snösmältningsflöde Dim vol. damm	3,3 l/s 140 l/s 4.2 l/s 800 m3
Fettförorenat spillvatten	Väggkrog	Mängd enl. VVS	
Olje/bensin -förorenat dagvatten	Yta bensinpumpar	Dim momentant flöde	5 l/s
Överskottsvatten biltvätt	Biltvätt	Mängd enl. tvättentreprenad	

källa: SCC Nord Sundsvall



Fastigheterna ERSBODA 2:1 m fl (kvarteret Skogslunden) i Umeå kommun, Västerbottens län



Karta: remissupplaga ÖPL 98

PROGRAM

PROGRAM

2 (6)

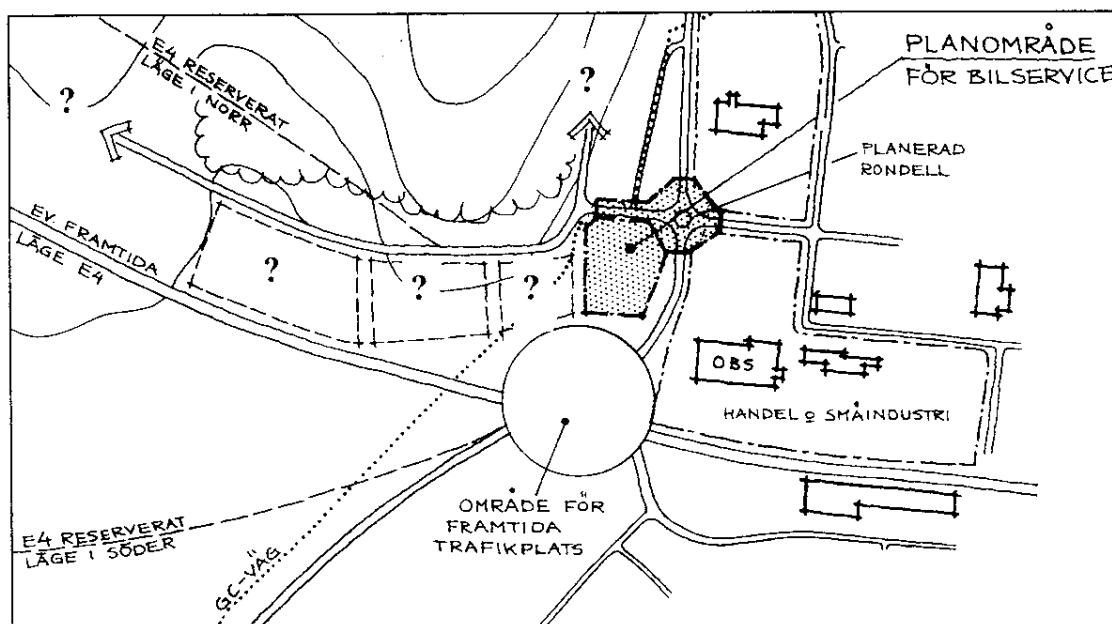
Dnr PLA 97.40

Program för fastigheterna ERSBODA 2:1 m fl (kvarteret Skogslunden)

INLEDNING

Programmet behandlar förutsättningarna för att lokalisera en bilserviceanläggning till kvarteret Skogslunden. Tillåten verksamhet inom planområdet blir bilhandel med kontor och verkstad samt en energistation med bensin och alternativa bränslen. Här får också finnas bilistservice som vägresterang, försäljning av verktyg och vissa dagligvaror. Planområdet ligger väster om väg 364, Ersmarksvägen, strax norr om cirkulationsplats E4 – väg 364 och mitt emot OBS stormarknad. I norr finns i huvudsak skogsmark, i öster ligger ett stort verksamhetsområde med småindustri och handel. I söder ligger E 4 i sin nuvarande sträckning och i väster ligger I 20 området.

Ägare av fastigheten kommer att bli Carstedts Bil AB. Företaget har ambition att utveckla ny miljövänlig teknik och att kretsloppsanpassa anläggningen och man väljer därför ett nybyggnadsalternativ. Valet av tomt grundar sig på att det finns tillräckligt utrymme för verksamheten i ett marknadsmässigt läge.



SAMMANFATTANDE REKOMMENDATIONER

Följande frågeställningar ska lösas under detaljplanearbetet:

1. Områdets påverkan på och av pågående planering inom Umeå stad, bl.a. framtida sträckning av E 4.
2. Tillfarten till planområdet både på kort och på lång sikt. Denna påverkas av hur finansieringen av rondellen Ersmarksvägen–Cementvägen löses och detta i sin tur påverkar tidpunkten för byggandet av rondellen. Den slutliga utformningen av vägen in till området är beroende av en rad idag okända faktorer som trafikmängder, kvartersutformning, vägens funktion och fordonshastigheter.
3. Förvärv av mark inom området.
4. Projektets ekologiska profil och de speciella krav den ställer på planläggningen.

PROGRAM

3 (6)
Dnr PLA 97.40

PLANFÖRHÅLLANDEN

Planområdet ligger i anslutning till I 20:s övningsområde. I remissupplagan av Översiktsplanen ÖPL 98, anges att ett fördjupat planeringsarbete för området beräknas ta 1,5 – 2 år där bland annat sträckningen av E 4, Norrbottniabanan, bostäder, rekreation, och försvarsverksamhet kommer att analyseras. Detaljplanen kommer på så sätt att lägga fast markanvändningen i ett delområde innan framtida förutsättningar i omgivningarna är genomarbetade.

Strax norr om planområdet anges ett tänkbart läge för en återvinningscentral.

Ersboda är det närmast belägna detaljplanlagda området och ligger på andra sidan väg 364, Ersmarksvägen.

OMRÅDESBESKRIVNING

Markanvändning

Inom planområdet finns två bostadshus. I nordväst korsas området av Överstevägen och en gång- och cykelväg som sträcker sig från Ersboda ner till centrala stan.

I det sydvästra hörnet finns kolonilotter på kommunens mark. I öster finns gamla Ersmarksvägen. I övrigt utgörs området av naturmark med skog och ängsmark.

Norr om planområdet efter gamla Ersmarksvägen, finns fem mindre fastigheter och på tre av dessa kommer det att byggas tillfälliga bostäder.

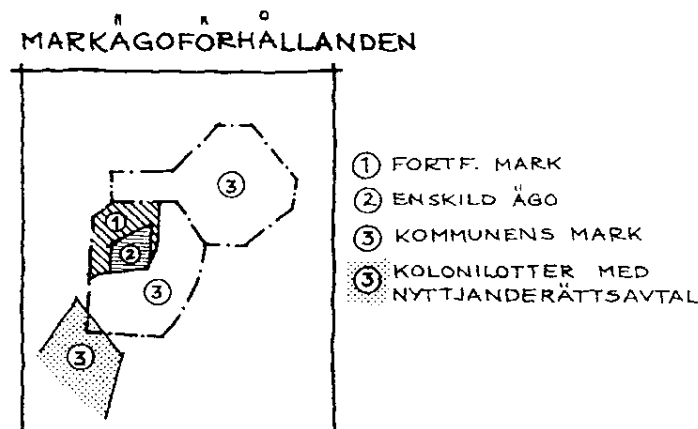
Landskapsanalys

Planområdet ligger i en sydöstslutning av en moränås som sträcker sig norrut mot Ersmarksberget. I omgivningarna växer en hög, gammal granskog. Mot Ersmarksvägen växer lövträd och vid de befintliga bostadshusen finns vackra trädgårdsväxter. Ett öppnare parti med ängsmark finns i den södra delen och här finns också kolonilotter som brukas.

Med utgångspunkt från de undersökningar som är gjorda i angränsande områden kan man anta att marken inom planområdet utgörs av löst lagrad sand och silt med inslag av organiskt material och med stora variationer. Geotekniska undersökningar måste göras i samband med detaljplanarbetet.

Markägoförhållanden

Inom planområdet finns tre olika markägare, Umeå kommun, Fortifikationsverket och en privat person. Det pågår förhandlingar med berörda parter.



PROGRAM

4 (6)
Dnr PLA 97.40

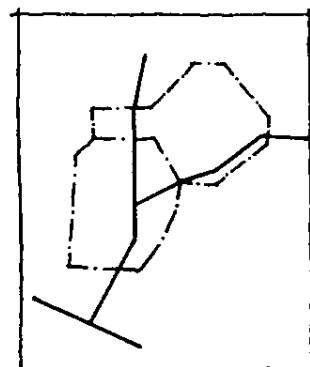
TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet försörjs beträffande **vatten och avlopp** från ledningar inom området, söderifrån eller från Cementvägen. Vid lokalt omhändertagande av dagvatten, som bör ske inom fastigheten, kommer inte dagvattenledning att dras till området. Vattensnål teknik ska användas. Om de geotekniska förhållandena möjliggör det ska avloppsvattnet källsepareras och renas genom enkla biologiska reningsmetoder och återanvändning av biologiskt renat spillvatten, processvatten och dagvatten ska ske.

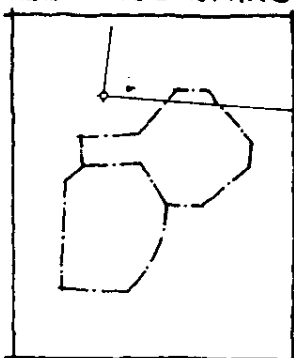
Elförsörjning ordnas genom befintliga ledningar i norr och dessa bedöms inte behöva flyttas p.g.a verksamheten inom planområdet. En transformatoriosk krävs inom området. Verksamheten ska använda energisnåla lösningar som, där det är möjligt, baseras på förnyelsebar energi. Anläggningen bör delvis drivas med "grön el" från byggda eller planerade vindkraftverk. Även el från ett lokalt kraftvärmeverk som drivs med bioenergi kan användas.

Värmeförsörjning kan ske helt eller delvis med fjärrvärme. Det ordnas genom förstärkning och förlängning av planerad servis till utbyggnaden av OBS om KF medger detta. Värmeförsörjning av ett framtida utökat planområde kan ske genom utbyggnad av ledning längs Cementvägen eller alternativt genom uppdimensionering av nu aktuella ledningar. Det senare alternativet förutsätter dock att planområdets framtida omfattning kan fastställas och att det inte ligger för långt borta i tiden. Alternativa uppvärmningsformer som t.ex. lokal kraftvärme, solfångare och passiv solvärme bör användas i möjligaste mån.

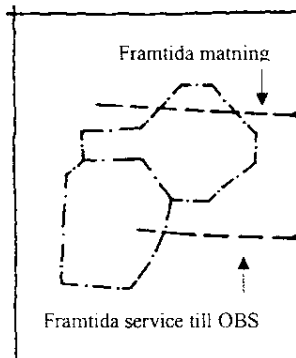
VA - LEDNINGAR



ELFÖRSÖRJNING



FJÄRRVÄRME



Befintliga **vägar** inom området är gamla Ersmarksvägen, Överstevägen och gång- och cykelvägar som leder från Ersboda till stadens centrum. Tillfarten till bilanläggningen måste lösas i etapper om inte rondellen vid Ersmarksvägen- Cementvägen är byggd innan bilanläggningen tas i bruk. En möjlig etappindelning skulle kunna vara:

Etapp 1. En tillfällig infart ordnas via gamla Ersmarksvägen från norr. Hänsyn tas till de planerade bostäderna. Överstevägen ges tillfälligt en ny sträckning och leds runt planområdet i väster. Gång- och cykelvägarna byggs om i planområdets norra del och leds ner till befintlig gång- och cykelväg sydväst om området i en delvis gemensam sträckning med Överstevägen.

Etapp 2. Infarten till planområdet sker fortfarande från norr. Rondellen Ersmarksvägen- Cementvägen byggs och det västra "benet" avslutas i norra delen av planområdet. Vägen blir en infart till bilanläggningen och en fortsättning på Överstevägen. Här måste kommunen och Fortifikationsverket lösa problemet med blandningen av civila och militära fordon. Vägen kan ges en tillfällig höjd tills den fortsatta sträckningen utretts. En trolig

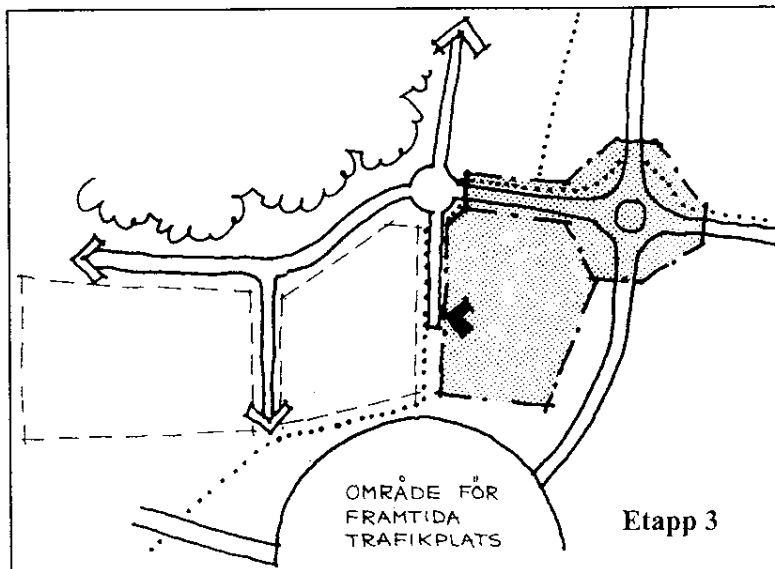
PROGRAM

5 (6)
Dnr PLA 97.40

plushöjd för en fortsättning av vägen bör dock anges så att kvartersmarken kan anpassas.

Etapp 3. Infarten till fastigheten sker från väster. Gatan från rondellen Cementvägen – Ersmarksvägen byggs vidare till kommande områden i väster och i norr, och ett "skaft" leder till bilanläggningen. Det ändrade infartsläget är förorsakat av den nya gatans standard (jämförbar med Cementvägen) och kravet på avstånd mellan korsningar samt på de nivåskillnader som troligtvis uppkommer mellan den nya vägen och fastigheten. Gång- och cykelvägen skiljs helt från biltrafiken.

Trafikmängderna i etapperna 1 och 2 beräknas vara 1 000 – 2 000 fordon per dygn och i etapp 3, 10 000 fordon per dygn.



MILJÖKONSEKVENSER

Verksamheten anses inte påverka omgivningen negativt med avseende på trafikbuller eller andra omgivningshygieniska faktorer. Bullret från Ersmarksvägen är heller inget problem för den planerade verksamheten.

Flertalet av kolonilotterna kan fortsätta att brukas. Vegetation inom området sparas i möjligaste mån och de fina träderna från trädgårdarna speciellt.

Genom att visa på alternativa, miljövänliga lösningar kommer projektet förmodligen att följas av andra och bidra till en utveckling som minskar miljöbelastningen i naturen. Energianvändningen kan bli mer effektiv, naturresurserna kan användas mer effektivt, användningen av förnybara råvaror kan komma att gynnas liksom återbruk och återvinning. De miljövänliga lösningarna bevarar och stärker den biologiska mångfalden, förbättrar cirkulationen av växtnäringsämnen och minskar användningen av farliga kemikalier.

BESKRIVNING AV PLANERAD VERKSAMHET

Planområdet är avsedd för en bilanläggning dvs. bilförsäljning, verkstad och kontor, som inryms i kretsloppsanpassade byggnader. Inom fastigheten kommer också en energistation att finnas. Energistationen ska också följa de kriterier avseende kretsloppsanpassning som detaljplanen och avtal kommer att ställa. En av kraven kan vara att statio-

PROGRAM

6 (6)
Dnr PLA 97.40

nen ska tillhandahålla alternativa bränslen som etanol och pellets och ge möjlighet till laddning av elbilar.

Byggnaden för bilanläggningen kommer att vända sin entré mot Ersmarksvägen och byggas med en souterrängvåning. Byggnaderna ska uppföras med sunda och kretsloppsanpassade material såsom lokalt producerat, återvunnet eller begagnat byggnadsmaterial. Torra byggmetoder ska användas och byggnadens delar ska kunna återanvändas och återvinnas. Kompletteringar och förändringar ska vara lätta att genomföra.

Möjligheterna att använda miljövänlig teknik kommer att tas till vara, t ex kommer ventilation och luftbehandling att ske med levande filter, d v s växter som renar och befuktat luften samtidigt.

Miljövänliga bilvårdsprodukter kommer att väljas och avfallshanteringen att kretsloppsanpassas.

Personalen kommer att ha stort miljökunskande och ett särskilt miljöprogram för inköp, underhåll och drift kommer att upprättas inom verksamheten.

Inredning, utrustning och övrigt förbrukningsmaterial ska vara miljövänliga.

Låga drifts- och underhållskostnader kommer att eftersträvas och information om byggnadens energiförbrukning planeras att ges kontinuerligt.

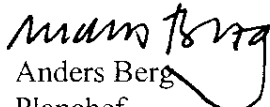
ETAPPUTBYGGNAD

Bilanläggningen är avsedd att uppföras i tre etapper, där byggnadsytan för etapp 1 planeras bli knappt 3 000 m². Energistationen är avsedd att byggas i en, egen etapp. Totalt kommer byggnadsytan att bli omkring 9 000 m².

PLANARBETES BEDRIVANDE

Efter samråd kommer programmet att följas av en detaljplan. De synpunkter som framkommer under samrådet kommer att ligga till grund för det fortsatta planeringsarbetet. Målsättningen är att fullmäktige ska kunna anta planen i juni.

STADSBYGGNADSKONTORET i februari 1998
Planavdelningen


Anders Berg
Planchef


Stina Fahlgren
Arkitekt



BILAGA 2 1 (8)

EKOLOGISKT PROGRAM

Dnr PLA 97-40

ERSBODA 2:1 m fl, kvarteret SKOGLUNDEN

Inledning

Ett program med krav på ekologiska lösningar för kvarteret är en del av exploateringsavtalet som upprättas innan planen antas. Enligt MKB för kvarteret Skogslunden är uppfyllelsen av miljömålen goda, förutsatt att avtal innehållande ett ekologiskt program upprättas och följs. I genomförandebeskrivningen anges att ett avtal som hänvisar till ett ekologiskt program, ska tecknas mellan kommunen och exploatören i samband med överlåtelse av mark.

Det ekologiska programmet omfattar allt byggande inom kvarteret, dvs såväl bilanläggning som vägkrog och energistation.

Programmet har utformats efter systemhandlingar för Carstedts Bil 98 06 14, (se bilaga) och efter "Program för resurseffektivt och miljöanpassat byggande" Stockholm.

Gällande lagstiftning för t ex byggande och miljö- och hälsoskydd ska följas utöver de i programmet upptagna kraven.

Programmets krav kan bytas ut mot dokumenterat bättre eller likvärdiga lösningar avseende kretslopp, miljö, ekologi och resurssnålhet.

SKEDE 1

Det ekologiska programmet ska godkännas av byggherren och lämnas till tekniska kontoret, innan överenskommelse om exploatering tecknas och innan planen antas. Byggherren ska i exploateringsavtalet förbinda sig att uppfylla programmets tekniska och ekologiska lösningar.

Det ekologiska programmet ska också bifogas samrådsprotokollet vid bygganmälan. Under byggsamrådet ifylls rutorna under Skede 1 av byggherren.

SKEDE 2

Vid bebyggelsens färdigställande aktualiseras åter det ekologiska programmet. Byggherren ska skriftligen redovisa att kraven i programmet uppfyllts och rutor i Skede 2 ifylls. Resultatet ska lämnas till Stadsbyggnadskontoret tillsammans med övrig dokumentation som utgör underlag för slutbeviset som byggnadsnämnden utfärdar. Utvärdering av programmet ska också lämnas till tekniska kontoret.

Miljö- och kvalitetssäkringssystem

-
- | | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Företaget har miljöpolicy | ☐ |
| Företaget har miljöledningssystem | ☐ |
| Företaget har kvalitetssäkringssystem | ☐ |

EKOLOGISKT PROGRAM	2 (8)	
	Skede 1	Skede 2
DETALJPLANEN		
Detaljplanen följs.	☐	☐
TOMTENS UTNYTTJANDE		
Tomtens naturliga förutsättningar och kvaliteter har inventerats. Inventeringen ligger till grund för utformning och placering av byggnader och anläggningar	☐	☐
Bebyggelsens inplacering i terrängen görs m h t omgivande grönytor och vegetation. Särskilt värdefull vegetation bevaras i enlighet med planbeskrivningen.	☐	☐
Grönytor som tas i anspråk för bebyggelse ersätts av grönytor med god kvalitet på annan plats eller genom kvalitetshöjning av grönytor inom eller i anslutning till bebyggelsen.	☐	☐
Icke bebyggda delar av markområden inom och i anslutning till bebyggelsen har en sådan storlek och utformning att de ger utrymme för anläggningar som behövs för lokala kretslopp.	☐	☐
Kvalitetsprogram (åtgärds- och skötselplaner) upprättas för grönytor inom den färdiga bebyggelsen, Biologisk mångfald främjas.	☐	☐
Hårdgöring av ytor minimeras.	☐	☐
Byggskedet planeras så att etableringsytor minimeras och förläggs så att ytor som ej ska exploateras eller hårdgöras ej skadas. Befintlig vegetation stängslas in.	☐	☐
Bebyggelsen utformas utifrån planområdets förutsättningar så att sprängning, schaktning och fyllning minimeras med beaktande av massbalansering	☐	☐
Vid utformningen av bebyggelsen beaktas särskilt sol/skugga, dagsljus, vind-/klimatförhållanden.	☐	☐
Anställdas parkeringsplatser förses med uttag för elektriska motorvärmare som är temperatur- och timerstyrda.	☐	☐
Parkeringsplatser förbereds för laddningsmöjligheter för elbilar.	☐	☐

EKOLOGISKT PROGRAM	3 (8)	
	Skede 1	Skede 2
För markparkeringsplats planteras träd i enlighet med detaljplanen.	☐	☐
KONSTRUKTIONER OCH BYGGNADSMATERIAL		
Innan planering och projektering påbörjas utses särskild miljöansvarig för projektet.	☐	☐
Krav på miljökunskande hos de personer som arbetar med projektet, alt genomförande av miljöutbildning.	☐	☐
Material, konstruktioner, installationer, byggmetoder väljs så att resurssnåla "sunda hus" med låg miljöbelastning erhålles med företräde för det "sunda."	☐	☐
Möjligheten att använda återvunnet material och begagnat byggmaterial har beaktas.	☐	☐
Som fasadmaterial används i huvudsak trä och glas.	☐	☐
Tropiska trädslag används ej, alternativt endast sådana som är odlade.	☐	☐
Byggnadsmaterial innehållande ämnen som finns på Kemikalieinspektionens begränsningslista - förteckning över ämnen som är förbjudna eller vars användning är inskränkt - används ej i de fall alternativa byggnadsmaterial finns.	☐	☐
I projektet används miljömärkta byggmaterial om sådana alternativ finns.	☐	☐
Valda material och konstruktioner möjliggör en framtida rivning genom demontering.	☐	☐
Använt byggmaterial kan återanvändas eller återvinnas.	☐	☐
Före byggstart upprättas plan för intäckning av byggmaterial och konstruktion under byggtiden.	☐	☐
Vid byggnationen uttorkas betongen så att den relativa fuktigheten ej överskrider gränsvärdena.	☐	☐
Fuktkvoten i inbyggt virke i byggnaden är lägre än föreskriven	☐	☐

EKOLOGISKT PROGRAM	4 (8)	
	Skede 1	Skede 2
maxnivå.		
Krav ställs på tillverkare av ytskikt (t ex golvmaterial) att de ska ange maximal fukthalt i underliggande konstruktion som är lämplig för deras produkt.	☐	☐
Isolering av ytterväggar ska ske med miljövänliga alternativ som t ex cellulosa isolering.	☐	☐
Material som innehåller PVC används ej till följande:		
Golv (gäller ej fuktspärr i våtutrymmen)	☐	☐
VA-installationer om så är möjligt.	☐	☐
El-installationer om så är möjligt.	☐	☐
ENERGI och EL		
Elförbrukningen reduceras markant jämfört med en konventionell anläggning.	☐	☐
Externt tillförd energi för värme reduceras markant jämfört med en konventionell anläggning.	☐	☐
Förnyelsebar energi används för elapparater och för uppvärmning i övervägande del.	☐	☐
Behov av att kyla anläggningen reduceras med hjälp av konstruktioner och materialval.	☐	☐
Bebyggelsen utrustas med energisnåla installationer såsom vitvaror, belysning m m. Utrustningen är miljömärkt med avseende på energiförbrukning. (T ex NUTEKs Eloff-märkning.)	☐	☐
Om bebyggelsen ansluts till lokalt system för uppvärmning blir den totala miljöbelastningen m h t miljö, emissioner, föroreningar, energiförluster och förnybara energikällor, därvid likvärdig eller lägre än om huset ansluts till fjärrvärme.	☐	☐
Inom bebyggelsen minskar den icke förnyelsebara energiåtgången genom användandet av solfångare för luft eller vatten.	☐	☐
Elektromagnetiska fält inom byggnaderna minimeras.	☐	☐

EKOLOGISKT PROGRAM

Skede 1	Skede 2
------------	------------

VENTILATION OCH KLIMATSYSTEM

Luftvärme tillförs t ex genom luftsolfångare mot söder.	☐	☐
Frisk luft kan tillföras via fönster och dörrar.	☐	☐
Recirkulerad luft renas biologiskt.	☐	☐
Byggnadskonstruktion och materialval minimerar behovet av extern kyla.	☐	☐

VATTEN OCH AVLOPP

Dricksvatten av god kvalitet garanteras.	☐	☐
Apparater med låg vattenförbrukning installeras. Gäller t ex tvätt- och diskmaskiner.	☐	☐
Snålspolande toaletter och armaturer installeras.	☐	☐
Recirkulation av vatten från biltvätt sker till minst 80 %.	☐	☐

Spillvatten

Avloppsvattenmängder till kommunens avloppssystem ska minimeras.	☐	☐
Bebyggelsen ansluts till avloppssystem som uppfyller grundläggande krav med avseende på hygien och reningsgrad.	☐	☐
Vid enskild avloppslösning har resursanvändningen vid samtliga moment beaktats. Bl a med hänsyn till vattenförbrukning och energiåtgång vid transporter och behandling av avloppsvattnet.	☐	☐
Nyttjat vatten återanvänds.	☐	☐
Tillförseln av miljöfarliga och andra skadliga ämnen till avloppsvattnet reduceras kraftigt, t ex genom att miljöfarligt avfall omhändertas på särskilt sätt inom bebyggelsen.	☐	☐

EKOLOGISKT PROGRAM	6 (8)	
	Skede 1	Skede 2
Särskilda åtgärder vid källan för att hindra att avloppssystemet används till annat än det är avsett för, framför allt vad gäller miljöfarliga och miljöskadliga ämnen.	☐	☐
ALT 1. Verksamheternas avloppssystem är förberett för kommande kretsloppslösningar som t ex pelletering av urin och fekalier.	☐	☐
ALT 2. Om separerande toaletter används ska byggherren ta hand om urin och slam på ett miljövänligt sätt.	☐	☐
Vid enskild avloppslösning klarar slam och andra restprodukter tillämpliga krav för användning inom jordbruket.	☐	☐
I avloppsvattnet ingående näringsämnen återvinns och avsättning för separerade fraktioner finns.	☐	☐
Restvatten från oljeavskiljning behandlas inom tomten.	☐	☐
Dagvatten		
Dagvatten infiltreras eller fördröjs lokalt.	☐	☐
Genomsläppliga material används för att möjliggöra infiltration.	☐	☐
Byggmaterial väljs så att dagvattnet ej påverkas negativt, framför allt med avseende på farliga och miljöskadliga ämnen.	☐	☐
Det kommunala dagvattensystemet kommer endast att belastas med vatten från eventuell bräddning från våtmarken.	☐	☐
Våtpark		
En våtpark anläggs inom kvarteret.	☐	☐
Dräneringsvatten och renat avloppsvatten leds till våtparken.	☐	☐
Vatten från våtpark och egen vattentäkt återanvänds till biltvätt och toalettvatten.	☐	☐

7 (8)

EKOLOGISKT PROGRAM

Skede 1	Skede 2
------------	------------

Våtparkens funktion vintertid beaktas och lukt från syrefattigt vatten undviks.

☐	☐
--------------------------	--------------------------

RESTPRODUKTER FRÅN VERKSAMHETEN

Källsortering av avfall samt omhändertagande av farligt och miljöskadligt avfall ordnas enligt intentionerna i kommunens avfallsplan.

☐	☐
--------------------------	--------------------------

RESTPRODUKTER UNDER BYGGNADSSKEDET

Farligt och miljöskadligt avfall omhändertas och lämnas till miljöriktig behandling. (Exempel på fraktioner innehållande farliga ämnen är uppladdningsbara batterier, elmaterial, reläer, nivåvakter, CFC-haltigt avfall, dvs kyl- och frysskåp, isolering typ cellplast, färg- lack- och limrester, förorenat grus och jord, fogmassor, tryckimpregnerat virke.

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Plan för källsortering av bygg- och rivningsavfall upprättas.

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Särskild avfallsansvarig utses i tidigt skede.

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Lämpliga restprodukter kommer att återanvändas och återvin-
nas.

☐	☐
--------------------------	--------------------------

FÖRVALTNING och UPPFÖLJNING

Vid utformning av byggnader och ingående system har konsekvenser för drift och underhåll, med avseende på resursutnyttjande och miljöpåverkan, under byggnadens hela livstid beaktats.

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Systemen för energi, ventilation och va är utformade så att de är enkla att sköta för drifts- och underhållspersonal.

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Särskilda anvisningar om hur fastigheten kan rivas genom demontering för att möjliggöra återanvändning och återvinning upprättas och överlämnas till förvaltare.

☐	☐
--------------------------	--------------------------

Val av material och utrustning i samband med reparation och underhåll dokumenteras av förvaltaren.

☐	☐
--------------------------	--------------------------

EKOLOGISKT PROGRAM	8 (8)	
	Skede 1	Skede 2
Byggherren är beredd att medverka i en arbetsgrupp bestående av byggherren, representanter från kommunen och universitetet, för att utvärdera och utveckla projektet fortlöpande efter det att anläggningen tagits i bruk.	☐	☐

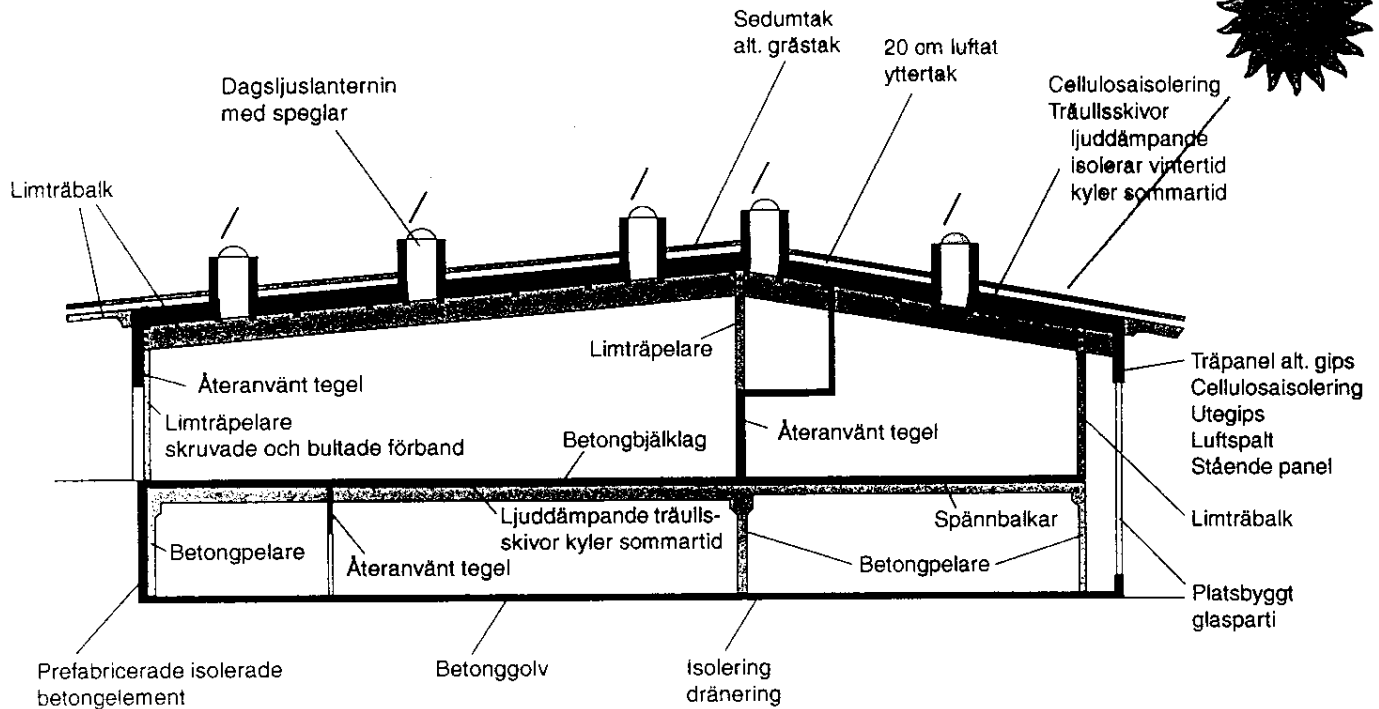
STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå 1998-06-25

Godkänds av Ecosystem i Scandinavien AB

.....
Per Carstedt

89

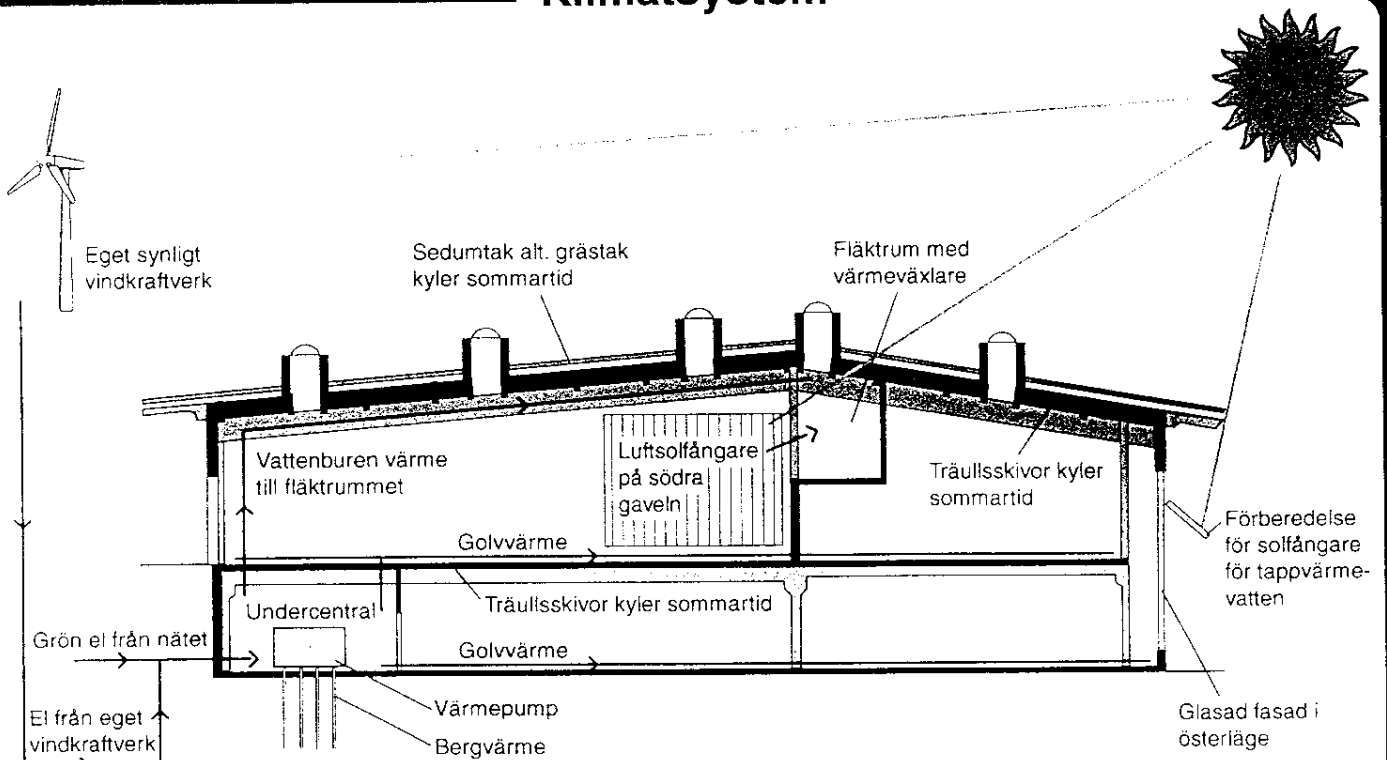
Konstruktion och Material



980614

Carstedts Bil

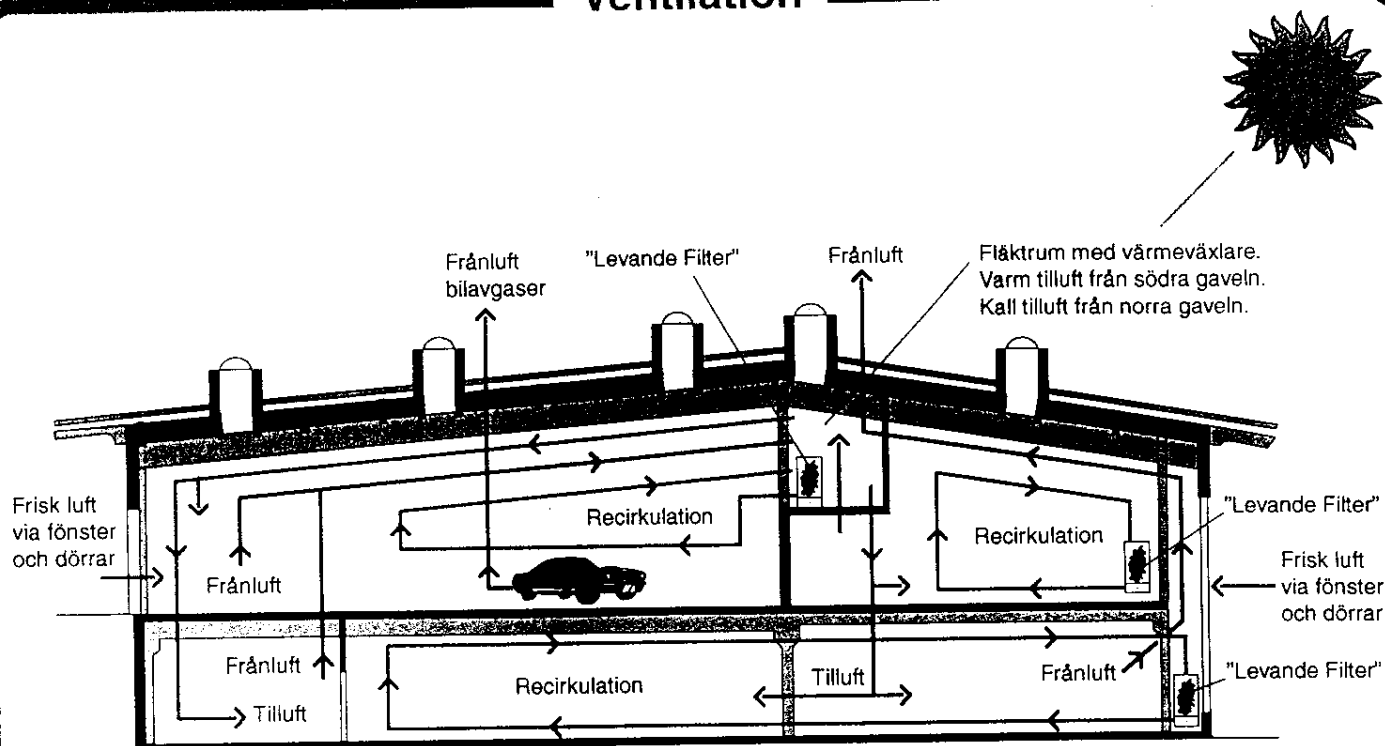
Klimatsystem



980614

Carstedts Bil

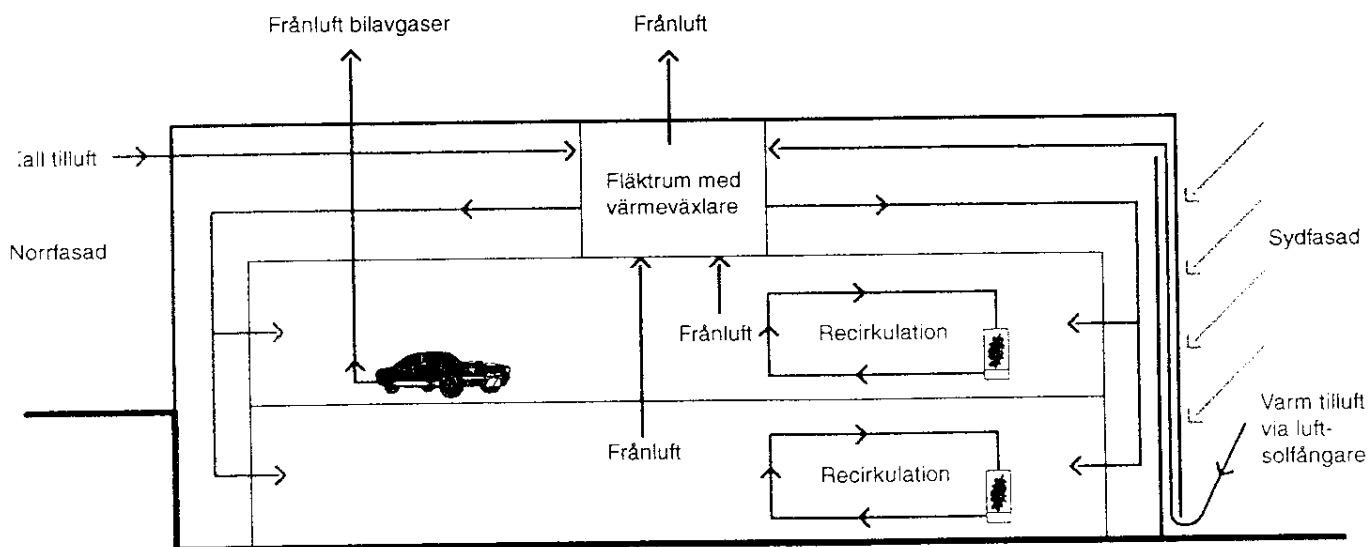
Ventilation



980614

Carstedts Bil

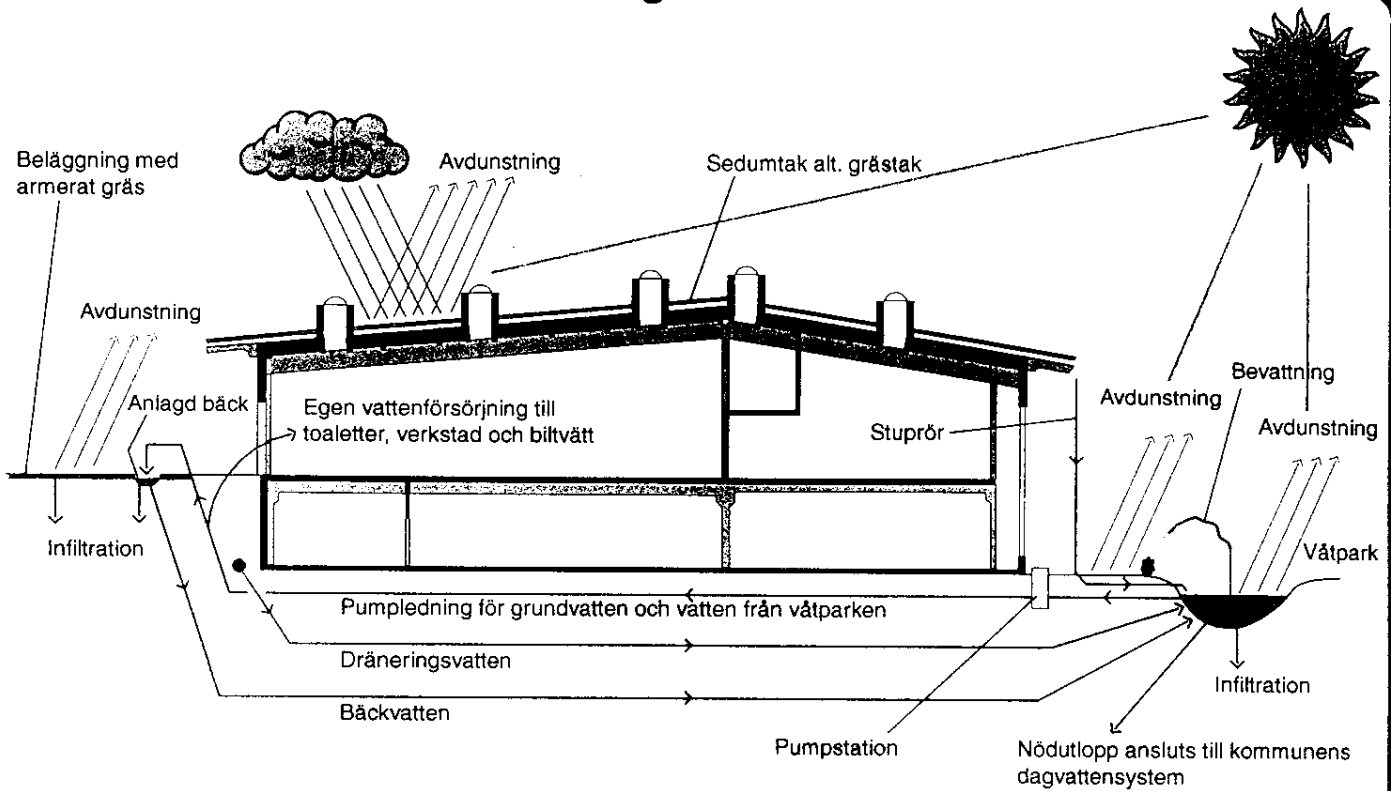
Ventilation



980614

Carstedts Bil

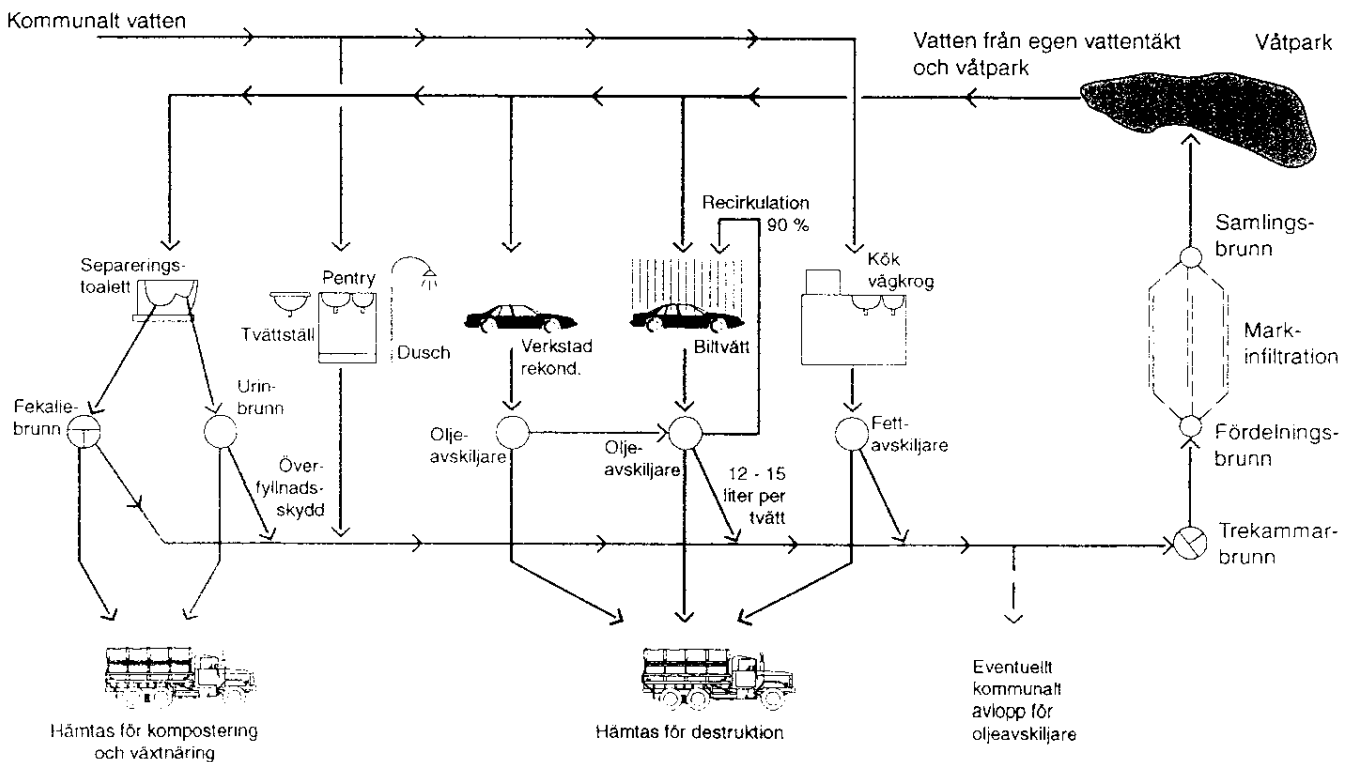
Dagvatten



980614

Carstedts Bil

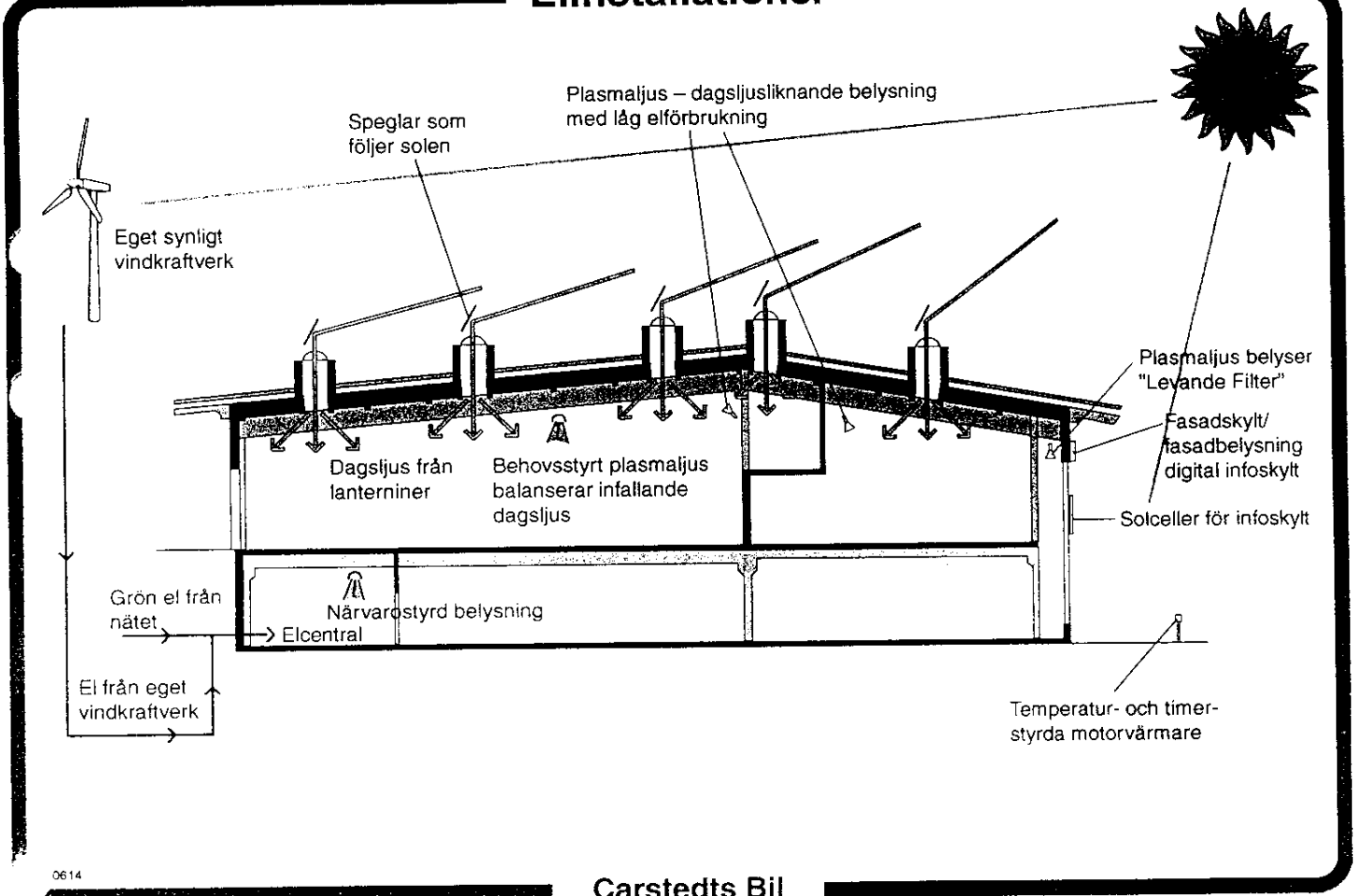
Vatten och Avlopp



980614

Carstedts Bil

Elinstallationer



0614

Carstedts Bil



SAMRÅDSREDOGÖRELSE, Programsamråd

Dnr PLA 97-40

Detaljplan för fastigheten **ERSBODA 2:1 m fl (kvarteret Skogslunden)** i Umeå kommun, Västerbottens län

Ett program har upprättats för kvarteret Skogslunden. Programmet har varit ute på samråd under tiden 7 - 27 februari 1998.

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Banverket, Vägverket, Fortifikationsverket, Brandförsvaret, Polismyndigheten, Telia AB, Umeå Lokaltrafik, Svenska taxiförbundet och Köpmannaförbundet.

Berörda sakägare samt statliga och kommunala instanser har beretts tillfälle att yttra sig över programmet.

Länsstyrelsens yttrande: "Det område som är aktuellt för detaljplanläggning ligger i kanten av vad som i den nu utställda översiktsplanen betecknas som utredningsområde inom vilket förslag till Totalförsvarscentrum i norr ska utredas, samt berör en zon för ev framtida E4. Tomten har ett strategiskt läge i anslutning till E4 och länsväg 364. Inom Ersbodaområdet, som ligger i anslutning till den tänkta lokaliseringen, pågår diskussioner om verksamhetsförändringar som förväntas påverka trafiklösningen till och från Ersboda via länsväg 364. Markägofrågan är inte löst men förväntas klaras ut med nu pågående förhandlingar. Tillfälliga lösningar i två etapper föreslås för områdets anslutning till omgivande vägnät där bland annat problemen med blandningen av militär och civil trafik måste lösas.

De översiktliga planförutsättningarna är således oklara och enligt programmet förväntas inte fördjupade studier för I20-området ha genomförats inom de närmaste åren. Många planfrågor bl a avseende trafikförhållanden avses lösas med tillfälliga lösningar innan en permanent plansituation uppnås.

För den aktuella verksamheten har medel sökts för det kommunala programmet för långsiktigt hållbar utveckling.

Den förändrade markanvändningen i I20-området är strategisk för Umeås framtida utveckling och en detaljplan för ett begränsat område inom eller i omedelbar anslutning till detta område innan de översiktliga planfrågorna har lösts är inte tillfredsställande. Under förutsättning att de översiktliga plan- och trafikfrågorna ges en allsidig belysning och tillfredsställande lösningar motsätter sig dock inte länsstyrelsen detaljplanen. Av stor vikt är att en framtida handlingsfrihet ges för en ändamålsenlig lösning för anslutningen av länsväg 364 till E4 och att en god lösning för en ev E4-dragning genom I20-området uppnås. Lokaliseringen bör heller inte lägga hinder för en framsynt utveckling av I20-området.

Om dessa ambitioner inte kan uppnås i det fortsatta arbetet bör alternativa förslag till lokalisering utredas."

Kommentar: Kommunen ser mycket positivt på den föreslagna bilanläggningen med hänsyn till den uttalat ekologiska profilen.

Alternativa lokaliseringar av anläggningen har tidigare undersökts, bl a norr om Cementvägen inom kvarteret Länken, men inte visat sig genomförbara.

Kommunen är därför beredd att i plan pröva en lokalisering i det nu aktuella läget.

Planområdets avgränsningar är grundade på Vägverkets och Tekniska kontorets gemensamma bedömning av behovet av utrymme för ändamålsenliga väglösningar på kort och lång sikt och bedöms inte utgöra ett hinder för den framtida utvecklingen av I20-området.

Förhandlingar pågår för att lösa markägförhållandena.

Angående blandning av civil och militär trafik hänvisas till kommentar till Tekniska kontorets yttrande.

Vägverket anser det inte vara tillfredsställande med en "frimärksplan" i detta utredningsområde. En trafiköversyn bör göras norr om E4, i Ersbodaområdet. Man undrar över de trafikmängder som är beskrivna i den föreslagna etappindelningen av anslutningsväg till planområdet. Vägverket tycker också att Etapp 1 och Etapp 2 är tveksamma ur trafiksäkerhets- och angöringssynpunkt. Slutligen tydliggör Vägverket följande:

1. En cirkulationsplats måste vara anlagd i planerat läge innan anläggningen tas i bruk.
 2. I planen "Investering länsvägar" finns inga medel för åtgärder på väg 364 förrän år 2005.
 3. Man anser att anläggandet av en cirkulationsplats måste ingå i exploateringskostnaderna för området.
- Slutligen förutsätter man samråd med kommunen innan detaljplanarbetet påbörjas.

Kommentar: Angående antaget antal fordon och kravet på en trafiköversyn vid Ersboda hänvisas till kommentar till Tekniska kontorets yttrande, och den utredning som KM har utfört åt kommunen.

Etappindelningen av trafiklösningen för området kommer att i det fortsatta planarbete revideras. Etapp 1 och 2 ersätts av en lösning med infart till anläggningen från väster i stället för från norr.

Finansieringsvägar söks för att tidigarelägga byggande av en cirkulationsplats väg 364 - Cementvägen.

I övrigt hänvisas till kommentar under Länsstyrelsens yttrande.

Samråd sker med Vägverket innan planen skickas ut på samråd.

Banverket kan inte garantera att lokaliseringen av anläggningen inte blir en konflikt med en eventuell framtida dragning av Norrbottniabanan (alt. D). Detta alternativ bedöms dock inte vara en realistiskt sträckning för en eventuell Norrbottniabana.

Kommentar: Yttrandet bedöms inte påverka det fortsatta detaljplanarbetet.

Fortifikationsverket, Västerbottens regementet, Polisen i Umeå, ULTRA och Umeå Energi AB har inget att erinra

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, programsamråd

3 (4)
Dnr PLA 97.40

Miljökontoret anser att en utförligare redovisning av verksamheten bör finnas i beskrivningen till detaljplanen. Eventuell störning av planerade, tillfälliga bostadshus efter gamla Ersmarksvägen bör utredas ytterligare. Mer preciserade lösningar för omhändertagande av dag- och spillvatten får redovisas i planen. Lokalt omhändertagande förordas från miljösynpunkt. En närmare beskrivning behövs för energistationens inriktning och för de alternativa uppvärmningsformer som kommer att användas inom verksamheten. Miljökonsekvenserna, bl.a. risken för bullerstörningar får belysas närmare i detaljplanen. Man ifrågasätter till sist att projektet stärker den biologiska mångfalden.

Kommentar: Synpunkterna inarbetas i detaljplanen.

Tekniska kontoret framför att en cirkulationsplats bör byggas innan bilanläggning, energistation och vägre Restaurang tas i drift. Möjligen kan en tillfällig infart accepteras under byggtiden och under den första etappen av bilanläggningen (dvs utan energistation och vägre Restaurang.) Gång- och cykelvägen bör vid omläggning hållas separerad från Överstevägen. KM har utfört en trafikutredning av berört område bl.a. innefattande korsningen Ersmarksvägen - Cementvägen, som belyser trafiksituationen. Tekniska kontoret anser att finansieringsfrågan av cirkulationsplatsen behöver utredas ytterligare. Inom planområdet finns befintliga vatten- och avloppsledningar som måste flyttas. De kostnader som föranleds av flyttningen svarar exploitören för.

Kommentar: Tillfartens etapp 1 och 2 har under planprocessens gång arbetats samman, se kommentar till Vägverket. Gång- och cykeltrafiken bör kunna gå gemensamt med den ringa fordonstrafiken på den korta sträckan förbi planområdet. Samråd ska ske med I 20 i frågan. I övrigt inarbetas synpunkterna i detaljplanen.

Planeringsutskottet godkänner programmet som underlag för detaljplanen och pekar på förslagets höga ambition inom miljöområdet och dess långtgående kretsloppsanpassning av anläggningen. Planbestämmelserna ska utformas i enlighet med dessa ambitioner inom miljö- och kretsloppstänkande.

Kommentar: Detaljplanen utformas i enlighet med planeringsutskottets beslut.

UMI fastighetsutveckling AB kan inte ta ställning till förslaget på grund av osäkerheten angående pågående planering av kvarteren Singeln och Länken inom Ersboda.

Konsum Nord är positiv till att kvarteret Skogslunden kan anslutas till fjärrvärme via fastigheten Singeln 1, samråd och överenskommelse måste dock träffas med Konsum Nord. I övrigt är man positiv till en miljövänlig och kretsloppsanpassad bilserviceanläggning.

Ägarna av Stadsliden 4:3 anför följande fyra punkter:

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, programsamråd

4 (4)
Dnr PLA 97.40

1. De motsätter sig lokaliseringen av anläggningen, eftersom anläggningen kommer att ligga delvis på deras tomt. Alternativa lokaliseringsområden borde redovisas av kommunen.
2. Trafiksituationen inom området borde lösas innan planen antas.
3. De påpekar att kommunen lägger fast markanvändningen i ett delområde innan beslut om områdets framtida förutsättningar är taget.
4. Området borde användas för bostäder med tanke på närheten till centrum, service, natur och motion.

Kommentar: Se kommentar till Länsstyrelsens, Vägverkets och Tekniska kontorets yttranden.

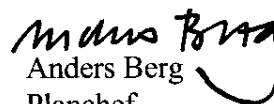
PO Ljung, vänsterpartiet, byggnadsnämnden ställer sig positiv till en kretsloppsanpassad bilserviceanläggning men anser att I20 området bör studeras i sin helhet och förordar en annan placering i överensstämmelse med översiktsplanen.

Kommentar: Se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR

De synpunkter som framkommit under samrådet arbetas in i detaljplanen i enlighet med kontorets kommentarer.

STADSBYGGNADSKONTORET i Umeå mars 1998


Anders Berg
Planchef


Stina Fahlgren
Arkitekt

105

STADSBYGGNADSKONTORET
MOK Planregistrering

PNR-ÄRENDEBLAD

Handläggare:

Diarienumr : LII 98-334

I Lindblom

Arkivnr: 2480K- ANR P98-138

Regdatum: 981109

Registrering av åtgärder:

ERSBODA 2:1 (kv Skogslunden)

Anmärkning:
Detaljplan

Berörda fastigheter:

ERSBODA S:1
ERSBODA 2:1
ERSBODA 4:1
ERSBODA 4:6
REGEMENTET 2:1
STADSLIDEN 2:2
STADSLIDEN 2:4
STADSLIDEN 4:2
STADSLIDEN 4:3
STADSLIDEN 4:4

981026 TR Tidigaste registreringsdatum
980817 BD Beslutsdatum
980916 LK Laga kraft
031231 GT Genomförandetid t o m
Ändrar spl 249 och 266
PB Inlagd i ACM

UMEÅ KOMMUN**PROTOKOLL**

34

Kommunfullmäktige

1998-08-17

PLU § 34, 52, 123

KS § 130

KF § 127 1998.96 214

Exp 1998-08-25

Stadsbyggnadskontoret

Exp 1998-08-28

Stadsledningskontoret

Detaljplan för fastigheterna Ersboda 2:1 m fl (Kv Skogslunden)
Umeå kommun – godkännande efter utställning

Stadsbyggnadskontoret har i samrådsremiss 1998-02-06
 infordrat planeringsutskottets yttrande i rubricerade ärende.

BILAGA

Stadsledningskontoret anför följande i yttrande 1998-02-19:

” Ärendet avser program inför detaljplaneläggningen av Carsteds
 nya bilanläggning.

Ärendet har tidigare diskuterats i planeringsutskottet. Förslaget
 har mottagits positivt, bl a på grund av de höga ambitionerna
 inom miljöområdet som gör att anläggningen kommer att vara
 unik i sitt slag genom en långtgående kretsloppsanpassning. Det
 är därför synnerligen viktigt att planbestämmelserna i
 kommande detaljplan utformas i enlighet med dessa ambitioner.

Eftersom programförslaget överensstämmer med tidigare
 redovisningar bör planeringsutskottet vidhålla tidigare
 uppfattning och tillstyrka förslaget.”

Yrkanden

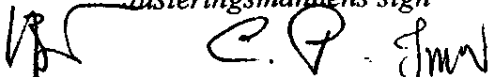
Lennart Holmlund (s): Planeringsutskottet tillstyrker
 programförslaget.

Kristian Priemel (v): Planeringsutskottet förordar en
 lokalisering av den aktuella bilanläggningen vid den s k FOA-
 tomten i korsningen Kolbäcksleden/E 4.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Holmlunds och Priemels
 yrkanden och finner att planeringsutskottet bifaller Holmlunds
 yrkande.

 Justeringsmännens sign



 Utdragsbestyrkande

UMEÅ KOMMUN**PROTOKOLL**

35

Kommunfullmäktige

1998-08-17

PLU 1998-02-24 Planeringsutskottets beslut

Planeringsutskottet tillstyrker programförslaget.

Reservation

Kristian Priemel (v) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt yrkande.

Planeringsutskottet återupptar ärendet 1998-03-25.

Stadsbyggnadskontoret har i samrådsremiss 1998-03-12 infordrat planeringsutskottets yttrande i rubricerade ärende.

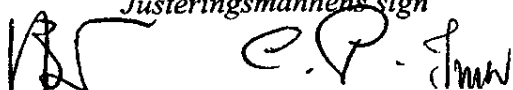
BILAGA

Översiktsplanegruppen anför följande i yttrande 1998-03-24:

” Föreliggande planförslag har tagits fram på uppdrag av planeringsutskottet. Planeringsutskottet har tidigare tillstyrkt ett program för området och underströk därvid att anläggningen för bilservice kommer att bli unik för sitt slag genom en långtgående kretsloppsanpassning och att planbestämmelserna utformas i enlighet med dessa ambitioner.

Projektet är mycket intressant på grund av den ekologiska profilen och exploatören har långtgående idéer som kommer att genomsyra såväl anläggningen som verksamheten. Föreslagna planbestämmelser bedöms ge exploatören möjlighet att välja olika tekniska lösningar samtidigt som projektet ges en tydlig inriktning mot kretsloppsanpassning.

Planen ger utrymme för den anläggning som Per Carstedt tidigare presenterat för utskottet men även möjlighet att här anlägga en energistation och en vägre Restaurang. De senare verksamheterna innebär en kapacitetsutbyggnad av drivmedels- och snabbmatsservicen i området. Samma höga krav på kretsloppsanpassning skall gälla för dessa anläggningar.

Justeringsmännens sign

Utdragsbestyrkande

I utställningsversionen av ny översiktsplan är angränsande område redovisat som utredningsområde(I 20) med bl a ett reservat för ny sträckning av E4. Under planarbetet har därför översiktliga studier gjorts avseende tänkbara framtida utvecklingsmöjligheter inom denna del av I20-området. Hela I20-området avses studeras i en särskild fördjupning. Dessa översiktliga bedömningar måste därför ses som exempel på möjligheter och inte tas som intäkt för fortsatt exploatering utöver nu föreslaget projekt. Planområdet har, så långt det varit möjligt, avgränsats för att inte försvåra planeringen av ny E4 med erforderlig trafikplats eller av fördjupningsområdet.

Vägverket har uttalat att cirkulationsplatsen måste vara anlagd i planerat läge innan anläggningen tas i bruk. Översiktsplanegruppen anser att det borde hållas öppet en möjlighet att provisoriskt nyttja befintlig väg norrifrån, åtminstone för bilanläggningen med kontor försäljningsytor och verkstad. Energistationen och vägre restaurangen förutsätter en utbyggd cirkulationsplats.

Utbyggnaden av cirkulationsplatsen är inte finansierad. Översiktsplanegruppen att Vägverket i sin roll som väghållare vidtar de åtgärder som erfordras för att säkerställa en godtagbar trafikmiljö.

Privatägd mark inom planområdet har ännu ej förvärvats av kommunen utan förhandlingar pågår.

Förslag till beslut: Planeringsutskottet beslutar att avge yttrande till Byggnadsnämnden i enlighet översiktsplanegruppens yttrande."

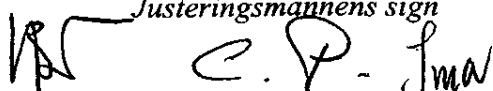
Ärendet föranleder ingående överläggning.

Yrkanden

Kristian Priemel (v): Vidhåller sitt tidigare yrkande i ärendet om att planeringsutskottet skall förorda annan lokalisering för bilserviceanläggningen.

Justeringsmännens sign

Utdragsbestyrkande

 E. P. Imma

UMEÅ KOMMUN**PROTOKOLL**

37

Kommunfullmäktige

1998-08-17

Lennart Holmlund (s): Planeringsutskottet har ingen erinran mot förslaget till detaljplan vad gäller syftet att möjliggöra anläggning av en bilserviceanläggning. Planeringsutskottet vill dock föra diskussion med exploatören vad gäller anläggning av vägrestaurang och ytor för livsmedelsförsäljning i energistation.

Propositionsordning

Priemels yrkande mot Holmlunds yrkande, varvid planeringsutskottet bifaller Holmlund yrkande.

PLU 1998-03-25

Planeringsutskottets beslut

Planeringsutskottet har ingen erinran mot förslaget till detaljplan vad gäller syftet att möjliggöra anläggning av en bilserviceanläggning.

Planeringsutskottet vill föra diskussion med exploatören vad gäller anläggning av vägrestaurang och ytor för livsmedelsförsäljning i energistation.

Protokollsanteckning

Nils Häggström (c) antecknar följande till protokollet:

"Det är positivt att Carstedts Bil AB vill etablera en kretslopps- och ekologiskt anpassad bilanläggning på kvarteret Skogslunden. Enligt min mening borde dock planen för kvarteret ha behandlats i samband med översynen av planeringen för kvarteren Länken och Singeln. Det är nödvändigt att se, framför allt, trafikförsörjningen av de tre kvarteren i ett sammanhang."

Planeringsutskottet återupptar ärendet 1998-08-04.

Byggnadsnämnden har 1998-06-22 beslutat

"att revidera detaljplanen

Justeringsmännens sign

Utdragsbestyrkande

185 C.P. Jmal

att godkänna den reviderade detaljplanen och

att föreslå fullmäktige att anta planen under förutsättning att avtal som reglerar tillkomsten av cirkulationsplatsen vid väg 364 är tecknat, att ett genomförandeavtal som hänvisar till det ekologiska programmet är tecknat och att exploatörens lösningar för vatten och avlopp är godkända av kommunen.”

BILAGA

Stadsledningskontoret anför följande yttrande 1998-06-26:

” Reviderad detaljplan för rubricerad anläggning har godkänts av byggnadsnämnden 1998-06-22. Byggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige antar planen under förutsättning att avtal som reglerar tillkomsten av cirkulationsplatsen vid väg 364 är tecknat, att ett genomförandeavtal som hänvisar till det ekologiska programmet är tecknat, att fastighetsförvärvet av Stadsliden 4:3 är klargjort och att exploatörens lösningar för vatten och avlopp är godkända av kommunen.

Den aktuella bilvårdsanläggningen är en unik anläggning tack vare de höga kvaliteter och ambitioner inom miljöområdet som satts upp. Det är också därför kommunen prioriterat anläggningen, både vad gäller läge och en skyndsam planprocess. När nu anläggningen är på väg att realiseras är det därför av största vikt att de tidigare höga ambitionerna fullföljs. Detta regleras i det exploateringsavtal som skall undertecknas innan planen antas. I det avtalet ingår ett särskilt ekologiskt program. Även övriga frågor som byggnadsnämnden tagit upp måste vara klarlagda innan planen antas, d v s avtal med vägverket om cirkulationsplats samt att va-frågorna är godkända av kommunen. Fastighetsförvärvet av Stadsliden 4:3 har redan skett.

Vad gäller livsmedelsförsäljning i det aktuella området finns kommunala principer för livsmedelsförsäljning i bensinstationsanläggningar. Enligt dessa skall maximalt 20% av försäljningsytan tillåtas för livsmedel, dock högst 35 kvm. Tecken tyder dock på att försäljningsytorna blivit större i samband med den omvandling och förnyelse som skett av många bensinstationer. Livsmedelsförsäljningen i

UMEÅ KOMMUN

PROTOKOLL

39

Kommunfullmäktige

1998-08-17

bensinstationsanläggningar kommer att ses över i kommande handelspolicy. Vad gäller den nu aktuella anläggningen i kv Skogslunden bör den ges samma förutsättningar som givits för andra liknande anläggningar.

Förslag till beslut

Planeringsutskottet föreslår kommunfullmäktige

att anta detaljplanen för Skogslunden 2:1 m fl under förutsättning att de frågor som byggnadsnämnden och stadsledningskontoret tagit upp är klarlagda."

Till protokollet noteras att tekniska kontoret 1998-06-30 träffat villkorat avtal om exploatering av kvarteret Skogslunden med hänvisning till det ekologiska programmet. Avtalet har behandlats av Tekniska utskottet 1998-07-03 som därvid i särskilt ärende föreslagit kommunfullmäktige att godkänna *reservations- och exploateringsavtalet*.

Tekniska kontoret har i skrivelse 1998-08-03 lämnat godkännande av *vatten- och avloppslösningar* inom kvarteret Skogslunden.

Skrivelsen bifogas protokollet

BILAGA

Stadsbyggnadschef Lars-Göran Boström, stadsbyggnadskontoret och överingenjör Bo Svanholm, tekniska kontoret upplyser att diskussion förs med Vägverket om tidigareläggning av cirkulationsplatsen vid väg 364. Vägverket torde vara berett att tidigarelägga byggande av cirkulationsplatsen om kommunen förskotterar kostnaderna, cirka 5 miljoner kr.

Yrkanden

Lennart Holmlund (s): *Planeringsutskottets beslut:* Tekniska kontoret ges i uppdrag att upprätta avtal med Vägverket angående förskottering av kostnader upp till 5 miljoner kronor för byggande av cirkulationsplatsen.

Justeringsmännens sign

Utdragsbestyrkande



UMEÅ KOMMUN**PROTOKOLL**

40

Kommunfullmäktige

1998-08-17

Kommunfullmäktiges beslut- under förutsättning att avtal träffats med Vägverket om byggande och finansiering av cirkulationsplats: Kommunfullmäktige antar detaljplan för fastigheterna Ersboda 2:1 m fl (Skogslunden).

Nils Häggström (c): Planeringsutskottet bordlägger ärendet.

Kristian Priemel (v): Planeringsutskottet avstyrker förslaget till detaljplan.

Propositionsordning

Bordläggning enligt Häggströms yrkande eller avgörande idag. Planeringsutskottet beslutar att avgöra ärendet idag.

Därefter ställs Holmlunds yrkande mot Priemels yrkande. Planeringsutskottet bifaller Holmlunds yrkande.

PLU 1998-08-04

Planeringsutskottets beslut:

Tekniska kontoret ges i uppdrag att upprätta avtal med Vägverket angående förskottering av kostnader upp till 5 miljoner kronor för byggande av cirkulationsplatsen.

Planeringsutskottets förslag

Kommunfullmäktiges beslut- under förutsättning att avtal träffats med Vägverket om byggande och finansiering av cirkulationsplats:

Kommunfullmäktige antar detaljplan för fastigheterna Ersboda 2:1 m fl (Skogslunden).

Planeringsutskottet förklarar denna paragraf omedelbart justerad.

Reservation

Nils Häggström (c) och Kristian Priemel (v) reserverar sig mot planeringsutskottets beslut med hänvisning till sina yrkanden.

Justeringsmännens sign

Utdragsbestyrkande

Handwritten signatures: VAC, e.p., Jmuv

UMEÅ KOMMUN

PROTOKOLL

41

Kommunfullmäktige

1998-08-17

Kommunstyrelsens behandling av ärendet.

Följande yttrar sig:

Signar Olofsson, Nils Häggström, Lennart Degerliden, Anders Sjölund, Magnus Svedmark, Harry Strandberg, Lennart Holmlund, Sven-Olov Edvinsson och Christer Paulsson.

Yrkanden

Lennart Holmlund (s): bifall till planeringsutskottets förslag.

Signar Olofsson (v): avstyrka förslaget till detaljplan.

Nils Häggström (c) med instämmande av **Lennart Degerliden (fp)**, **Anders Sjölund (m)** och **Magnus Svedmark (mp):** återremiss.

Propositionsordning

Nils Häggströms m fl yrkande ang återremiss. Kommunstyrelsen beslutar avgöra ärendet idag.

Lennart Holmlunds yrkande mot Signar Olofssons yrkande. Kommunstyrelsens bifaller Lennart Holmlunds yrkande.

KS

Kommunstyrelsens förslag:

Kommunfullmäktiges beslut- *under förutsättning att avtal träffats med Vägverket om byggande och finansiering av cirkulationsplats:*

Kommunfullmäktige antar detaljplan för fastigheterna Ersboda 2:1 m fl (Skogslunden).

Justeringsmännens sign

Utdragsbestyrkande

VR
e.p. smw

Reservationer

Lennart Degerliden, Anders Sjölund och Magnus Svedmark reserverar sig med hänvisning till sina yrkanden. Sven-Olov Edvinsson reserverar sig med hänvisning till Nils Häggströms yrkande.

Kommunfullmäktiges behandling av ärendet.

Följande yttrar sig:

Carin Conradsson, Jan Hägglund, Lennart Holmlund, Magnus Svedmark, Nils-Åke Sandström, Ingemar Dalgård, Lennart Degerliden, Harry Strandberg, Kristian Priemel, Anders Lindström, Sven-Olov Edvinsson, Nils Häggström, Britta Sethson, Jan Hägglund, Inge-Bert Täljedal och Anna-Karin Sjöstrand.

Yrkanden

Carin Conradsson (s) yrkar, med instämmande av **Magnus Svedmark (mp)**, **Lennart Holmlund (s)**, **Nils-Åke Sandström (c)**, **Harry Strandberg (s)**, **Sven-Olov Edvinsson (c)**, **Nils Häggström (c)** och **Britta Sethson (s)**, bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ingemar Dalgård (m) yrkar, med instämmande av **Lennart Degerliden (fp)**, **Anders Lindström (kd)** och **Jan Hägglund (s)**, i första hand återremiss och i andra hand avslag på kommunstyrelsens förslag.

Kristian Priemel (v) yrkar i första hand återremiss för att utreda en alternativ placering av ifrågavarande bilvårdsanläggning och i andra hand avslag på kommunstyrelsens förslag.

BT C.P. Thors

UMEÅ KOMMUN**PROTOKOLL**

43

Kommunfullmäktige**1998-08-17**

Ordföranden ställer proposition på om ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde eller återremitteras i enlighet med Ingemar Dalgårds m fl yrkande och finner att kommunfullmäktige beslutar avgöra ärendet.

Omröstning begärs.

Kommunfullmäktige godkänner följande propositionsordning:

Den som vill att ärendet ska avgöras idag röstar ja. den som vill att ärendet ska återremitteras röstar nej.

Omröstningsresultat

Med 42 ja-röster mot 22 nej-röster beslutar kommunfullmäktige att avgöra ärendet idag. Omröstningslista.

BILAGA

Ordföranden ställer proposition på kommunstyrelsens förslag och Ingemar Dalgårds m fl avslagsyrkande och finner att kommunfullmäktige beslutat bifalla kommunstyrelsens förslag.

Omröstning begärs.

Kommunfullmäktige godkänner följande propositionsordning.

Den som vill att kommunstyrelsens förslag ska bifallas röstar ja. Den som vill att detsamma ska avslås röstar nej.

Omröstningsresultat

Vid företagen omröstning avges 42 ja-röster och 7 nej-röster. 15 ledamöter avstår från att rösta. Omröstningslista.

BILAGA

Justeringsmännens sign

Utdragsbestyrkande

185

C.P. Jmn

UMEÅ KOMMUN

PROTOKOLL

44

Kommunfullmäktige

1998-08-17

KF

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktiges beslut- under förutsättning att avtal träffats med Vägverket om byggande och finansiering av cirkulationsplats:

Kommunfullmäktige antar detaljplan för fastigheterna Ersboda 2:1 m fl (Skogslunden).

Reservationer

Kristian Priemel reserverar sig med hänvisning till sitt yrkande

Jan Hägglund och Ingrid Eriksson reserverar sig med hänvisning till Jan Hägglunds yrkande.

Justeringsmännens sign

Utdragsbestyrkande

185

C. P. J. J. J.



Tjänsteskrivelse

2025-05-27

BLOCKET 1

Diariennr: BN-2018/01531

Detaljplan för Blocket 1

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden avslutar handläggningen av detaljplanen för Blocket 1.

Syfte

Preliminärt syfte med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av gårdshus inom fastigheten. Syftet är också att den tillkommande bebyggelsen ska utformas på ett lämpligt sätt i förhållande till befintlig bebyggelse, verksamheter och grönområde i närheten.

Ärendebeskrivning

Ansökan inkom i juli 2018, med önskemålet att pröva möjligheterna att uppföra gårdshus i två plan, grupperade i minst två byggnadskroppar med loftgång och sammanbyggda förråd. Förslaget innebär att den befintliga parkeringen längs Umeliivägen utökas och att en ytterligare angöring till fastigheten möjliggörs. Förslaget omfattar cirka tolv nya bostäder. Planbesked beviljades i november 2018, enligt den ovanstående syftesbeskrivningen.

Gällande detaljplan (2480 K-P180/1958) medger bostadsbebyggelse i två våningar med sammanbyggd komplementbyggnad. Byggrätten är fullt nyttjad. Den del av fastigheten som ansökan avser utgör så kallad prickmark.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2018/01531



Figur 1. Ortofoto av planområdet, som är markerat med rött och svart. Källa: Lantmäteriet.

Bullersituationen

Under de senaste åren har kommunen mottagit klagomål från boende i området med anledning av buller- och belysningsstörningar från intilliggande verksamhetsområde. Även trafiksituationen är problematisk, främst kopplat till säkerhetsrisker i samband med skiftgång.

Närheten mellan planområdet och verksamhetsområdet innebär flera utmaningar. Verksamhetens bullervillkor klaras idag, men utan större marginaler. Även när riktvärdena för buller underskrids, kan närboende uppleva störningar i form av verksamhetsbuller, trafikbuller och belysningsstörningar.

Boverkets allmänna råd (2020:2) om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär med tillhörande vägledning fastslår att bästa möjliga ljudmiljö alltid bör eftersträvas, snarare än lägsta godtagbara ljudnivå. Planområdet är därtill utsatt för dubbla bullerkällor (från trafik och verksamhet), vilket utgör skäl till att en större marginal bör eftersträvas vid nybyggnation av bostäder för åtminstone en av bullerkällorna.

Möjligheten att tillskapa en kvalitativ friyta

Möjligheterna att anordna en kvalitativ friyta är begränsade av nämnda bullersituation. Därtill måste en nyexploatering ta hänsyn till befintlig bebyggelse och dess friyta. Den planerade bebyggelsen omfattar lika många våningar som befintlig bebyggelse på fastigheten.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2018/01531

Riktlinjen i *Fördjupningen för de centrala stadsdelarnas* om att friytans storlek ska vara minst en tredjedel av bostädernas totala yta (m² BTA) är visserligen möjlig att uppnå. Bedömningen är dock att det inte är möjligt att kompensera bullerstörningarna med en ljuddämpad sida utomhus, i enlighet med Boverket allmänna råd. Därtill skulle stora delar av den gemensamma friytan riskera skuggas under dagtid.

Den samlade bedömningen är därför att en exploatering enligt ansökan inte är möjlig att tillskapa.

Beslutsunderlag

-

Beredningsansvariga

Clara Ganslandt, planchef

Beslutet ska skickas till

- Sökanden



Tjänsteskrivelse

2025-05-21

TRANDANSEN 3

Diariennr: BN-2019/00382

Detaljplan för del av Trandansen 3 m.fl.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen för del av fastigheten Trandansen 3 m.fl. är på samråd mellan 2025-05-21 – 2025-06-11.

Planen möjliggör förtätning med bostäder och verksamheter i anslutning till Mariehems centrum. Förutsättningar för tillskott av ny bebyggelse skapas i huvudsak genom att befintliga parkeringar bebyggs. Parkeringsbehovet för ny och befintlig bebyggelse löses genom nya parkering- och/eller mobilitetslösningar. Planförslaget möjliggör ökat underlag och utbud av service på platsen, ett stärkt stadsdelscentrum och förbättrade förutsättningar för en trygg och levande stadsmiljö.

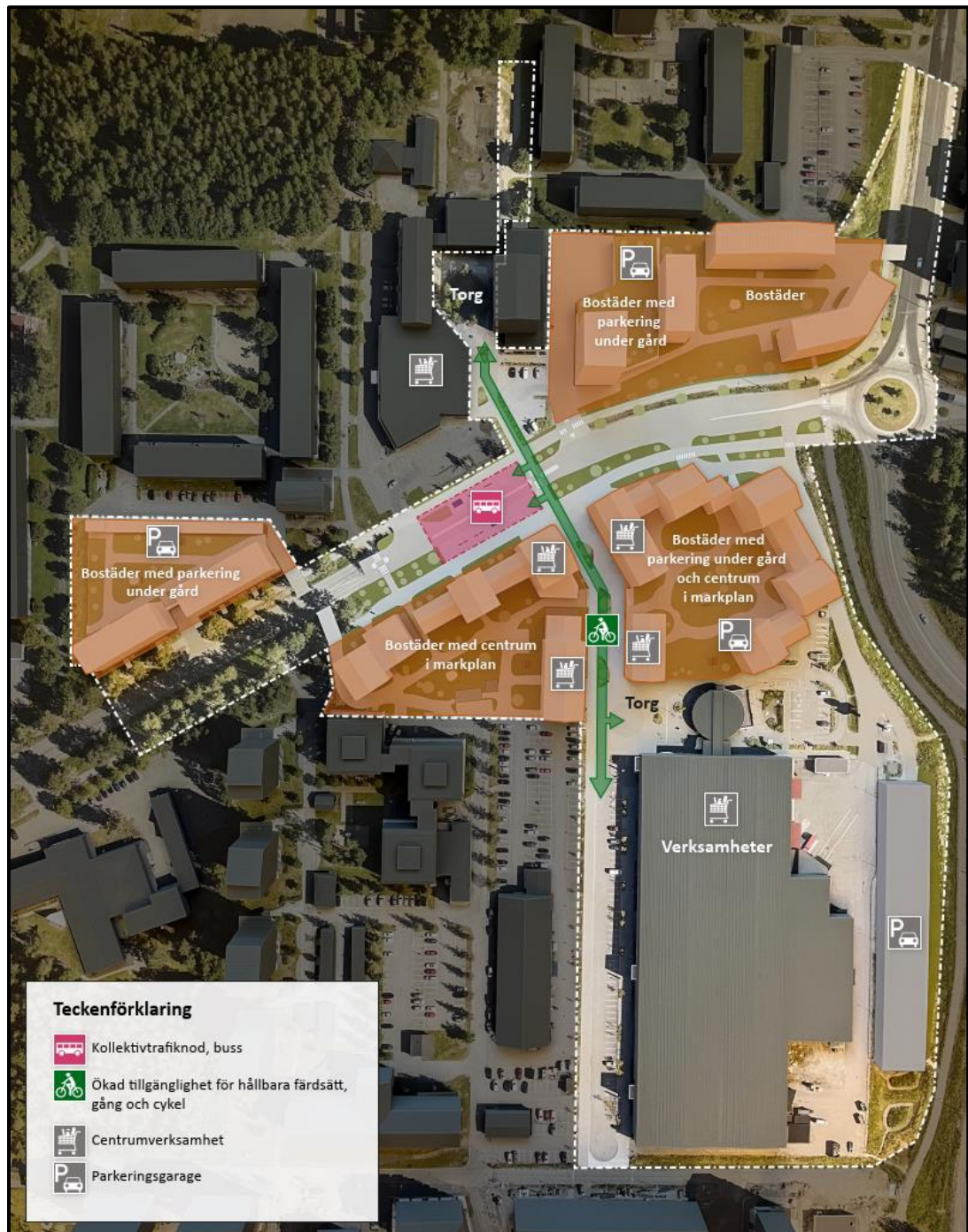
En ny trafiklösning och kollektivtrafiknod medför att oskyddade trafikanter kan korsa Mariehemsvägen under säkrare förhållanden och förbättrar förutsättningarna för kollektivtrafiken. Allmänna torgytor med gång- och cykelkoppling i nord-sydlig riktning integrerar platsens två handelsområden och stadsdelarna på vardera sida Mariehemsvägen med kollektivtrafiknoden och skapar förutsättningar för ett sammanhållet stadsdelscentrum.

Planområdet ligger inom 5-kilometersstaden och är lokaliserat i direkt anslutning till stomlinje för kollektivtrafiken vilket ger goda förutsättningar för hållbara färdsätt. Planen överensstämmer med den fördjupade översiktsplanen för Umeå. Sammanlagt bedöms planen möjliggöra cirka 480 nya bostäder.

Se figur nedan för en illustration av planens huvuddrag.

Tjänsteskrivelse

Dnr: BN-2019/00382



Planens huvuddrag

Planavdelningen avser att informera nämnden angående samrådsförslaget.

Beredningsansvarig och föredragande

Jens Salander, planarkitekt



Tjänsteskrivelse

2025-06-02

Byggnadsnämnden

Diariernr: BN-2025/00266

Innanför ringleden - information

Ärendebeskrivning

Information om projektet Innanför ringleden och pågående detaljplanering i anslutning till det.

Beredningsansvariga

Magdalena Blomquist, detaljplanering
Thomas Lundgren, strategisk utveckling



Tjänsteskrivelse

2025-05-28

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2023/00198

Bygglövsavdelningen informerar

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får övergripande information från bygglövsavdelningen. Informationen innehåller:

- Ett nytt regelverk för bygglov – utpekande kulturmiljöer
- Ärendemängd och beslut under maj
- Ärenden av särskilt intresse under perioden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-05-28

Beredningsansvariga/Föredragande

Nicklas Fryksten, Bygglövschef

Emelie Wållberg, Enhetschef lov

Förnamn, Efternamn
Befattning

Nicklas Fryksten
bygglövschef



Tjänsteskrivelse

2025-06-04

Byggnadsnämnden

Diariennr: BN-2025/00005

Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden 2025

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut och anmälningsärenden under, maj 2025.

Ärendebeskrivning

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

Ordförandebeslut enligt delegation från byggnadsnämnden

2 beslut om bygglov enligt förteckning.

Delegationsbeslut enligt förvaltningschefens vidaredelegation

1. Bygglov:

- 223 (23 + 200) beslut i bygglovs- och tillsynsärenden, ärenden om förhandsbesked och OVK (beviljade bygglov och förhandsbesked, inspektionsärenden och återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.
- 1 godkännande av förrättning och 2 yttranden vid samråd enligt förteckning.

2. Detaljplanering:

- 2 beslut (återkallade ärenden) enligt förteckning.

3. Bostadsanpassning:

- 80 beslut om bostadsanpassningsbidrag med 1 199 017 kr i beviljat bidrag enligt förteckning.

Anmälningsärenden

- 2 domar/beslut i överklagade bygglovs- och tillsynsärenden varav 1 delvis ändrat och 1 upphävt BN beslut.
- 1 dom/beslut i överklagat förhandsbesked.

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Anmälan av ordförandebeslut, maj 2025

Diarienummer	Ärendebeskrivning	Fastighetsbeteckning	Beskrivning	Besluts typ	Beslutsutfall	Beslutsdatum	BN beslut och paragraf
BN-2025/00152 BN 2025-000029	Bygglov för ändrad användning av industribyggnad (parkeringshus/förråd) till bilserviceverkstad samt fasadändring och ny skylt	Lågan 5	Beslut om bygglov	Lovbeslut	Bifall	2025-05-05	2025-04-16 § 89
BN-2025/00147 BN 2024-001393	Bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage (ny prövning) samt installation av eldstad/röckkanal	Holmsund 7:1	Beslut om bygglov	Lovbeslut	Bifall	2025-05-14	2025-04-16 § 96

Anmälan delegationsbeslut från Bygglöv

Diarienummer	Ärendebeskrivning	Fastighetsbeteckning	Inkom	Komplett	Beskrivning	Beslutsstyp	Beslutsutfall	Beslutsdatum	Tidsbegränsning	Avvikelse från detaljplan
BN-2015/01030	Anmälan om olovlighet	TÄFTEÅ 1:24	2015-05-25	2015-05-25	Beslut om att avskriva ärendet	Tillsynsbeslut	Utan åtgärd	2025-05-21		Nej
BN-2019/02137	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	ERSMARK 9:28	2019-11-04		Föreläggande att ansöka om lov	Tillsynsbeslut	Föreläggande	2025-05-13		Nej
BN-2020/00477	Ändrad användning av källare till källarlägenheter samt fasadändring	Masten 9	2020-03-10	2020-03-30	Beslut om interimistiskt slutbesked	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-05-27		Nej
BN-2020/00627	Ändrad användning av källare till källarlägenheter	Rådmannen 8	2020-03-30	2020-04-29	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-05-22		Nej
BN-2020/01045	Tillbyggnad av enbostadshus	HÄGGNÄS 2:29	2020-05-15		Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-05-22		Nej
BN-2020/01900	Tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum	BRÄNNLAND 5:49	2020-09-22	2021-04-12	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-05-22		Nej
BN-2020/02419	Nybyggnad av flerbostadshus, plank, garage med carport, cykelskärmtak och narkerinesnåtsar	GRISBACKA 2:57	2020-12-07	2021-02-08	Beslut om interimistiskt slutbesked - hus 6, trapphus U	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-05-22		Nej
BN-2021/01678	Nybyggnad av fritidshus, garage och komplementbyggnad samt rivning av befintliga byggnader	Ivarsboda 2:18	2021-07-19	2021-09-06	Interimistiskt slutbesked - Komplementbyggnad och fritidshus	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-05-06		Nej
BN-2021/02456	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	KÄRNAN 1	2021-11-18		Föreläggande om rättelse	Tillsynsbeslut	Föreläggande	2025-04-24		Nej
BN-2022/00209	Nybyggnad av fritidshus samt rivning av fritidshus	Norrmjölö 1:277	2022-01-28	2022-02-18	Beslut om slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-05-21		Nej
BN-2022/00273	Nybyggnad av enbostadshus med carport	Bocken 12	2022-02-04		Slutbesked	Slutbesked	Bifall	2025-05-19		Nej
BN-2022/00974	Nybyggnad av flerbostadshus, komplementbyggnad, plank och underjordiskt garage, inre ändring av flerbostadshus samt rivning av bef. uthus och stödmur	Skuld 2	2022-05-06	2023-04-04	Beslut om byte kontrollansvarig	Beslut	Bifall	2025-05-28		Nej
BN-2022/00974	Nybyggnad av flerbostadshus, komplementbyggnad, plank och underjordiskt garage, inre ändring av flerbostadshus samt rivning av bef. uthus och stödmur	Skuld 2	2022-05-06	2023-04-04	Startbesked för rivning komplementbyggnad samt takbyte flerbostadshus	Startbesked	Bifall	2025-05-28		Nej
BN-2022/02383	Nybyggnad av flerbostadshus	Barnmorskan 2	2022-12-22	2022-12-22	Interimistiskt slutbesked Hus 1 och Hus 4	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-02-18		Nej
BN-2022/02386	Tillbyggnad av flerbostadshus med inglasade balkonger	NÄCKROSEN 1	2022-12-23	2023-01-25	Beslut om interimistiskt slutbesked för balkonger på plan 3	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-05-09	2025-07-03	Nej
BN-2022/02386	Tillbyggnad av flerbostadshus med inglasade balkonger	NÄCKROSEN 1	2022-12-23	2023-01-25	Beslut om interimistiskt slutbesked för balkongerna på plan 1 och 2 (Förlängning 2 av nuvarande)	Interimistiskt slutbesked	Bifall	2025-05-08	2025-07-03	Nej
BN-2023/00173	Ändring av brandskydd	VALE 17	2023-02-02	2023-03-10	Beslut om startbesked	Startbesked	Bifall	2025-05-22		Nej

BN-2023/00465	Tillsynsärende - ev. överträdelse av PBL	BOTSMARK 1:11	2023-03-20		Beslut om att avskriva ärendet	Tillsynsbeslut	Avskrivs	2025-05-20	Nej
BN-2023/01133	Nybyggnad av industribyggnad och garage med carport	Frakten 10	2023-07-10	2023-10-08	Startbesked, färdiga byggnationer	Startbesked	Bifall	2025-05-14	Nej
BN-2023/01133	Nybyggnad av industribyggnad och garage med carport	Frakten 10	2023-07-10	2023-10-08	Startbesked, mark- och grundläggning	Startbesked	Bifall	2025-05-12	Nej
BN-2023/01712	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	KASSJÖ 5:2	2023-11-27		Beslut om att avskriva ärendet	Tillsynsbeslut	Avskrivs	2025-05-26	Nej
BN-2023/01736	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	Stöcke 7:34	2023-12-08		Beslut om att avsluta ärendet	Tillsynsbeslut	Avskrivs	2025-05-07	Nej
BN-2023/01752	Tillsynsärende - eventuell överträdelse av PBL	MELLANSVARTBÄCK 1:13	2023-12-14		Beslut om att avsluta ärendet	Tillsynsbeslut	Avskrivs	2025-05-07	Nej

Antal beslut 23

Bygglöv

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31					
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
LOV-PBL-tillstånd						
BN 2025-000488	HOLMSUND 7:123	D 2025-000642	Beslut	2025-05-06		Delegation
2025-04-15	LÖVÖUDDEN 173	2025-05-06	Avskrivning			Mikael Sjöström
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad						
BN 2025-000236	SVANEN 6	D 2025-000659	Beslut	2025-05-07		Delegation
2025-02-27	RINGVÄGEN 59	2025-05-07	Avskrivning			Magdalena Salmi
Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus						
BN 2025-000484	STALLET 7	D 2025-000694	Beslut	2025-05-12		Delegation
2025-04-15	BROGATAN 18	2025-05-12	Avskrivning			Erik Bertilsson
Bygglöv för solenergianläggning på enbostadshus						
BN 2025-000440	STÅDET 6	D 2025-000721	Beslut	2025-05-16		Delegation
2025-04-08	VÄSTRA NORRLANDSGATAN 7	2025-05-16	Avskrivning			Anna-Carin Lantto
Bygglöv för skylt/ljusanordning skylt						
BN 2025-000548	ETERN 3	D 2025-000736	Beslut	2025-05-20		Delegation
2025-04-29		2025-05-20	Avskrivning			Magdalena Salmi
Bygglöv för uppförande av plank						
BN 2025-000422	OBBOLA 23:369	D 2025-000746	Beslut	2025-05-21		Delegation
2025-04-06	WESTINS VÄG 2	2025-05-21	Avskrivning			Van Tri Nguyen
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus						
BN 2025-000537	SÄVAR 10:48	D 2025-000771	Beslut	2025-05-23		Delegation
2025-04-28	GENERALSVÄGEN 24	2025-05-23	Avskrivning			Jesper Lundmark
Förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus						
BN 2025-000423	BÄRMYREN 9	D 2025-000789	Beslut	2025-05-26		Delegation
2025-04-06	BRÄNVÄGEN 34	2025-05-26	Avskrivning			Baraa Markabi
Bygglöv för uppförande av plank						

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglöv	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000689	HOLMSUND 7:41	D 2025-000814	Beslut	2025-05-28		Delegation	
2025-05-26	LÖVÖUDDEN 197	2025-05-28	Avskrivning			Magnus Sjöström	
Anmälan om installation/ändring av vatten och avlopp i fritidshus							
BN 2025-000248	MARKNADSPLOTSEN S:1	D 2025-000639	Beslut	2025-05-06	Ej lovpliktigt	Delegation	
2025-03-03	MARKNADSGATAN 19	2025-05-06	Avvisning			Anna-Carin Lantto	
Bygglov för skylt/ljusanordning affärshus							
BN 2025-000343	MESOSTEN 2	D 2025-000738	Beslut	2025-05-21	Ej komplett	Delegation	
2025-03-20	YSTARVÄGEN 138	2025-05-21	Avvisning			Jesper Lundmark	
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus							
BN 2024-001158	KARET 46	D 2025-000748	Beslut	2025-05-22	Ej lovpliktigt	Delegation	
2024-10-14	MJÖLKVÄGEN 229	2025-05-22	Avvisning			Anna-Carin Lantto	
Bygglov för uppförande av plank och skärmtak							
BN 2025-000283	ÅLIDEN 1:3	D 2025-000625	Beslut	2025-05-02	Beviljas	Delegation	
2025-03-10	ÅLIDEN 41	2025-05-02	Bygglov			Jesper Lundmark	
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation för energilagring							
BN 2025-000338	DREVET 1	D 2025-000626	Beslut	2025-05-02	Beviljas	Delegation	
2025-03-19	KARDANGATAN 4	2025-05-02	Bygglov			Anna-Carin Lantto	
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad							
BN 2025-000259	SÖRFORS 8:54	D 2025-000628	Beslut	2025-05-05	Beviljas	Delegation	
2025-03-05	SÖRFORS 837	2025-05-05	Bygglov			Anna-Carin Lantto	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad							
BN 2025-000029	LÅGAN 5	D 2025-000629	Beslut	2025-05-05	Beviljas	Delegation	
2025-01-09	LINJEVÄGEN 56	2025-05-05	Bygglov			Byggnadsnämndens	
Bygglov för ändrad användning av industribyggnad (parkeringshus/förråd) till bilserviceverkstad samt fasadändring och ny skylt							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglöv

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000245	MINNET 19	D 2025-000632	Beslut	2025-05-05	Beviljas	Delegation	
2025-02-28		2025-05-05	Bygglov			Anna-Karin Risnert	
Bygglov för fasadändring av flerbostadshus samt ändring av ventilation							
BN 2025-000187	IVARSBODA 1:33	D 2025-000634	Beslut	2025-05-05	Beviljas	Delegation	
2025-02-17	IVARSBODA 247	2025-05-05	Bygglov			Anna-Carin Lantto	
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad							
BN 2025-000299	ERSMARK 9:22	D 2025-000637	Beslut	2025-05-05	Beviljas	Delegation	
2025-03-12	GAMLA ERSBODAVÄGEN 12	2025-05-05	Bygglov			Erik Bertilsson	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus							
BN 2024-001286	KRYSSAREN 6	D 2025-000644	Beslut	2025-05-06	Beviljas	Delegation	
2024-11-12	ÖSTRA KYRKOĠATAN 36	2025-05-06	Bygglov			Erik Bertilsson	
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt mur och plank							
BN 2025-000166	ELEMENTET 1	D 2025-000656	Beslut	2025-05-07	Beviljas	Delegation	
2025-02-11	KABELVÄGEN 4	2025-05-07	Bygglov			Magdalena Salmi	
Bygglov för till- och ombyggnad samt fasadändring av industribyggnad							
BN 2025-000397	ÖBBÖLA 22:134	D 2025-000661	Beslut	2025-05-08	Beviljas	Delegation	
2025-04-01		2025-05-08	Bygglov			Jesper Lundmark	
Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av byggbodar för kontor t.o.m 2029-01-01							
BN 2025-000361	TÄFTEBÖLE 1:21	D 2025-000665	Beslut	2025-05-08	Beviljas	Delegation	
2025-03-25		2025-05-08	Bygglov			Erik Bertilsson	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad							
BN 2025-000526	SÖRMJÖLE 5:28	D 2025-000678	Beslut	2025-05-09	Beviljas	Delegation	
2025-04-24	BOVIKENVÄGEN 133	2025-05-09	Bygglov			Jesper Lundmark	
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av garage med carport							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglöv	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000493	OBOLA 23:231	D 2025-000693	Beslut	2025-05-12	Beviljas	Delegation	
2025-04-16	FRITIDSVÄGEN 85	2025-05-12	Bygglov			Baraa Markabi	
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och rivning av huvudbyggnad och förråd							
BN 2025-000592	BACKEN 7:37	D 2025-000696	Beslut	2025-05-13	Beviljas	Delegation	
2025-05-09	SOCKENVÄGEN 26	2025-05-13	Bygglov			Baraa Markabi	
Bygglov för nybyggnad av skola (Ny prövning)							
BN 2025-000448	MÅTAREN 2	D 2025-000700	Beslut	2025-05-14	Beviljas	Delegation	
2025-04-09	MÅTARVÄGEN 19	2025-05-14	Bygglov			Jesper Lundmark	
Bygglov för fasadändring, tillbyggnad och invändiga ändringar av industribyggnad							
BN 2024-001393	HOLMSUND 7:1	N 2025-000707	Beslut	2025-05-14	Beviljas	Delegation	
2024-12-10	ÅSEN 39	2025-05-14	Bygglov			Byggnadsnämndens	
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage (ny prövning) samt installation av eldstad/röckkanal							
BN 2025-000577	KARDANEN 16	D 2025-000713	Beslut	2025-05-15	Beviljas	Delegation	
2025-05-07	KARDANGATAN 13	2025-05-15	Bygglov			Baraa Markabi	
Bygglov för nybyggnad av industribyggnad (ny prövning)							
BN 2024-000144	STADSLIDEN 5:1	D 2025-000717	Beslut	2025-05-15	Beviljas	Delegation	
2024-02-12	MORKULLEVÄGEN 12L	2025-05-15	Bygglov			Anna-Karin Risnert	
Bygglov för nybyggnad av radio- och telemast och teknikbod							
BN 2025-000292	SVALTINGEN 1	D 2025-000718	Beslut	2025-05-16	Beviljas	Delegation	
2025-03-11	STRÄTTAGRÄND 11	2025-05-16	Bygglov			Anna-Carin Lantto	
Bygglov för nybyggnad av brandstation samt komplementbyggnader							
BN 2025-000396	LÅNGÅNGET 2	D 2025-000722	Beslut	2025-05-19	Beviljas	Delegation	
2025-04-01		2025-05-19	Bygglov			Jesper Lundmark	
Bygglov för nybyggnad av tre parhus, två långor kedjehus med fyra respektive fem enbostadshus och komplementbyggnader							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000467 2025-04-11 Bygglov för nybyggnad av garage	RÖDÅ 3:34 RÖDÅSEL 69	D 2025-000725 2025-05-19	Beslut Bygglov	2025-05-19	Beviljas	Delegation Jesper Lundmark	
BN 2024-001296 2024-11-14 Bygglov för nybyggnad av industribyggnader	ANUMARK 1:33 DÅVA ENERGIVÄG 1	D 2025-000726 2025-05-19	Beslut Bygglov	2025-05-19	Beviljas	Delegation Erik Bertilsson	
BN 2025-000634 2025-05-15 Bygglov för fasadändring av enbostadshus samt komplementbyggnad (Ny prövning)	HISSJÖN 23:7 YTTRE-LÅNGVIKEN 202	D 2025-000730 2025-05-19	Beslut Bygglov	2025-05-19	Beviljas	Delegation Baraa Markabi	
BN 2025-000291 2025-03-11 Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasning av uteplats	INNERTAVLE 4:27 INNERTAVLE 613	D 2025-000735 2025-05-20	Beslut Bygglov	2025-05-20	Beviljas	Delegation Baraa Markabi	
BN 2025-000461 2025-04-10 Bygglov för nybyggnad av förråd och för nybyggnad av industribyggnad och parkeringsplatser (ny prövning)	BÄCKAHÄSTEN 2 NÄCKENS VÄG 1	D 2025-000737 2025-05-20	Beslut Bygglov	2025-05-20	Beviljas	Delegation Baraa Markabi	
BN 2025-000656 2025-05-19 Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus med underjordiskt garage, komplementbyggnad och parkeringsplatser (Ny prövning)	HANDLAREN 23	D 2025-000742 2025-05-21	Beslut Bygglov	2025-05-21	Beviljas	Delegation Baraa Markabi	
BN 2025-000330 2025-03-18 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och carport med förråd samt rivning av befintlig huvudbyggnad	ÖBBOLA 22:171 GLASÖGERUDDEN 19	D 2025-000745 2025-05-21	Beslut Bygglov	2025-05-21	Beviljas	Delegation Jesper Lundmark	
BN 2025-000394 2025-04-01 Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och rivning av befintliga komplementbyggnader	DEGERNÄS 5:34 SAND 47	D 2025-000749 2025-05-22	Beslut Bygglov	2025-05-22	Beviljas	Delegation Jesper Lundmark	

Adress Umeå kommun, Bygglov	Besöksadress Skolgatan 31A	Telefon/Fax 090-161361	Webbadress/E-post
---------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------

Umeå Bygglövs Delegationslista

Utskriftsdatum
2025-06-02

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000442	HISSJÖN 1:64	D 2025-000775	Beslut	2025-05-23	Beviljas	Delegation	
2025-04-08	HISSJÖ 714	2025-05-23	Bygglov			Magdalena Salmi	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport samt installation av eldstad							
BN 2025-000469	SÖRFORS 8:47	D 2025-000776	Beslut	2025-05-23	Beviljas	Delegation	
2025-04-12	SÖRFORS 855	2025-05-23	Bygglov			Magdalena Salmi	
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med garage och carport							
BN 2025-000453	ÖBBOLA S:26	D 2025-000777	Beslut	2025-05-23	Beviljas	Delegation	
2025-04-09	STRÖM 163	2025-05-23	Bygglov			Magdalena Salmi	
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus							
BN 2025-000317	INNERBY 1:3	D 2025-000781	Beslut	2025-05-23	Beviljas	Delegation	
2025-03-17	JOHANNISFORSVÄGEN 22C	2025-05-23	Bygglov			Anna-Karin Risnert	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad (BN 2024-000906 ny prövning)							
BN 2025-000535	SÄVAR 66:15	D 2025-000784	Beslut	2025-05-23	Beviljas	Delegation	
2025-04-27	SÄGFORSVÄGEN 1	2025-05-23	Bygglov			Magdalena Salmi	
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt installation av eldstad							
BN 2025-000554	STÖCKE 12:55	D 2025-000793	Beslut	2025-05-26	Beviljas	Delegation	
2025-04-30	STÖCKE 10	2025-05-26	Bygglov			Erik Bertilsson	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad samt komplementbyggnad							
BN 2025-000220	INNERTAVLE 14:29	D 2025-000796	Beslut	2025-05-26	Beviljas	Delegation	
2025-02-25	INNERTAVLE 238	2025-05-26	Bygglov			Bruno Cordeiro Alves	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad							
BN 2025-000360	SKÄPPAN 23	D 2025-000798	Beslut	2025-05-27	Beviljas	Delegation	
2025-03-25	STORGATAN 10B	2025-05-27	Bygglov			Bruno Cordeiro Alves	
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av befintlig komplementbyggnad							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Telefon Bygglov Delegationslista

Utskriftsdatum
2025-06-02

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000622	OBBOLA 22:10	D 2025-000803	Beslut	2025-05-28	Beviljas	Delegation	
2025-05-14	MÖLLE 17	2025-05-28	Bygglov			Anna-Carin Lantto	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage samt rivning av befintligt fritidshus samt installation av eldstad (Ny prövning)							
BN 2025-000181	INNERTAVLE 5:3	D 2025-000809	Beslut	2025-05-28	Beviljas	Delegation	
2025-02-17	INNERTAVLE 479	2025-05-28	Bygglov			Anna-Karin Risnert	
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad							
BN 2025-000207	STÖCKE 13:19	D 2025-000810	Beslut	2025-05-28	Beviljas	Delegation	
2025-02-21	RISGÅRDESVÄGEN 11	2025-05-28	Bygglov			Anna-Karin Risnert	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad							
BN 2025-000302	HACKAN 15	D 2025-000823	Beslut	2025-05-30	Beviljas	Delegation	
2025-03-12		2025-05-30	Bygglov			Anna-Karin Risnert	
Bygglov för Inredande av ytterligare bostad flerbostadshus							
BN 2025-000244	RÅLSBUSSEN 1	D 2025-000631	Beslut	2025-05-05	Beviljas	Delegation	
2025-02-28	INDUSTRIVÄGEN 4	2025-05-05	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Carin Lantto	
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av kontor- och industribyggnad (Ny prövning)							
BN 2025-000429	GEFION 9	D 2025-000648	Beslut	2025-05-07	Beviljas	Delegation	
2025-04-07		2025-05-07	Bygglov inkl. startbesked			Enrique Sánchez Muñoz	
Bygglov för två fasadskyltar och fasadändring av svenska kyrkan med nya markiser							
BN 2025-000319	LÄNKEN 1	D 2025-000652	Beslut	2025-05-07	Beviljas	Delegation	
2025-03-17	GRÄDDVÄGEN 1	2025-05-07	Bygglov inkl. startbesked			Bruno Cordeiro Alves	
Bygglov för uppsättning av skylt på affärshus							
BN 2025-000565	KOMMINISTERN 2	D 2025-000653	Beslut	2025-05-07	Beviljas	Delegation	
2025-05-05		2025-05-07	Bygglov inkl. startbesked			Baraa Markabi	
Bygglov för fasadändring av flerbostadshus							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000383	MANDELISKAN 1	D 2025-000655	Beslut	2025-05-07	Beviljas	Delegation	
2025-03-29	LINGONVÄGEN 19	2025-05-07	Bygglov inkl. startbesked				Bruno Cordeiro Alves
Bygglov för fasadändring av enbostadshus							
BN 2025-000352	STADSLIDEN 3:34	D 2025-000660	Beslut	2025-05-08	Beviljas	Delegation	
2025-03-24	SANDBACKAVÄGEN 55	2025-05-08	Bygglov inkl. startbesked				Magdalena Salmi
Bygglov för uppförande av plank och rivning av befintligt plank							
BN 2025-000400	HOLMSUND 2:65	D 2025-000662	Beslut	2025-05-08	Beviljas	Delegation	
2025-04-02	UMEÅ HAMN 8	2025-05-08	Bygglov inkl. startbesked				Jesper Lundmark
Bygglov för nybyggnad av tre skärmtak							
BN 2025-000419	RISTEN 15	D 2025-000667	Beslut	2025-05-08	Beviljas	Delegation	
2025-04-06		2025-05-08	Bygglov inkl. startbesked				Anna-Carin Lantto
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med inglasning av balkong							
BN 2025-000576	SYLLEN 7	D 2025-000671	Beslut	2025-05-09	Beviljas	Delegation	
2025-05-07	INDUSTRIVÄGEN 16B	2025-05-09	Bygglov inkl. startbesked				Erik Bertilsson
Bygglov för fasadändring av industribyggnad (ny prövning)							
BN 2025-000408	DRAGONFÄLTET 8	D 2025-000673	Beslut	2025-05-09	Beviljas	Delegation	
2025-04-03	RIDHUSGATAN 24	2025-05-09	Bygglov inkl. startbesked				Enrique Sánchez Muñoz
Bygglov för fasadändring av flerbostadshus med inglasning av balkong							
BN 2025-000481	SÅVAR 3:60	D 2025-000675	Beslut	2025-05-09	Beviljas	Delegation	
2025-04-15	BLOMSTERVÄGEN 2	2025-05-09	Bygglov inkl. startbesked				Magdalena Salmi
Bygglov för fasadändring av enbostadshus							
BN 2025-000595	BRÄNNLAND 22:16	D 2025-000682	Beslut	2025-05-09	Beviljas	Delegation	
2025-05-09	HISSJÖ 956	2025-05-09	Bygglov inkl. startbesked				Baraa Markabi
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt komplementbyggnad (Ny prövning)							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglöv

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000230	CELLFÄNGELSE 1	D 2025-000687	Beslut	2025-05-12	Beviljas	Delegation	
2025-02-26	STORGATAN 62	2025-05-12	Bygglöv inkl. startbesked			Anna-Carin Lantto	
Tidsbegränsat lov för nybyggnad av komplementbyggnad t o m 2030-02-05							
BN 2025-000567	STÖCKE 13:13	D 2025-000688	Beslut	2025-05-12	Beviljas	Delegation	
2025-05-06	RISGÅRDESVÅGEN 23	2025-05-12	Bygglöv inkl. startbesked			Baraa Markabi	
Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus							
BN 2025-000425	VÄSTERTEG 36:2	D 2025-000690	Beslut	2025-05-12	Beviljas	Delegation	
2025-04-07		2025-05-12	Bygglöv inkl. startbesked			Anna-Carin Lantto	
Bygglöv för nybyggnad av väderskydd							
BN 2025-000598	YXAN 2	D 2025-000698	Beslut	2025-05-13	Beviljas	Delegation	
2025-05-10	YXVÅGEN 20	2025-05-13	Bygglöv inkl. startbesked			Erik Bertilsson	
Bygglöv för fasadändring av flerbostadshus							
BN 2025-000240	NORRBYN 4:143	D 2025-000711	Beslut	2025-05-14	Beviljas	Delegation	
2025-02-27	NORRBYSKÅR 95	2025-05-14	Bygglöv inkl. startbesked			Enrique Sánchez Muñoz	
Bygglöv för nybyggnad av brygga							
BN 2025-000465	RÖDÅ 16:4	D 2025-000714	Beslut	2025-05-15	Beviljas	Delegation	
2025-04-10	RÖDÅSEL 13	2025-05-15	Bygglöv inkl. startbesked			Erik Bertilsson	
Bygglöv för nybyggnad av transformatorstation							
BN 2025-000533	MALMEN 9	D 2025-000715	Beslut	2025-05-15	Beviljas	Delegation	
2025-04-26	KOPPARVÅGEN 53	2025-05-15	Bygglöv inkl. startbesked			Erik Bertilsson	
Bygglöv för uppförande av plank							
BN 2024-001060	LAXEN 46	D 2025-000716	Beslut	2025-05-15	Beviljas	Delegation	
2024-09-19		2025-05-15	Bygglöv inkl. startbesked			Enrique Sánchez Muñoz	
Bygglöv för skylt/lusanordning restaurang							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglöv	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000547 2025-04-29 Bygglov för nybyggnad av parkeringsplats	VÄSTERTEG 13:76	D 2025-000720 2025-05-16	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-05-16	Beviljas	Delegation Anna-Carin Lantto	
BN 2025-000529 2025-04-25 Bygglov för skylt/ljusanordning affärshus	RESENÄREN 1	D 2025-000723 2025-05-19	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-05-19	Beviljas	Delegation Enrique Sánchez Muñoz	
BN 2025-000587 2025-05-08 Bygglov för fasadändring av sex flerbostadshus avseende byte av tak	RINGAREN 2	D 2025-000729 2025-05-19	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-05-19	Beviljas	Delegation Jesper Lundmark	
BN 2025-000629 2025-05-15 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus (Ny prövning)	MELLANSVARTBÄCK 1:34 MELLANSVARTBÄCK 9	D 2025-000731 2025-05-19	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-05-19	Beviljas	Delegation Erik Bertilsson	
BN 2025-000602 2025-05-12 Bygglov för solcellsanläggning på humanisthusets tak	STADSLIDEN 6:6 UNIVERSITETSTORGET 4	D 2025-000739 2025-05-21	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-05-21	Beviljas	Delegation Jesper Lundmark	
BN 2025-000498 2025-04-17 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnader (Ny prövning)	HISSJÖN 1:34 HISSJÖ 177	D 2025-000740 2025-05-21	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-05-21	Beviljas	Delegation Anna-Carin Lantto	
BN 2025-000371 2025-03-27 Bygglov för nybyggnad av transformatorstation	SÖDRA MYRBÄCK 1:32 MYRBÄCK 55	D 2025-000741 2025-05-21	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-05-21	Beviljas	Delegation Jesper Lundmark	
BN 2025-000073 2025-01-22 Bygglov för nybyggnad av reservkraftaggregat	FLYTTFÅGELN 14 ÄLGVÄGEN 6A	D 2025-000747 2025-05-21	Beslut Bygglov inkl. startbesked	2025-05-21	Beviljas	Delegation Anna-Carin Lantto	

Adress Umeå kommun, Bygglov	Besöksadress Skolgatan 31A	Telefon/Fax 090-161361	Webbadress/E-post
---------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000138	SANDBÄCKSGÅRDET 2	D 2025-000767	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2025-02-06	SANDBÄCKSGATAN 17	2025-05-22	Bygglov inkl. startbesked			Bruno Cordeiro Alves	
Bygglov för nybyggnad av affärslokaler och komplementbyggnad samt stödmurar (ny prövning)							
BN 2025-000590	TRANDANSEN 7	D 2025-000768	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2025-05-09		2025-05-22	Bygglov inkl. startbesked			Bruno Cordeiro Alves	
Bygglov för fasadändring av flerbostadshus (ny prövning)							
BN 2025-000414	MOTSTÅNDET 1	D 2025-000779	Beslut	2025-05-23	Beviljas	Delegation	
2025-04-04	KONTAKTVÅGEN 1	2025-05-23	Bygglov inkl. startbesked			Magdalena Salmi	
Bygglov för nybyggnad av cistern							
BN 2025-000432	DRITTELN 1	D 2025-000782	Beslut	2025-05-23	Beviljas	Delegation	
2025-04-07	ERSBODAVÅGEN 122	2025-05-23	Bygglov inkl. startbesked			Magdalena Salmi	
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med inglasat uterum							
BN 2025-000523	BYGDENÅS 1:19	D 2025-000786	Beslut	2025-05-23	Beviljas	Delegation	
2025-04-24	OSTNÅS 186	2025-05-23	Bygglov inkl. startbesked			Magdalena Salmi	
Bygglov för tillbyggnad och fasadändring av fritidshus							
BN 2025-000579	SÄVAR 61:278	D 2025-000790	Beslut	2025-05-26	Beviljas	Delegation	
2025-05-07	UPPLAGSVÅGEN 1	2025-05-26	Bygglov inkl. startbesked			Baraa Markabi	
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation (ny prövning)							
BN 2025-000528	EMBLA 10	D 2025-000794	Beslut	2025-05-26	Beviljas	Delegation	
2025-04-24		2025-05-26	Bygglov inkl. startbesked			Magdalena Salmi	
Bygglov för fasadändring och tillbyggnad av komplementbyggnad							
BN 2025-000111	UMEÅ 2:1	D 2025-000805	Beslut	2025-05-28	Beviljas	Delegation	
2025-02-03		2025-05-28	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Karin Risnert	
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000601	HÖSSJÖ 4:12	D 2025-000806	Beslut	2025-05-28	Beviljas	Delegation	
2025-05-12	HÖSSJÖ 319	2025-05-28	Bygglov inkl. startbesked			Erik Bertilsson	
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation							
BN 2025-000270	ERSMARK 22:2	D 2025-000633	Beslut	2025-05-28	Beviljas	Delegation	
2025-03-06	PLATTVÅGEN 1	2025-05-28	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Karin Risnert	
Bygglov för nybyggnad av drivmedelsanläggning							
BN 2025-000152	SANDBÄCKSGÅRDET 2	D 2025-000807	Beslut	2025-05-28	Beviljas	Delegation	
2025-02-10	SANDBÄCKSGATAN 17	2025-05-28	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Karin Risnert	
Bygglov för skylt/ljusanordning skylt							
BN 2025-000254	SÖRFORS 1:28	D 2025-000811	Beslut	2025-05-28	Beviljas	Delegation	
2025-03-03	SÖRFORS 21	2025-05-28	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Karin Risnert	
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus							
BN 2025-000301	BULLMARK 4:37	D 2025-000817	Beslut	2025-05-30	Beviljas	Delegation	
2025-03-12	ROBERTSFORSVÄGEN 36	2025-05-30	Bygglov inkl. startbesked			Anna-Karin Risnert	
Bygglov för solenergianläggning på garage							
BN 2025-000227	GUBBÖLE 7:2	D 2025-000651	Beslut	2025-05-07	Beviljas	Delegation	
2025-02-26	GUBBÖLE 155	2025-05-07	Förhandsbesked			Magdalena Salmi	
Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st enbostadshus							
BN 2025-000150	OBBOLA 21:26	D 2025-000658	Beslut	2025-05-07	Beviljas	Delegation	
2025-02-09	ANDERSSONS VÄG 3	2025-05-07	Förhandsbesked			Magdalena Salmi	
Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus							
BN 2025-000463	JONSTORP 1:21	D 2025-000704	Beslut	2025-05-14	Beviljas	Delegation	
2025-04-10	JONSTORP 12	2025-05-14	Förhandsbesked			Baraa Markabi	
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000363	FLURKMARK 1:10	D 2025-000772	Beslut	2025-05-23	Beviljas	Delegation	
2025-03-25	FLURKMARK 607	2025-05-23	Förhandsbesked			Magdalena Salmi	
Förhandsbesked för nybyggnad av 2 st enbostadshus							
BN 2024-000099	ARKEN 12	D 2025-000710	Beslut	2025-05-14		Delegation	
2024-01-31		2025-05-14	Kompletterande villkor			Mikael Sjöström	
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, bilparkeringsplatser och cykelskärmtak samt rivning av befintliga komplementbyggnader							
BN 2025-000252	SOFIEHEM 3:13	D 2025-000649	Beslut	2025-05-07	Beviljas	Delegation	
2025-03-03		2025-05-07	Marklov inkl. startbesked			Bruno Cordeiro Alves	
Marklov för schaktning/utfyllnad för anläggning av parkeringsplatser							
BN 2025-000538	RÖBÄCK 33:1	D 2025-000783	Beslut	2025-05-23	Beviljas	Delegation	
2025-04-28		2025-05-23	Marklov inkl. startbesked			Erik Bertilsson	
Marklov för schaktning/utfyllnad							
BN 2025-000326	VIPAN 21	D 2025-000654	Beslut	2025-05-07	Beviljas	Delegation	
2025-03-18		2025-05-07	Rivningslov			Bruno Cordeiro Alves	
Rivningslov för rivning av flerbostadshus och komplementbyggnad							
BN 2024-000680	DEGERNÅS 45:2	D 2025-000627	Beslut	2025-05-02	Delslutbesked	Delegation	
2024-06-05	DEGERNÅS 313	2025-05-02	Slutbesked			Johan Granberg	
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad							
BN 2024-000775	KAMRERN 2	D 2025-000669	Beslut	2025-05-08	Beviljas	Delegation	
2024-06-25	BRYGGARGATAN 42A	2025-05-08	Slutbesked			Peter Berggren	
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med inglasning av balkong							
BN 2024-000772	BYTTAN 66	D 2025-000679	Beslut	2025-05-09	Beviljas	Delegation	
2024-06-25	NORRA SLEVGRÄND 175	2025-05-09	Slutbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut		from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31					
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000265	SÄVAR 24:3	D 2025-000681	Beslut	2025-05-09	Beviljas	Delegation	
2025-03-05	SKEPPSVIK 66	2025-05-09	Slutbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2024-001156	SÖRMJÖLE 3:45	D 2025-000685	Beslut	2025-05-12	Beviljas	Delegation	
2024-10-11	SÖDRA KAMMARVIKSVÄGEN 6	2025-05-12	Slutbesked			Mikael Sjöström	
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och rivning av komplementbyggnad							
BN 2024-001157	SÖRMJÖLE 3:45	D 2025-000686	Beslut	2025-05-12	Beviljas	Delegation	
2024-10-11	SÖDRA KAMMARVIKSVÄGEN 6	2025-05-12	Slutbesked			Mikael Sjöström	
Anmälan om tillbyggnad av fritidshus							
BN 2025-000311	SNÖFLINGAN 3	D 2025-000708	Beslut	2025-05-14	Beviljas	Delegation	
2025-03-13	ÄLDERMANSVÄGEN 32	2025-05-14	Slutbesked			Johan Granberg	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2024-000823	STÖCKE 7:36	D 2025-000719	Beslut	2025-05-15	Delslutbesked	Delegation	
2024-07-08	STÖCKE 318	2025-05-15	Slutbesked			Van Tri Nguyen	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad							
BN 2024-000379	NORRBYN 3:49	D 2025-000732	Beslut	2025-05-20	Beviljas	Delegation	
2024-04-09	VÄSTRA SUNDSVIKEN 42	2025-05-20	Slutbesked			Peter Berggren	
Bygglov för nybyggnad av garage							
BN 2024-000001	IVARSBODA 5:2	D 2025-000733	Beslut	2025-05-20	Beviljas	Delegation	
2024-01-01	SÖNNERSTGRUNDET 640	2025-05-20	Slutbesked			Mikael Sjöström	
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och installation av eldstad							
BN 2024-000680	DEGERNÄS 45:2	D 2025-000743	Beslut	2025-05-21	Beviljas	Delegation	
2024-06-05	DEGERNÄS 313	2025-05-21	Slutbesked			Van Tri Nguyen	
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt installation av eldstad							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000177	RIPAN 1	D 2025-000759	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2025-02-14	KUNGSGATAN 93	2025-05-22	Slutbesked			Michael Gunnarsson	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i flerbostadshus							
BN 2024-001290	KARLSBORG 1	D 2025-000760	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2024-11-13	GLUNTENS VÄG 8	2025-05-22	Slutbesked			Michael Gunnarsson	
Anmälan om installation/ändring hiss i flerbostadshus							
BN 2025-000483	NORRMJÖLE 2:25	D 2025-000764	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2025-04-15	BERGKNALLEVÄGEN 13	2025-05-22	Slutbesked			Johan Granberg	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2024-001280	KASSJÖ 5:2	D 2025-000765	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2024-11-12	KASSJÖ 455	2025-05-22	Slutbesked			Johan Granberg	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i komplementbyggnad							
BN 2024-000500	STENBÄCKSTORP 1:4	D 2025-000766	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2024-04-29	INNERTAVLE 264	2025-05-22	Slutbesked			Johan Granberg	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad samt installation av eldstad							
BN 2025-000186	INNERTAVLE 8:49	D 2025-000778	Beslut	2025-05-23	Beviljas	Delegation	
2025-02-17	SILLVIKEN 25A	2025-05-23	Slutbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2025-000225	NYSKOGEN 1:2	D 2025-000785	Beslut	2025-05-23	Beviljas	Delegation	
2025-02-24	DÅVA ENERGIVÄG 20	2025-05-23	Slutbesked			Peter Berggren	
Tidsbegränsat lov för uppsättning av bodar tom 2025-12-31							
BN 2024-000633	NORRMJÖLE 5:79	D 2025-000788	Beslut	2025-05-26	Beviljas	Delegation	
2024-05-27	BETTNESVÄGEN 61	2025-05-26	Slutbesked			Mikael Sjöström	
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut		from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31				
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2024-000804	BJÖRNBÄRET 5	D 2025-000797	Beslut	2025-05-27	Beviljas	Delegation
2024-07-02	BJÖRNBÄRSVÅGEN 21	2025-05-27	Slutbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus						
BN 2024-001399	ETERN 2	D 2025-000799	Beslut	2025-05-27	Beviljas	Delegation
2024-12-12		2025-05-27	Slutbesked			Michael Gunnarsson
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation						
BN 2024-000895	NORRMJÖLE 1:228	D 2025-000802	Beslut	2025-05-27	Delslutbesked	Delegation
2024-08-12	ÖSTRA JÄRNGRÄND 7	2025-05-27	Slutbesked			Mikael Sjöström
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och förråd med carport samt installation av eldstad						
BN 2024-000397	LÅNGVIKEN 1:79	D 2025-000804	Beslut	2025-05-28	Interimistiskt	Delegation
2024-04-12	YTTRE-LÅNGVIKEN 148	2025-05-28	Slutbesked			Magnus Sjöström
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage med carport						
BN 2024-001043	HÅKMARK 4:12	D 2025-000812	Beslut	2025-05-28	Beviljas	Delegation
2024-09-17	PIPARBÖLE 37	2025-05-28	Slutbesked			Magnus Sjöström
Anmälan om nybyggnad av komplementbostadshus						
BN 2024-001417	GUNNISMARCK 5:12	D 2025-000819	Beslut	2025-05-30	Beviljas	Delegation
2024-12-16	GUNNISMARCK 63	2025-05-30	Slutbesked			Martin Höglund
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus						
BN 2025-000109	BODBYN 1:105	D 2025-000820	Beslut	2025-05-30	Beviljas	Delegation
2025-02-02	BJÖRKALLÉN 9	2025-05-30	Slutbesked			Martin Höglund
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus						
BN 2023-000006	NORRMJÖLE 1:271	D 2025-000821	Beslut	2025-05-30	Beviljas	Delegation
2023-11-16	RAGNARS VÄG 20	2025-05-30	Slutbesked			Martin Höglund
Bygglov för nybyggnad av fritidshus och garage						

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2023-000071	STRÖM 10:27	D 2025-000822	Beslut	2025-05-30	Beviljas	Delegation	
2023-12-06	FINGALS VÅG 31	2025-05-30	Slutbesked			Van Tri Nguyen	
Bygglov för nybyggnad av fritidshus samt rivning samt installation av eldstad							
BN 2025-000243	SÖRFORS 1:10	D 2025-000824	Beslut	2025-05-30	Beviljas	Delegation	
2025-02-28	SÖRFORS 22	2025-05-30	Slutbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2024-001309	STADSLIDEN 6:6	D 2025-000621	Beslut	2025-05-02	Beviljas	Delegation	
2024-11-19		2025-05-02	Startbesked			Magnus Sjöström	
Bygglov för fasadändring av skola							
BN 2024-001256	LOCKROPET 1	D 2025-000622	Beslut	2025-05-02	Delstartbesked	Delegation	
2024-11-05	GÖKROPSVÄGEN 12A	2025-05-02	Startbesked			Magnus Sjöström	
Bygglov för tillbyggnad av skola							
BN 2025-000549	BERGTALLEN 4	D 2025-000623	Beslut	2025-05-02	Beviljas	Delegation	
2025-04-29	HALLBACKSVÄGEN 24	2025-05-02	Startbesked			Niklas Gällstedt	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2024-001320	SOFIEHEM 3:1	D 2025-000624	Beslut	2025-05-02	Delstartbesked	Delegation	
2024-11-21	ANALYSVÄGEN 3	2025-05-02	Startbesked			Magnus Sjöström	
Rivningslov för rivning av vårdlokaler							
BN 2025-000283	ÅLIDEN 1:3	D 2025-000630	Beslut	2025-05-05	Beviljas	Delegation	
2025-03-10	ÅLIDEN 41	2025-05-05	Startbesked			Magnus Sjöström	
Bygglov för nybyggnad av transformatorstation för energilagring							
BN 2025-000517	STRÖM 10:27	D 2025-000635	Beslut	2025-05-05	Beviljas	Delegation	
2025-04-22	FINGALS VÅG 31	2025-05-05	Startbesked			Niklas Gällstedt	
Anmälan om tillbyggnad av max 15 kvm på småhus							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000122	SÖMMEN 1	D 2025-000638	Beslut	2025-05-06	Beviljas	Delegation	
2025-02-04	KÅLS GRÄND 2	2025-05-06	Startbesked			Mikael Sjöström	
Bygglov för caféverksamhet av säsongskaraktär							
BN 2025-000247	SKRAVELSJÖ 5:17	D 2025-000640	Beslut	2025-05-06	Beviljas	Delegation	
2025-03-02	SKRAVELSJÖ 241	2025-05-06	Startbesked			Mikael Sjöström	
Bygglov för nybyggnad av garage och rivning av befintlig komplementbyggnad							
BN 2025-000143	LÅDAN 3	D 2025-000645	Beslut	2025-05-06	Beviljas	Delegation	
2025-02-07	KUMMELVÄGEN 2	2025-05-06	Startbesked			Johan Granberg	
Bygglov för tillbyggnad av industribyggnad							
BN 2024-000795	KARDANEN 16	D 2025-000646	Beslut	2025-05-06	Delstartbesked	Delegation	
2024-07-01	KARDANGATAN 13	2025-05-06	Startbesked			Michael Gunnarsson	
Bygglov för nybyggnad av industribyggnad							
BN 2025-000561	SÖRMJÖLE 5:26	D 2025-000647	Beslut	2025-05-06	Beviljas	Delegation	
2025-05-04	BOVIKENVÄGEN 139	2025-05-06	Startbesked			Johan Granberg	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2025-000399	VALE 19	D 2025-000650	Beslut	2025-05-07	Beviljas	Delegation	
2025-04-02		2025-05-07	Startbesked			Michael Gunnarsson	
Bygglov för nybyggnad av kontor och flerbostadshus (ny prövning)							
BN 2025-000435	LÄNKEN 1	D 2025-000657	Beslut	2025-05-07	Beviljas	Delegation	
2025-04-08	GRÄDDVÄGEN 1C	2025-05-07	Startbesked			Johan Granberg	
Anmälan om installation/ändring av ventilation i affärslokaler							
BN 2025-000029	LÅGAN 5	D 2025-000663	Beslut	2025-05-08	Beviljas	Delegation	
2025-01-09	LINJEVÄGEN 56	2025-05-08	Startbesked			Magnus Sjöström	
Bygglov för ändrad användning av industribyggnad (parkeringshus/förråd) till bilserviceverkstad samt fasadändring och ny skylt							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglöv

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2024-001437	VÄSTERTEG 2:63	D 2025-000664	Beslut	2025-05-08	Beviljas	Delegation	
2024-12-20	BRYGGARGATAN 38	2025-05-08	Startbesked			Peter Berggren	
Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus samt komplementbyggnad							
BN 2025-000113	SYLLEN 12	D 2025-000666	Beslut	2025-05-08	Beviljas	Delegation	
2025-02-03	INDUSTRIVÄGEN 26	2025-05-08	Startbesked			Johan Granberg	
Bygglöv för nybyggnad av carport							
BN 2025-000479	ÖVERÅKERN 3	D 2025-000668	Beslut	2025-05-08	Beviljas	Delegation	
2025-04-14	GODEMANSVÄGEN 7	2025-05-08	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/rökkanal i enbostadshus							
BN 2025-000216	STORSJÖN 9	D 2025-000670	Beslut	2025-05-08	Beviljas	Delegation	
2025-02-24	ERIKSDALSVÄGEN 15	2025-05-08	Startbesked			Peter Berggren	
Bygglöv för fasadändring av enbostadshus samt ändring av planlösning							
BN 2024-001076	SKRAVELSJÖ 15:1	D 2025-000672	Beslut	2025-05-09	Beviljas	Delegation	
2024-09-23	SKRAVELSJÖ 226	2025-05-09	Startbesked			Johan Granberg	
Bygglöv för nybyggnad av komplementbyggnad och ändrad användning från missionshus till ett enbostadshus							
BN 2025-000404	HOLMSUND 2:65	D 2025-000674	Beslut	2025-05-09	Beviljas	Delegation	
2025-04-03	UMEÅ HAMN 3	2025-05-09	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Tidsbegränsat bygglöv för nybyggnad av kontorsbaracker t.o.m 2034-12-31 (ny prövning)							
BN 2024-001451	NORRBYN 1:66	D 2025-000676	Beslut	2025-05-09	Beviljas	Delegation	
2024-12-30	NORRBYN 372	2025-05-09	Startbesked			Johan Granberg	
Bygglöv för nybyggnad av komplementbyggnad samt rivning							
BN 2024-001185	HANDLAREN 23	D 2025-000677	Beslut	2025-05-09	Delstartbesked	Delegation	
2024-10-18		2025-05-09	Startbesked			Mikael Sjöström	
Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus med underjordiskt garage, komplementbyggnad och parkeringsplatser (BN-2021/02031)(ny prövning)							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglöv	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2024-000998	PRECEPTORN 2	D 2025-000680	Beslut	2025-05-09	Beviljas	Delegation	
2024-09-06		2025-05-09	Startbesked			Niklas Gällstedt	
Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus samt fasadändringar, inredande av ytterligare bostäder och inre ändringar							
BN 2024-001418	MÅTAREN 8	D 2025-000683	Beslut	2025-05-12	Beviljas	Delegation	
2024-12-16	MÅTARVÅGEN 9	2025-05-12	Startbesked			Magnus Sjöström	
Bygglov för tillbyggnad av kontorslokaler							
BN 2025-000258	STENBÄCKSTORP 1:3	D 2025-000684	Beslut	2025-05-12	Beviljas	Delegation	
2025-03-04	INNERTAVLE 262	2025-05-12	Startbesked			Peter Berggren	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad							
BN 2025-000353	LAVEN 6	D 2025-000689	Beslut	2025-05-12	Beviljas	Delegation	
2025-03-24	ILLERVÅGEN 3B	2025-05-12	Startbesked			Niklas Gällstedt	
Bygglov för inredande av ytterligare lokal industribyggnad							
BN 2025-000026	TYR 3	D 2025-000691	Beslut	2025-05-12	Beviljas	Delegation	
2025-01-09		2025-05-12	Startbesked			Magnus Sjöström	
Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (Ny prövning)							
BN 2025-000588	GROTTAN 5	D 2025-000692	Beslut	2025-05-12	Beviljas	Delegation	
2025-05-08	FOLKSAGANS VÄG 20	2025-05-12	Startbesked			Magnus Sjöström	
Anmälan om installation/ändring av ventilation i enbostadshus							
BN 2025-000597	INNERTAVLE 10:10	D 2025-000697	Beslut	2025-05-13	Beviljas	Delegation	
2025-05-09	KAJSA SÖDERS VÄG 1	2025-05-13	Startbesked			Niklas Gällstedt	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2025-000355	STÖCKSJÖ 7:54	D 2025-000699	Beslut	2025-05-13	Beviljas	Delegation	
2025-03-24	STÖCKSJÖ MOR GRETHAS VÄG 13	2025-05-13	Startbesked			Peter Berggren	
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000492	KLARINETTEN 15	D 2025-000705	Beslut	2025-05-14	Beviljas	Delegation	
2025-04-16	KLARINETTSTRÅKET 15	2025-05-14	Startbesked			Peter Berggren	
Anmälan om tillbyggnad av takkupa på småhus							
BN 2025-000397	OBBOLA 22:134	D 2025-000706	Beslut	2025-05-14	Beviljas	Delegation	
2025-04-01		2025-05-14	Startbesked			Michael Gunnarsson	
Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av byggbodar för kontor t.o.m 2029-01-01							
BN 2025-000594	HADDINGEN 1:77	D 2025-000709	Beslut	2025-05-14	Beviljas	Delegation	
2025-05-09	HADDINGEN 123	2025-05-14	Startbesked			Peter Berggren	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2025-000487	KOPPARN 16	D 2025-000728	Beslut	2025-05-19	Beviljas	Delegation	
2025-04-15	KOPPARVÅGEN 32	2025-05-19	Startbesked			Magnus Sjöström	
Anmälan om installation/ändring eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2025-000274	KARDANEN 6	D 2025-000744	Beslut	2025-05-21	Beviljas	Delegation	
2025-03-07	RONDELLGATAN 22	2025-05-21	Startbesked			Peter Berggren	
Bygglov för nybyggnad av industribyggnad							
BN 2025-000102	ÄLVDANSEN 1	D 2025-000750	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2025-01-31	NÄCKENS VÄG 17	2025-05-22	Startbesked			Mikael Sjöström	
Bygglov för inredning av ytterligare bostäder i flerbostadshus, fasadändring och nybyggnad av cykelparkeringar							
BN 2025-000570	VINDFÄLLET 11	D 2025-000753	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2025-05-06	NORRA ERSMARKSGATAN 65	2025-05-22	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad							
BN 2025-000670	OBBOLA 22:204	D 2025-000754	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2025-05-21	BYVÅGEN 22	2025-05-22	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i tvåbostadshus							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000499	NYBRUKET 19	D 2025-000755	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2025-04-18	LÖVSTIGEN 37	2025-05-22	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2025-000589	ORMBÅRAREN 10	D 2025-000756	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2025-05-08	VEGAGATAN 27	2025-05-22	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2025-000564	TRÅGET 2	D 2025-000757	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2025-05-05	OSTVÄGEN 19A	2025-05-22	Startbesked			Michael Gunnarsson	
Anmälan om installation/ändring hiss i flerbostadshus							
BN 2024-000795	KARDANEN 16	D 2025-000758	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2024-07-01	KARDANGATAN 13	2025-05-22	Startbesked			Michael Gunnarsson	
Bygglov för nybyggnad av industribyggnad							
BN 2024-001373	ÖN 6:61	D 2025-000761	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2024-12-06	SKILJEVÄGEN 25	2025-05-22	Startbesked			Johan Granberg	
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad							
BN 2025-000526	SÖRMJÖLE 5:28	D 2025-000762	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2025-04-24	BOVIKENVÄGEN 133	2025-05-22	Startbesked			Johan Granberg	
Bygglov för tillbyggnad av fritidshus och nybyggnad av garage med carport							
BN 2025-000633	KRYSSAREN 5	D 2025-000763	Beslut	2025-05-22	Beviljas	Delegation	
2025-05-15	VILLAVÄGEN 29	2025-05-22	Startbesked			Michael Gunnarsson	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2025-000298	STADSLIDEN 6:6	D 2025-000769	Beslut	2025-05-23	Beviljas	Delegation	
2025-03-12		2025-05-23	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om kontorsbyggnad							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglöv

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000255	STADSLIDEN 6:6	D 2025-000773	Beslut	2025-05-23	Beviljas	Delegation	
2025-03-04		2025-05-23	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Bygglöv för tillbyggnad och fasadändring av laboratoriebyggnad/växthus							
BN 2025-000646	SÖRMJÖLE 3:45	D 2025-000774	Beslut	2025-05-23	Beviljas	Delegation	
2025-05-16		2025-05-23	Startbesked			Peter Berggren	
Anmälan om nybyggnad av komplementbyggnad (attefall)							
BN 2024-001088	ÖBBOLA 22:10	D 2025-000780	Beslut	2025-05-23	Delstartbesked	Delegation	
2024-09-25	MÖLLE 17	2025-05-23	Startbesked			Johan Granberg	
Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus och garage samt rivning av befintligt fritidshus samt installation av eldstad							
BN 2025-000206	BACKEN 7:37	D 2025-000787	Beslut	2025-05-26	Delstartbesked	Delegation	
2025-02-21	SOCKENVÄGEN 26	2025-05-26	Startbesked			Johan Granberg	
Bygglöv för nybyggnad av skolmatsal och bilparkeringsplatser (ny prövning)							
BN 2025-000271	INNERTAVLE 7:43	D 2025-000791	Beslut	2025-05-26	Beviljas	Delegation	
2025-03-06	SILLVIKEN 516	2025-05-26	Startbesked			Magnus Sjöström	
Bygglöv för nybyggnad av fritidshus och carport samt rivning samt installation av eldstad							
BN 2025-000571	HISSJÖN 2:8	D 2025-000792	Beslut	2025-05-26	Beviljas	Delegation	
2025-05-06	HISSJÖ 701	2025-05-26	Startbesked			Johan Granberg	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2025-000396	LÅNGÅNGET 2	D 2025-000795	Beslut	2025-05-26	Beviljas	Delegation	
2025-04-01		2025-05-26	Startbesked			Mikael Sjöström	
Bygglöv för nybyggnad av tre parhus, två långor kedjehus med fyra respektive fem enbostadshus och komplementbyggnader							
BN 2025-000692	NYSKOGEN 1:2	D 2025-000801	Beslut	2025-05-27	Beviljas	Delegation	
2025-05-26	DÅVA ENERGIVÄG 20	2025-05-27	Startbesked			Peter Berggren	
Anmälan för rivning av industri/lager							

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglöv	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31						
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp	
BN 2025-000638	HISSJÖN 6:25	D 2025-000808	Beslut	2025-05-28	Beviljas	Delegation	
2025-05-16	HISSJÖ 361	2025-05-28	Startbesked			Van Tri Nguyen	
Anmälan om installation/ändring av eldstad/röckkanal i enbostadshus							
BN 2025-000280	SUNNANSJÖ 1:28	D 2025-000815	Beslut	2025-05-29	Beviljas	Delegation	
2025-03-10	SUNNANSJÖ 117	2025-05-29	Startbesked			Peter Berggren	
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad samt rivning samt installation av eldstad							
BN 2025-000192	MÄRKPOJKEN 6	D 2025-000816	Beslut	2025-05-30	Beviljas	Delegation	
2025-02-18	AXEL ENSTRÖMS VÄG 10	2025-05-30	Startbesked			Magnus Sjöström	
Bygglov för fasadändring och ändrad användning av industribyggnad till batterienergilager samt nybyggnad av mottagningsstation							
SK-Strandskydd							
BN 2025-000494	OBBOLA 23:231	D 2025-000818	Beslut	2025-05-30	Ej strandskyddsdispenspliktigt	Delegation	
2025-04-16	FRITIDSVÄGEN 85	2025-05-30	Avvisning			Erik Bertilsson	
Strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus och garage/carport							
BN 2025-000515	NORRBYN 4:143	D 2025-000727	Beslut	2025-05-19	Beviljas	Delegation	
2025-04-22		2025-05-19	Strandskyddsdispens			Enrique Sánchez Muñoz	
Strandskyddsdispens för nybyggnad av småbåtshamn, bastu och wc, trädfällning och schaktning för att bredda och utveckla befintlig stig							
BN 2025-000431	OBBOLA 22:171	D 2025-000724	Beslut	2025-05-20	Beviljas	Delegation	
2025-04-07	GLASÖGERUDDEN 19	2025-05-20	Strandskyddsdispens			Jesper Lundmark	
Strandskyddsdispens för nybyggnad av enbostadshus och två komplementbyggnader							
BN 2025-000395	DEGERNÄS 5:34	D 2025-000734	Beslut	2025-05-20	Beviljas	Delegation	
2025-04-01	SAND 47	2025-05-20	Strandskyddsdispens			Jesper Lundmark	
Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus							

TLS-Tillsyn

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Utskriftsdatum
2025-06-02

Delegationslista

Beslut	from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31					
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000502	SOFIEHEM 3:1	D 2025-000641	Beslut-tillsyn	2025-05-06		Delegation
2025-04-22		2025-05-06	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning hiss sjukhus, NUS byggnad 27						
BN 2025-000531	ÖN 4:51	D 2025-000643	Beslut-tillsyn	2025-05-06		Delegation
2025-04-25	ÖVÅGEN 11	2025-05-06	Avskrivning			Björn Nyström
Tillsyn av olovlig åtgärd avseende markarbeten						
BN 2025-000550	BALDER 6	D 2025-000701	Beslut-tillsyn	2025-05-14		Delegation
2025-04-28		2025-05-14	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning hiss restaurang						
BN 2024-000082	SOFIEHEM 3:1	D 2025-000702	Beslut-tillsyn	2025-05-14		Delegation
2024-01-26	ELSA BOLINS GRÄND 2A	2025-05-14	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning hiss vårdbyggnad						
BN 2025-000449	SOFIEHEM 3:1	D 2025-000703	Beslut-tillsyn	2025-05-14		Delegation
2025-04-09	ÅLDERSTIGEN 1	2025-05-14	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning hiss vårdbyggnad						
BN 2025-000591	SÖMMEN 1	D 2025-000712	Beslut-tillsyn	2025-05-15		Delegation
2025-05-08		2025-05-15	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning hiss idrottsanläggning						
BN 2025-000501	SOFIEHEM 3:1	D 2025-000751	Beslut-tillsyn	2025-05-22		Delegation
2025-04-22		2025-05-22	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning hiss sjukhus, NUS byggnad 10						
BN 2025-000620	DOKTORN 2	D 2025-000752	Beslut-tillsyn	2025-05-22		Delegation
2025-05-14		2025-05-22	Avskrivning			Michael Gunnarsson
Besiktning port						

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	

Bygglov

Delegationslista

Beslut		from: 2025-05-01 tom: 2025-05-31				
Ärende	Objekt	Beslut	Typ/Slag	Datum	Utfall	Instanstyp
BN 2025-000380	NORRBYN 2:104	D 2025-000636	Beslut-tillsyn	2025-05-05	Preskriberat	Delegation
2025-03-27	NORRBYN 124	2025-05-05	Inget ingripande			Björn Nyström
Olovlig lovpliktig åtgärd byggnad komplementbyggnad och pir						

Adress	Besöksadress	Telefon/Fax	Webbadress/E-post
Umeå kommun, Bygglov	Skolgatan 31A	090-161361	



Uttagen: 2025-06-01

Sida 1 av 1

Godkännanden av LM förrättningar
Anmälan till byggnadsnämnden

Diariernr	Beslut	Beslutsfattare	Beslutsdatum
BN-2025/00224	Samråd: Bildande av gemensamhetsanläggning för väg berörande Tavelsjö 7:28, 7:8, 6:22, S:2 m.fl.	Erik Bertilsson	2025-05-20
BN-2025/00251	Samråd: Avstyckning från Norrmjölle 1:29	Erik Bertilsson	2025-05-23
BN-2025/00263	Godkännande av förrättning: Avstyckning från Stadsliden 3:10 samt fastighetsreglering med Umeå 4:1 AC256032	Erik Bertilsson	2025-05-27

Anmälan delegationsbeslut från Detaljplan

Diarienummer	Ärendebeskrivning	Fastighetsbeteckning	Inkom	Beskrivning	Beslutstyp	Beslutsutfall	Beslutsdatum
BN-2025/00087	Planbesked för Hissjön 3:36	HISSJÖN 3:36	2025-02-24	Beslut att avskriva ärendet	Återkallad ansökan	Avbryta planläggning	2025-05-13
BN-2020/02463	Detaljplan för Skärmen 2 och 3 (tidigare BN-2017/01749)	SKÄRMEN 3, SKÄRMEN 2	2020-12-11	Beslut att avskriva ärendet	Återkallad ansökan	Avbryta planläggning	2025-05-20

STATISTIK ÖVER BOSTADSANPASSNINGENS ÄRENDEN 2025								
Antal inkomna ärenden (totalt) inkl återställning								
Januari	42				Juli			
Februari	52				Augusti			
Mars	65				September			
April	61				Oktober			
Maj	55				November			
Juni					December			
						275		
Bostadsanpassningar (inkl omprövningar) Antal beslut/månad								
	Beslutade		*/Avskrivna	Delvis avslag/		Reparations-		
	Bev bidrag	Återställnin	Återkallade	Bifall	Avslag	bidrag	Antal beslutade	
Januari	53	4	4	1	0	11	73	
Februari	39	0	4	2	0	11	56	
Mars	52	2	4	1	0	8	67	
April	52	2	4	0	1	16	75	
Maj	49	1	15	1	1	13	80	
Juni								
Juli								
Augusti								
September								
Oktober								
November								
December								
	245	9	31	5	2	59	351	
Beslutat belopp per månad								
		Antal beslut			Elsaneringsbidrag			Antal
	Beviljat	(inkl ompr.)	Utbet.	Antal utbet.	Beviljat	Antal beslut	Utbet.	utbet
Januari	377 756	73	800 647	32				
Februari	822 488	56	831 173	41				
Mars	892 607	67	1 018 995	43				
April	492 620	75	572 237	46				
Maj	1 199 017	80	1 013 494	37				
Juni								
Juli								
Augusti								
September								
Oktober								
November								
December								
	3 784 488	351	4 236 546	199	0	0	0	0
	Beviljat	Totalt antal	Utbetalt	Totalt antal				
TOTAL	BAB + ELB	bev bidrag	BAB + ELB	utbetaln				
SUMMA	3 784 488	351	4 236 546	199				
*/Avskrivna ärenden som handlagts men där sökande avlidit, flyttat eller åtgärden har utförts utan kostnad.								

Sammanställning av rättens beslut i överklagade nämndbeslut, maj 2025

	Dnr	Ärende	Datum	Beslut
1	BN 2024-000615	Stenbäckstorp 1:1 - Förhandsbesked för tre enbostadshus	2025-05-15	Länsstyrelsen avslår överklagandet.
2	BN 2024-000740	Obbola 22:156 - Tillsynsärende	2025-05-15	Länsstyrelsen - avslår yrkande om syn. - avslår överklagandet i övrigt.
3	BN-2022/00184	Glasbjörken 2 – Tillsynsärende; nu fråga om föreläggande att avlägsna byggnadsverk m.m.	2025-05-21	Mark- och miljööverdomstolen - avslår byggnadsnämndens avvisningsyrkande. - med ändring av mark- och miljödomstolens dom upphäver byggnadsnämndens beslut den 15 juni 2023 § 172.
4	BN-2022/02251	Innerkasamark 6:10 – Tillsynsärende; föreläggande avseende åtgärder inom strandskyddsområde	2025-05-23	Länsstyrelsen - ändrar det överklagade beslutet på så sätt att beslutet inte förenas med vite. - avslår överklagandet i övrigt, det vill säga gör inga andra ändringar i beslutet.