

Byggnadsnämnden

Tid:	Onsdagen den 22 april 2026 kl. 09:00-11:50, 13:00-14:00	
Plats:	Saluten, Länken	
Beslutande:	Mikael Berglund (S), ordförande Robert Axebro (C), vice ordförande Mona Westman (S) Sebastian Svahn (S) Karin Svedlert (S), ersättare för Novalie Lilja (S) Jonas Wenngren (S) Ulrik Berg (M) Maria Olsson (V) Joel Berglund (MP) ersättare för Jennifer Forssell (MP) § 61–69, 84, 86–87 Jennifer Forssell (MP) § 70–83, 85, 88–93 Badro Laajab (L) Fredrik Nyberg (KD)	
Övriga deltagare:	Se sidan två	
Utses att justera:	Robert Axebro	
Sekreterare:	Digital signering Hannele Häkkinen	§ 61, 63–93
Ordförande:	Digital signering Mikael Berglund	
Justerare:	Digital signering Robert Axebro	

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ:	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum:	2026-04-22
Anslaget har satts upp:	2026-04-28
Anslaget tas ner:	2026-05-20
Förvaringsplats:	Stadshuset, Bygglövsavdelningen
Underskrift:	Digital signering Hannele Häkkinen

Övriga deltagare**Ej tjänstgörande ersättare**

Jannice Persson (S)
Albin Norman (S)
Kennet Hedlund (S)
Elli-Mari Lundgren (M) § 61–81
Johan Stål (V)
Kim Åström (V) § 61–85, 87–93
Stina Fahlgren (C)
Joel Berglund (MP) § 70–83, 85, 88–93
Alf Molin (L) § § 61–81

Tjänstepersoner

Sara Fritzon, jurist § 61
Anna Berglund, ortnamnshandläggare § 61–64
Marie Häggström, lantmäterichef § 61–77
Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör § 61–77
Johanna Söderholm, planchef § 61–77
Anna Flatholm, stadsarkitekt § 61–77
Niklas Forsgren, kommunikatör § 61–77
Anne Friedrich, planarkitekt § 70–72
Emelie Wållberg, enhetschef lov § 70–81
Enrique Sánchez Muñoz, biträdande stadsarkitekt § 70–93
Jens Salander, planarkitekt § 73
Linus Nordström, planarkitekt § 73–75
Emma Teglund, planarkitekt § 73–76
Veronica Classon, planarkitekt § 73–76
Anna-Karin Risnert, bygglovshandläggare § 78–81
Baraa Markabi, bygglovshandläggare § 78–81
Magdalena Salmi, bygglovshandläggare § 78–81
Jesper Lundmark, bygglovshandläggare § 82–89
Björn Nyström, tillsynsinspektör § 82–93
Hannele Häkkinen, nämndsekreterare
Nicklas Fryksten, bygglovschef

Innehållsförteckning

- § 61 Fastställande av föredragningslista och anmälan om jäv april 2026
- § 63 Namnsättning av kvartersnamn Umeå uthamn, Holmsund
- § 64 Namnsättning av område, Ersboda
- § 65 Förvaltningschefen informerar, april
- § 66 Information från planeringsutskottets sammanträden
- § 67 Taxa för byggnadsnämndens verksamheter
- § 68 Byggnadsnämndens sammanträdestider 2027
- § 69 Inbjudan: FSBS utbildningsdagar 2026
- § 70 Detaljplaneavdelningen informerar, april
- § 71 Information: Planprogram för Singeln 1
- § 72 Detaljplan för Glimmern 2 och del av Sofiehem 2:4
- § 73 Detaljplan för fastigheten Bilen 2 och del av fastigheten Västerteg 36:2
- § 74 Planbesked för Reparatören 1 och Reparatören 5
- § 75 Planbesked för Sofiehem 2:1 och Stadsliden 2:3
- § 76 Planbesked för Ersmark 22:2 med flera
- § 77 Bygglovsavdelningen informerar, april
- § 78 Stöcksjö 33:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus - efter återremiss
- § 79 Markusröjningen 15 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad
- § 80 Gefion 9 - Bygglov för ändrad användning av bostäder till kontor
- § 81 Innertavle 14:2 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus och carport, rivning av befintliga byggnader samt installation av eldstad (ny prövning)
- § 82 Lagmannen 5 - Bygglov i efterhand för tillbyggnad av komplementbyggnad
- § 83 Kaninen 5 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus
- § 84 Holmsund 6:9 - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av komplementbyggnad
- § 85 Stormen 1 och Umeå 2:1 - Bygglov för fasadändring samt till- och ombyggnad av centrumbyggnad
- § 86 Skolbänken 2 - Bygglov för fasadändring av två flerbostadshus och nybyggnad av två cykelskärmtak samt rivning av två cykelskärmtak
- § 87 Katedern 1 - Bygglov för fasadändring av flerbostadshus, nybyggnad av cykelskärmtak och tillbyggnad av komplementbyggnad
- § 88 Västerteg 40:2 - Bygglov för fasadändring och tillbyggnad av idrottshall samt nybyggnad av parkeringsplatser (ny prövning)

- § 89 Murgrönan 13 - Bygglov i efterhand för solenergianläggning på enbostadshus
- § 90 Sävar 19:11 - Tillsynsärende
- § 91 Norrmjöle 10:9 - Tillsynsärende
- § 92 Håkmark 7:36 - Tillsynsärende
- § 93 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden mars 2026

§ 61

Diarienum: BN-2026/00008

Fastställande av föredragningslista och anmälan om jäv april 2026

Beslut

- 1. Byggnadsnämnden fastställer föredragningslistan för dagens sammanträde.**
- 2. Byggnadsnämnden noterar att jäv föreligger för:**
 - Jennifer Forssell (MP), ledamot, i ärende 24 (§ 84) Holmsund 6:9 – Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av komplementbyggnad.
 - Jennifer Forssell (MP), ledamot, i ärende 26 (§ 86) Skolbänken 2 – Bygglov för fasadändring av två flerbostadshus och nybyggnad av två cykelskärmtak samt rivning av två cykelskärmtak.
 - Kim Åström (V), ersättare, i ärende 26 (§ 86) Skolbänken 2 – Bygglov för fasadändring av två flerbostadshus och nybyggnad av två cykelskärmtak samt rivning av två cykelskärmtak.
 - Jennifer Forssell (MP), ledamot, i ärende 27 (§ 87) Katedern 1 – Bygglov för fasadändring av flerbostadshus, nybyggnad av cykelskärmtak och tillbyggnad av komplementbyggnad.
 - Kim Åström (V), ersättare, i ärende 27 (§ 87) Katedern 1 – Bygglov för fasadändring av flerbostadshus, nybyggnad av cykelskärmtak och tillbyggnad av komplementbyggnad

Ärendebeskrivning

Fastställande av föredragningslista för byggnadsnämndens sammanträde den 22 april 2026 och anmälan 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 2026-04-22

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2026-04-22

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

§ 63

Diariernr: BN-2026/00113

Namnsättning av kvartersnamn Umeå uthamn, Holmsund

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen att fastställa kvartersnamnen *Umeå hamn, Returen och Verkstomten*.

Ärendebeskrivning

Området för Umeå uthamn i Holmsund har detaljplanelagts i två etapper, 2022 och nu senast 2026. Kvartersnamn saknas sedan tidigare, men ska användas inom detaljplanelagda delar av Holmsund enligt beslut från 1991. Kvartersnamn bidrar till en tydligare och mer överskådlig fastighetsindelning i tätbebyggda områden och underlättar både adressättning och kartredovisning.

Det största området föreslås få kvartersnamnet Umeå hamn, då området sedan början av 1960-talet utvecklats som Umeås utskeppningshamn och utgör kommunens centrala godshamn. Av de två norra områdena rymmer det ena idag en återvinningscentral, vilket motiverar ett namn som anknyter till dess nuvarande funktion. Det andra området har tidigare innehållit en impregneringsanläggning, vilket motiverar ett namn kopplat till dess industrihistoria. De föreslagna kvartersnamnen är valda för att vara korta, tydliga och bidra till en ordnad namnsättning inom området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-10

Karta

Beredningsansvarig/Föredragande

Anna Berglund, ortnamnshandläggare

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet ska skickas till

Lantmäteri, Umeå kommun

§ 64

Diarienum: BN-2026/00122

Namnsättning av område, Ersboda

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen att godkänna områdesnamnet *Hömyra verksamhetsområde*.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställa detsamma.

Ärendebeskrivning

Inom den detaljplan som omfattar den östra, idag obebyggda delen av Ersboda östra industriområde har planerna på en ny kriminalvårdsanstalt aktualiserats. Den nya anstalten kommer, liksom den befintliga, att ligga inom stadsdelen Ersboda. Eftersom den nuvarande anstalten vid Mejerivägen benämns Ersboda finns behov av ett eget och tydligt områdesnamn för att undvika sammanblandning. Samtidigt behöver områdesindelningen ses över. Den detaljplan som antogs 2012 har inte följts av någon uppdatering, och beteckningen industriområde speglar inte längre dagens blandade markanvändning. För att skapa mer ändamålsenliga och jämbördiga områden föreslås därför att den östra, obebyggda delen förs över till ett nytt område.

I samråd med MEX har namnförslaget Hömyra verksamhetsområde tagits fram. Namnet har historisk förankring i myrområdet Hömyra, är neutralt i förhållande till framtida markanvändning och möjliggör att den planerade anstalten kan benämnas Hömyra, med tydlig åtskillnad gentemot anstalten Ersboda.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-04-07

Karta

Beredningsansvarig/Föredragande

Anna Berglund, ortnamnshandläggare

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet ska skickas till

Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Lantmäteri, Umeå kommun

§ 65

Diarienum: BN-2026/00010

Förvaltningschefen informerar, april

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

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

- Ekonomiskt utfall januari-mars: - 964 tkr
- Kort sammanfattning av rapporten Grundläggande granskning 2025 styrelse och nämnder
- Workshop – Digitaliseringsresa Digitala Västerbotten
- Förvaltningsträff (halv dag) för medarbetare inom stadsbyggnadsförvaltningen den 8 maj 2026.
- Chefsnätverket träffas den 21–22 maj 2026 (lunch–lunch).

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 66

Diariernr: BN-2026/00011

Information från planeringsutskottets sammanträden

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information från planeringsutskottets sammanträde den 21 april 2026 bland annat gällande:

- Fördjupad översiktsplan för Holmsund och Obbola, godkänna för samråd
- Exploateringsavtal - Umeå Bilen 2
- Exploateringsavtal Glimmern 2 med flera
- Trästad Sveriges årsmöte och Träfokus Västerbotten
- Informationsärenden
 - Revidering av kommunens föreskrift för avfallshantering
 - TÖP stadsdelskomplettering
 - Stadsdirektören informerar

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 67

Diarienum: BN-2026/00114

Taxa för byggnadsnämndens verksamheter

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner *Taxan för byggnadsnämndens verksamheter* med ikraftträdande 2027-01-01.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta *Taxan för byggnadsnämndens verksamheter* med ikraftträdande 2027-01-01.

Ärendebeskrivning

Taxan för byggnadsnämndens verksamheter arbetades fram och beslutades av kommunfullmäktige i nuvarande format första gången hösten 2020. Taxan har därefter årligen uppdaterats, samt justerats utifrån SKR index för kommunala verksamheter (PKV).

Nya reglerna gällande bygglov trädde i kraft den 1 december 2025 och med det ett behov av att uppdatera taxan och bilagda underlag.

Taxa har reviderats enligt punkterna i listan nedan samt justerats utifrån SKR index för kommunala verksamheter.

Genomförda justeringar:

- I tabell A8 har ett antal åtgärder tagits bort då de inte längre är anmälningspliktiga. Det är åtgärderna A8.15–16 och A8.21–22 i den nu gällande taxan som tagits bort.
- Tabell A3 har justerats utifrån att skyltar nu i huvudsak hanteras inom åtgärden fasadändringar. Undantaget är fristående skyltar och ljusanordningar som fortsatt debiteras enligt tabell A3.
- Nedlagt tid, avseende administrativa arbetsmoment i bygglovsprocessen har justerats ned maa effektivare processer och nya arbetssätt inom verksamheten. Den genomsnittliga tiden för ett ärende har justerats med mellan 1–2 timmar beroende på ärendetyp och åtgärd.
- Indexjustering med 3 % inför 2027 - enligt SKR PKV (2026-02-26)

- Tabell D1.10–21. Beskrivningen av kostnaden för grundkartor och fastighetsförteckningar är justerad. Kvalité på data är inte längre en faktor. Detta kommer inte påverka kostnaden, utan gör bara taxan tydligare.
- Bilaga till Tabell D, Tabell 2. För höjdinformation är de olika kvalitetsklasserna borttagna för att få en tydligare prissättning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-04-09

Taxa byggnadsnämndens verksamheter

Taxaberäkning 2027, bilaga

Handläggningskostnad Plan- och bygglagen byggnadsnämnden 2027, bilaga

Beredningsansvariga

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Kerstin Östberg, delprocessledare

Veronica Grahn, delprocessledare

Föredragande

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet ska skickas till

Umeå kommun, kommunfullmäktige, ksdiarium@umea.se

§ 68

Diariernr: BN-2026/00069

Byggnadsnämndens sammanträdestider 2027

Beslut

Byggnadsnämnden fastställer datum och tider för nämndens sammanträden under 2027 enligt följande:

- 20 januari
- 17 februari
- 17 mars
- 21 april
- 19 maj
- 16 juni
- 25 augusti
- 22 september
- 20 oktober
- 17 november
- 8 december.

Sammanträden börjar klockan 9:00 om inget annat anges i kallelsen.

Ärendebeskrivning

Fastställande av datum och tider för byggnadsnämndens sammanträden under 2027.

Datum för nämndens strategidag, tema/aktivitetsdag samt interna utbildningsdagar under 2027 beslutas vid ett senare tillfälle.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-31

Datum och tider för byggnadsnämndens sammanträden 2027

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet ska skickas till

Byggnadsnämnden
Byggnadsnämndens verksamheter

§ 69

Diariernr: BN-2026/00132

Inbjudan: FSBS utbildningsdagar 2026

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner att nämndens ledamöter och ersättare deltar i FSBS utbildningsdagar den 16–18 september 2026 i Umeå.

Intresseanmälan mejlas till nämndsekreteraren som samordnar anmälan till utbildningsdagarna.

Arvode utgår enligt kommunens arvodesregler.

Ärendebeskrivning

Styrelsen i Föreningen Sveriges Bygglovgranskare och byggnadsnämndsSekreterare (FSBS) och Umeå kommun inbjuder till FSBS årliga utbildningsdagar den 16–18 september 2026 i Umeå.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-04-01
Inbjudan med program

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet ska skickas till

Byggnadsnämnden

§ 70

Diariernr: BN-2026/00137

Detaljplaneavdelningen informerar, april

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om:

- Landsbygdsplanering och äldre detaljplaner
- ÄDp Stadsliden 3:10 (avvikelser avseende höjder)

Beredningsansvariga/Föredragande

Johanna Söderholm, planchef

Anne Friedrich, planarkitekt

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 71

Singeln 1

Diarienum: BN-2020/01940

Information: Planprogram för Singeln 1

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

I samband med planbesked år 2020 för fastigheten Singeln 1 gav byggnadsnämnden Detaljplanering i uppdrag att:
"utreda omfattningen av ett planprogram för handelsområdet och återkoppla till nämnden."

Syftet var att möjliggöra en successiv omvandling mot en mer stadsmässig karaktär och säkerställa strukturer för gator, grönska och tillgänglighet.

Detaljplans bedömning

Detaljplanering har sett över förutsättningarna ett planprogram för aktuellt handelsområde i enlighet med nämndens uppdrag från 2020.

Bedömningen visar att trafiksystemet i området, inklusive anslutningar till statligt vägnät, är nära kapacitetstaket vilket gör att det i dagsläget saknas utrymme för ytterligare exploatering. Eftersom trafikfrågan är dimensionerande för hur området kan utvecklas, saknas de grundläggande förutsättningarna för att i detta skede rama in planprogrammets omfattning och geografiska avgränsning. Att utreda vilka frågor ett planprogram ska hantera bedöms därför som förtida. Först när en långsiktig lösning för trafikflödena är framtagen i samråd med Trafikverket bedöms det möjligt att fastställa vilka frågor som bör utredas och vad som bör omfattas av ett framtida planprogram.

Fortsatt hantering

Detaljplanering anser härmed att uppdraget att utreda omfattningen av ett planprogram är utfört och att nämnden genom denna skrivelse har fått den

begärda återkopplingen. Frågan om områdets utveckling kan aktualiseras på nytt när de strategiska trafikförutsättningarna är klarlagda. Ett framtida arbete med planprogram kräver då en ansökan om detaljplan.

Beredningsansvarig

Clara Persson Harlin, enhetschef plan

Föredragande

Johanna Söderholm, planchef

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 72

Glimmern 2

Diarienum: BN-2018/01847

Detaljplan för Glimmern 2 och del av Sofiehem 2:4

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Glimmern 2 och del av Sofiehem 2:4 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för kontor, centrumverksamhet, verksamheter och bostäder. Syftet med detaljplanen är även att skapa en stadsmässig utformning av bebyggelsen samt gaturum. Syftet är också att skapa trafiksäkra miljöer.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade att inleda planläggning för utökad verksamhet inom fastigheterna Glimmern 2 och del av Sofiehem 2:4 den 23 januari 2018. Nämnden beslutade den 22 april 2020 att även pröva förutsättningar för bostäder. Detaljplaneavdelningen inledde arbetet med detaljplanen den 15 juni 2020.

Fastigheten Glimmern 2, där bebyggelse finns idag, är privat och fastigheten Sofiehem 2:4 ägs av kommunen. Inom planområdet finns blandade verksamheter, parkering, impediment och en större mast. Detaljplanen bekräftar den befintliga handeln samt bostäder i kvarterstruktur.

Då planområdet ligger i anslutning till E4:an Kolbäcksvägen så har buller samt transport av farligt gods beaktats i planarbetet.

Samråd/Granskning

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

Detaljplanen var på samråd 2022 och granskning 2024. Efter granskningen kompletterades planbeskrivningen med utökad information om buller och förorenad mark vilket Länsstyrelsen efterfrågade.

En förnyad granskning genomfördes 2025 för att pröva möjligheten för garage närmare E4:an Kolbäcksvägen. Varken Länsstyrelsen eller Trafikverket hade några synpunkter på det reviderade förslaget. Inga privatpersoner yttrade sig under granskningen.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-04-01

Antagandehandlingar

- Plankarta, mars 2026
- Planbeskrivning, mars 2026

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse 2022
- Granskningsutlåtande 2024
- Granskningsutlåtande förnyad granskning 2025

Beredningsansvariga

Adrian Hammar, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Johanna Söderholm, planchef

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet med handlingar ska skickas till

Sökande

Länsstyrelsen

Sakägare som yttrat sig

§ 73

Teg S:1, Bilen 2 och Västerteg 36:2

Diarienum: BN-2021/01073

Detaljplan för fastigheten Bilen 2 och del av fastigheten Västerteg 36:2

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för fastigheten Bilen 2 och del av fastigheten Västerteg 36:2

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för förtätning av fastigheten med centrumverksamhet, bostäder och kontor samtidigt som befintliga byggnader inom planområdet kan finnas kvar och utvecklas. Tillkommande bebyggelse ska placeras i tydlig kvartersstruktur och utformas för att ge förutsättningar för ett tryggt och levande gaturum som är anpassat till Tegsesplanadens framtida omvandling till stadsgata. Planen fastställer en avgränsning mellan kvartersmark och allmän plats som överensstämmer med Tegsesplanadens framtida sträckning och utformning. Planen syftar även till att säkerställa att ny bebyggelse mot Nybrogatan placeras och utformas på ett sätt som inte förhindrar en framtida höjning av gatan eller riskerar att skada befintlig stödmurskonstruktion.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 3 september 2021. Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan och bidrar med ett tillskott av bostäder och verksamhetsyta i ett centralt läge i Umeå tätort.

Samråd/Granskning

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

Samråd hölls från 14 november till 4 december 2024 och ett samrådsmöte hölls den 27 november 2024 på Tegs bibliotek. Förslaget var på granskning från 13 november till 4 december 2025.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bland annat att boende på grannfastigheten oroar sig över att planförslaget medger bebyggelse till fastighetsgräns och att befintliga kringliggande byggnader ska påverkas negativt i byggskedet. Det finns även en oro över att den nya bebyggelsen kan påverka befintliga boende negativt genom påverkan på utblick, skuggning och dagsljus.

Efter granskningen har endast mindre förändringar gjorts i plankartan och planbeskrivningen.

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-10

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad mars 2026
- Planbeskrivning daterad mars 2026

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterad mars 2026
- Samrådsredogörelse daterad oktober 2025

Beredningsansvariga

Jens Salander, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Jens Salander, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutet med handlingar ska skickas till

Sökande

Länsstyrelsen

De med kvarstående synpunkter

§ 74

Reparatören 1 och Reparatören 5

Diarienumr: BN-2025/00528

Planbesked för Reparatören 1 och Reparatören 5

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Reparatören 1 och Reparatören 5.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och centrumverksamhet. Syftet är också att åstadkomma en god gestaltning i kvartersstruktur samt att säkerställa behovet av allmänna gator.

Kategori och prioritet

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

Planområde

Området är beläget ca 1 km söder om Umeå stadskärna. Preliminärt planområde har en total area på ca 6 800 m².



Fastigheternas läge på Teg

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Sökandens intention enligt ansökan är att utveckla fastigheterna utifrån kommunens föreslagna struktur för Teg samt stadsutvecklingsprogrammet *Innanför ringleden*. Tanken är att möjliggöra för en etappvis utbyggnad där kommande exploatering vid behov kan vidareutvecklas utifrån struktur på dessa fastigheter. Sökanden vill utveckla området med en stadsmässig

utformning med kvartersstruktur och eventuellt använda sig av mobilitetsåtgärder såsom cykelverkstad samt i stor mån bygga i trä. Intentionen är en yteffektiv exploatering med bostäder samt centrumverksamhet i delar av bottenvåningarna. Sökandens förslag förutsätter anspråk på kommunens mark.



Skiss ur ansökningshandlingarna, ej kommunens förslag

Platsbesök

Området är beläget längst Pumpvägen vid diverse verksamheter. Området är bilorienterat och det är otydligt var du bör ta dig fram med gång- eller cykel.



Utblick mot Reparatören 1, utblick från söder. Foto från platsbesök 2026-01-27.

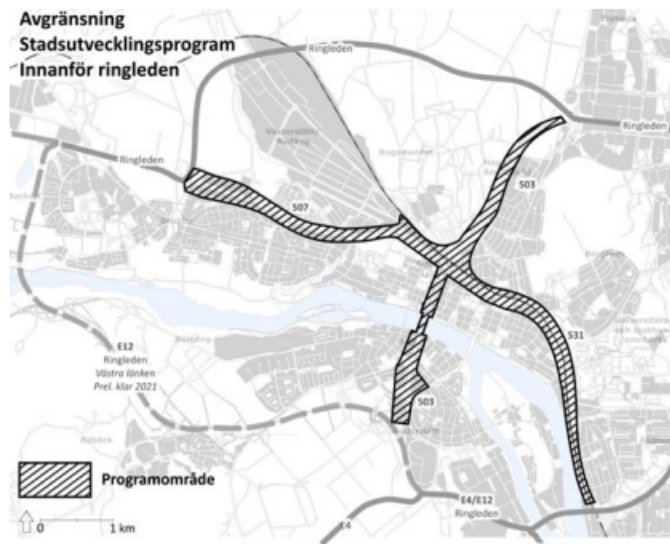
Kända planeringsförutsättningar

Översiktsplanering

Området ingår i *Fördjupning för Umeå (2018)* samt *Fördjupningen för de centrala stadsdelarna (2011)* och övergripande föreslagen utveckling i ansökan går i linje med dessa.

Stadsutvecklingsprogram

Området är även en del av Stadsutvecklingsprogrammet *Innanför ringleden* (2018).



Avgränsning Stadsutvecklingsprogrammet Innanför ringleden

Stadsutvecklingsprogrammet *Innanför ringleden* behandlar kommande omvandling och förtätning på Teg. Gamla E4, numera Tegsesplanaden, ska i framtiden få en esplanadutformning och området ska förtätas med bostäder och verksamheter för att bidra till en mer levande blandstad. Tillsammans med övriga planer i området kan en omvandling av aktuellt område bidra till detta.



Möjliga framtida stadskvarter på Teg

Gällande detaljplaner

Reparatören 1 i norr omfattas av detaljplan *"Förslag till ändring av stadsplan för kvarteren Reparatören och Bilhandlaren inom Teg Umeå kommun"* från 1981, som reglerar platsen för område för bensinstation. Reparatören 5 omfattas av *"Detaljplan för del av Kv. Reparatören inom Teg i Umeå kommun"* från 1992 och regleras som bilservice. Pumpvägen regleras som gata i detaljplan *"Förslag till ändring av stadsplan för södra trafikplatsen m.m. i anslutning till Europaväg 4 inom Tegs stadsplaneområde i Umeå stad"* från 1967.

Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för flyghinder. Det pågår en precisering för riksintresset Umeå flygplats som väntas bli klar under våren 2026.

Kulturmiljö

I byggnadsordningen för Teg är esplanaden utpekad som en karaktärsgata. Särskilt trädplanteringarna anses vara viktiga för att ge en entrékänsla in till staden.

Förorenade områden

Inom båda fastigheterna finns det eller har funnits drivmedelsverksamhet. Det har även funnits PCB-haltig fogmassa i byggnader. Förorenings-situationen behöver undersökas och åtgärdas till nivå känslig markanvändning.

Buller

Området ligger nära Tegsesplanaden som genererar vägbuller.

Natur

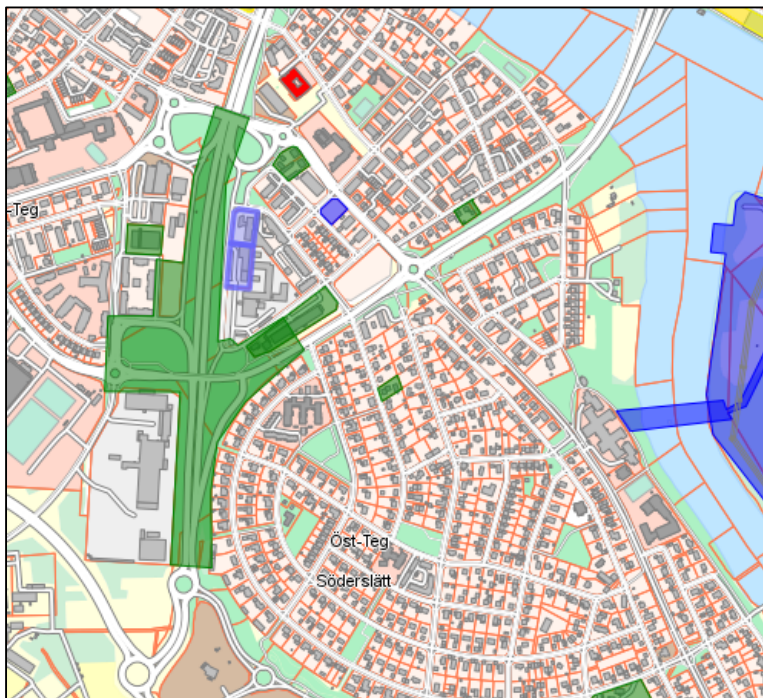
Det är biotopskydd för trädallén, utmed Tegsesplanaden, väster om fastigheterna vilket måste hanteras. Idag finns få grönytor på Teg, detta blir viktigt att hantera i kommande omvandling av Teg i stort.

Luftkvalitet

Förtätningen på Teg i stort kan förhindra ventilation av luftföroreningar. Med utgångspunkten att trafiken på sikt dock kommer minska och kollektivtrafik får större betydelse kommer halter av föroreningar troligen gå ner. Detta behöver beaktas i arbetet av förtätningen på Teg i stort.

Pågående planer i närområdet

Det pågår en stor detaljplan, Västerteg 5:40 med flera, på Teg och direkt anslutning till aktuellt planområde. I detta arbete kommer flertalet frågor att undersökas ur ett mer övergripande perspektiv, såsom dagvatten och skyfall, buller, trafik, luft och en social konsekvensanalys. Andra detaljplaner pågår också och det är viktigt att i kommande arbeten se helheten av området och samordna frågorna.



Pågående planer på Teg. Aktuellt planområde markerat i ljus blått.

Service och infrastruktur

Fastigheterna ligger inom verksamhetsområde för samtliga nyttigheter. Hur dessa fastigheter ska anslutas till dessa framgent bör utredas vidare. En förprojektering av Tegsesplanaden där bland annat flytt av dagvattenledning utreds bör ta dessa fastigheter i beaktning. Det finns även möjlighet att utreda ifall det är möjligt med en separat anslutning för vatten och spillvatten till reparatören 5 m.fl. Viktigt att ha i åtanke är hur dessa fastigheter ska hantera sitt dagvatten med hänsyn till rening och den framtida omvandlingen av Teg.

Läget har god tillgång till kollektivtrafik och diverse service.

Kommunala behov

Behov av nya allmänna gator i anslutning till fastigheterna behöver säkerställas.

Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål

En utveckling av området kan bidra till att minska barriären som gamla E4 idag utgör på Teg och på så vis öka tillgängligheten till och genom området. Planen kan bidra till ett ökat underlag för stärkt närservice och lokal utveckling och upplevelsen av trygghet genom att möjliggöra för mer bostäder i området. En förtätning i området kan också bidra till att öka mängden hållbara resor.

Sammantagen bedömning

Föreslagen exploatering går i stort i linje med *Stadsutvecklingsprogrammet Innan för ringleden*. Aktuellt område är en del av omvandlingen av Teg och en viktig pusselbit i denna planering. Området är lokaliserat bredvid Tegsesplanaden (gamla E4) som idag är en stor trafikled och utgör en barriär mellan Tegs västliga och östliga sida. Gatan ska i framtiden få en esplanadutformning och en omvandling av aktuellt planområde kan bidra till att Teg blir mer en mer levande blandstad.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Planläggning av Reparatören 1 och 5 behöver anpassas till den planerade framtida strukturen på Teg. Det är av stor vikt att planer i området samordnas med varandra för att omvandlingen av Teg ska bli så bra som möjligt. Avgränsning av planområdet görs inom ramen för den kommande planprocessen.

I pågående detaljplan för Västerteg 5.40 med flera pågår flertalet utredningar på en mer övergripande nivå. Det blir viktigt att samordna arbetet med denna plan, och andra pågående projekt i området, för att se vilka utredningar som blir aktuella för aktuellt planområde i vid ett eventuellt planarbete.

Gestaltningen av de nya kvarteren utmed Tegsesplanaden ska präglas av höga ambitioner.

Upplysningar

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

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

Kostnader

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

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

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1, 23 175 kr.

Beredningsansvarig/Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslut och information ska skickas till

Sökanden

§ 75

Sofiehem 2:1 och Stadsliden 2:3

Diarienum: BN-2026/00042

Planbesked för Sofiehem 2:1 och Stadsliden 2:3

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Sofiehem 2:1 och Stadsliden 2:3 (Universitetsstaden).

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, centrum, universitet och högskola, vård, centrum, park med mera.

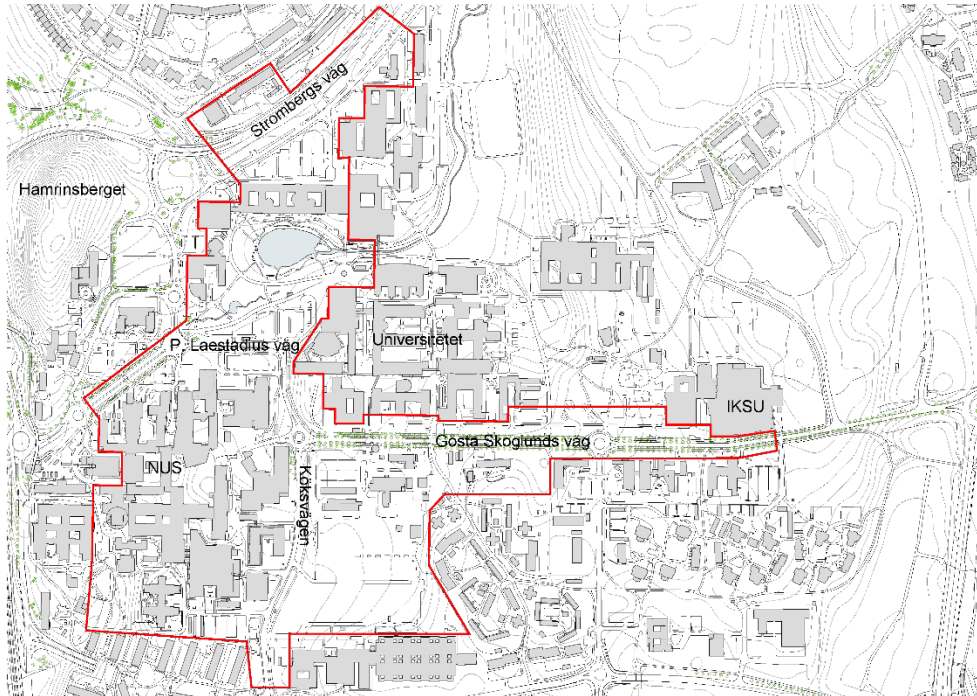
Till detta kommer behov av att hantera ett antal frågor i ett större perspektiv, som skyfall, trafik, grön- och bebyggelsestruktur, mobilitet och parkering, kollektivtrafikens förutsättningar, pågående detaljplaner och planbesked.

Prioritet

Planärendet föreslås påbörjas direkt efter beslut om att inleda planläggning i byggnadsnämnden. Detaljplanen ska föregås av planprogram.

Planområde

Planområdet innefattar de centrala delarna av Universitets- och sjukhusområdet.



Preliminär avgränsning av planområde

Ärendebeskrivning

Universitetsstaden är norra Sveriges största arbetsplats och utbildningsområde och har sedan grundandet av Universitetet och NUS varit den viktigaste tillväxtmotorn i Umeå. Trots denna kraftfulla utveckling ses flera problem och utmaningar som vuxit fram över tid. Området avfolkas från tidig eftermiddag och under helger och sommartid. Det upplevs som otryggt och icke-inkluderande på kvällar och nätter. Det finns en brist på service, bostäder, kultur och studentliv. Logistikflöden till och inom området är inte optimala och upplevelsen domineras på många håll av parkeringar och av att byggnaderna vänder ryggen mot de offentliga platserna.

Planbeskedsansökan

Planprogram för Universitetsstaden, behov av att hantera frågor i ett större perspektiv. Förtätning genom utveckling mot blandstad, skyfall, mobilitet, grön- och bebyggelsestruktur.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Planområdet ligger inom Översiktsplanens fördjupning för Umeå. Huvuddelen av planområdet ligger även inom Fördjupad översiktsplan för Universitetsstaden, där området pekas ut som Stadsbebyggelse med blandat innehåll med tydliga kvartersgränser, Stadsbebyggelse med huvudsakligen bostäder, samt Bebyggelse för sjukvård och forskning.

Inom området finns ett antal gällande detaljplaner: 2480-P05/125, 2480-P94/63, 2480-P34/1988, 2480-P43/1991, 2480-P92/101, 2480-P169/1959, 2480-P94/63, 2480-P94/61, 2480-P96/43, 2480-P173/1958, 2480-P03/143, 2480-P11/27, 2480-P92/49, 2480-P42/1985, 2480-P91/25. Delar av universitetsområdet är i dagsläget planlöst.

Planområdet ligger inom Influensområde flyghinder för Umeå flygplats.

Sandbäcken berörs av två markavvattningsföretag: Sandbäcken dikningsföretag 1949 och Bäckmyren inom Ön dikningsföretag 1923. Under 2025 startades ett visionsarbete för Universitetsstaden som renderat stort engagemang från ledning av Umeå Universitet, SLU och Region Västerbotten där samsyn lett till en beslutad gemensam vision och ramprogram. Vision och etablerad högnivågrupp där regionen och universitetet ingår borgar för en snabb involvering och fortsatt god samverkan för områdets utveckling som har stor potential att fortsatt vara motor för Umeås tillväxt som en attraktiv, levande stadsdel dygnet runt, året om.

Pågående planer i närområdet

Planområdet gränsar i väst mot pågående plan för Stadsliden 2:3 (Hamrinsberget), i sydost mot pågående planprogram för Ålidbacken, och längst i öster mot pågående detaljplan för Kuratorn 6 m.fl.

Inom planområdet finns positiva planbesked för Lappkastet 2, Tunnelbacken 3 och Stadsliden 6:6 > 1 (mellan universitetet och Strombergs väg). För Lappkastet 5 finns planansökan.

Miljöpåverkan

Den preliminära undersökningen av planprogrammets miljöpåverkan visar även att det inte går att utesluta att efterkommande detaljplaner kan medföra betydande miljöpåverkan och att det därför skulle kunna bli

aktuellt att genomföra strategisk miljöbedömning. Risk för betydande miljöpåverkan föreligger kopplat till Vattenförekomster som inte uppnår MKN, Befintliga luftföroreningar, Befintlig bullerproblematik, Översvämningsrisk, Buller, Utsläpp till luft, Dagvatten, Förekomst och förutsättningar för känsliga eller hotade arter, Grönyta i tätort och rekreatiomsområde, MKN luft, MKN buller.

Service och infrastruktur

Planområdet genomkorsas av flera busslinjer — NUS är kommunens andra största nod för kollektivtrafik.

Tillgänglighet till sjukhuset med bil måste säkras med hänsyn till de mycket stora flödena av fotgängare och cyklister.

Förskolan Växthuset på Gösta Skoglunds väg är stängd sedan en brand.

Kommunala behov

Den kommunala mark som finns i området är till största delen gatumark. I Fördjupad översiktsplan för Universitetsstaden föreslås att gatunätet görs tydligare genom en tydligare hierarkisk ordning med huvudstråk, stadsgator, stadsdelsgator, entréplatser och stadsdelsplatser. En tillkommande gata föreslås även genom sjukhusområdet, som en sammankoppling av Akutvägen och Klintvägen.

Grönstråket mellan universitetet och Gammlia är värdefullt och bör bevaras som ett sammanhängande grönområde. Avsaknaden av allmän parkmark inom området måst beaktas.

Att säkra tillgång på förskoleplatser på Ålidhemsområdet med omnejd är en utmaning för kommunen.

Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål

Universitetsstaden är en av Umeås två kärnor, jämte Centrum. Att stärka och förtäta tätortens centrala delar är ett uttalat mål i kommunens utvecklingsstrategier. I den fördjupade översiktsplanen konstateras också att Universitets- och sjukhusområdet är Norrlands viktigaste utvecklingsmiljö.

Sammantagen bedömning

Planen är ett kommunalt initiativ som syftar till att ge Universitets- och sjukhusområdet en fysisk miljö som motsvarar verksamheternas betydelse för kommunen, och skapa en tryggare stadsdel med större variation av användningar, som service, bostäder och tillgängliga grönområden.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Detaljplanen ska föregås av planprogram.

Eventuell kapacitetsstark kollektivtrafik genom området behöver preciseras för att kunna påbörja planarbetet.

Planen kan behöva formulera övergripande gestaltungsprinciper som stöttar ett levande och tryggt område.

Fördröjning och rening av dagvatten måste hanteras, liksom översvämningsrisk för sjukhuset.

Utredningsbehov

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

- Kulturmiljöstudie
- Trafik
- Parkeringslösningar
- Dagvatten och skyfall
- Höjdsättning
- MKN Buller, Luft och vatten
- Lokala föroreningar och sulfitjordar

Upplysningar

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

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

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

Kostnader

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

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

Avgift för planbesked tas ut för kategori 2 (komplexa åtgärder eller åtgärder som kräver miljöbedömning) 34 711 kr.

Beredningsansvarig/Föredragande

Linus Nordström, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslut och information ska skickas till

Sökanden

Fastighetsägarna

§ 76

Ersmark 22:2, Anumark 1:7, Anumark 1:8, Anumark 6:2 och Anumark 3:7

Diarienumr: BN-2026/00032

Planbesked för Ersmark 22:2 med flera

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Ersmark 22:2 med flera.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för kriminalvård. Syftet med detaljplanen är också att skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter, centrum, kontor och lager.

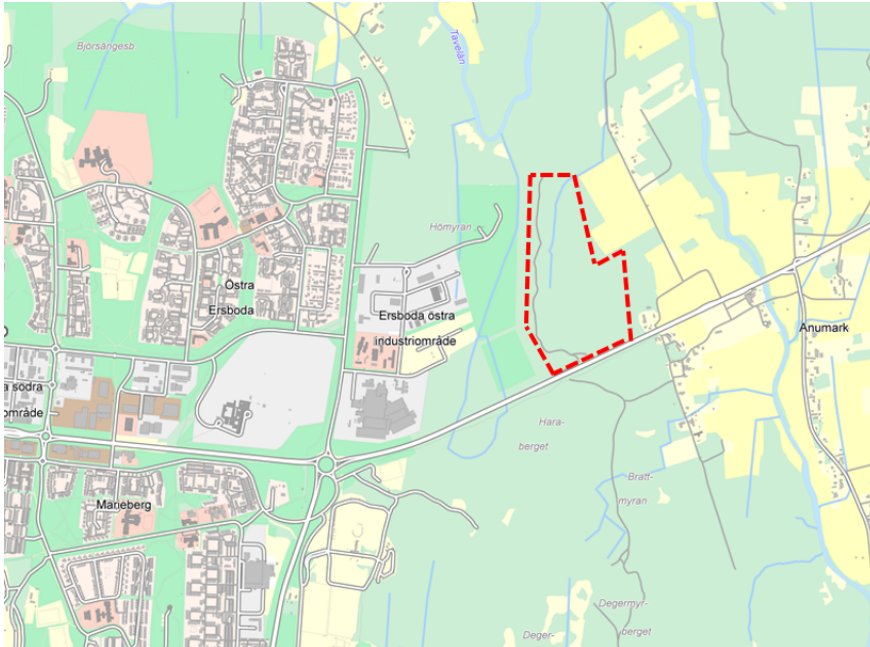
Kategori och prioritet

Planen kategoriseras som en plan för verksamhetsmark.

Planärendet föreslås påbörjas direkt efter beslut om att inleda planläggning.

Planområde

Planområdet är beläget ca 6 km nordöst om Umeå stadskärna, längs väg E4. Området har en total area på ca 32,5 ha.

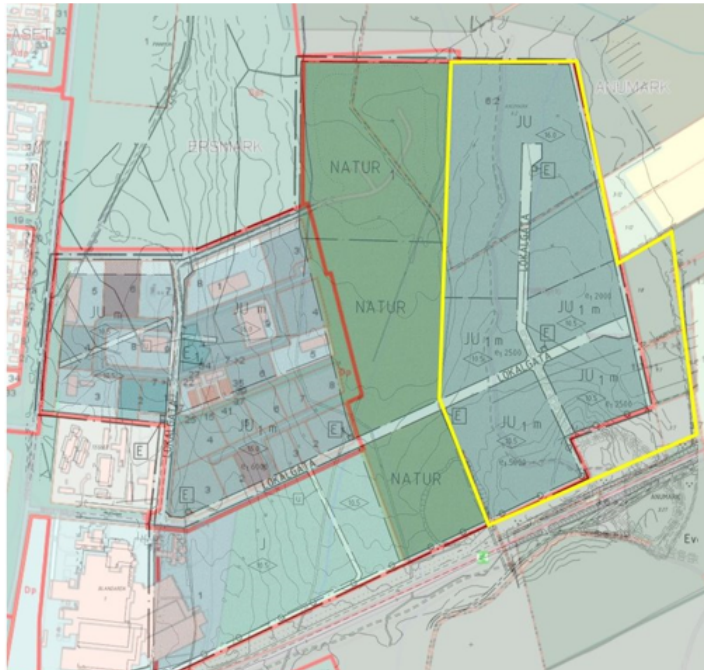


Preliminär och ungefärlig avgränsning av planområdet.

Ärendebeskrivning

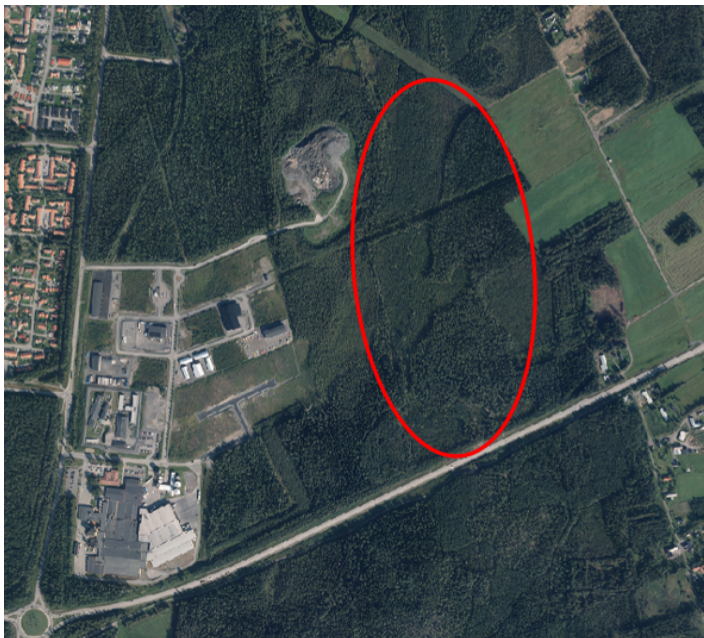
Planbeskedsansökan

Projektet blir etapp fyra inom Östra Ersboda industriområde. Sökandes intention är att skapa förutsättningar för kriminalvård i form av en eller två nya anstalter. Beroende på ytbehovet för kriminalvården kan andra markanvändningar inom planområdet bli aktuella såsom verksamheter, centrum, kontor och lager. Dessa kommer därför prövas i planen.



- Perimeterskydd kan kräva större utrymme som påverkar "Natur".
- D- kriminalvård
- Utökat område från tidigare detaljplan
- Lokalgatan inte längre aktuell. Utreds var den ska sluta
- Byggnadshöjd
- Tekniska försörjnings system

Skiss ur ansökningshandlingarna.



Planområdet ungefärligt markerat. Marken består av skogsmark i dagsläget.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

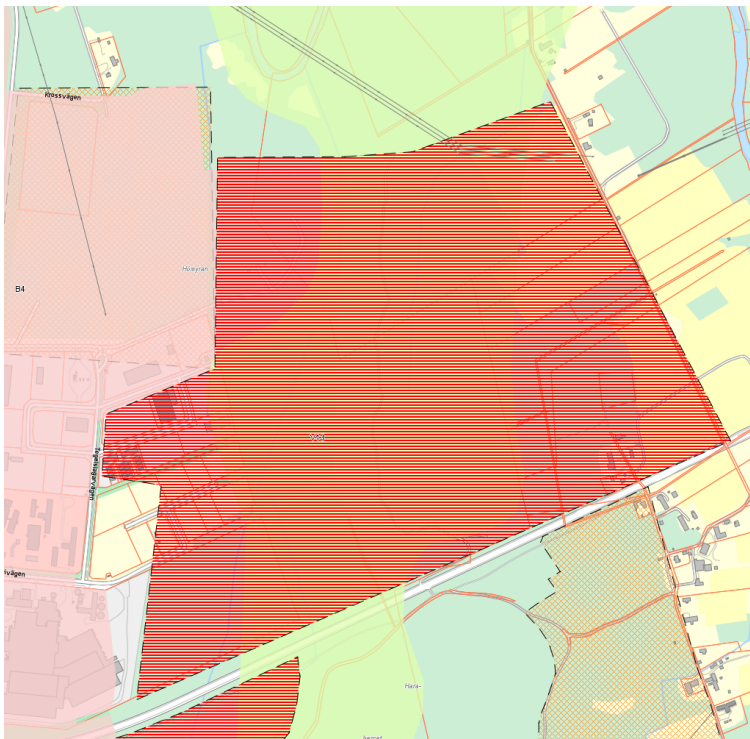
Planområdet omfattas av översiktsplanen *Fördjupning för Umeå, Umeås framtida tillväxtområde* (2018) och ligger inom ett område utpekad som

verksamhetsområde (V13). En grön korridor är också utpekad på platsen i översiktsplanen. Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Gällande detaljplan är Detaljplan för del av fastigheterna Ersmark 22:2 m.fl. (2480K-P12/2). Området är markerat som industri och lager och detaljhandel (ej livsmedel) i gällande detaljplan. I planen finns också ett område utpekad som naturområde direkt väster om det i denna ansökan aktuella planområde, se bild nedan.

Projektet skulle kunna påverka trafiksituationen vid Riksintresse Väg E4 söder om planområdet. Trafikfrågan hanteras inom detaljplanen.

Juridiska rättigheter och ställningstaganden som hanteras och utreds vidare inom detaljplanen är markavvattningsföretag, kvalitet på gränser och avtalsrättigheter.



Verksamhetsområde (V13) och grön korridor, Översiktsplan Fördjupning för Umeå.



Gällande detaljplan, Detaljplan för Ersmark 22:2 m.fl. 2480K-P12/2.

Pågående planer i närområdet

Planområdet ligger inom Östra Ersboda industriområde. Planläggning av Ersmark 22:2 etapp 3 pågår, planen är i granskningskedet. Ersmark 22:2 etapp 1 och 2 fick laga kraft augusti 2025.



Östra Ersboda industriområde.

Miljöpåverkan

En preliminär undersökning av betydande miljöpåverkan har gjorts. Området består av oexploaterad skogsmark och ligger inom en utpekad grön korridor i översiktsplanen. En naturvärdesinventering och häckfågelinventering bör inledningsvis genomföras för att kartlägga eventuella naturvärden och förekommande arter inom området.

En dagvattenutredning med en bedömning av påverkan på status och möjlighet att uppnå miljö kvalitetsnormer för Tavelån och Tavle fjärden, bedöms också nödvändig. Ett genomförande av planen skulle även kunna påverka MKN buller, frågan hanteras inom detaljplanen.

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

Planområdet ligger inom utpekade områden i Rans samebys renbruksplan. Området berörs inte av riksintresset för rennäringen. Frågan hanteras inom planarbetet.

Service och infrastruktur

För att ansluta till planområdet planeras Mejerivägen förlängas genom det befintliga naturområdet som avgränsar planområdet från Östra Ersboda

industriområde etapp 1 och 2. Huvudmannaskapet för vägen är inte klarlagt i detta skede.

Det finns ingen hållplats för lokal kollektivtrafik i närheten. Närmsta hållplats ligger på Östra Ersboda cirka 1,5 kilometer från planområdet. Närmsta hållplats för den regionala kollektivtrafiken ligger längs väg E4 i Anumark, cirka 500 meter från planområdet.

Området ingår idag inte i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten eller dagvatten. Området föreslås anslutas till kommunalt verksamhetsområde.

Befintliga ledningar finns inom och i anslutning till området. Det planeras även för eventuell utbyggnad av ledningar. Befintliga och eventuellt nya ledningar behöver tas hänsyn till i planarbetet.

Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål

En fortsatt utbyggnad av Östra Ersboda industriområde bidrar till fler arbetstillfällen och ett ökat underlag för service. Platsen ligger i ett, i översiktsplanen utpekat, trafikorienterat läge för verksamheter vid en korsningspunkt för ringleden.

Sammantagen bedömning

Den sammantagna bedömningen är att utveckling av området enligt ansökan går i linje med översiktsplanen.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Planen är en del av projektet Östra Ersboda Etapp 4, vilket drivs av Mark- och exploateringsavdelningen inom Umeå kommun. En del förarbete för projektet har redan genomförts och vissa utredningar kan beställas inom projektet innan planarbetet påbörjats.

Utredningsbehov

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

- Arkeologisk utredning (säsongsb beroende)
- Artskyddsutredning (säsongsb beroende)
- Naturvärdesinventering (säsongsb beroende)
- Dagvattenutredning, hydrologi i våtmarken, MKN vatten

- VA-utredning
- Trafikbuller

Fastighetsgränserna är av dålig kvalitet och en fastighetsbestämning bör göras i planarbetets inledande fas.

Upplysningar

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

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

Kostnader

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

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

Avgift för planbesked tas ut för kategori 1 med 23 175 kr.

Beredningsansvarig/Föredragande

Veronica Classon, planarkitekt

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslut och information ska skickas till

Sökanden

§ 77

Diariernr: BN-2023/00198

Bygglövsavdelningen informerar, april

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får övergripande information från bygglövsavdelningen.

Informationen innehåller:

- Ärendemängd och beslut under mars
- Ärenden av särskilt intresse under perioden
- Övrig information från verksamheten

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-04-07

Beredningsansvarig/Föredragande

Nicklas Fryksten, bygglövschef

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 78

Diariern: BN-2026/00068 (BN 2025–001339)

Stöcksjö 33:1 - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus - efter återremiss

Beslut

1. Byggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 0 kr enligt tabell A20.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften har reducerats enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan blev komplett den 4 december 2025 och handläggningstiden har överskridits med mer än 10 veckor.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Byggnadsnämnden anser att den nya tomten kan bifallas, avståndet till tänkt flygplats i reservatet är 4 km vilket är dubbelt så stort som zonen vid nuvarande flygplats. Avståndet till befintliga bostäder bedömer nämnden som tillräcklig för att påtaglig skada ej ska uppkomma.

Med hänvisning till ovanstående beslutar byggnadsnämnden att bifalla ansökan.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus inom fastigheten Stöcksjö 33:1, skifte nr 2. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelse.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-04-02

Ärenderedogörelse, daterad 2026-03-31
Ansökan, inkommen 2025-11-18
Situationsplan, inkommen 2026-12-04
Yttrande från sökande, inkommet 2026-02-01
Yttrande från remissinstans, inkomna 2026-02-20, 2026-02-23, 2026-02-25,
2026-02-26, 2026-03-06, 2026-03-17
Yttrande från sakägare, inkomna 2026-03-05, 2026-03-08
Yttrande från sökande, inkommet 2026-03-22

Beredningsansvarig/Föredragande

Anna-Karin Risnert, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att ge positivt förhandsbesked.

Upplysningar

Kungörelse

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

Laga kraft

Förhandsbeskedet får laga kraft när överklagandetiden gått ut och ingen har överklagat. Se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet" för att läsa om överklagandetiden.

Giltighetstid

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

Påbörjande av arbeten

För att få påbörja några arbeten behövs ett beviljat bygglov för den åtgärd som förhandsbeskedet gäller. Förhandsbeskedet är bindande vid den kommande bygglovsprövningen, i de delar som har prövats i förhandsbeskedet. Ansökan om bygglov behöver lämnas in inom 2 år från den dag förhandsbeskedet fick laga kraft.

Fornlämningar

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas och den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Fastighetsägare om annan än sökande

Fastighetsägare med inkomna synpunkter

Beslutet kan överklagas

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

§ 79

Diarienum: BN-2026/00167 (BN 2025-001394)

Markusröjningen 15 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

Beslut

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov och tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 17 486 kr enligt tabell A20.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Motivering till beslutet

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten Markusröjningen 15. Fastigheten omfattas av detaljplanen 2480K-P46/1953. Åtgärden innebär att en tillbyggnad uppförs och byggnaden förses med en hel våning till.

Av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område som omfattas av en detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov för åtgärden är uppfyllda.

En förutsättning som ska vara uppfylld för att bygglov ska beviljas är att åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Detaljplanen anger att fastigheten får bebyggas med en våning med inredd vind. Detaljplanen medger en högsta byggnadshöjd på 5,2 meter.

Den ansökta åtgärden avviker från detaljplanen genom att överskrida det högsta tillåtna antalet våningar. Mark- och miljööverdomstolen har fastslagit att en åtgärd som innebär att det tillåtna våningsantalet enligt detaljplanen överskrids med en våning inte kan betraktas som en liten avvikelse (jfr. domarna i mål P 3893-16 och P 7746-19). Mot bakgrund av

denna entydiga praxis saknar byggnadsnämnden skäl att göra en annan bedömning i det aktuella ärendet.

Sökande har kommit in med en skrivelse som kan läsas i sin helhet i bilaga till beslutet. De anger bland annat att det finns flera hus i området som är två våningar, att de klarar byggnadshöjden i detaljplanen, höjden behövs för takisolering med mera. Sökandes synpunkter ändrar inte bygglovsavdelningens bedömning gällande ansökan.

Bygglovsavdelningens bedömning i ärendet är följande:

Området är till stor del bebyggt innan den gällande detaljplan trädde i kraft, och de byggnader som är belägna längs Rothoffsvägen uppfördes före planens tillkomst och utgör därför inte jämförbara referenser. Det förekommer att enstaka byggnader har beviljats bygglov för ytterligare våning, men dessa beslut fattades innan plan- och bygglagen (1987:10) trädde i kraft och kan därmed inte jämföras med prövningar enligt dagens lagstiftning. De planer som finns på högre bebyggelse i området avser nya detaljplaner där särskilda bestämmelser har tagits fram för flerbostadshus.

En vind räknas som en våning (och därmed ett våningsplan) om byggnadshöjden överstiger nivån för vindsbjälklagets översida med mer än 0,7 meter. Enligt de inskickade ritningarna uppgår detta mått till ca 1,6 meter, vilket är betydligt högre än 0,7 meter. Tillbyggnaden innebär att en hel våning uppförs och byggnaden blir två våningar vilket inte följer gällande detaljplan. Att det finns planer på att ändra höjden till 1,5 meter är i nuläget endast i planeringsstadiet och beaktas därför inte enligt gällande lagstiftning.

Det finns även möjlighet att genomföra annan typ av tillbyggnad utan att tillskapa ytterligare en våning. Mot denna bakgrund bedöms den sökta åtgärden inte som lämplig.

Grannar har kommit in med en skrivelse som kan läsas i sin helhet i bilaga till beslutet. De anser gällande en påbyggnad i höjdlid kan innebära en olägenhet för deras fastigheter, exempelvis genom ökad skuggning eller påverkan på ljusförhållanden. Bygglovsavdelningens samlade bedömning är

att ytterligare en våning till kan innebära en betydande olägenhet samt att avvikelsen inte är att betrakta som liten.

Av 9 kap. 60 § PBL följer att trots 56 § första stycket 2, 57 § första stycket 1 och 59 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten,
2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Av 9 kap. 61 § PBL följer att trots 56 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om planens genomförandetid har gått ut och

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen.

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

Mot bakgrund av gällande rättspraxis saknas utrymme att göra en annan bedömning än att avvikelsen avseende våningsantal inte kan betraktas som en liten avvikelse enligt 9 kap. 60 § PBL. Det har inte heller framkommit några omständigheter som medger att avvikelsen kan godtas med stöd av 9 kap. 61 § PBL.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser tillbyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad på fastigheten Markusröjningen 15. Fastigheten omfattas av detaljplanen 2480K-P46/1953. Åtgärden innebär att en tillbyggnad uppförs och byggnaden förses med en hel våning till.

Sökande har kommit in med en skrivelse som kan läsas i sin helhet i bilaga till beslutet. De anger bland annat att det finns flera hus i området som är två våningar, att de klarar byggnadshöjden i detaljplanen, höjden behövs för takisolering med mera. Sammanfattningsvis anser sökanden att ansökan bör beviljas.

Grannar har kommit in med en skrivelse som kan läsas i sin helhet i bilaga till beslutet. De anger bland annat att de anser att en höjning av huset påverkar dem negativt eftersom höjningen sker mot deras söderläge.

Sökande har lämnat in ett bemötande som kan läsas i sin helhet i bilaga till beslutet. De anger bland annat att påbyggnaden är viktig för att kunna bo kvar i huset med en växande familj.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-04-07
Ansökan, inkommen 2025-12-03
Situationsplan, inkommen 2026-02-11
Planritning, inkommen 2026-02-11
Fasadritning, inkommen 2026-02-27
Sektionsritning, inkommen 2026-02-11
Yttrande från sökande, inkommet 2026-03-31
Yttrande från sakägare, inkommet 2026-03-05

Beredningsansvarig/Föredragande

Anna-Karin Risnert, bygglovshandläggare

Beslutsordning

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

Upplysningar

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Beslutet kan överklagas

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

§ 80

Diariern: BN-2026/00147 (BN 2026-000074)

Gefion 9 - Bygglov för ändrad användning av bostäder till kontor

Beslut

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

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Innan byggnadsnämnden fattar slutligt beslut i ärendet, återremitteras ärendet för hörande av berörda sakägare.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för ändrad användning av bostäder till kontor på fastigheten Gefion 9. Fastigheten omfattas av detaljplan P2480K-P52/1953. Fastigheten Gefion 9 utgör Umeå stadsförsamlings församlingsgård. Inom fastigheten bedrivs församlingens verksamhet för barn och ungdomar samt musikverksamhet för alla åldrar. Här finns även lokaler för familjerådgivning, möten och samtal samt arbetsplatser och administration för församlingen och pastoratskansliet. I byggnaden finns dessutom ett mindre antal bostadslägenheter.

Bygglovsavdelningen har tidigare beviljat tidsbegränsat bygglov för motsvarande åtgärd i ärende BN-2017/02429, avseende en tid om tio år. Sökanden har inte lämnat in slutbesked för den berörda åtgärden. I startbeskedet anges att den lokal som omfattas inte får tas i bruk innan slutbesked har meddelats. Om inte annat följer av beslutet upphör ett bygglov att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats

inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft. Bygglovets laga kraft den 20 februari 2018, vilket innebär att lovet har upphört att gälla.

Sökanden kan därför inte ansöka om förlängning av det tidigare beviljade tidsbegränsade bygglovets. Åtgärden behöver i stället prövas genom en ny ansökan om tidsbegränsat bygglov.

I den ursprungliga ansökan avsågs en förlängning av det tidsbegränsade bygglovets med fem år. Efter kommunikering med sökanden informerade bygglovsavdelningen om att ansökan inte kunde beviljas eftersom åtgärden inte utgör ett tillfälligt behov. Det tidsbegränsade bygglovets kan inte förlängas då förutsättningarna för ett nytt tidsbegränsat bygglov inte bedöms vara uppfyllda.

Sökanden har därför ändrat ansökan till att avse permanent bygglov. Ansökan prövas därför som en ansökan om permanent bygglov i enlighet med inkommet sista följebrev.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-30
Ansökan, inkommen 2026-01-22
Situationsplan, inkommen 2026-01-22
Planritning, inkommen 2026-01-22
Fasadritning, inkommen 2026-01-22
Sektionsritning, inkommen 2026-01-22
Följebrev från sökande, inkommet 2026-01-22
Ritning före ändring, inkommen 2026-01-22
Följebrev från sökande, inkommet 2026-03-20

Beredningsansvarig/Föredragande

Baraa Markabi, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

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

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

Beslutsordning

Ordföranden ställer förslaget om återremiss mot att avgöra ärendet i dag och finner att byggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för hörande av berörda sakägare.

Beslutet ska skickas till

Sökande

§ 81

Diarienum: BN-2026/00165 (BN 2026-000329)

Innertavle 14:2 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus och carport, rivning av befintliga byggnader samt installation av eldstad (ny prövning)

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar den del av ansökan som avser nybyggnad av carport och rivning av befintliga byggnader.

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

2. Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad.
3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 5 148 kr enligt tabell A20.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Motivering till beslutet

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus och carport, rivning av befintliga byggnader och installation av eldstad på fastigheten Innertavle 14:2. Fastigheten har en area på 3 317 kvm och är idag bebyggd med fyra byggnader, ett fritidshus och tre komplementbyggnader.

Ett nytt fritidshus och carport ska uppföras på tomten. För att ge plats åt dessa ska befintliga byggnader rivas. Fritidshuset får en storlek på 146 kvm bruttoarea och carporten får en storlek på 52 kvm öppenarea.

Fastigheten omfattas av detaljplan. En grundläggande förutsättning för att lov ska kunna prövas är att den fastighet och det byggnadsverk som

åtgärden avser ska överensstämma med detaljplanen, d.v.s. utgångsläget ska vara planenligt.

Aktuell fastighet innehåller enligt detaljplanen både allmän plats, parkmark, och kvartersmark för bostäder. Om en fastighet innehåller både allmän plats och kvartersmark är utgångsläget planenligt endast om det är enskilt huvudmannaskap för den allmänna platsen. När det gäller detaljplaner som är framtagna innan ÄPBL, är det alltid enskilt huvudmannaskap för allmänna platser i byggnadsplaner. Den nu aktuella fastigheten omfattas av en byggnadsplan, och utgångsläget är därmed planenligt.

Nybyggnad av carport och rivning av befintliga byggnader

Enligt 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov för åtgärden är uppfyllda.

Enligt 9 kap. 75 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud. Enligt 9 kap. 76 § får rivningslov inte ges om byggnadsverket bör bevaras på grund av dess historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Carporten har en storlek på 52 kvm öppenarea, OPA, och placeras i tomtens nordvästra del. Den följer gällande detaljplan beträffande byggnadshöjd och placering. Carporten är anpassad till tomtens förutsättningar och överensstämmer med rådande stads- och landskapsbild. Carporten uppfyller de förutsättningar som krävs för att bevilja bygglov och därför ska bygglov ges.

Det finns idag fyra befintliga byggnader på tomten, ett fritidshus och tre komplementbyggnader. Samtliga befintliga byggnader avses rivas. De omfattas inte av något rivningsförbud och bedöms inte heller ha sådana värden att de bör bevaras. Förutsättningarna för att bevilja rivningslov är uppfyllda och därför ska rivningslov ges.

Nybyggnad av fritidshus och installation av eldstad

Enligt 9 kap. 56 § plan-och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov för åtgärden är uppfyllda.

Fritidshuset ska uppföras i den östra delen av tomten. Byggnaden placeras inom tre olika markområden enligt gällande detaljplan:

- prickad mark som inte får bebyggas
- allmän plats, park, samt
- vattenområde som får överbyggas med brygga

Byggnaden avviker från samtliga bestämmelser om placering samt markens användning.

Enligt 9 kap. 60 § PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen kan betraktas som liten, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Fritidshuset placeras i sin helhet på mark som inte får bebyggas, eller mark som inte får användas för bostäder. Det kan inte ses som en liten avvikelse. Åtgärden är inte heller av begränsad omfattning eller nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt 9 kap. 61 § PBL får efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov, eller innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut. Åtgärden, uppförande av ett fritidshus, tillgodoser däremot inte ett angeläget gemensamt behov. Den innebär inte heller en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

Berörda grannar har fått möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Det har inkommit ett flertal negativa synpunkter gällande bland annat höjdsättningen av fritidshuset, placeringen på mark som inte får bebyggas och anpassning till områdets karaktär. Inkomna synpunkter biläggs i sin helhet.

Det saknas förutsättningar för att bevilja bygglov, och därför ska bygglov inte ges.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av fritidshus och carport, rivning av bef byggnader samt installation av eldstad (ny prövning) på fastigheten Innertavle 14:2. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P85/1971 och 2480K-P02/17.

Ansökan avser en ändring av ett tidigare beviljat bygglov som inkom 2025- 09-26, med diarienummer BN 2025–001127, som fortfarande är pågående. Ändringen innebär att höjdsättningen av det nya fritidshuset ska ändras, från en sockelhöjd på +4,00 till +5,40. Enligt sökande är anledningen till höjningen på grund av att fixpunkten som man utgått ifrån inte stämde. Som följd av detta krävdes att antingen spränga ca 1 m berg eller höjda marken ca 30 cm för grundläggningen av byggnaden.

Ett beslut som fått laga kraft kan juridiskt sett inte ändras, det krävs en ny formell ansökan och ett nytt beslut. Byggnadsnämnden prövar därför hela förslaget på nytt men konstaterar att det endast är höjdsättningen av det nya fritidshuset som förändrats.

Tjänstepersonerna föreslog avslag i det tidigare ärendet med hänsyn till planavvikelse. Byggnadsnämnden beviljade bygglov enligt beslut 2025- 12-10, § 293, BN-2025/00467.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-04-22
Ansökan, inkommen 2026-03-24
Situationsplan, inkommen 2026-03-24
Marksektionsritningar, inkomna 2026-04-07

Yttranden från grannar, inkomna 2026-04-11, 2026-04-12, 2026-04-16, 2026-04-17 och 2026-04-21

Beredningsansvarig/Föredragande

Magdalena Salmi, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Maria Olsson (V) med instämmande av Jennifer Forssell (MP), Ulrik Berg (M) – Bifall till den del av ansökan som avser bygglov för nybyggnad av carport och rivning av befintliga byggnader, avslag till bygglov för nybyggnad av fritidshus samt installation av eldstad enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Upplysningar

Kungörelse

Beslutet publiceras som en kungörelse på [kommunens anslagstavla](#). Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

Laga kraft

Beslutet får laga kraft när överklagandetiden gått ut och ingen har överklagat. Se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet" för att läsa om överklagandetiden.

Verkställbarhet

Beslutet gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Att påbörja något arbete som rör lovbeslutet innan det har fått laga kraft sker på egen risk. Beslutet kan komma att ändras eller upphävas om någon överklagar och åtgärden kan behöva återställas.

Startbesked

Den fortsatta hanteringen av projektet, fram till att ett slutbesked har getts, kommer att ske i det pågående ärendet BN 2025-001127.

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

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

Giltighetstid

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

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Fastighetsägare som inlämnat synpunkter

Beslutet kan överklagas

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

§ 82

Diarienum: BN-2026/00146 (BN 2026-000017)

Lagmannen 5 - Bygglov i efterhand för tillbyggnad av komplementbyggnad

Beslut

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov i efterhand för tillbyggnad av komplementbyggnad.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 3 604 kr enligt tabell A20.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Avgiften har reducerats enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan blev komplett den 16 januari 2026 och handläggningstiden har överskridits med 4 veckor.

Motivering till beslutet

Sökt åtgärd innebär bygglov i efterhand för tillbyggnad av komplementbyggnad med användning garage med en förrådsdel avsedd för cyklar och sopor.

Enligt 9 kap. 56 § PBL ska kommunen ge bygglov för en åtgärd inom ett område som omfattas av en detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov är uppfyllda.

En grundläggande förutsättning för att ge bygglov är att åtgärden överensstämmer med detaljplanen. Enligt detaljplanen får inte prickad mark bebyggas och sökt tillbyggnad i efterhand på cirka 13 kvm bruttoarea (BTA) är placerad i sin helhet på prickad mark. Sökt åtgärds placering är en avvikelse mot detaljplanen och överensstämmer alltså inte med detaljplanen. I övrigt bedöms åtgärden vara anpassad till rådande stads- och landskapsbild.

Av 9 kap. 60 § PBL följer att trots 56 § första stycket 2, 57 § första stycket 1 och 59 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och avvikelsen är liten,
2. avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt detaljplanen är hela fastighetens innergård prickad mark som inte får bebyggas och byggrätten på fastigheten är tydligt markerad på plankartan där flerbostadshuset är placerat. Placeringen av sökt tillbyggnad är 0,5 m och 0,7 m från närmaste fastighetsgränser och är placerad i det sydöstra hörnet av fastigheten. Åtgärden är tillbyggd på ett garage som beviljades bygglov på prickad mark 1957. I det bygglovet beviljades en förrådsdel för cykel och sophantering sammanbyggt med grannens garage där nu sökt lov i efterhand söks (se relationsritningar). 1987 beviljades lov i efterhand för tillbyggnad av garaget med soprum 0,42 m från grannens garage som en liten avvikelse (se relationsritningar). Den tillbyggnaden revs 2024 för att den var i dåligt i skick enligt sökande. Under 2024 byggdes en ny förrådsdel utan bygglov och nu söks lov i efterhand för tillbyggnaden.

Bygglovsavdelningen har genomfört platsbesök och konstaterar att grannfastigheter har byggt komplementbyggnader i fastighetsgräns och komplementbyggnaderna är samlade. Enligt de uppgifter som framkommit i ärendehanteringens har platsen där lov efterhand söks varit bebyggd under merparten av tiden från 1957 till nutid. I närområdet finns det ett flertal komplementbyggnader som är placerade på eller delvis på prickad mark som inte får bebyggas. En översiktlig granskning av komplementbyggnader på grannfastigheter har genomförts och 1999 beviljades Lagmannen 7 tillbyggnad av komplementbyggnad med avvikelse beträffande placering på prickad mark. I övrigt är inga komplementbyggnader beviljade med avvikelse mot detaljplanen gällande grannfastigheter.

Det är en äldre detaljplan men den är gällande och tillbyggnaden placeras i sin helhet på prickad mark som inte får bebyggas samt att befintligt garage

är placerat helt på prickad mark. Den sammanvägda bedömningen är att det inte är en liten avvikelse även om platsen tidigare har beviljats bygglov som en liten avvikelse och det finns liknande komplementbyggnader i närområdet på prickad mark.

Grannar är hörda och det har inkommit synpunkter från sakägare på fastigheten Lagmannen 6. Synpunkterna kan läsas i sin helhet i bilaga till beslut. Sakägare bedömer att tillbyggnadens placering och utformning ger upphov för betydande risker för sakägares garage. Takets lutning innebär att regnvatten och smältvatten från snö leds mot sakägares garage och innebär risk för ökad fuktbelastning mot fasad. Snöansamling kan orsaka tryck och långsiktiga skador på garaget och avståndet mellan byggnaderna försvårar möjligheten till kontroll, underhåll och skadeförebyggande åtgärder. Sakägare motsätter sig mot bygglovet i dess nuvarande utformning.

Sökande har tagit del av sakägares synpunkter och haft en dialog med sakägare enligt sökande. Sökande avser att sätta upp ett snörasskydd för att motverka att snön ska ledas mellan och mot grannens garage. Stuprör är kopplat till dagvattenledning så att regn och smältvatten inte ska påverka närliggande bebyggelse och dagvatten tas om hand på egen fastighet. Det har tidigare funnits ett större förråd på platsen som revs och byggdes upp igen och sökande avser att använda förrådet för lika ändamål som tidigare som varit för cyklar och sophantering. Sökande vill även förtydliga att i dessa miljötider att behöva riva ett nytt och väl fungerande cykelförråd som våra hyresgäster är så tacksam för är helt vansinne.

Bygglovsavdelningen har tagit del av inkomna skrivelser och de föranleder ingen ny bedömning. Ansökan avviker från detaljplanen och det kan inte ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan. Att det tidigare har beviljats bygglov för liknande åtgärder på platsen förändrar inte bedömningen i det nu aktuella ärendet. Åtgärden är inte heller nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Av 9 kap. 61 § PBL följer att trots 56 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om planens genomförandetid har

gått ut och

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen.

Sökt åtgärds användning är för de boende på fastigheten och avses användas som förråd för cyklar och sopor. Bygglovsavdelningen bedömning är att det uppfyller ett gemensamt behov men att det går att lösa på andra sätt i de befintliga byggnaderna på platsen. Bedömningen är därför att åtgärden tillgodoser varken ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Inte heller innebär sökt åtgärd en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Lagmannen 5. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P151/1956.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-04-01
Ansökan, inkommen 2026-01-11
Situationsplan, inkommen 2026-01-11
Planritning, inkommen 2026-01-12
Fasadritning, inkommen 2026-01-11
Sektionsritning, inkommen 2026-01-16
Fotografier, inkomna 2026-01-16
Taktsäkerhet, inkommen 2026-02-12
Illustration, inkommen 2026-02-11
Relationsritningar bygglov 1957 och 1987
Yttrande snörasskydd, inkommet 2026-02-11
Yttrande från sökande, inkommet 2026-03-27
Yttrande från sakägare, inkommet 2026-01-24

Yttrande från sakägare, inkommet 2026-01-26

Yttrande från sakägare, inkomna 2026-02-05

Yttrande från sakägare, inkommet 2026-02-18

Beredningsansvarig/Föredragande

Jesper Lundmark, bygglovshandläggare

Beslutsordning

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

Upplysningar

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Beslutet kan överklagas

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

§ 83

Diarienum: BN-2026/00149 (BN 2026-000182)

Kaninen 5 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

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

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

3. Byggnadsnämnden bedömer att det inte behövs någon kontrollansvarig för projektet. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
4. Byggnadsnämnden fastställer att som kontrollplan behöver inga utförda kontroller redovisas till byggnadsnämnden. När åtgärden har färdigställts får åtgärden tas i bruk utan att invänta ett slutbesked från byggnadsnämnden.
5. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 13 513 kr enligt tabell A1.20 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. I avgiften ingår en lovavgift på 12 226 kr och en genomförandeavgift på 1 287 kr. Fakturan skickas separat.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Byggnadsnämnden konstaterar att den sökta åtgärden är väl utformad och följer huset och områdets gestaltning. Flera liknande avvikelser finns inom planområdet.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 60 § 1–2 p. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, innebär bygglovet en liten

avvikelse samt med stöd av 9 kap. 64 § PBL att liknande avvikelser tidigare medgivits sammantaget ger skäl för att ansökan kan bifallas

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Kaninen 5. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P189/1957. Berörd fastighet är inom ett utpekat småhusområde norr om Backenvägen, i byggnadsordningen för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske.

Fastigheten är inte specifikt utpekad som särskilt värdefull enstaka hus men är inom ett värdefullt bebyggelseområde enligt byggnadsordningen, ett s.k. 8:13-område. Förhållningsättet enligt byggnadsordningen är att husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-04-01

Ansökan, inkommen 2026-02-16

Situationsplan, plan-, fasad- och sektionssritning inkommen 2026-03-09

Yttrande från sökande, inkommet 2026-03-16

Yttranden från sakägare

Yttranden från remissinstanser

Beredningsansvarig/Föredragande

Jesper Lundmark, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att bevilja ansökan om bygglov.

Upplysningar

Kungörelse

Beslutet publiceras som en kungörelse på [kommunens anslagstavla](#).

Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

Verkställbarhet

Beslutet gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Att påbörja något arbete som rör lovbeslutet innan det har fått laga kraft sker på egen risk. Beslutet kan komma att ändras eller upphävas om någon överklagar och åtgärden kan behöva återställas.

Laga kraft

Beslutet får laga kraft när överklagandetiden gått ut och ingen har överklagat. Se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet" för att läsa om överklagandetiden

Slutbesked

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

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

Giltighetstid

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

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Beslutet kan överklagas

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

§ 84

Diariern: BN-2026/00150 (BN 2026-000192)

Holmsund 6:9 - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av komplementbyggnad**Beslut**

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av komplementbyggnad.
2. Byggnadsnämnden beviljar startbesked för nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av komplementbyggnad.

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

3. Byggnadsnämnden bedömer att det inte behövs någon kontrollansvarig för projektet. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
4. Byggnadsnämnden fastställer att som kontrollplan behöver inga utförda kontroller redovisas till byggnadsnämnden. När åtgärden har färdigställts får åtgärden tas i bruk utan att invänta ett slutbesked från byggnadsnämnden.
5. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 13 513 kr enligt tabell A1.11 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. I avgiften ingår en lovavgift på 12 226 kr och en genomförandeavgift på 1 287 kr. Fakturan skickas separat.

Jäv

Jennifer Forssell (MP), ledamot, deltar inte i handläggningen av detta ärende på grund av jäv.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet**Nybyggnad av komplementbyggnad**

Ansökan avser en ersättning av en byggnad som fanns på platsen innan rådande detaljplan upprättades. Planens ambition att omvandla aktuellt område till "Park eller parkering" har inte genomförts. Byggnadsnämnden anser med hänvisning till ovanstående att bygglov kan beviljas.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 60 § 1–2 p. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, innebär bygglovet en liten avvikelse samt att kraven i 9 kap. 62 § PBL att bygglovet inte antas medföra betydande miljöpåverkan eller inskränkning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen uppfylls sammantaget ger skäl för att ansökan kan bifallas.

Rivning av komplementbyggnad

Enligt 9 kap. 75 § PBL ska kommunen ge rivningslov för en åtgärd som avser ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk som inte omfattas av rivningsförbud i en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Eftersom befintlig komplementbyggnad uppfyller de förutsättningar som krävs för att bevilja rivningslov ska rivningslov ges.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och rivning av komplementbyggnad på fastigheten Holmsund 6:9. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P HO A3/13.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-04-01

Ansökan, inkommen 2026-02-19

Situationsplan, plan, fasad och sektionsritning inkommen 2026-03-03

Yttrande från sökande, inkommet 2026-03-03

Yttranden från sakägare

Beredningsansvarig/Föredragande

Jesper Lundmark, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Ulrik Berg (M) – Bifall även till den del av ansökan som avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att bevilja ansökan om bygg- och rivningslov i sin helhet.

Upplysningar**Kungörelse**

Beslutet publiceras som en kungörelse på [kommunens anslagstavla](#). Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

Verkställbarhet

Beslutet gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Att påbörja något arbete som rör lovbeslutet innan det har fått laga kraft sker på egen risk. Beslutet kan komma att ändras eller upphävas om någon överklagar och åtgärden kan behöva återställas.

Laga kraft

Beslutet får laga kraft när överklagandetiden gått ut och ingen har överklagat. Se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet" för att läsa om överklagandetiden.

Slutbesked

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

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

Giltighetstid

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

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Fastighetsägare om annan än sökande

Beslutet kan överklagas

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

§ 85

Diarienum: BN-2026/00153 (BN 2025-001448)

Stormen 1 och Umeå 2:1 - Bygglov för fasadändring samt till- och ombyggnad av centrumbyggnad

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för fasadändring samt till- och ombyggnad av centrumbyggnad.

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

2. Bengt Johansson är kontrollansvarig för projektet.
3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 19 984 kr enligt tabell A2.02 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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

Reservation

Maria Olsson (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Sökt åtgärd är nödvändig för att nyttja fastigheten genom att göra den tillgänglig via entréer och ramper. Verksamheten ska vara tillgänglig för allmänheten. Rådande plan reglerar hamnverksamhet, något som inte varit aktuellt de senaste 50 åren. Därtill planeras en ny planläggning för området.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 61 § 1 p. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, omfattar ansökan ett allmänt intresse samt att bygglovet en liten avvikelse samt att kraven i

9 kap. 62 § PBL att bygglovet inte antas medföra betydande miljöpåverkan eller inskränkning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen uppfylls sammantaget ger skäl för att ansökan kan bifallas.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för fasadändring samt till- och ombyggnad av centrumbyggnad på fastigheterna Stormen 1 och Umeå 2:1. Fastigheterna omfattas av detaljplanerna 2480K-P96/103 och 2480K-K/2304.

Berörd byggnad är specifikt utpekad som särskilt värdefull i byggnadsordning för centrala Umeå och inom riksintresse kulturmiljövård Umeå Centrum.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-04-01
Ansökan, inkommen 2025-12-19
Situationsplan, inkommen 2026-01-13
Planritningar, inkomna 2025-12-19
Materialinventering, inkommen 2025-12-19
Fasadritning, inkommen 2025-12-19
Fasadritning, inkommen 2025-12-19
Fasad-, plan- och sektionsritning, inkommen 2025-12-19
fasadritningar, inkomna 2026-01-13
Övrigt, inkommet 2026-02-10
Yttranden från remissinstanser
Yttrande från sökande inkommet 2026-03-17
Yttranden från sakägare

Beredningsansvarig/Föredragande

Jesper Lundmark, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Maria Olsson (V) med instämmande av Jennifer Forssell (MP) – Avslag till ansökan om bygglov enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

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

Upplysningar**Kungörelse**

Beslutet publiceras som en kungörelse på [kommunens anslagstavla](#). Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

Laga kraft

Beslutet får laga kraft när överklagandetiden gått ut och ingen har överklagat. Se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet" för att läsa om överklagandetiden"

Verkställbarhet

Beslutet gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Beslutet kan komma att ändras eller upphävas om någon överklagar och åtgärden kan behöva återställas.

Startbesked

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

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

Giltighetstid

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

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Fastighetsägare om annan än sökande

Beslutet kan överklagas

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

§ 86

Diariern: BN-2026/00156 (BN 2026–000044)

Skolbänken 2 - Bygglov för fasadändring av två flerbostadshus och nybyggnad av två cykelskärmtak samt rivning av två cykelskärmtak

Beslut

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för fasadändring av ett flerbostadshus benämnt som hus 3.
2. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för fasadändring av flerbostadshus benämnt som hus 1, 2 och nybyggnad av två cykelskärmtak.
3. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om rivning av två cykelskärmtak.

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

4. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 11 583 kr enligt tabell A20.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Avgiften har reducerats enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan blev komplett den 3 februari 2026 och handläggningstiden har överskridits med 2 veckor.

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

Jäv

Jennifer Forssell (MP), ledamot, och Kim Åström (V), ersättare, deltar inte i handläggningen av detta ärende på grund av jäv.

Motivering till beslutet

Sökt åtgärd innebär fasadändring av två flerbostadshus avseende inglasning av balkonger. Utöver det rivs två cykelskärm tak som ersätts med två nya cykelskärm tak. Berörd fastighet är inom detaljplan och inom byggnadsordningen för Teg. Fastigheten är inte specifikt utpekad som särskilt värdefull, men förhållningsättet enligt byggnadsordningen är att husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.

Grannar är hörda och inga negativa synpunkter har inkommit. Remissinstanser är hörda och Västerbottens museum har inkommit med synpunkter.

Nybyggnad av två cykelskärm tak

Enligt 9 kap. 56 § PBL ska kommunen ge bygglov för en åtgärd inom ett område som omfattas av en detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov är uppfyllda.

Sökta cykelskärm tak är 16 kvm och 32 kvm byggnadsarea (BYA). Cykelskärm taken placeras helt på prickad mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Det innebär att cykelskärm taken avviker från detaljplanen och uppfyller inte kraven för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 56 § PBL.

Av 9 kap. 61 § PBL följer att trots 56 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om planens genomförandetid har gått ut och

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen.

Västerbottens museum har yttrat sig gällande cykelskärm taken att de bör anpassas bättre till platsen med ett plant tak. Cykelskärm taken förslås beviljas om varianten med plant tak väljs.

Bygglövsavdelningen delar inte museets bedömning gällande plant tak. År 2022 beviljades bygglov för ett cykelskärmtak med lika utformning på fastigheten som nu söks för. Bygglövsavdelningen bedömer att de nu sökta cykelskärmtakens utformning med aluminiumprofiler i grafitgrå kulör med runt tak är acceptabelt och anpassad till platsen samt stads- och landskapsbilden.

Bygglövsavdelningen samlade bedömning är att de nu sökta cykelskärmtaken är anpassad till platsen och ersätter två befintliga cykelskärmtak. Friytan på fastigheten påverkas inte nämnvärt av åtgärderna. Cykelskärmtaken bedöms inte vara någon betydande olägenhet för grannar.

Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och cykelskärmtaken utgör ett angeläget gemensamt behov för boende på fastigheten. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

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

Fasadändring av flerbostadshus benämnt som hus 1 och hus 2

Enligt 9 kap. 56 § PBL ska kommunen ge bygglov för en åtgärd inom ett område som omfattas av en detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov är uppfyllda.

Remissinstans Västerbottens museum föreslår att inglasning av balkonger på flerbostadshus benämnt som hus 1 och 2 ska godkännas. Museets motivering är att balkongfronter redan är utbytta på flerbostadshuset vilket förvanskade fasaden. Sökta inglasningar anses inte förvanska karaktären ytterligare och bör därmed kunna godkännas.

Bygglövsavdelningen delar Västerbottens museets bedömning och bedömer att inglasning av balkonger på flerbostadshus benämnt som hus 1 och hus 2 överensstämmer med detaljplanen och uppfyller förutsättningarna för att bevilja bygglov.

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

Rivning av två cykelskärmtak

Enligt 9 kap. 75 § PBL ska kommunen ge rivningslov för en åtgärd som avser ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk som inte omfattas av rivningsförbud i en detaljplan eller områdesbestämmelser.

Av 9 kap. 76 § följer att trots 75 § får rivningslov inte ges om byggnadsverket bör bevaras på grund av byggnadsverkets eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Cykelsskärmtaken omfattas inte av något rivningsförbud och de behöver heller inte bevaras på grund av kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden.

Eftersom befintliga två cykelskärmtak uppfyller de förutsättningar som krävs för att bevilja rivningslov ska rivningslov ges.

Fasadändring av flerbostadshus benämnt som hus 3

Enligt 9 kap. 56 § PBL ska kommunen ge bygglov för en åtgärd inom ett område som omfattas av en detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov är uppfyllda.

Av 2 kap. PBL framgår att hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen. Åtgärden ska vara lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, enligt 2 kap 6 § PBL.

Om byggnaden eller bebyggelseområdet som åtgärden utförs i är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får åtgärden inte innebära en förvanskning, vilket framgår av 8 kap. 13 § PBL.

Sökt fasadändring för inglasning av balkonger på flerbostadshus benämnt som hus 3 innebär att befintliga original balkongfronter tas bort och ersätts med inglasning och ett svart smidesräcke. Sökt fasadändring överensstämmer med detaljplanen. Flerbostadshuset är inom ett värdefullt bebyggelseområde enligt byggnadsordning för Teg, dock inte utpekad som särskilt värdefull.

Gällande kulturmiljön har Västerbottens museum yttrat sig att berörd byggnad har stora arkitektoniska kvalitéer med sin sektionering, gestaltning och materialval. Balkongfronterna är en viktig del av byggnadens karaktär och att ta bort befintliga balkongfronter innebär skada på kulturvärdena. Åtgärden är mindre bra anpassad, inte varsam och anses innebära en förvanskning av byggnaden.

Sökande har inkommit med skrivelse att befintliga balkongfronter tas bort och ersätts med smidesräcken i svart kulör i kombination med inglasning. Motivet till detta är att befintliga fronter är i stort behov av underhåll. Smidesräckena skapar en estetiskt enhetlig lösning för hela fastigheten och harmonisera med befintligas svarta plåtdetaljer på huset enligt sökande. Smidesräckena är valda för att ta tillvara och återknyta till 1960-talets formspråk och stärka byggnadens kulturhistoriska värde skriver sökande.

Bygglovsavdelningen har tagit del av skrivelserna och delar Västerbottens museets bedömning i avseendet att ta bort befintliga balkongfronter innebär skada på byggnadens kulturvärde som påverkar byggnadens karaktär negativt. Att ta bort befintliga balkongfronter och ersätta med svarta smidesräcken i kombination med inglasning bedöms inte vara varsamt. Åtgärden bedöms ha en förvanskande effekt på byggnadens kulturhistoriska värde som kräver stor varsamhet vid ändringar.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för fasadändring av två flerbostadshus och nybyggnad av två cykelskärm tak samt rivning av två cykelskärm tak på fastigheten Skolbänken 2. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P121/1963. Fastigheten är inom byggnadsordningen för Teg men är inte specifikt utpekad som särskilt värdefull. Förhållningsättet enligt byggnadsordningen är att husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-04-01
Ansökan, inkommen 2026-01-15

Situationsplan, inkommen 2026-01-15
Fasad-, plan-, och sektioneritningar, inkomna 2026-01-15
Fotomontage, inkommet 2026-01-15
Övrigt, inkommet 2026-02-03
Yttranden från remissinstanser
Yttranden från sakägare

Beredningsansvarig/Föredragande

Jesper Lundmark, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) – Bifall även till den del av ansökan som avser bygglov för fasadändring av hus 3.

Maria Olsson (V) med instämmande av Ulrik Berg (M), Robert Axebro (C), Fredrik Nyberg (KD), Joel Berglund (MP) och Badro Laajab (L) – Avslag till bygglov för fasadändring av hus 3, bifall till fasadändring av hus 1 och 2 och nybyggnad av cykelskärmatak och rivning av två cykelskärmatak enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Upplysningar

Kungörelse

Beslutet publiceras som en kungörelse på [kommunens anslagstavla](#). Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

Laga kraft

Beslutet får laga kraft när överklagandetiden gått ut och ingen har överklagat. Se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet" för att läsa om överklagandetiden

Verkställbarhet

Beslutet gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Att påbörja något arbete som rör lovbeslutet innan det har fått laga kraft sker på egen risk. Beslutet kan komma att ändras eller upphävas om någon överklagar och åtgärden kan behöva återställas.

Startbesked

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

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

Giltighetstid

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

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Fastighetsägare om annan än sökande

Beslutet kan överklagas

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

§ 87

Diarienum: BN-2026/00162 (BN 2026-000045)

Katedern 1 - Bygglov för fasadändring av flerbostadshus, nybyggnad av cykelskärmtak och tillbyggnad av komplementbyggnad

Beslut

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för fasadändring av flerbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av cykelskärmtak och tillbyggnad av komplementbyggnad.

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

3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 11 583 kr enligt tabell A20.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Avgiften har reducerats enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan blev komplett den 3 februari 2026 och handläggningstiden har överskridits med 2 veckor.

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

Jäv

Jennifer Forssell (MP), ledamot, och Kim Åström (V), ersättare, deltar inte i handläggningen av detta ärende på grund av jäv.

Motivering till beslutet

Sökt åtgärd innebär fasadändring av ett flerbostadshus avseende inglasning av balkonger, nybyggnad av cykelskärmtak och tillbyggnad av komplementbyggnad. Berörd fastighet är inom detaljplan och inom byggnadsordningen för Teg. Fastigheten är inte specifikt utpekad som särskilt värdefull men förhållningsättet enligt byggnadsordningen är att husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.

Grannar är hörda och inga negativa synpunkter har inkommit. Remissinstanser är hörda och Västerbottens museum har inkommit med synpunkter.

Nybyggnad av cykelskärmtak och tillbyggnad av komplementbyggnad

Enligt 9 kap. 56 § PBL ska kommunen ge bygglov för en åtgärd inom ett område som omfattas av en detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov är uppfyllda.

Sökt cykelskärmtak är 24 kvm byggnadsarea (BYA) och tillbyggnad av komplementbyggnad är 46 kvm BYA. Åtgärderna placeras helt på prickad mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen. Det innebär att åtgärderna avviker från detaljplanen och uppfyller inte kraven för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 56 § PBL.

Av 9 kap. 61 § PBL följer att trots 56 § första stycket 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan, om planens genomförandetid har gått ut och

1. avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och åtgärden tillgodoser ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse, eller
2. åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen.

Västerbottens museum har yttrat sig gällande cykelskärmtaket att det bör anpassas bättre till platsen med ett plant tak. Cykelskärmtaket förslås beviljas om varianten med plant tak väljs. Gällande tillbyggnad av komplementbyggnad har museet förståelse för nya lagkrav för mark tas i anspråk för miljöhus. Tillbyggnaden är större än befintligt och ger ett rart

intryck ifall det tillskrivs för mycket byggnadsdetaljer. Förslagsvis sätts en slätpanel och byggnaden ges en stram gestaltning med minimala tillägg. Tillbyggnaden förordas att beviljas om bättre anpassning görs.

Bygglovsavdelningen delar inte museets bedömning gällande cykelskärmtak och tillbyggnad av komplementbyggnad. 2022 beviljades ett cykelskärmtak på grannfastigheten med lika utformning som nu söks för. Bygglovsavdelningen bedömer att nu sökt cykelskärmtaks utformning med aluminiumprofiler i grafitgrå kulör med runt tak är acceptabelt och anpassad till platsen samt stads- och landskapsbilden. Gällande tillbyggnad av komplementbyggnad är tillbyggnadens användning sophantering och fasad blir stående träpanel i vit kulör vilket är lika som grannfastigheten Skolbänken 2 har på sin carport. Utöver det är grannfastighet Katedern 2 beviljad 1999 med en liknande tillbyggnad med stående träpanel som en liten avvikelse på prickad mark som inte får bebyggas.

Bygglovsavdelningens samlade bedömning är att nu sökt cykelskärmtak och tillbyggnad av komplementbyggnad är anpassade till platsen. Friktan på fastigheten påverkas inte nämnvärt av åtgärderna. Sökta åtgärder bedöms inte vara någon betydande olägenhet för grannar.

Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut och cykelskärmtaket och tillbyggnad av komplementbyggnad med användning sophantering utgör ett angeläget gemensamt behov för boende på fastigheten. Åtgärderna är förenliga med detaljplanens syfte.

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

Fasadändring av flerbostadshus

Enligt 9 kap. 56 § PBL ska kommunen ge bygglov för en åtgärd inom ett område som omfattas av en detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov är uppfyllda.

Av 2 kap. PBL framgår att hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen. Åtgärden ska vara lämplig med hänsyn till stads- och

landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, enligt 2 kap. 6 § PBL.

Om byggnaden eller bebyggelseområdet som åtgärden utförs i är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får åtgärden inte innebära en förvanskning, vilket framgår av 8 kap. 13 § PBL.

Sökt fasadändring med inglasning av balkonger på flerbostadshuset överensstämmer med detaljplanen. Flerbostadshuset är inom ett värdefullt bebyggelseområde enligt byggnadsordning för Teg, dock inte specifikt utpekad som särskilt värdefull.

Gällande kulturmiljön har Västerbottens museum yttrat sig att berörd byggnad har stora arkitektoniska kvalitéer med sin sektionering, gestaltning och materialval. Balkongfronterna är en viktig del av byggnadens karaktär och att ta bort befintliga balkongfronter innebär skada på kulturvärdena. Åtgärden är dåligt anpassad, inte varsam och anses innebära en förvanskning av byggnaden.

Sökande har inkommit med skrivelse att befintliga balkongfronter tas bort och ersätts med smidesräcken i svart kulör i kombination med inglasning. Motivet till detta är att befintliga fronter är i stort behov av underhåll. Smidesräckena skapar en estetiskt enhetlig lösning för hela fastigheten och harmonisera med befintligas svarta plåt detaljer på huset enligt sökande. Smidesräckena är valda för att ta tillvara och återknyta till 1960-talets formspråk och stärka byggnadens kulturhistoriska värde skriver sökande.

Bygglövsavdelningen har tagit del av skrivelserna och delar Västerbottens museums bedömning i avseendet att ta bort befintliga balkongfronter innebär skada på byggnadens kulturvärde som påverkar byggnadens karaktär negativt. Att ta bort befintliga balkongfronter och ersätta med svarta smidesräcken i kombination med inglasning bedöms inte vara varsamt. Åtgärden bedöms ha en förvanskande effekt på byggnadens kulturhistoriska värde som kräver stor varsamhet vid ändringar.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för fasadändring av flerbostadshus och nybyggnad av cykelskärmtak och tillbyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Katedern 1. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P121/1963. Berörd fastighet är inom byggnadsordningen för Teg. Fastigheten är inte specifikt utpekad som särskilt värdefull men förhållningsättet enligt byggnadsordningen är att husen vårdas och underhålls med hänsyn till ursprunglig karaktär.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-04-01
Ansökan, inkommen 2026-01-15
Situationsplan, inkommen 2026-01-15
Fasad-, plan-, och sektionssritningar, inkomna 2026-01-15
Övrigt, inkommen 2026-02-03
Yttranden från remissinstanser
Yttranden från sakägare

Beredningsansvarig/Föredragande

Jesper Lundmark, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) – Bifall även till den del av ansökan som avser bygglov för fasadändring av flerbostadshus.

Maria Olsson (V) med instämmande av Ulrik Berg (M), Robert Axebro (C), Fredrik Nyberg (KD), Joel Berglund (MP) och Badro Laajab (L) – Avslag till bygglov för fasadändring av flerbostadshus och bifall till nybyggnad av cykelskärmtak samt tillbyggnad av komplementbyggnad enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Upplysningar

Kungörelse

Beslutet publiceras som en kungörelse på [kommunens anslagstavla](#).
Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

Laga kraft

Beslutet får laga kraft när överklagandetiden gått ut och ingen har överklagat. Se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet" för att läsa om överklagandetiden

Verkställbarhet

Beslutet gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Att påbörja något arbete som rör lovbeslutet innan det har fått laga kraft sker på egen risk. Beslutet kan komma att ändras eller upphävas om någon överklagar och åtgärden kan behöva återställas.

Startbesked

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

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

Giltighetstid

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

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Fastighetsägare om annan än sökande

Beslutet kan överklagas

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

§ 88

Diarienum: BN-2026/00163 (BN 2026-000285)

Västerteg 40:2 - Bygglov för fasadändring och tillbyggnad av idrottshall samt nybyggnad av parkeringsplatser (ny prövning)

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för fasadändring och tillbyggnad av idrottshall samt nybyggnad av parkeringsplatser (ny prövning).

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

2. Sandra Grahn är kontrollansvarig för projektet.
3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 8 687 kr enligt tabell A2.08 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. I avgiften ingår en lovavgift på 8 687 kr och en genomförandeavgift på 0 kr. Fakturan skickas separat.

Avgiften har satts ned med 75 % då ansökan innebär en förändring av motsvarande underlag tillhörande ett tidigare beslutat bygglov.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Tillbyggnaden är nödvändig för en effektiv och säker drift av ishallsanläggningen. Placeringen gör därtill att påverkan på omgivningen blir mycket liten.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att åtgärden innebär en sådan annan användning av mark eller vatten som utgör ett lämpligt komplement till området och den användning som har bestämts i detaljplanen sammantaget ger skäl för att ansökan kan bifallas.

Ärendebeskrivning

Ansökan innebär en ny prövning av tidigare beviljat bygglov som beslutades av byggnadsnämnden den 21 januari 2026, § 18.

Ansökan avser bygglov för fasadändring och tillbyggnad av idrottshall samt nybyggnad av parkeringsplatser på fastigheten Västerteg 40:2. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P99/168.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-04-02
Ansökan, inkommen 2026-03-16
Situationsplan, inkommen 2026-03-16
Planritning, inkommen 2026-03-16
Fasadritning, inkommen 2026-03-16
Sektionsritning, inkommen 2026-03-16
Yttrande från sakägare, inkommet 2026-03-23

Beredningsansvarig/Föredragande

Jesper Lundmark, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett, tillika ordförandes förslag till beslut.
Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att bevilja ansökan om bygglov.

Upplysningar

Kungörelse

Beslutet publiceras som en kungörelse på [kommunens anslagstavla](#).
Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

Laga kraft

Beslutet får laga kraft när överklagandetiden gått ut och ingen har överklagat. Se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet" för att läsa om överklagandetiden

Verkställbarhet

Beslutet gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Att påbörja något arbete som rör lovbeslutet innan det har fått laga kraft sker på egen risk. Beslutet kan komma att ändras eller upphävas om någon överklagar och åtgärden kan behöva återställas.

Startbesked

Den fortsatta hanteringen av projektet fram till att ett slutbesked ges kommer att ske i det pågående ärendet BN 2025–001437.

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

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

Giltighetstid

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

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Fastighetsägare om annan än sökande

Beslutet kan överklagas

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

§ 89

Diariernr: BN-2026/00164 (BN 2025–001386)

Murgrönan 13 - Bygglov i efterhand för solenergianläggning på enbostadshus**Beslut**

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov i efterhand för solenergianläggning på enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beviljar startbesked för solenergianläggning på enbostadshus i efterhand.

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

3. Byggnadsnämnden bedömer att det inte behövs någon kontrollansvarig för projektet. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
4. Byggnadsnämnden fastställer att som kontrollplan behöver inga utförda kontroller redovisas till byggnadsnämnden. När åtgärden har färdigställts får åtgärden tas i bruk utan att invänta ett slutbesked från byggnadsnämnden.
5. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 5 995 kr enligt tabell A1.31 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. I avgiften ingår en lovavgift på 4 746 kr och en genomförandeavgift på 1 249 kr. Fakturan skickas separat.

Avgiften har reducerats enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan blev komplett den 21 januari 2026 och handläggningstiden har överskridits med 3 veckor.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Byggnadsnämnden anser att åtgärden är utformad så att den väl smälter in i taket. Taket har därtill en låg synlighet från gatan. Med hänvisning till ovanstående beslutar byggnadsnämnden att bifalla ansökan.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för solenergianläggning på enbostadshus på fastigheten Murgrönan 13. Fastigheten omfattas av detaljplaner 2480K-P196/1959, 2480K-P92/1961 och 2480K-P15/42. Berörd Fastighet är inom ett utpekade område i byggnadsordningen för Grisbacka-Grubbe-Västerhiske. Enbostadshuset är specifikt utpekade som särskilt värdefull och förhållningsättet enligt byggnadsordningen är ensamliggande äldre mangårds byggnad med tillhörande uthus bevaras och vårdas pietetsfullt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-04-02
Ansökan, inkommen 2025-12-02
Situationsplan, inkommen 2026-01-21
Fasadritning, inkommen 2026-01-21
Övrigt, inkomna 2025-12-02
Foto, inkommet 2025-12-30
Yttrande från remissinstans, inkommet 2026-02-06
Yttrande från sökande, inkommet 2026-03-15

Beredningsansvarig/Föredragande

Jesper Lundmark, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Robert Axebro (C) med instämmande av Mikael Berglund (S) och Jennifer Forssell (MP) – Bifall till ansökan om bygglov i efterhand.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att bevilja ansökan om bygglov i efterhand.

Upplysningar

Kungörelse

Beslutet publiceras som en kungörelse på [kommunens anslagstavla](#). Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

Verkställbarhet

Beslutet gäller omedelbart, även om det inte har fått laga kraft.

Att påbörja något arbete som rör lovbeslutet innan det har fått laga kraft sker på egen risk. Beslutet kan komma att ändras eller upphävas om någon överklagar och åtgärden kan behöva återställas.

Laga kraft

Beslutet får laga kraft när överklagandetiden gått ut och ingen har överklagat. Se bilaga "Så gör du för att överklaga beslutet" för att läsa om överklagandetiden

Slutbesked

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

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

Giltighetstid

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

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Beslutet kan överklagas

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

§ 93

Diarienum: BN-2026/00009

Redovisning av delegationsbeslut och anmälningssärenden mars 2026

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut och anmälningssärenden, mars 2026.

Ärendebeskrivning

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

Delegationsbeslut enligt förvaltningschefens vidaredelegation

1. Bygglov:
 - Sammanställning av beslut i bygglovs- och tillsynsärenden, förhandsbesked och OVK (beviljade bygglov och förhandsbesked, inspektionsärenden och återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.
 - Sammanställning av remissyttranden enligt förteckning.
2. Detaljplanering:
 - Sammanställning av beslut om återkallade/avskrivna/avvisade detaljplaneärenden enligt förteckning.
3. Bostadsanpassning:
 - 82 beslut om bostadsanpassningsbidrag med 841 803 kr i beviljat bidrag enligt förteckning.
4. Lantmäteri:
 - Sammanställning av beslut om namnsättning enligt förteckning.
5. Miljö- och hälsoskydd:
 - Sammanställning av beslut om marklov för små avlopp.

Anmälningssärenden

- Sammanställning av överinstansernas domar/beslut i överklagade bygglovs- och tillsynsärenden samt förhandsbesked enligt förteckning.
- Sammanställning av överinstansernas domar i överklagade detaljplaneärenden enligt förteckning.

Övrigt

- Slutlig rapport: Grundläggande granskning 2025 styrelse och nämnder

Beredningsansvarig

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslut och anmälningssärenden.