

Byggnadsnämnden

Tid: Onsdagen den 21 januari 2026 kl. 09:00-11:50, 12:50-13:35

Plats: Saluten, Länken

Beslutande: Mikael Berglund (S), ordförande
Stina Fahlgren (C), ersättare för Robert Axebro (C)
Mona Westman (S)
Sebastian Svahn (S)
Karin Svedlert (S), ersättare för Novalie Lilja (S)
Jannice Persson (S), ersättare för Jonas Wenngren (S) § 1–12
Albin Norman (S), ersättare för Jonas Wenngren (S) § 13–20
Ulrik Berg (M)
Maria Olsson (V)
Jennifer Forssell (MP)
Badro Laajab (L)
Fredrik Nyberg (KD)

Övriga deltagare: Se sidan två

Utses att justera: Ulrik Berg

Sekreterare: *Digital signatur* § 1–20
Hannele Häkkinen

Ordförande: *Digital signatur*
Mikael Berglund

Justerare: *Digital signatur*
Ulrik Berg

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ: Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2026-01-21
Anslaget har satts upp: 2026-01-27
Anslaget tas ner: 2026-02-18
Förvaringsplats: Stadshuset, Bygglövsavdelningen
Underskrift: *Digital signatur*
Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Albin Norman (S) § 1–12
Jannice Persson (S) del § 16, 17–20
Johan Stål (V)
Kim Åström (V)
Alf Molin (L) § 1–12

Tjänstepersoner

Rebecka Janols, strateg/innovationsledare, § 1–2
Cecilia Ravry, utvecklingsstrateg/UmeBrå, § 1–2
Maria Henriksson Andersson, utvecklingsstrateg/UmeBrå, § 1–2
Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör § 1–9
Helen Niemi, kartingenjör § 1–10
Johanna Söderholm, planchef § 1–12
Marie Häggström, lantmäterichef § 1–12
Anna Flatholm, stadsarkitekt § 1–12
Niklas Forsgren, kommunikatör § 1–12
Viktoria Vingmarker, klimatanpassningsstrateg, § 3
Frida Niemi, planarkitekt § 6
Emelie Wållberg, enhetschef lov § 6–7, 13–20
Clara Persson Harlin, enhetschef plan § 6–12
Kajsa Jacobsson, planarkitekt § 10–12
Emma Teglund, planarkitekt § 10–12
Henrik Axelsson, planarkitekt § 10–12
Björn Nyström, tillsynsinspektör § 13
Erik Bertilsson, bygglovshandläggare § 14
Bruno Alves, bygglovshandläggare § 14–16
Baraa Markabi, bygglovshandläggare § 14–20
Anna-Karin Risnert, bygglovshandläggare § 14–20
Jesper Lundmark, bygglovshandläggare § 17–18
Alexander Jaako, tillsynsinspektör § 19–20
Johan Granberg, byggnadsinspektör § 19–20
Peter Linder, kart- o GIS-ingenjör
Hannele Häkkinen, nämndsekreterare
Nicklas Fryksten, bygglovschef

Innehållsförteckning

- § 1 Fastställande av föredragningslista och anmälan om jäv
- § 2 Information: Umeå kommuns brottsförebyggande arbete
- § 3 Information: Stabilitetsutredning - Norra Strandpromenaden
- § 4 Förvaltningschefen informerar
- § 5 Information från planeringsutskottets sammanträden
- § 6 Yttrande över remiss: Konstpolicy
- § 7 Yttrande över remiss: Mobilitetsnorm för Umeå kommun
- § 8 Yttrande över remiss: En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)
- § 9 Inbjudan: Framtidens klimat i Umeå kommun
- § 10 Detaljplan för Ersboda 2:1 med flera
- § 11 Ändring av detaljplan för kvarteret Kronan (2480K-P07/163)
- § 12 Planbesked för Täfteå 10:161 med flera
- § 13 Kopplingen 2 - Yttrande i mål P 9884–25
- § 14 Bygglövsavdelningen informerar
- § 15 Innertavle 3:26 och Innertavle 3:27- Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus - efter återremiss
- § 16 Stöcke 2:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av förrådsbyggnader
- § 17 Kåddis 6:2 - Bygglöv för solenergianläggning på komplementbyggnad
- § 18 Västerteg 40:2 - Bygglöv för fasadändring och tillbyggnad av idrottshall samt nybyggnad av parkeringsplatser
- § 19 Ström 5:27 - Tillsynsärende
- § 20 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden december 2025

§ 1

Diariernr: BN-2026/00008

Fastställande av föredragningslista och anmälan om jäv

Beslut

1. Byggnadsnämnden ändrar föredragningslistan på följande sätt:

- Ärende 6, Kopplingen 2 - Yttrande i mål P 9884–25, tas upp som ärende 13.
- Ärende 7, Yttrande över remiss: Konstpolicy, tas upp som ärende 6.
- Ärende 8, Yttrande över remiss: Mobilitetsnorm för Umeå kommun, tas upp som ärende 7.
- Ärende 9, Yttrande över remiss: En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98), tas upp som ärende 8.
- Ärende 10, Inbjudan: Framtidens klimat i Umeå kommun, tas upp som ärende 9.
- Ärende 11, Detaljplan för Ersboda 2:1 med flera, tas upp som ärende 10.
- Ärende 12, Ändring av detaljplan för kvarteret Kronan (2480K-P07/163), tas upp som ärende 11.
- Ärende 13, Planbesked för Täfteå 10:161 med flera, tas upp som ärende 12.

2. Byggnadsnämnden noterar att ingen person anmäler jäv.

3. Byggnadsnämnden utser Ulrik Berg (M) till justerare av dagens protokoll då ordinarie justerare inte närvarar vid dagens sammanträde.

Ärendebeskrivning

Fastställande av föredragningslista för byggnadsnämndens sammanträde den 21 januari 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 2026-01-21

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

§ 2

Diariennr: BN-2025/00497

Information: Umeå kommuns brottsförebyggande arbete

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om Umeå kommuns brottsförebyggande arbete för att ge nämnden förståelse för hur det brottsförebyggande arbetet är upplagt, vad som är mest angeläget att förstärka, och vad varje nämnds roll i helheten är.

Nämndens roll, vad som redan görs och hur nämndens uppdrag berör de behov som finns i det nya programmet diskuteras även i mindre grupper.

Beredningsansvariga/Föredragande

Rebecka Janols, strateg/innovationsledare

Cecilia Ravry, utvecklingsstrateg/UmeBrå

Maria Henriksson Andersson, utvecklingsstrateg/UmeBrå

§ 3

Diariernr: BN-2026/00015

Information: Stabilitetsutredning - Norra Strandpromenaden

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om resultatet av genomförd stabilitetsutredning längs Norra Strandpromenaden samt vidare hantering av frågan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-01-07

Beredningsansvarig/Föredragande

Viktoria Vingmarker, klimatanpassningsstrateg

§ 4

Diariennr: BN-2026/00010

Förvaltningschefen informerar

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

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

- Program för nämndens planeringsdag den 5 februari 2026
- Ekonomi: utfall för perioden januari – december + 13 071 tkr
- Brottsförebyggande arbete
 - Enligt verksamhetsplan för 2026 har 300 000 kr budgeterats.
Dialog inom chefsnätverket under februari – mars och beslut i byggnadsnämndens sammanträde i april 2026.
- Samråd funktionshinderrörelsen: dialogmöte den 20 januari 2026.
- Personal: uppföljning av medarbetare per chef

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 5

Diariernr: BN-2026/00011

Information från planeringsutskottets sammanträden

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information från planeringsutskottets sammanträden den 7 och 20 januari 2026 bland annat gällande:

- Järnvägsforum Norr 2026
- Framtidens klimat i Umeå kommun
- Antagande: Detaljplan för del av Södervik 1:7
- Antagande: Detaljplan för Holmsund 2:65 med flera - Umeå hamn (etapp 2)
- Svar på remiss: Ansökan om ändring av gränsen mellan Robertsfors kommun och Umeå kommun
- Förslag att flytta Norra länken från det regionala vägnätet till det nationella stamvägnätet
- Markanvisning på fastigheten del av Umeå Baggböle 2:33
- Remiss: Umeå kommuns konstpolicy
- Exploateringsavtal Sörmjöle 3:40
- Antagande: Detaljplan för Sörmjöle 3:40
- Informationsärenden
 - Ras- och skredutredning
 - Remiss: Riksintresseprecisering Umeå flygplats
 - Avgränsningssamråd gällande ny markförlagd vätgasledning

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 6

Diariennr: BN-2025/00459

Yttrande över remiss: Konstpolicy

Beslut

Byggnadsnämnden fastställer yttrande över förslaget till *Konstpolicy* enligt nedan.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beslutade den 25 november 2024, § 200, att en konstpolicy ska tas fram. Beslutet föregicks av en förstudie och beslut i kulturnämnden den 23 maj 2024, § 43.

Vikten av ett kommungemensamt styrdokument kan primärt kopplas till processer för offentlig gestaltning där flertalet nämnder och förvaltningar är aktörer i arbetet och där behovet av ökad tydlighet och samsyn är som störst för att nå effektivitet, resursoptimering och kvalitet för intressenter och medborgare.

Det senaste styrdokumentet som idag berör arbetet med konst inom Umeå kommun, vid sidan av det kulturpolitiska programmet, är "Umeås offentliga rum" – en riktlinje framtagen av samhällsbyggnadskontoret och kulturförvaltningen i maj 2007. Senare statligt fastställd inriktning såsom "Gestaltad livsmiljö", 2018 har inte föranlett en revidering av dokumentet varpå ytterligare behov av en konstpolicy kan understrykas.

Förslaget till konstpolicy har arbetats fram i dialog med en arbetsgrupp bestående av Konstverksamheten samt genom remissrundor med representanter för Strategisk utveckling, Mark och exploatering, Detaljplanering, Bygglov, byggnadsantikvarie, Gator och parker, Fastighet och stadsarkitekt.

Byggnadsnämnden har beretts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till konstpolicy.

Byggnadsnämndens yttrande

Byggnadsnämnden ställer sig bakom *Konstpolicy*n och dess sex bärande principer som helhet.

Principområdet *Gestaltad livsmiljö* berör i hög grad byggnadsnämndens verksamhetsområden och hänger även tätt samman med den kommande arkitekturpolicyen.

Principområdet *Kulturarv och kulturmiljö* kan med fördel kompletteras under avsnittet som berör kulturhistoriskt värdefulla områden. Skrivningen "*Konst och nya gestaltningar kan skapa spännande kontraster mellan nytt och gammalt*" är viktig. Den skulle ytterligare kunna belysa att komplettering och förädling av befintliga aspekter genom konstnärlig dialog och samspel bidrar till att de värdefulla miljöerna fortsätter att vara läsbara och inte förvanskas.

I kommande arbete är det av stor vikt att de policydelar som berör byggnadsnämndens verksamheter omsätts i praktisk verksamhet i form av arbetsrutiner och annan förvaltningsövergripande samverkan. Detta gäller kanske främst Detaljplanerings uppdrag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-12-19
Protokollsutdrag KN 2025-10-23 § 50
Konstpolicy remissversion

Beredningsansvariga

Enrique Sánchez Muñoz, stadsarkitekt
Frida Niemi, planarkitekt
Mélanie Björklund, byggnadsantikvarie

Föredragande

Frida Niemi, planarkitekt

Beslutsordning

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

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2026-01-21

Beslutet ska skickas till

Umeå kulturförvaltning, umea.kultur@umea.se

§ 7

Diariernr: BN-2025/00475

Yttrande över remiss: Mobilitetsnorm för Umeå kommun

Beslut

Byggnadsnämnden fastställer yttrande över förslaget till *Mobilitetsnorm för Umeå kommun* enligt bilagd bilaga.

Reservation

Ulrik Berg (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna förslag.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun arbetar för en stadsutveckling med människan i centrum där korta resvägar, levande stadsmiljöer och närhet till vardagliga funktioner är centrala element. Översiktsplanens strategier sätter ramarna för denna utveckling där komplettering av befintlig bebyggelse och en ökad täthet är bärande principer. Parkering är en central fråga i samhällsbyggnadsprocessen och ett styrmedel där kommunen har rådighet. Genom att arbeta för att behövsanpassa antalet parkeringsplatser samtidigt som hållbara färdssätt premieras kan Umeåbornas behov av att äga egen bil minska. På så vis ges förutsättningar för en hög tillväxttakt samtidigt som gröna transportslag främjas.

Syftet med mobilitetsnormen är att skapa möjlighet för omställning till hållbart resande samt ge goda förutsättningar för att nå kommunens mål om hållbar tillväxt med sikte på 200 000 invånare år 2050. Detta görs genom att:

- Främja etableringen av mobilitetstjänster i Umeå.
- Skapa förutsättningar för reduktion av antalet parkeringsplatser och på så vis minska den relativa attraktiviteten för bilen.
- Skapa en tydlig spelplan för exploatörer och underlätta genomförandet av projekt som stärker Umeås tillväxt.
- Ta fram modeller för uppföljning av mobilitetsnormens effekt och efterlevnad.

Förslaget har tagits fram i samverkan mellan kompetenser från stadsledningskontoret, tekniska nämnden, byggnadsnämnden samt Umeå parkering AB.

Byggnadsnämnden har beretts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till Mobilitetsnorm för Umeå kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-01-15

Byggnadsnämndens yttrande daterad 2026-01-15

Mobilitetsnorm Umeå kommun, remissversion 2025-11-04

Beskrivning av mobilitetsåtgärder - Bilaga 2

Beredningsansvariga

Jesper Lundmark, bygglovshandläggare

Tobias Westerlund, planarkitekt

Föredragande

Emelie Wållberg, enhetschef lov

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Förslag till beslut på sammanträdet

Ulrik Berg (M) – I första hand yttrande enligt följande:

Byggnadsnämnden avstyrker förslaget till att införa en mobilitetsnorm. Förslaget innebär färre parkeringsplatser vid nybyggnation till förmån för andra transportsätt än bil. Enligt förslaget kommer en andel av fastighetens "mobilitetsbehov" ordnas genom andra åtgärder än parkeringsplatser för bil, som kallas för "mobilitetsåtgärder". Det kan bland annat handla om att ordna med bilpool, cykelservicestation eller andra åtgärder som motverkar bilparkeringar. Mobilitetsnormen kan resultera i att upp till 40 procent av parkeringarna för boende eller verksamma kommer minskas när nya platser bebyggs. Förslaget kommer att kraftigt försämra förutsättningarna för dem som är beroende av bilen i vardagen. Redan i dag är det svårt att hitta parkering i Umeå, särskilt i nybyggda områden där både boende och besökare vittnar om stora problem.

Det är positivt om det görs insatser för att underlätta resande med cykel eller kollektivtrafik, men det bör inte genomföras på bekostnad av möjligheten att ha en parkeringsplats för bilen.

I förslaget har man även gjort en förändring gällande acceptabla gångavstånd mellan parkeringsanläggning och målpunkt, jämfört med den nuvarande parkeringsnormen. Enligt mobilitetsnormen kommer ett acceptabelt avstånd att vara längre än idag. När det gäller parkering för bostäder har tidigare 300 m varit acceptabelt, och nu föreslås 400 m. Syftet med mobilitetsnormen är att minska behovet av egen bil, men problemet är att många inte kan ersätta bilresor med andra resesätt. Alla har inte möjlighet att cykla, gå eller åka kollektivt. Barnfamiljer, *äldre*, personer med obekväma arbetstider och de som bor utanför kollektivtrafiknära områden riskerar att drabbas hårt av en sådan förändring. Att göra det svårare att parkera kommer inte att minska behovet av egen bil för de som behöver transportera sig med bil, men det kommer att försvåra vardagen för dessa.

Behovet av bilparkeringar kommer även att öka i framtiden, i takt med att Umeå växer. Det gäller exempelvis i centrumfyrkanten och på platser där det finns många butiker och arbetsplatser, men också i nybyggda området och på platser där byggnationen förtätas.

Sammanfattningsvis anser Byggnadsnämnden att en parkeringsnorm inte kan ersättas av en mobilitetsnorm.

Ulrik Berg (M) - I andra hand avslag till tjänsteskrivelsens förslag till yttrande.

Maria Olsson (V) – Avslag till Ulrik Bergs förslag.

Mikael Berglund (S) – Yttrande enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns tre förslag till beslut.

Ordföranden ställer först tjänsteskrivelsens förslag till yttrande mot Ulrik Bergs förslag till yttrande och finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till yttrande.

Omröstning begärs.

Beslutsgång

Byggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång:

- Ja-röst för tjänsteskrivelsens förslag till yttrande.
- Nej-röst för Ulrik Bergs förslag till yttrande.

Omröstningsresultat

Med 7 ja-röster mot 4 nej-röster beslutar byggnadsnämnden att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till yttrande.

Ledamot	Parti	Ja	Nej
Mikael Berglund	(S)	X	
Robert Axebro Ers. Stina Fahlgren	(C) (C)		X
Mona Westman	(S)	X	
Sebastian Svahn	(S)	X	
Novalie Lilja Ers. Karin Svedlert	(S) (S)	X	
Jonas Wenngren Ers. Jannice Persson	(S) (S)	X	
Ulrik Berg	(M)		X
Maria Olsson	(V)	X	
Jennifer Forssell	(MP)	X	
Bardo Laajab	(L)		X
Fredrik Nyberg	(KD)		X
Summa		7	4

Ordföranden ställer därefter tjänsteskrivelsens förslag till yttrande mot Ulrik Bergs förslag att avslå tjänsteskrivelsens förslag till yttrande och finner att byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till yttrande.

Beslutet ska skickas till

Elin Lindqvist, elin.lindqvist@umea.se

§ 8

Diariernr: BN-2025/00482

Yttrande över remiss: En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Beslut

Byggnadsnämnden delegerar till Marie Häggström, lantmäterichef, att lämna yttrande över betänkande av *Utredningen om en bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten* och skicka yttrandet till kommunstyrelsen som sammanställer kommunens yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Ärendebeskrivning

Utredningens uppgift har varit att göra en översyn av fastighetsbildningsverksamhetens organisering i syfte att förbättra förutsättningarna för en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet.

I uppdraget har ingått att beskriva och utvärdera bestämmelserna om statens övergripande ansvar för fastighetsbildningsverksamheten, bestämmelserna om vilka förrättningar inom fastighetsbildningsverksamheten en kommunal lantmäterimyndighet ska svara för och vilka ärenden som ska lämnas över till Lantmäteriet, bestämmelserna i lagen (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet som gäller de villkor som ska uppfyllas för att en kommun ska få regeringens tillstånd att inrätta en kommunal lantmäterimyndighet, möjligheter till samverkan mellan kommuner inom fastighetsbildningsverksamheten, bestämmelserna om tillsynen över kommunala lantmäterimyndigheter och de bestämmelser som gäller lantmäterimyndigheternas uttag av avgifter.

Byggnadsnämnden i Umeå kommun har beretts möjlighet att lämna synpunkter på betänkande av Utredningen om en bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten enligt bilagt yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-01-12

Betänkande av Utredningen om en bättre organisering av
fastighetsbildningsverksamheten

Beredningsansvariga/Föredragande

Marie Häggström, lantmäterichef

Beslutsordning

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

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen, ksdiarium@umea.se

§ 9

Diariennr: BN-2025/00512

Inbjudan: Framtidens klimat i Umeå kommun

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner att ledamöterna Ulrik Berg (M), Jennifer Forssell (MP), Fredrik Nyberg (KD), Mona Westman (S), Maria Olsson (V) och Sebastian Svahn (S) samt ersättare Johan Stål (V) deltar i träffen om Framtidens klimat i Umeå kommun den 26 februari 2026, kl. 9:00 – 12:00 på Clarion Hotell.

Ärendebeskrivning

Umeå kommun inbjuder till en träff där resultatet av en alldeles färsk analys som SMHI gjort av framtidens klimat i Umeå kommun presenteras. Även presentation av insikter från Länsförsäkringar Västerbotten och Umeå kommun om konsekvenserna av den framtidsbild analysen målar upp, och hur man kan jobba vidare med klimatanpassning i sin organisation. Det blir en förmiddag fylld av viktig information där det finns möjlighet att ställa frågor till experter och diskutera frågorna tillsammans med andra aktörer och potentiella samverkanspartners.

Beslutsunderlag

Inbjudan med preliminärt program

Beredningsansvarig

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Beslutet ska skickas till

Deltagarna

§ 10

Ersboda 2:1, Pinnen 1, Struten 1

Diariernr: BN-2017/02380

Detaljplan för Ersboda 2:1 med flera

Beslut

Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Ersboda 2:1 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att utveckla området med bostäder och centrumskapande verksamheter. Bebyggelse ska utföras med stadsmässighet och överbrygga avståndet mellan befintligt bostadsområde i norr och det externa handelsområdet söder och väster om planområdet.

Detaljplanen skapar förutsättningar för boende och service i området samt ett gatunät som främjar fotgängare och cyklister. Planen avser att säkerställa ytor som fördröjer dagvatten på grönytor längs gator och i park.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 10 oktober 2018.

Detaljplanen skapar förutsättningar för att utveckla befintligt kontors- och handelsområde samt angränsande parkmark med cirka 450 bostäder och centrumskapande verksamheter. Detaljplanen är utformad med flexibilitet för att hålla över tid. Möjlighet finns att delar av befintliga byggnader behålls samtidigt som möjlighet finns att utveckla området med nya byggnader.

Detaljplanen möjliggör för förtätning med bebyggelse i kollektivtrafikstråk samt en mer stadsmässig och effektivare utformning av gaturum. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens intentioner.

Samråd/Granskning

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

Samråd hölls under tiden 20 februari till 13 mars 2025 med ett samrådsmöte den 10 mars 2025. Planförslaget var på granskning under tiden 5 – 19 november 2025.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bl.a. att det finns en oro från grannar kring skuggbildning samt tillkommande trafik. De inkomna yttrandena beskriver främst problematik kring Ersbodas handelsområde som helhet.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-12-16

Antagandehandlingar

- Plankarta, december 2025
- Planbeskrivning, december 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande, december 2025
- Samrådsredogörelse, oktober 2025

Beredningsansvariga

Kajsa Jacobsson planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Kajsa Jacobsson, planarkitekt

Förslag till beslut på sammanträdet

Stina Fahlgren (C) med instämmande av Maria Olsson (V) – Anta detaljplanen enligt tjänsteskrivelsens förslag.

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

§ 11

Kronan 4

Diariernr: BN-2018/02379

Ändring av detaljplan för kvarteret Kronan (2480K-P07/163)

Beslut

Byggnadsnämnden antar ändring av detaljplanen för kvarteret Kronan (2480K-P07/163) enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra fastighetsreglering av befintliga tomter inom fastigheten Kronan 4 genom borttagande av gällande tomtindelningsbestämmelser.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta ändringen av detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 20 november 2024.

Planområdet är beläget inom stadsdelsområdet Västerhiske, på nordvästra sidan av Grubbevägen. Planområdets area är ca 1 900 m² och området är i privat ägo.

Planförslaget innebär en ändring av befintlig detaljplan för att möjliggöra annan fastighetsindelning än den som tomtindelningen tillåter, i övrigt gäller den gamla detaljplanen och dess bestämmelser. Ändringen bedöms inte avvika från gällande fördjupad översiktsplan Fördjupning för Umeå eller från Länsstyrelsen Västerbottens granskningsyttrande över denna.

Samråd

Ärendet har handlagts med ett så kallat förenklat standardförfarande, med endast ett samråd innan antagande. Det förenklade förfarandet kan bland annat användas för att ta bort planbestämmelser som avser hur området ska vara indelat i fastigheter.

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

Av de synpunkter som har inkommit under samrådstiden har en samrådsredogörelse upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av redogörelsen framgår det bland annat att Länsstyrelsen, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, bedömt att ett antagande av ändringen av detaljplanen inte kommer att prövas. Inte heller i övrigt har det kommit in yttranden som har föranlett någon åtgärd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-12-09

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad januari 2026
- Planbeskrivning daterad januari 2026

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse daterad december 2025

Beredningsansvariga

Henrik Axelsson, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Henrik Axelsson, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslutet med handlingar ska skickas till

Sökande

Länsstyrelsen

§ 12

Täfteå 10:161

Diarienumr: BN-2025/00413

Planbesked för Täfteå 10:161 med flera

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av fastigheten Täfteå 10:161 med flera.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Området är utpekad i Umeå kommuns översiktsplan - Fördjupning för Täfteå beslutad 2023-11-27 som bebyggelseområdet. Behovet av bostäder i närhet av service och kommunikationer är stort, inte minst från den stora och ökande gruppen äldre.

Med hänvisning till ovanstående beslutar byggnadsnämnden att inleda planläggning.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och detaljhandel. Planen syftar även till att ta hänsyn till omgivande kulturmiljö. Vidare ska även detaljplanen säkerställa en godtagbar dagvattenhantering och trafikmiljö.

Kategori och prioritet

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

Planområde

Planområdet är beläget ca 11 km nordöst om Umeå stadskärna. Området har en total area på ca 16 000 m² och ligger längst med Skomakarvägen. Planområdet ligger i Täfteå, ca 12 km från Umeå Centrum. Planen avgränsas i norr av jordbruksmark, i öster av jordbruksmark som ansluter till småhusbebyggelse, i söder av väg 642 (Skomakarevägen) och småhusbebyggelse i väster.



Preliminär avgränsning av planområdet

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Sökande önskar på nytt genomföra detaljplanen BN-2015/02276 som upphävdes av Mark- och miljödomstolen i maj 2020. Detaljplanen möjliggjorde ca 50 lägenheter i flerbostadshus om tre våningar samt utökad byggrätt för befintlig handel.

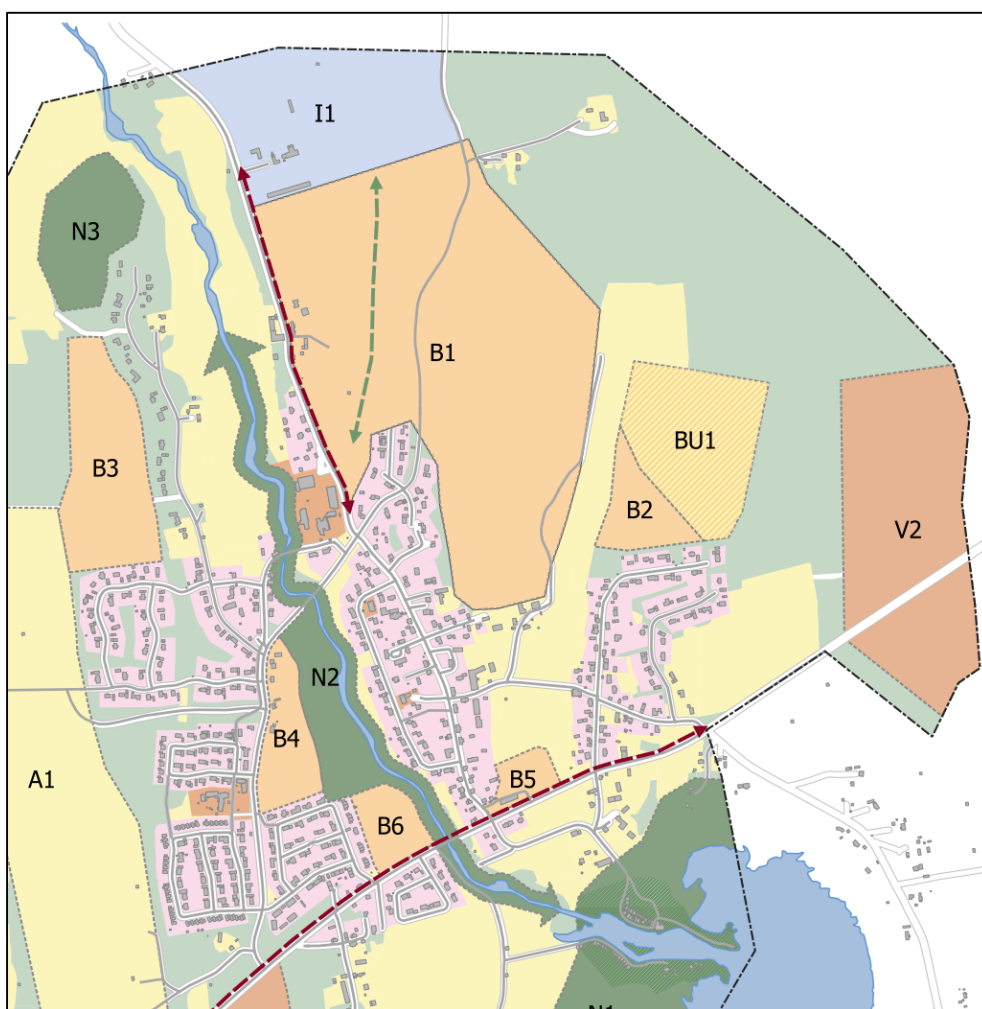
Planen upphävdes eftersom den innebar att brukningsvärd jordbruksmark togs i anspråk, medförde påtaglig skada på en värdefull kulturmiljö samt riskerade att påverka områdets naturvärden negativt. Därutöver stred planen mot då gällande fördjupad översiktsplan.

Då en ny fördjupad översiktsplan där området pekas ut som bebyggelseområde för bostäder har antagits (2023), anser sökande att planen nu är genomförbar.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Gällande översiktsplan, Fördjupad översiktsplan för Täfteå (2023) pekar ut området som "B5 – bebyggelseområde" för bostäder och centrumverksamhet. Översiktsplanen beskriver områdets jordbruksmark, naturvärden samt kulturmiljöer men menar att det allmänna intresset att utveckla området väger tyngre.

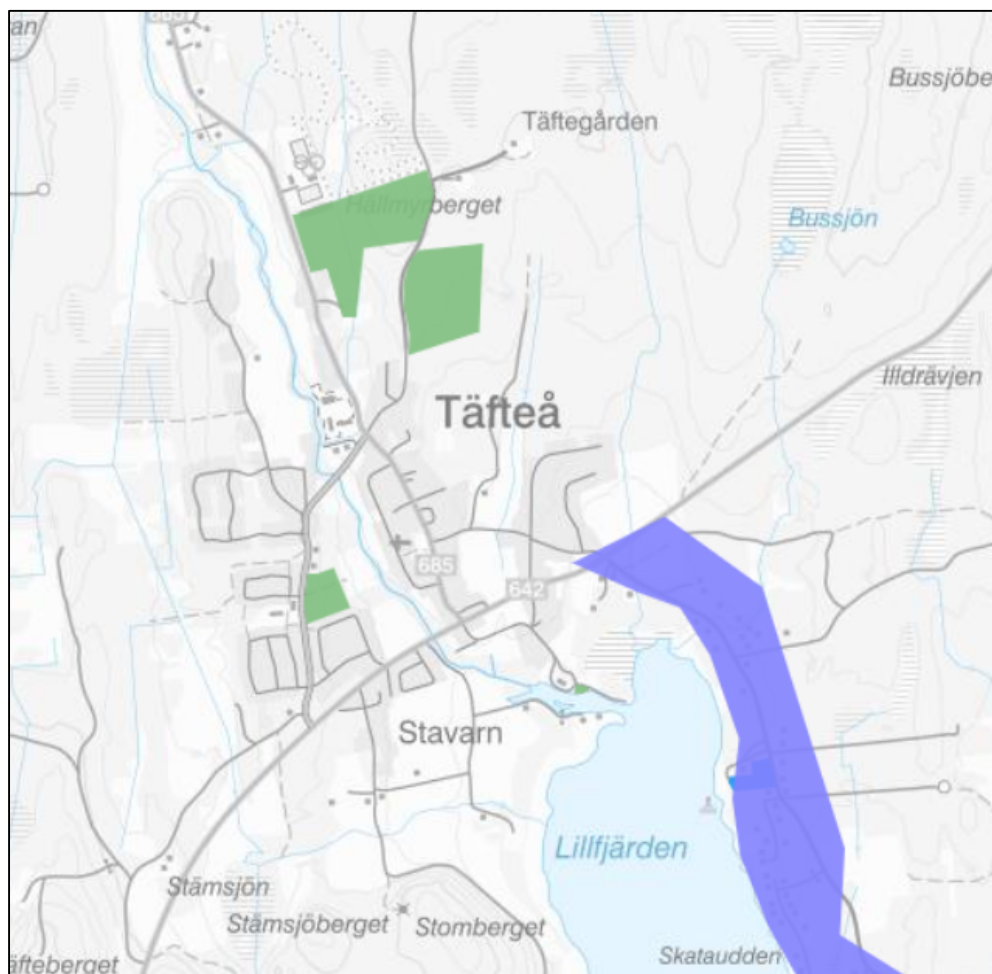


FÖP Täfteå (2023)

Pågående planer i närområdet

Det finns positiva planbesked för bostäder både norr och väster om föreslaget planområde. Kommunen har gett positivt planbesked till Täfteå 2:10 år 2022, Täfteå 10:99 år 2023 och Täfteå 2:14 år 2025. Vid

Täfteåns mynning finns ett positivt planbesked för naturhamn och i sydöst pågår planprogrammet för Skäret.



Planarbeten i Täfteå

Miljöpåverkan

Området består till största delen av jordbruksmark som i tidigare planarbeten pekats ut som brukningsvärd. En naturvärdesinventering och artskyddsutredning för Storspov genomfördes 2016 respektive 2018. Utredningarna visar att det inom planområdet finns påtagliga naturvärden samt utgör födosökslokal för Storspov.

Planförslaget bedöms ha påverkan på den lokala kulturmiljön, varpå ett framtida planarbete bör anpassas efter befintlig bebyggelsestruktur. Odlingslandskapet i sig bedöms även vara viktigt ur kulturmiljösynpunkt.

Planområdet omfattas inte av riksintresse för rennäring, men dialog med Rans sameby rekommenderas eftersom deras vinterbetesmarker finns i Täfteå.

Lillfjärden har idag sänkt status på grund av övergödning och fysisk påverkan. Vid en framtida planläggning måste miljökvalitetsnormer för vatten och dagvatten hanteras.

Planförslaget föranleder inte krav om arkeologisk utredning.

Kommunens preliminära bedömning är att planen kan komma att innebära betydande miljöpåverkan.

Service och infrastruktur

I områdets närhet finns utbud av skola, handel samt kollektivtrafik. En utveckling av området skulle ge stärkt underlag för både kommunal och kommersiell service.

Vid en planläggning av området bedöms fastigheterna kunna anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. En tidig bedömning är att dagvatten bör tas omhand lokalt inom fastigheten.

Sammantagen bedömning

Planförslaget bedöms gå i linje med översiktsplanens intentioner.

Planförslaget bedöms dock ha låg genomförbarhet. Även om området nu pekas ut i gällande översiktsplan som bebyggelseområde så behöver ett framtida detaljplanearbete hantera jordbruksmark, samt kultur- och naturvärden.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Ärendet bör ses som en del i ett större sammanhang. Kommunen har godkänt flera planarbeten i Täfteå och ett helhetsgrepp kring etapper, infrastrukturkopplingar och vattenlösningar bör beaktas för att uppnå översiktsplanens vision.

Utredningsbehov

Följande utredningar kan behöva tas fram i ett eventuellt

detaljplanearbete. Ytterligare utredningar kan tillkomma.

- Lokaliseringsutredning för jordbruksmark
- Naturvärdesutredning
- Kulturmiljöutredning
- Dagvatten och VA-utredning

Upplysningar

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

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

Kostnader

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

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

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

Beredningsansvarig

Adrian Hammar, planarkitekt

Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Stina Fahlgren (C), Ulrik Berg (M), Maria Olsson (V) och Badro Laajab (L) – Inleda planläggning.

Jennifer Forssell (MP) – Inte inleda planläggning enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att inleda planläggning.

Beslut och information ska skickas till
Sökanden

§ 13

Kopplingen 2

Diariennr: BN-2020/00054

Kopplingen 2 - Yttrande i mål P 9884–25

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avge yttrande i enlighet med förslaget till yttrande daterat 2026-01-07.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 15 mars 2023 att ta ut byggsanktionsavgifter av ägaren till fastigheten Kopplingen 2, samt att förelägga denne att vidta rättelse genom att riva en komplementbyggnad, två murar och ta bort två utfyllnader respektive fylla igen en utförd schaktning.

Fastighetsägaren överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen i Västerbotten som den 15 maj 2024 beslutade att avslå överklagandet.

Fastighetsägaren överklagade länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt som den 13 juni 2025 beslutade att avslå överklagan.

Fastighetsägaren överklagade mark- och miljödomstolens beslut till Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt som lämnat prövningstillstånd och nu berett byggnadsnämnden tillfälle att yttra sig i målet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-01-09

Förslag till yttrande i mål P 9884–25, daterat 2026-01-07

Beredningsansvarig/Föredragande

Björn Nyström, tillsynsinspektör

Beslutsordning

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

Beslutet ska skickas till

Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt, avd. 6

§ 14

Diariennr: BN-2023/00198

Bygglövsavdelningen informerar

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får övergripande information från bygglovsavdelningen.

Informationen innehåller:

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-01-02

Beredningsansvariga

Erik Bertilsson, bygglovshandläggare

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 15

Diariennr: BN-2025/00432 (BN 2025–001078)

Innertavle 3:26 och Innertavle 3:27- Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus - efter återremiss

Beslut

1. Byggnadsnämnden ger negativt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på den östra tomten.
2. Byggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på den västra tomten.

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

3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 4 371 kr enligt tabell A11.01 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 21 oktober 2025 och handläggningstiden har överskridits med 4 veckor.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Ansökan ligger inom vägreservat för framtida E4 dragning. Dock ligger lokaliseringen så att bebyggelseområdet inte utvidgas i västlig riktning mot reservatets kärna utan väl följer den befintliga bebyggelsen.

I tjänsteskrivelsen beskrivs att ett utökat tillstånd för bergtäkten öster om lokaliseringarna befaras utöka störningar främst med avseende på buller.

Avseende den västra tomten anser byggnadsnämnden att den enligt bullerkarteringen ligger utanför gränsen för vad som kan accepteras och att

detta sammantaget gör att ansökan kan beviljas då behovet av småhus är stort i kommunen.

Gällande den östra tomten ligger den till stor del innanför gränsen för den bullernivå som kan accepteras och därför beslutar byggnadsnämnden att ansökan ska avslås.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheter Innertavle 3:26 och Innertavle 3:27. Fastigheterna omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelse.

Ärendet togs upp i byggnadsnämnden för beslut den 22 oktober 2025, § 234. Byggnadsnämnden beslutade att återremittera ärendet för att höra berörda sakägare och delegerar till ordföranden att besluta i ärendet om inga negativa synpunkter inkommer.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden avstyrker den föreslagna lokaliseringen av två nya enbostadshus.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-12-17

Ärenderedogörelse, daterad 2025-12-17

Ansökan, inkommen 2025-09-17

Situationsplan, inkommen 2025-10-02

Följebrev från sökande, inkommet 2025-10-02

Bilaga, platsbesök, genomförts 2025-10-01

Remissvar från Miljö- och hälsoskydd

Grannhörande

Bilaga för Remissvar från miljö- och hälsoskyddsnämnden i tidigare förhandsbeskedet

Bemötande från sökande

Skrivelse från sökande

Beredningsansvarig/Föredragande

Baraa Markabi, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Ulrik Berg (M) – Positivt förhandsbesked för den västra tomten och negativt förhandsbesked för den östra tomten.

Stina Fahlgren (C) med instämmande av Maria Olsson (V) och Jennifer Forssell (MP) – Negativt förhandsbesked enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för den västra tomten och negativt förhandsbesked för den östra tomten.

Upplysningar den västra tomten

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.

Övriga upplysningar

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"

§ 16

Diariennr: BN-2025/00525 (BN 2025–001167)

Stöcke 2:11 - Förhandsbesked för nybyggnad av förrådsbyggnader

Beslut

1. Byggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av förrådsbyggnader.

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

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

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Ansökan avser byggnader som ska användas som förråd. Detta faktum anser byggnadsnämnden motiverar att lokaliseringen kan beviljas trots att den inte uppfyller kommunens riktlinjer som främst avser bostäder.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att positivt förhandsbesked kan beviljas.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av förrådsbyggnader inom fastigheten Stöcke 2:11, skifte 1. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-12-17

Ärenderedogörelse, daterad 2025-12-17

Ansökan, inkommen 2025-10-07

Följebrev, inkommet 2025-10-30

Följebrev, inkommet 2025-11-17

Situationsplan, inkommen 2025-11-17

Remissvar, inkommet 2025-11-28

Remissvar, inkommet 2025-12-01

Remissvar, inkommet 2025-12-03

Meddelande från sökande, inkommet 2025-12-03

Remissvar, inkommet 2025-12-04

Remissvar, inkommet 2025-12-04

Remissvar, inkommet 2025-12-08

Yttrande från sakägare, inkommet 2025-12-11

Yttrande bilaga, inkommet 2025-12-11

Remissvar, inkommet 2025-12-11

Beredningsansvarig/Föredragande

Bruno Alves, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Ulrik Berg (M) – Positivt förhandsbesked.

Maria Olsson (V) – Negativt förhandsbesked enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att ge positivt förhandsbesked för nybyggnad av förrådsbyggnader.

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

Beslutet kan överklagas

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

§ 17

Diariernr: BN-2025/00526 (BN 2025–000909)

Kåddis 6:2 - Bygglov för solenergianläggning på komplementbyggnad

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för solenergianläggning på komplementbyggnad.
2. Byggnadsnämnden beviljar startbesked för solenergianläggning på 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 13 114 kr enligt tabell A1.31 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. I avgiften ingår en lovavgift på 11 865 kr och en genomförandeavgift på 1 249 kr. Fakturan skickas separat.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Ansökan avser bygglov för solenergianläggning på komplementbyggnad belägen på fastighetens nordvästra del. Solenergianläggningen ska placeras på två takfall där den ena vetter mot söder och den andra mot öster på

komplementbyggnaden. Solenergianläggningen består av ungefär 29 solpaneler i svart kulör. Befintligt tak utgörs av mörkgrått plåttak.

Fastigheten ligger inom områdesbestämmelser, B-område, och beskrivs som bebyggelseområde med kulturhistoriskt värde. Dock har fastigheten, eller närliggande fastigheter inte ett sådant kulturhistoriskt värde att det motiverar att ansökan avslås.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), 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

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelse 2480K-P95/5 och ligger inom riksintresse kulturmiljövård Norrfors – Klabböle samt ingår i kulturmiljö, Kåddis by område II enligt Baggböle Kåddis, Brännland, Klabböle – inventering och bevarandeförslag 1984. Fastigheten ligger inom områdesbestämmelser, B-område, och beskrivs som bebyggelseområde med kulturhistoriskt värde.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-01-08
Ärenderedogörelse, daterad 2026-01-08
Ansökan, inkommen 2025-07-30
Situationsplan, inkommen 2025-11-25
Fasadritning, inkommen 2025-11-19
Underlag solpaneler, inkommet 2025-09-29
Platsbesök dokumentation, inkommen 2025-12-18
Mailsvar från sökande, inkommet 2025-10-01
Fotografier från sökande, inkomna 2025-09-29
Västerbottens museums yttrande, inkommet 2025-10-02

Beredningsansvarig/Föredragande

Anna-Karin Risnert, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Ulrik Berg (M) och Jennifer Forssell (MP) – Bifall även till den del av ansökan som avser solenergianläggning som placeras på del av komplementbyggnaden ovan härbret, mot den inre vägen.

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

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov i sin helhet.

Upplysningar

Kungörelse

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

Verkställbarhet

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

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 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"

§ 18

Diariernr: BN-2026/00018 (BN 2025–001437)

Västerteg 40:2 - Bygglov för fasadändring och tillbyggnad av idrottshall samt nybyggnad av parkeringsplatser

Beslut

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

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 33 098 kr enligt tabell A2.08 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

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

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-01-13
Ärenderedogörelse, daterad 2026-01-13
Ansökan, inkommen 2025-12-16
Situationsplan, inkommen 2025-12-16
Planritning, inkommen 2025-12-16
Fasadritning, inkommen 2025-12-16
Sektionsritning, inkommen 2025-12-16
Yttrande från remissinstans, inkommet 2025-12-23
Yttrande från remissinstans, inkommet 2025-12-19
Yttrande från remissinstans, inkommet 2025-12-18
Yttrande från sakägare, inkommet 2026-01-02

Beredningsansvarig/Föredragande

Jesper Lundmark, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Ulrik Berg (M), Maria Olsson (V) och Badro Laajab (L) – Bifall till ansökan om bygglov.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till. 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

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"

§ 20

Diariernr: BN-2025/00005

Redovisning av delegationsbeslut och anmälningssärenden december 2025

Beslut

**Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut och
anmälningssärenden, december 2025.**

Ärendebeskrivning

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

Delegationsbeslut enligt förvaltningschefens vidaredelegation

1. Bygglovschef:
 - 1 beslut om yttrande till Boverket enligt förteckning.
2. Bygglov:
 - 203 (14 + 189) beslut i bygglovs- och tillsynsärenden, ärenden om förhandsbesked och OVK (beviljade bygglov och förhandsbesked, inspektionsärenden och återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.
3. Bostadsanpassning:
 - 127 beslut om bostadsanpassningsbidrag med 696 439 kr i beviljat bidrag enligt förteckning.

Anmälningssärenden

- 3 domar/beslut i överklagade bygglovsärenden enligt förteckning.

Beredningsansvarig

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare