

Byggnadsnämnden

Tid:	Onsdagen den 10 december 2025 kl. 09:00–11:55	
Plats:	Saluten, Länken	
Beslutande:	Mikael Berglund (S), ordförande Robert Axebro (C), vice ordförande, ej § 282 Stina Fahlgren (C) ersättare för Robert Axebro (C) § 282 Mona Westman (S) Sebastian Svahn (S) Karin Svedlert (S), ersättare för Novalie Lilja (S) Jonas Wenngren (S) Ulrik Berg (M) Johan Stål (V) ersättare för Maria Olsson (V) Jennifer Forssell (MP), ej § 295 Joel Berglund (MP) ersättare för Jennifer Forssell (MP) § 295 Badro Laajab (L) Fredrik Nyberg (KD)	
Övriga deltagare:	Se sidan två	
Utses att justera:	Robert Axebro § 275–281, 283–296 och Ulrik Berg § 282	
Sekreterare:	Digital signatur Hannele Häkkinen	§ 275–296
Ordförande:	Digital signatur Mikael Berglund	
Justerare:	Digital signatur Robert Axebro	Digital signatur Ulrik Berg

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ:	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum:	2025-12-10
Anslaget har satts upp:	2025-12-16
Anslaget tas ner:	2026-01-08
Förvaringsplats:	Stadshuset, Bygglövsavdelningen
Underskrift:	Digital signatur Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Jannice Persson (S)
Albin Norman (S)
Kennet Hedlund (S)
Elli-Mari Lundgren (M)
Kim Åström (V)
Stina Fahlgren (C) § 275–281, 283–296
Joel Berglund (MP) § 275–294, 296

Tjänstepersoner

Anna Berglund, ortnamnshandläggare § 275–277
Sara Fritzson, jurist § 275–284
Johanna Söderholm, planchef § 275–288
Anna Flatholm, stadsarkitekt § 275–289
Niklas Forsgren, kommunikatör § 275–289
Anna Hedqvist Herzog, planarkitekt § 281
Magdalena Blomquist, planarkitekt § 282–287
Clara Persson Harlin, enhetschef Detaljplanering § 282–288
Anne Friedrich, planarkitekt § 282–288
Kajsa Jacobsson, planarkitekt § 282–288
Enrique Sánchez Muñoz, biträdande stadsarkitekt § 287–296
Anna-Karin Risnert, bygglovhandläggare § 289–292
Jesper Lundmark, bygglovhandläggare § 289–294
Emelie Wållberg, enhetschef lov § 289–296
Magdalena Salmi, bygglovhandläggare § 294–295
Mary Pettersson, tillsynsinspektör § 295
Hannele Häkkinen, nämndsekreterare
Nicklas Fryksten, bygglovschef
Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Innehållsförteckning

- § 275 Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv december 2025
- § 276 Namnsättning av gator Guldskrinet 1, Haga - efter återremiss
- § 277 Namnsättning av gator, torg och park, Verkstaden 18–19, Haga
- § 278 Förvaltningschefen informerar, december
- § 279 Information från planeringsutskottets sammanträden
- § 280 Yttrande över remiss: Riksarkivets föreskrifter om gallring av handlingar och uppgifter inom informationsutbyten mellan myndigheter
- § 281 Yttrande över remiss: Mål och riktlinjer för arbetet med nationella minoriteter och urfolket samerna
- § 282 Information: Detaljplan för Ängslyckan 17 och del av Stadsliden 2:1 - Yttrande i mål P 3521–25
- § 283 Norrmjölle 1:210 - Yttrande i mål P 13064–25
- § 284 Obbola 23:144 - Yttrande i mål P 3280–25
- § 285 Ändring av datum för byggnadsnämndens sammanträde i december 2026
- § 286 Detaljplan för del av Södervik 1:7
- § 287 Detaljplan för Holmsund 2:65 med flera (etapp 2)
- § 288 Planbesked för Täfteå 2:14
- § 289 Bygglövsavdelningen informerar
- § 290 Ersmark 1:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med friliggande garage
- § 291 Holmsund 6:160 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, rivning av befintligt hus och tre komplementbyggnader samt installation av eldstad - efter återremiss
- § 292 Kåddis 4:14 - Bygglov i efterhand för solenergianläggning på enbostadshus
- § 293 Innertavle 14:2 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus och carport, rivning av befintliga byggnader samt installation av eldstad - efter återremiss
- § 294 Ström 3:10 - Bygglov i efterhand för solenergianläggning på garage
- § 295 Forsete 4 – Tillsynsärende
- § 296 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden november 2025

§ 275

Diariennr: BN-2025/00004

Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv december 2025

Beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer föredragningslistan för dagens sammanträde.
2. Byggnadsnämnden noterar att jäv föreligger för:
 - Robert Axebro (C), vice ordförande, i ärende 8 (§ 282), Information: Detaljplan för Ängslyckan 17 och del av Stadsliden 2:1 - Yttrande i mål P 3521–25.
 - Jennifer Forssell (MP), ledamot, i ärende 21 (§ 295) Forsete 4 – Tillsynsärende.
3. Byggnadsnämnden utser Ulrik Berg (M) att justera ärende 8 (§ 282), Information: Detaljplan för Ängslyckan 17 och del av Stadsliden 2:1 - Yttrande i mål P 3521–25 då Robert Axebro (C) anmält jäv i detta ärende.

Ärendebeskrivning

Fastställande av föredragningslista för byggnadsnämndens sammanträde den 10 december 2025 och fråga om jäv. En ledamot eller en ersättare som är jävig får inte delta i handläggningen av ärendet och inte heller närvara när ärendet avgörs.

Beslutsunderlag

Kallelse/föredragningslista 2025-12-10

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

§ 276

Guldskrinet 1

Diariernr: BN-2022/01655

Namnsättning av gator Guldskrinet 1, Haga – efter återremiss

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen att fastställa gatunamnen till *Guldskrinsstigen*, *Simhallsgatan* och *Klubbhusgränd*.

Ärendebeskrivning

Ärendet var tidigare uppe för beslut den 10 september 2025 men återremitterades för vidare beredning. Tre nya förslag på gatunamn har därför tagits fram för fastställande. Namnförslagen har utformats i enlighet med ortnamnsprinciper och med hänsyn till områdets historik och lokala anknytning.

Guldskrinsstigen

Namnet har anknytning till den tidigare odlingen Guldskrinet, som tillhörde Umeå stad och har gett namn åt kvarteret i planområdet. Enligt ortnamnsregistret framgår att marken där var bördig. Namnarkivet i Uppsala beskriver namnet som *ett berömmande namn som innehåller appellativet Guldskrinet*.

Simhallsgatan

Gatan leder fram till platsen där stadens simhall på Haga tidigare låg. Simhallen byggdes 1970 och var vid invigningen en av Sveriges modernaste anläggningar med en 25-metersbassäng som kunde förlängas till 33,25 meter. Den stängdes våren 2016 i samband med att den nya simhallen Navet öppnade i centrala Umeå.

Klubbhusgränd

Gränden är belägen intill platsen där Umeå IK:s klubbstuga låg. Umeå IK har haft en framträdande roll inom svensk och europeisk damfotboll under

2000-talet, med sju segrar i Damallsvenskan (2000–2008) samt två raka titlar i UEFA Women's Cup (nuvarande Champions League) 2003 och 2004.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, återremiss daterad 2025-11-27
Karta, återremiss

Beredningsansvarig/Föredragande

Anna Berglund, ortnamnshandläggare

Beslutsordning

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

Beslutet ska skickas till

Lantmäteri, Umeå kommun

§ 277

Diariennr: BN-2025/00506

Namnsättning av gator, torg och park, Verkstaden 18–19, Haga

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsen att fastställa följande gatu-, torg- och parknamn:

- *Adolfslundsgatan, Hästhägnadsgatan, Arbetaregatan, Arbetaretorget samt Adolfslundsparken.*

Beslutsunderlag

Ärendet avser namnsättning av gator och torg i ett nytt bostadsområde. Namnförslagen har utformats i enlighet med ortnamnsprinciper och med hänsyn till områdets historik och lokala anknytning. Syftet är att:

- bevara kulturhistoriska kopplingar,
- skapa tydliga associationer till områdets agrara och sociala historia,
- säkerställa en enhetlig namnsättning.

Adolfslundsgatan

Namnet har anknytning till den historiska gården Adolfslund, som låg norr om det aktuella området. I närheten fanns även gårdarna Rosenborg och Erikslund, vilka båda sedan tidigare har både kvarter och gator uppkallade efter sig (Rosenborgsvägen är idag en del av Löfstigen).

Hästhägnadsgatan

Namnet syftar på de hägnader som historiskt användes för att hålla hästar i området. Hästhägnaden finns markerad på Vretkartan över Umeå stad från 1793, och låg där det föreslagna gatunamnet placeras.

Arbetaregatan

Haga blev Umeås första förstad med oreglerad bebyggelse – små trähus med trädgårdar, ofta byggda av arbetare och hantverkare. Efter stadsbranden 1888 ökade tomtpriserna i centrala Umeå, vilket gjorde att

människor med lägre inkomster sökte sig till stadens utkanter. Många arbetare valde att bygga hus på Haga eftersom det var för dyrt att bo inne i staden. Under 1900-talet växte området snabbt i samband med etableringen av järnvägen, militära förläggningar och industriell expansion.

Arbetaretorget

Torget kompletterar Arbetaregatan och förstärker temat kring arbetarrörelsen och stadens industriella arv.

Adolfslundsparken

Namnet anknyter till Adolfslundsgatan och den historiska gården Adolfslund.

Beredningsansvarig/Föredragande

Anna Berglund, ortnamnshandläggare

Beslutsordning

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

Beslutet ska skickas till

Lantmäteri, Umeå kommun

§ 278

Diariennr: BN-2025/00006

Förvaltningschefen informerar, december

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

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

- Ekonomi: utfall för perioden januari – november + 10 537 tkr.
- Kommunfullmäktiges beslut om taxa för utlämning av allmänna handlingar.
- Stadsbyggnadsdirektörens beslut om vidaredelegation av beslutanderätt.
- Vattenfrågor Röbbäck, platsbesök den 15 januari 2026.
- Redovisning av resultatet av Insikt - en servicemätning av kommunernas myndighetsutövning och Företagsklimat i stora städer.
- Förvaltningsförmiddag den 28 november med återhämtning som tema.

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 279

Diariernr: BN-2025/00007

Information från planeringsutskottets sammanträden

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information från planeringsutskottets sammanträden den 25 november och 9 december 2025 bland annat gällande:

- Yttrande över förslag till riksintresseanspråk för land- och havsbaserad vindkraft samt drivmedelsdepåer
- Markanvisningsavtal Olofsdal - Stadsliden 6:2
- Markanvisningsavtal, del av Smörjaren 1
- Remiss: Förslag till Europaparlamentets och rådets förordning om inrättande av Fonden för ett sammanlänkat Europa för perioden 2028–2034, om ändring av förordning (EU) 2024/1679 och om upphävande av förordning (EU) 2021/1153. Dnr LI2025/01628
- Motion 20/2025: Utred flygets betydelse för Umeås och Umeåregionens tillväxt; Anders Sellström (KD)
- Umeåregionens samt Umeå kommuns yttrande över förslag till nationell plan för transportinfrastrukturen 2026–2037
- Förslag till yttrande: Umeå kommuns yttrande över förslag till Länstransportplan för Västerbotten 2026–2037
- Motion 27/2025: Akutboenden för studenter; Hanna Lundin Jernberg (L)
- Antagande: Detaljplan för Kökstäppan 1 med flera
- Umeå kommuns friluftsprogram 2026–2030
- Remiss: En robust skogspolitik för ett aktivt skogsbruk (SOU 2025:93)
- Exploateringsavtal Södervik 1:7

- Informationsärenden
 - o Information: redovisning av projektet "Med ön som katalysator", SustainGov
 - o Prognos verksamhetsmark
 - o Remiss om ändring av gränsen mellan Robertsfors kommun och Umeå kommun
 - o Uppdatering fördjupningsstudier
 - o Nämndinitiativ: Omvärldsanalys/kartläggning av andra kommuners översiktsplanearbete
 - o Återkoppling: Nordic City Network och Bo Västerbotten

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 280

Diariennr: BN-2025/00483

Yttrande över remiss: Riksarkivets föreskrifter om gallring av handlingar och uppgifter inom informationsutbyten mellan myndigheter

Beslut

Byggnadsnämnden tillstyrker förslaget.

Ärendebeskrivning

Utredning behandlar ett förslag till nya föreskrifter om gallring av handlingar och uppgifter inom informationsutbyten som görs mellan myndigheter för att effektivisera det brottsbekämpande arbetet i syfte att särskilt förebygga, förhindra, upptäcka, utreda och ingripa mot fusk, felaktiga utbetalningar, regelöverträdelser och brottslighet.

Föreskriften omfattar två handlingar:

- *handlingar och uppgifter som myndigheten tar emot eller lämnar ut genom ett informationsutbyte som görs med stöd av lag eller förordning,*
- *handlingar och uppgifter som myndigheten lämnar till en annan myndighet för att fullgöra en uppgifts- eller underrättelseskyldighet som följer av lag eller förordning.*

Gemensamt för båda handlingarna är att det är informationsinbyten som har stöd i lag eller i förordning och som görs i syfte att förebygga, förhindra, upptäcka och utreda brott, fusk, regelöverträdelser och felaktiga utbetalningar. Det blir den nya föreskriftens inriktning. Föreskriften gäller inte informationsutbyten med stöd i lag eller förordning generellt.

Byggnadsnämnden i Umeå kommun har beretts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till Riksarkivets föreskrifter om gallring av handlingar och uppgifter inom informationsutbyten mellan myndigheter.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-27

Promemoria

Förslag till föreskrifter

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutsordning

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

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen, ksdiarium@umea.se

§ 281

Diariennr: BN-2025/00429

Yttrande över remiss: Mål och riktlinjer för arbetet med nationella minoriteter och urfolket samerna

Beslut

Byggnadsnämnden fastställer svar på förslaget till *Mål och riktlinjer för arbetet med nationella minoriteter och urfolket samerna* enligt nedan.

Ärendebeskrivning

Den 1 januari 2019 trädde nya bestämmelser i lagen om nationella minoriteter och minoritetsspråk i kraft. Lag (2009:724). Kommunerna blev skyldiga att anta mål och riktlinjer för sitt minoritetspolitiska arbete och dessa ska på begäran kunna lämnas ut till den myndighet som har uppföljningsansvar för lagen.

Umeå kommun har tidigare haft beslutade Mål och riktlinjer för perioden 2020–2024.

Från och med 2025 ska dokumentet uppdateras och det är inte tidsbestämd längre. Innehållet är uppdaterat och innehåller även lag (2022:66) om konsultation i frågor som rör det samiska folket. Till ärendet hör också två checklistor, en för samråd och en för konsultation.

Ärendet har samråtts med de nationella minoriteterna och konsulterats med urfolket samerna under maj månad 2025.

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträdet den 16 september 2025, § 160, att skicka förslaget till Mål och riktlinjer för arbetet med nationella minoriteter och urfolket samerna på remiss till kommunens styrelser och nämnder samt till rättighetsbärarna: nationella minoriteterna och urfolket samerna.

Byggnadsnämndens yttrande

Allmänt

Byggnadsnämnden har fått möjlighet att yttra sig på remiss från kommunstyrelsen gällande "Mål och riktlinjer för arbetet med nationella minoriteter och urfolket samerna" samt bilagorna "Checklista för konsultation med urfolket samerna" och "Checklista för samråd med nationella minoriteter". Byggnadsnämnden ser positivt på att dokumentet uppdaterats och särskilt på framtagandet av checklistan för konsultation med samerna.

Då detaljplanering rör kommunens mark- och vattenanvändning samtidigt som hela Umeå kommun är renbetesland är samarbetet med urfolket samerna viktigt. Vissa detaljplaner berör samernas rennäring mer påtagligt, vilket medfört att Detaljplaneavdelningen tagit fram en rutin för konsultation. Hittills har denna rutin endast tillämpats i ett detaljplaneärende.

Byggnadsnämnden ser dock ett stort behov av att få stöd i hur dialog med urfolket kan förbättras. Policydokumentet och tillhörande checklistor är en första del i att förbättra dialogarbetet.

Mål- och riktlinjer för arbetet med nationella minoriteter och urfolket samerna

Generellt sett skulle delar av dokumentets textstycken behöva struktureras om för att skapa bättre tydlighet. Det är svårt att förstå vad policydokumentets konkreta innebörd är och påverkan på byggnadsnämndens verksamhet. Vissa meningar är onödigt långa vilket gör att innebörden går förlorad.

Redan i dokumentets bakgrund borde minoritets- och konsultationslagstiftningen samt dess koppling till europeiska ramkonventionen nämnas. Det borde även framgå att Umeå kommun är förvaltningsområde för minoritetsspråken finska, meänkieli och de samiska språken, på grund av språkens historiska och geografiska koppling till kommunen. Utifrån hur texten är formulerad nu nämns kommunens roll som förvaltningsområde första gången i dokumentets syfte utan någon

bakgrund. Detta blir därför svårt för den som inte är insatt att förstå vad som avses.

I avsnittet om kommunens arbete med nationella minoriteter borde det framgå tydligare att en viktig del i arbetet med minoriteter är att främja möjligheter att utveckla och behålla språk och kultur. Det är även viktigt att de framgår att de minoriteter som pratar finska, meänkieli eller någon av de samiska språken har rätt att använda sitt språk. Byggnadsnämnden förutsätter att detta innebär att medborgare kan använda sitt minoritetsspråk vid kontakt med de kommunala verksamheterna. Samtidigt måste erforderlig tolkning kunna erbjudas. Även detta borde framgå av policydokumentet, vilket det inte gör i nuläget.

Byggnadsnämnden ser positivt på samverkansgruppen mellan kommunala verksamheter som möter minoriteter regelbundet.

Sammantaget behöver dokumentet tydligare beskriva syfte, mål, krav på kommunen och vad detta innebär konkret för nämnder och förvaltningar. Slutligen måste det också beskrivas hur kommunen i verksamheterna ska bistå medborgare som väljer att kontakta kommunen på något av förvaltningsområdets minoritetsspråk.

Checklista för konsultation med urfolket samerna

Detaljplaneavdelningen har tidigare kontaktat samebyarna Ran, Ubmeje, Vapsten, Svaipa och Gran i samband med detaljplanesamråd. Utifrån erfarenhet är samrådet ett sent skede i planprocessen, eftersom markanvändningens struktur oftast är fastlagd. Exploateringen kan därför vara svår att förena med rennäringens intressen.

När konsultationslagstiftningen började gälla för kommuner år 2024 tog detaljplanering fram rutinerna 1.20 "Rutin för att genomföra konsultation i planärenden som rör samiska frågor" och 1.21 "Rutin för hantering av rennäringens intressen i detaljplaneprocessen". Dessa rutiner innebär att varje handläggare ansvarar för att bedöma om en detaljplan kan få särskild betydelse för samerna. Bedömningen ska göras tidigt vid planbesked och undersökning av betydande miljöpåverkan. Denna bedömning behöver stämmas av senare under processen eftersom rennäringen inte är en statisk areell näring.

Ifall detaljplanen bedöms få särskild betydelse för samerna ska handläggaren tidigt kontakta berörda samiska företrädare för konsultation. Företrädarna ges minst tre veckors svarstid, och material skickas helst via e-post och diarieförs. Uteblivet svar inom tidsfristen tolkas som avstående från konsultation enligt rutinen.

Detaljplanering bestämmer konsultationsform, men önskemål från företrädarna ska beaktas. Konsultationen kan ske skriftligt eller muntligt; vid muntlig konsultation ska en skriftlig redogörelse lämnas. Under konsultationens gång ska alla parter ange motiverade ståndpunkter och bemöta varandras. Konsultationen pågår tills enighet eller samtycke uppnås, eller tills någon part konstaterar att detta inte är möjligt.

1. Material skickas till de samiska företrädare som begärt konsultation och registreras innan samråd.
2. Konsultation sker via Teams om inget annat önskas.
3. Resultatet sammanställs och diarieförs.
4. Samebyar hörs i samråd även om konsultation avböjts; sammanställningen bifogas.

I stort bedömer byggnadsnämnden att rutinen 1.20 är lik den checklista angående konsultation med urfolket samerna som medföljer remissen. Det behöver avgöras om checklistan ska integreras i befintliga rutiner eller om en ny rutin tas fram.

Byggnadsnämndens synpunkter på checklistan för konsultation är:

1. **Checklistans tydlighet:** Lista parter och kryssrutor i samma tabellruta för att undvika sidbrytningar. Klargör om kommentarer krävs vid uteblivet svar.
2. **Kontakt via e-post:** Hur avgörs berörda parter? Finns kontaktlista för parter och samebyar?
3. **Mejlrubrik:** Ange "Konsultationsförfrågan gällande XXX, Umeå kommun" för tydlighet.
4. **Svarstid:** Utveckla vad som är skäligt, med hänsyn till årstider och samebyarnas arbetsbelastning.
5. **Handlingar:** Förtydliga att kartmaterial ingår och handlingar bör skickas som PDF.
6. **Lista parter:** Skriv ut alla fem samebyar och kända föreningar.

7. **Dokumentation:** Klargör om utskick sker via mejl, brev eller båda.
8. **Förvaltningslagen:** Förtydliga vad handläggning med förvaltningslagen innebär ifall Sametinget inte svarar inom tidsfristen.
9. **Umeå kommuns riktlinjer för lagen om konsultation:** Hänvisa tydligare till vilket dokument som avses samt beslutsdatum.
10. **Rätten till konsultation:** Klargör vad rätten till konsultation innebär och vad som menas med ett enskilt ärende och ge exempel.
11. **Kontaktuppgifter i riktlinje:** Klargör vilken riktlinje för konsultation med kontaktuppgifter avses, vem ansvarar och hur ofta den uppdateras.

Checklista för samråd med nationella minoriteter

Sammantaget har byggnadsnämnden inga större synpunkter på checklistan inför samråd med nationella minoriteter då checklistan inte bedöms få någon större betydelse för avdelningens verksamhet eftersom särskilda samråd med minoriteter inte brukar hållas för detaljplaner, lantmåteriförrättningar eller bygglov. Det som byggnadsnämnden ställer sig mer frågande till är vad det innebär för Stadsbyggnadsförvaltningen och byggnadsnämnden att ha en kontaktperson för minoritetsfrågor? Byggnadsnämnden anser det positivt med en kontaktperson utifrån att kommunen utgör förvaltningsområden för minoritetsspråk samt att personen kanske kan bevaka urfolksfrågor för nämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-25

Missiv: Remiss - Mål och riktlinjer för arbetet med nationella minoriteter och urfolket samerna

Mål och riktlinjer rev 20250617 (002) med uppdaterade lagarna

Protokollsutdrag KS 2025-09-16 § 160

Bilaga 1. Checklista för konsultation med urfolket samerna

Bilaga 2. Checklista för samråd med nationella minoriteter

Beredningsansvariga

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Anna Hedkvist Herzog, planarkitekt

Föredragande

Anna Hedkvist Herzog, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen, ksdiarium@umea.se

§ 282

Ängslyckan 17

Diariernr: BN-2019/00758

Information: Detaljplan för Ängslyckan 17 och del av Stadsliden 2:1 - Yttrande i mål P 3521–25

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Jäv

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

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 24 september 2025 att anta en detaljplan för fastigheten Ängslyckan 17 med flera. Beslutet överklagades till mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt som, genom föreläggande daterat den 6 november 2025, har begärt att Umeå kommun ska yttra sig över överklagandet.

Jurist inom Stadsbyggnadsförvaltningen Sara Fritzson har begärt anstånd å byggnadsnämndens vägnar för att yttrandet ska kunna avges av byggnadsnämnden under sammanträdet i december. Mark- och miljödomstolen har beslutat om anstånd endast till och med den 4 december 2025. Detta eftersom Umeå kommun ska yttra sig över en begränsad fråga och angiven orsak inte utgör tillräckliga skäl till att begärt anstånd behövs.

Yttrandet ges därför in till domstolen med stöd av delegation, i stället för att beslutas under sammanträdet.

Beslutsunderlag

Yttrande i mål nr P 3521–25

Beredningsansvarig/Föredragande

Sara Fritzson, jurist

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 283

Normjöle 1:210

Diariernr: BN-2022/02128

Normjöle 1:210 - Yttrande i mål P 13064–25

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avge yttrande i enlighet med förslaget till yttrande daterat 2025-11-26.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 13 juni 2024 att ta ut en dubbel byggsanktionsavgift om totalt 7 438 kr från ägaren till fastigheten Umeå Normjöle 1:210. Fastighetsägarens överklaganden till Länsstyrelsen Västerbotten och Mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt avslogs. Efter överklagande till Mark- och miljööverdomstolen har domstolen beviljat prövningstillstånd och förelagt byggnadsnämnden att yttra sig i målet (mål nr P 13064–25).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-11-26

Förslag till yttrande mål nr P 13064–25, daterat 2025-11-26

Beredningsansvarig/Föredragande

Sara Fritzson, jurist

Beslutsordning

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

Beslutet ska skickas till

Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt

§ 284

Obbola 23:144

Diariernr: BN-2023/01110

Obbola 23:144 - Yttrande i mål P 3280–25

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att avge yttrande i enlighet med förslaget till yttrande daterat 2025-12-03.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 21 augusti 2024 att ta ut en byggsanktionsavgift av ägaren till fastigheten Umeå Obbola 23:144, samt att förelägga denne att vidta rättelse genom att riva den olovligt uppförda tillbyggnaden.

Fastighetsägaren överklagade nämndens beslut till Länsstyrelsen Västerbotten som den 29 augusti 2025 beslutade att avslå överklagandet.

Fastighetsägaren har överklagat länsstyrelsens beslut till Mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt som nu har berett byggnadsnämnden tillfälle att yttra sig i målet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-11-24

Förslag till yttrande mål P 3280–25, daterat 2025-12-03

Beredningsansvariga

Sara Fritzon, jurist

Björn Nyström, tillsynsinspektör

Föredragande

Sara Fritzon, jurist

Beslutsordning

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

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2025-12-10

Beslutet ska skickas till

Mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt

§ 285

Diariernr: BN-2022/00912

Ändring av datum för byggnadsnämndens sammanträde i december 2026

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ändra datumet för nämndens sammanträde i december 2026 från den 16 till den 10 december.

Ärendebeskrivning

På förekommen anledning behöver datumet för byggnadsnämndens sammanträde i december 2026 ändras. Förslag på nytt datum är torsdagen den 10 december 2026.

Sammanträdet börjar kl. 9:00, lokal KS- sammanträdesrum.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2015-11-17

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Beslutsordning

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

Beslutet ska skickas till

Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens verksamheter

§ 286

Södervik 1:7

Diarienum: BN-2019/01978

Detaljplan för del av Södervik 1:7

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av fastigheten Södervik 1:7.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av fastigheten Södervik 1:7 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för förtätning i form av avstyckning av upp till 20 tillkommande fastigheter för bostadsändamål. Tillkommande bostäder anpassas till den befintliga bebyggelsen avseende höjd, placering och utformning. Syftet är också att säkerställa en hållbar vatten- och avloppslösning för fastigheterna och möjliggöra för uppförande av gemensam spillvattenreningsanläggning. Vidare är syftet att möjliggöra en yta för förråd, sjöbod eller ställplats.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 29 mars 2022. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande då planen innebär mindre avsteg från översiktsplanen vilket redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Totalt möjliggör detaljplanen för 20 bostäder i form av småhus. Detaljplanen möjliggör för 3 600 m² bruttoarea för bostäder. Planförslaget skapar förutsättningar för en hållbar avloppshantering genom möjlighet till uppförande av gemensam spillvattenreningsanläggning.

Planområdet omfattas av strandskydd. För delar av området avsett för spillvattenreningsanläggning, transformatorstation, teknikhus samt för

bostadsändamål belägna söder och öster om Söderviksvägen föreslås strandskyddet upphävas. Planförslaget skapar även förutsättningar för uppförande av förråd, sjöbod eller ställplats.

Övriga frågeställningar som har haft betydande inverkan på detaljplanens utformning är planförslagets påverkan på närliggande sjö Täfteträsket kopplat till miljökvalitetsnormer för vatten, MKN vatten.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Samråd/granskning

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

Samråd hölls under perioden 6 – 27 oktober 2023. Granskning hölls under perioden 16 september – 7 oktober 2025.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Planförslaget har efter granskning, utöver redaktionella ändringar och förtydliganden, reviderats på följande punkter:

- Befintligt E-område för transformatorstation i plankartans västra del har utökats och plankartan har kompletterats med bestämmelse **[E₃]** – Teknikhus.
- Naturmark – har utgått från planförslaget då användningen i huvudsak syftade till att bekräfta befintlig markanvändning vilket inte bedöms vara nödvändig för planens syfte och genomförande.
- Kvartersmark **[B]** - bostäder med korsmark har ersatts med **[Y₁]** - förråd, sjöbod eller ställplats, regleringen och markanvändningen har samma syfte som i granskningen men användningen har justerats för att säkerställa att detaljplanen är juridiskt och tekniskt genomförbar vid dess genomförande.
- Egenskapsbestämmelser för **[Y₁]** har lagts till för att reglera utformning, begränsning av markens utnyttjande, höjd och utnyttjandegrad.

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

Inkomna synpunkter från sakägare har främst berört byggrättens omfattning och storlek, man har lyft önskemål om en utökad byggrätt även för befintliga fastigheter utanför planområdet, så som planförslaget var utformat under samrådet. Planområdet justerades efter samrådet till granskningen till att enbart omfatta tillkommande tomter i området på grund av påverkan på MKN vatten. Det har även inkommit synpunkter gällande kulturmiljöns betydelse, frågor gällande vatten och avlopp samt trafik. Se bemötande av inkomna synpunkter i granskningsutlåtandet.

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-21

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad november 2025
- Planbeskrivning daterad november 2025

Övriga handlingar

- Granskningsutlåtande daterat november 2025
- Samrådsredogörelse daterad maj 2025

Beredningsansvariga

Villiam Brännström, planarkitekt

Anne Friedrich, planarkitekt

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Anne Friedrich, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslutet med handlingar ska skickas till

Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- Sakägare som yttrat sig
- Länsstyrelsen

§ 287

Holmsund 2:65, Holmsund S:1 och Holmsund 4:7

Diariennr: BN-2022/01126

Detaljplan för Holmsund 2:65 med flera (etapp 2)

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för Holmsund 2:65 med flera, Umeå hamn, etapp 2.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för Holmsund 2:65 med flera, Umeå hamn, etapp 2 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Syfte

Syftet med detaljplanen är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för en utvecklad hamnverksamhet och nödvändiga skydds- och säkerhetsåtgärder samt att säkerställa allmänhetens tillgång till färjeläge. Syftet är också att säkerställa berörda riksintressen så att dessa inte blir påtagligt skadade.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplan för Holmsund 2:65 med flera, Umeå hamn, etapp 2, påbörjades av Umeå kommun detaljplanering i maj 2022. Byggnadsnämnden godkände, 2022-05-18 § 129, delning av detaljplanen i en första och andra etapp, där etapp två har hanterats i den här detaljplanen.

Underlag och utredningar har arbetats om i enlighet med gjorda avgränsningar för etapp 2.

Planerade ut- och ombyggnationer i hamnen avses ske etappvis och tillstånd enligt miljöbalken söks för både åtgärder i vattenområdet (vattenverksamhet) och hamnverksamheten.

Samråd/Granskning

Planen handläggs med utökat planförfarande och har varit föremål för samråd under tiden 4 – 24 oktober 2021 samt granskning under tiden 4 mars – 3 april 2022 samt förnyad granskning under tiden 17 juni – 15 augusti 2025. Samrådsrets, statliga och kommunala instanser, föreningar med flera har getts möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under tiden för den förnyade granskningen har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bland annat att plankartan kompletterats med genomförandetid och egenskapsbestämmelser samt att planbeskrivningen kompletterats och reviderats med anledning av inkomna yttranden.

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

Detaljplanen bedöms stämma överens med och bidra till att förverkliga intentionerna i kommunens översiktsplan. Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att detaljplanen är av stor betydelse för kommunen samt handläggs med utökat planförfarande eftersom genomförandet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-21

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad november 2025
- Planbeskrivning daterad november 2025

Övriga handlingar

- Utlåtande förnyad granskning daterat november 2025
- Granskningsutlåtande nr. 2 daterat november 2022
- MKB för detaljplan Holmsund 2:65 m.fl., etapp 2, daterad november 2025

Beredningsansvariga

Magdalena Blomquist, planarkitekt
Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Magdalena Blomquist, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslutet med handlingar ska skickas till

Kommunfullmäktige, Umeå kommun

Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till

detaljplanering@umea.se

Detaljplanering expedierar därefter beslutet till

- Sökande
- Sakägare som yttrat sig
- Länsstyrelsen

§ 288

Täfteå 2:14

Diariennr: BN-2025/00423

Planbesked för Täfteå 2:14

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av del av fastigheten Täfteå 2:14.

Syfte

Preliminärt syfte med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder samt att skapa kopplingar till såväl befintliga som tillkommande områden.

Bebyggelsestruktur ska anpassas till befintlig by- och bebyggelsestruktur.

Ärendet ska ses som en del i ett större sammanhang, där hänsyn till framtida utveckling och infrastrukturkopplingar till kommande områden blir viktig. Behovet av kommunal service bör också utredas i närområdet som helhet.

Kategori och prioritet

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

Planområde

Planområdet ligger i Täfteå, ca 16 km nordöst om centrala Umeå.

Fastigheten är beläget intill Täftebölevägen och består av skogsmark.

Området har en total area på ca 12 hektar.



Preliminär avgränsning av planområdet

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

Sökandens avsikt, enligt ansökan, är att utveckla området med bostäder i en blandning av olika boendeformer. I ansökan framhålls det även som centralt att skapa en trafiksäker förbindelse som knyter samman skolan och idrottsplatsen. Grönt stråk beskrivs bevaras inom området för rekreation och dagvattenhantering.



Strukturskiss ur ansökningshandlingarna, ej kommunens förslag

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

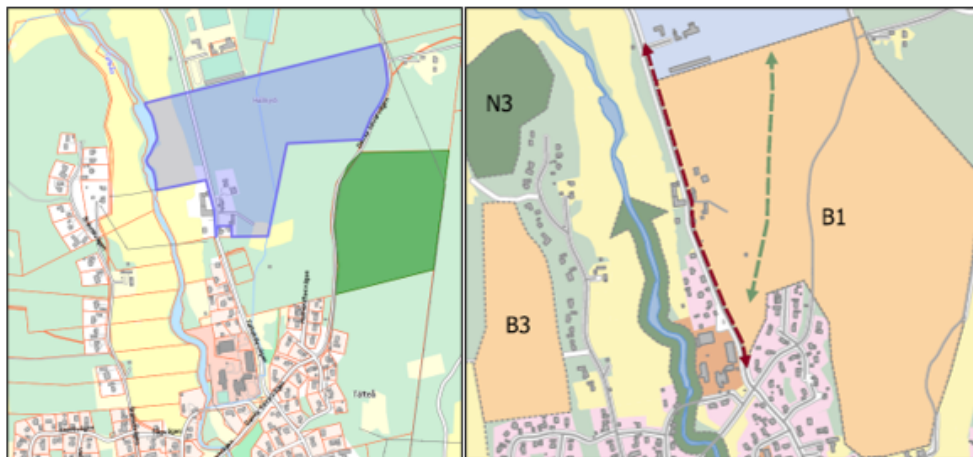
Området ligger norr om Täfteå och ingår i ett utpekat bebyggelseområde i gällande översiktsplan, fördjupad översiktsplan för Täfteå. Inom detta bebyggelseområde beskrivs det som viktigt att binda ihop området med övriga Täfteå samt att området kan utredas för att ge ett utökad utbud av boendeformer och funktioner med samhällsservice. Ny bebyggelse ska länka samman Täfteå med idrottsområdet.

Med utgångspunkt i den fördjupade översiktsplanen bör området ses som en del i ett större sammanhang, där hänsyn till framtida utveckling och infrastrukturkopplingar till kommande områden blir viktig. Behovet av kommunal service samt dagvatten bör också utredas i området som helhet. För att ta hänsyn till detta bör bebyggelse- samt gatustruktur studeras vidare.

Pågående planer i närområdet

Positivt planbesked för bostäder finns för närliggande fastighet Täfteå 2:10. Bebyggelse- samt gatustruktur bör ta hänsyn till kommande utveckling

samt utformas för att skapa kopplingar mellan övriga Täfteå och idrottsområdet.



Till vänster pågående planändren i närområdet. Till höger utdrag från Fördjupning för Täfteå.

Miljöpåverkan

Området består till största delen av oexploaterad skogsmark i anslutning till ett öppet åkerlandskap. En naturvärdesinventering bör inledningsvis genomföras för att kartlägga eventuella naturvärden och förekommande arter inom området. Ny bebyggelsestruktur ska harmonisera med den omgivande miljön.

Gamla Kustlandsvägen/Sävarvägen besitter kulturhistoriska värden och bör bevaras i sin befintliga sträckning.

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

Hänsyn till närliggande idrottsområde ska beaktas vad gäller buller och störning, även i syfte att verksamheten inte hämmas.

Det finns anledning att anta att planens genomförande potentiellt kan hindra eller försvåra för vattenförekomsten Lillfjärden att uppnå och bibehålla den status som miljö kvalitetsnormerna föreskriver. Med fördel bör dagvattenhantering beaktas i ett större sammanhang.

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

Service och infrastruktur

I områdets närhet finns utbud av skola samt kollektivtrafik. Utveckling av området ger stärkt underlag för skola och service.

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

Förhållningssätt till kommunens utvecklingsstrategier och hållbarhetsmål

Utveckling av området ger stärkt underlag för skola och service. Med rätt utformning bedöms planen kunna förbättra kopplingen mellan bostäder och idrottsplatsen.

Sammantagen bedömning

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

Riktlinjer för fortsatt arbete

Ärendet bör ses som en del i ett större sammanhang, där hänsyn till framtida utveckling och infrastrukturkopplingar till kommande områden enligt översiktsplanen blir viktig. Behovet av kommunal service samt dagvatten bör också utredas i närområdet som helhet.

Utredningsbehov

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

- Naturvärdesinventering (säsongsberoende)
- VA-utredning
- Dagvattenutredning
- Fastighetsgränser behöver utredas, fastighetsbestämning kan bli aktuellt.

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 relaterad till planen regleras i exploateringsavtal.

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

Beredningsansvarig/Föredragande

Kajsa Jacobsson, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslut och information ska skickas till

Sökanden

§ 289

Diariennr: BN-2023/00198

Bygglövsavdelningen informerar

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får övergripande information från bygglovsavdelningen.

Informationen innehåller:

- I ikraftträdande av ny lagstiftning – vad innebär det?
- Ärendemängd och beslut under november
- Ärenden av särskilt intresse under perioden
- Övrig information från verksamheten

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-11-27

Beredningsansvarig/Föredragande

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 290

Diariernr: BN-2025/00504 (BN 2025–001027)

Ersmark 1:8 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med friliggande garage

Beslut

1. Byggnadsnämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med friliggande garage.

Beslutet villkoras med:

- *Att byggnadernas utformning och placering följer de anpassnings- och utformningskrav som anges i områdesbestämmelserna, bland annat gällande takmaterial, material- och kulörval för byggnader, fönstertyp, tomtstorlek samt att byggnader ska förses med sadeltak. Villkoret sätts med anledning att kulturmiljön inte ska skadas.*

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

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 14 988 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 24 september 2025 och handläggningstiden har överskridits med 1 vecka.

Motivering till beslutet

Sökande har sökt förhandsbesked för två enbostadshus med friliggande garage inom fastigheten Ersmark 1:8, skifte 4 och 5. Området omfattas av områdesbestämmelse 2480K-P04/200.

Enligt 9 kap. 17 § PBL ska kommunen ge förhandsbesked för en bygglovspliktig åtgärd om åtgärden är lämplig för den avsedda platsen och sökande begär det.

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

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämplig för ändamålet bland annat med hänsyn till markförhållanden, möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp till platsen.

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

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

Ansökan avser förhandsbesked för två enbostadshus med friliggande garage. De föreslagna tomtplaceringarna är belägna i utkanten av den äldre byakärnan i Ersmark. Området kännetecknas av en varierad bebyggelsestruktur, med villakvartersbebyggelse och äldre bostadshusbebyggelse som ligger utmed Söndagsvägen. Det finns tomter både i första, och i andra och tredje led. Tomtstorlekarna varierar och den äldre bebyggelsen har förhållandevis stora tomter.

Den nu sökta placeringen bedöms vara anpassad till den befintliga bebyggelsestrukturen. För att säkerställa att kulturmiljön inte påverkas negativt förenas förhandsbeskedet med villkor om byggnadernas utformning, vilka ska följas vid en eventuell bygglovsprövning. Ansökan avser två nya etableringar inom ett område där områdesbestämmelserna medger viss komplettering. Den aktuella åtgärden bedöms rymmas inom denna möjlighet till komplettering.

En komplettering med två tomter enligt ansökan bedöms utgöra ett lämpligt tillskott i området och överensstämmer med gällande områdesbestämmelser och kommunens översiktsplan.

Frågor rörande vattenförsörjning, avlopp, dagvattenhantering samt möjlighet att ordna trafik bedöms kunna lösas på platsen. Det är fastighetsägarens ansvar att omhänderta dagvatten inom den egna fastigheten. Lantmäteri ser inte några uppenbara problem med att ansluta ny etablering till gemensamhetsanläggning för väg.

Miljö- och hälsoskydds, Vakins och Umeå Energis yttranden ska beaktas av sökande. Vakin har inte avstyrkt ansökan med anledning av väg över befintlig vattenledning, men vid anläggande av ny väg ska hänsyn tas till vattenledningen för att inte orsaka skada på den.

På platsen bedrivs för närvarande inget rationellt jordbruk och området är till största delen bevuxet med träd och sly. Platsen är i dag inte utpekad som jordbruksmark och området är igenvuxet. Enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens remissvar finns inte någon känd djurhållning i närområdet som skulle kunna innebära olägenheter för de planerade etableringarna.

Planerad tillkommande bebyggelse anses inte ge upphov till betydande olägenheter för omgivningen. Vid boende mitt i en större by eller småort får viss insyn mellan fastigheter förväntas och bedöms inte utgöra en olägenhet.

Grannfastigheten har tidigare beviljats bygglov för uppförande av garage, men detta bygglov har upphört att gälla den 29 september 2025 eftersom åtgärden inte slutförts och något slutbesked inte har utfärdats. Eventuell framtida byggnation kan därför endast prövas när en ny ansökan lämnas in och ärendet aktualiseras.

Byggnadsnämnden bedömer utifrån förutsättningarna på platsen att åtgärden kan tillåtas och positivt förhandsbesked ska därför ges.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus med friliggande garage inom fastigheten Ersmark 1:8, skifte 4 och 5. Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser 2480K- P04/200. Tilltänkt avstyckning är två tomter för uppförande av enbostadshus med tillhörande garage/carport i enlighet med områdesbestämmelserna för Ersmarks by.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-11-24
Ärenderedogörelse, daterad 2025-11-24
Ansökan, inkommen 2025-09-08
Situationsplan, inkommen 2025-09-24
Yttrande från sökande, inkommet 2025-11-07
Yttrande från grannar, inkomna 2025-10-08, 2025-10-12, 2025-10-13
Yttrande från remissinstanser, inkomna 2025-09-30, 2025-10-01, 2025-10-07, 2020-10-10

Beredningsansvarig/Föredragande

Anna-Karin Risnert, bygglovhandläggare

Beslutsordning

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

Upplysningar

Kungörelse

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

Laga kraft

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

Ägarna till Ersmark 1:9

Ägarna till Ersmark 3:10

Ägarna till Ersmark 1:70

Ersmarks bys samfällighetsförening

Ägarna till Ersmark 1:19

Ägarna till Ersmark 3:13

Beslutet kan överklagas

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

§ 291

Diariennr: BN-2025/00477 (BN 2025–001122)

Holmsund 6:160 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, rivning av befintligt hus och tre komplementbyggnader samt installation av eldstad - efter återremiss

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus, rivning av befintligt hus och tre komplementbyggnader samt installation av eldstad.

Beslutet villkoras med:

- *De byggnader för vilka rivningslov ansökts ska vara rivna innan slutbesked meddelas.*

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

2. Joakim Hultdin är kontrollansvarig för projektet.
3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 23 106 kr enligt tabell A1.02 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.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Inom planområdet finns flera lov beviljade med liknande och större avvikelser. Därtill blir den bebyggda ytan mindre efter att åtgärderna genomförts.

Som villkor beslutar byggnadsnämnden att de byggnader för vilka rivningslov ansökts ska vara rivna innan slutbesked meddelas.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av enbostadshus, rivning av befintligt hus och tre komplementbyggnader samt installation av eldstad på fastigheten Holmsund 6:160. Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser 2480K-P93/3 med tillägget 2480K-P03/81.

Ärendet togs upp i byggnadsnämnden för beslut den 18 november 2025, § 265. Byggnadsnämnden beslutade att återremittera ärendet för att höra berörda sakägare innan slutligt beslut fattas.

Sakägare och andra instanser är hörda i ärendet. Inga negativa synpunkter har kommit in. Remissvar från Umeå Energi och Miljö- och hälsoskydd ska beaktas av sökande.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-11-20

Ärenderedogörelse, daterad 2025-11-20

Ansökan, inkommen 2025-09-25

Situationsplan, inkommen 2025-10-28

Planritning, inkommen 2025-09-25 och 2025-11-05

Fasadritningar, inkommen 2025-09-25

Sektionsritning, inkommen 2025-11-05

Yttrande från sökande, inkommet 2025-10-15

Beredningsansvarig/Föredragande

Anna-Karin Risnert, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Ulrik Berg (M) – Bifall till ansökan om bygg- och rivningslov med villkoret att de byggnader för vilka rivningslov ansökts ska vara rivna innan slutbesked meddelas.

Johan Stål (V) med instämmande av Jennifer Forssell (MP) – Avslag till ansökan om bygg- och rivningslov enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygg- och rivningslov med villkor.

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

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

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

Startbesked

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

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

Giltighetstid

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

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Fastighetsägare om annan än sökande

Beslutet kan överklagas

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

§ 292

Diariernr: BN-2025/00490 (BN 2025–001057)

Kåddis 4:14 - Bygglov i efterhand för solenergianläggning på enbostadshus

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov i efterhand för solenergianläggning på enbostadshus.
2. Byggnadsnämnden beviljar startbesked i efterhand för solenergianläggning på 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 13 114 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

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 bygglovets inte antas medföra betydande miljöpåverkan eller inskränkning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen uppfylls sammantaget ger skäl för att ansökan kan bifallas.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för solenergianläggning på enbostadshus på fastigheten Kåddis 4:14. Fastigheten omfattas av områdesbestämmelse 2480K-P95/5. Fastigheten ligger inom riksintresse kulturmiljövård Norrfors – Klabböle samt ingår i kulturmiljö, Kåddis by område II enligt Baggböle Kåddis, Brännland, Klabböle – inventering och bevarandeförslag 1984.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-11-24
Ärenderedogörelse, daterad 2025-11-24
Ansökan, inkommen 2025-09-15
Situationsplan, inkommen 2025-10-06
Fasad- och planritning, inkommen 2025-10-06
Foton, inkomna 2025-10-06
Foton, inkomna 2025-09-15
Yttrande från remissinstans, inkommet 2025-10-22
Yttrande från sökande, inkommet 2025-11-24

Beredningsansvarig/Föredragande

Jesper Lundmark, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Jennifer Forssell (MP) med instämmande av Johan Stål (V) – Avslag till ansökan om bygglov i efterhand 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 efterhand.

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

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

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

Slutbesked

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

§ 293

Diariennr: BN-2025/00467 (BN 2025–001127)

Innertavle 14:2 - Bygglov för nybyggnad av fritidshus och carport, rivning av befintliga byggnader samt installation av eldstad - efter återremiss

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av fritidshus och carport, rivning av befintliga byggnader samt installation av eldstad.

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

2. Bengt Nylén är kontrollansvarig för projektet.
3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 21 857 kr enligt tabell A1.05 i enhlighet 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

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 plan- och bygglagen (1987:10), 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. 30 § 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. 34 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsförbud, eller bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.

Carporten har en storlek på 52 m² 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

Huvudbyggnaden placeras på samma plats som befintlig huvudbyggnad. Vid upprättande av detaljplan år 1964 har fastighetens storlek beskrivits fel på plankartan vilket minskat området för möjlig bebyggelse.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 31 b § PBL innebär bygglovet en liten avvikelse samt att kraven i 9 kap. 31 e § PBL att bygglovet inte antas medföra betydande miljöpåverkan eller

inskränkning av rättighet eller pågående verksamhet i omgivningen uppfylls sammantaget ger skäl för att ansökan kan bifallas.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av fritidshus och carport, rivning av befintliga byggnader samt installation av eldstad på fastigheten Innertavle 14:2. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P85/1971 och 2480K-P02/17.

Ärendet togs upp i byggnadsnämnden för beslut den 18 november 2025. Byggnadsnämnden beslutade att återremittera ärendet för att höra berörda sakägare innan slutligt beslut fattas.

Sakägare och andra instanser är hörda i ärendet. Inga negativa synpunkter har kommit in.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-11-24

Ärenderedogörelse, daterad 2025-11-24

Ansökan, inkommen 2025-09-26

Situationsplaner, inkomna 2025-09-26

Fasadritningar fritidshus mot sydväst, sydost och nordost, inkomna 2025-09-26

Planritning fritidshus, inkommen 2025-09-26

Fasadritning carport mot öster, inkommen 2025-09-26

Foton befintliga byggnader, inkomna 2025-09-26

Planritning carport, inkommen 2025-10-21

Fasadritningar carport mot norr, söder och väster, inkomna 2025-10-21

Fasadritning fritidshus mot nordväst, inkommen 2025-10-21

Fasadritningar med marklinjer, inkomna 2025-10-21

Sektionsritningar, inkomna 2025-10-21

Svar från granne, inkommet 2025-11-29

Yttrande från remissinstans, inkommet 2025-11-27

Beredningsansvarig/Föredragande

Magdalena Salmi, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) – Bifall även till den del av ansökan om avser bygglov för nybyggnad av fritidshus och installation av eldstad.

Johan Stål (V) med instämmande av Jennifer Forssell (MP) – Bifall till tjänsteskrivelsens förslag att bevilja bygglov för nybyggnad av carport och rivning av befintliga byggnader samt avslå bygglov för nybyggnad av fritidshus och installation av eldstad.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygg- och rivningslov 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.

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

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

Startbesked

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

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

Giltighetstid

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

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Fastighetsägare om annan än sökande

Beslutet kan överklagas

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

§ 294

Diariernr: BN-2025/00500 (BN 2025–000970)

Ström 3:10 - Bygglov i efterhand för solenergianläggning på garage

Beslut

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov i efterhand för solenergianläggning på garage.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 11 865,50 kr enligt tabell A20.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Reservationer

Robert Axebro (C), Ulrik Berg (M), Jennifer Forssell (MP), Badro Laajab (L) och Fredrik Nyberg (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag att bevilja ansökan om bygglov i efterhand.

Motivering till beslutet

Ansökan innebär lov i efterhand för solcellspaneler som redan är uppförda på ett garage inom fastigheten. Panelerna är placerade på båda sidor av sadeltaket och följer takets lutning.

Enligt 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan, om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser och de förutsättningar som krävs för att bevilja lov för åtgärden uppfylls.

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.

Fastigheten ligger inom områdesbestämmelser, O-område, och beskrivs som *område med kulturhistoriskt värde*. Bebyggelseområdet kännetecknas av en äldre byggnadstradition med många bevarade hus och består dels av bykärnan, dels det tidigare bruksområdet. Den aktuella fastigheten är dessutom utpekad som *särskilt bevarandevärd bebyggelse* och finns beskriven i *Kulturhistorisk bebyggelseinventering Del II, Umeå inre byar, 1997*. Boningshus, förmånsstuga och ladugård är upptagna som särskilt värdefulla byggnader.

Sedan inventeringen gjordes har både boningshuset och ladugården ersatts av nya byggnader, ett bostadshus och ett garage, som fick bygglov 2004 respektive 2006. Det är på det nyttillkomna garaget som solcellspanelerna nu är uppsatta.

Områdesbestämmelserna anger att takmaterial ska utgöras av plåt eller takpannor och att det ska uppvisa en tegelröd eller grå kulör. Eftersom solcellspanelerna är monterade ovanpå takmaterialet och följer takets form påverkar de inte takmaterialet på ett sätt som strider mot områdesbestämmelserna.

Fastigheten Ström 3:10 är belägen vid ett huvudstråk, en väg som utgör en förlängning av huvudaxeln som leder till kyrkan och den äldre bebyggelsen i Strömbäck. Vägen fungerar därför som en huvudinfart till området. Fastigheten är den första bebyggda fastigheten på södra sidan av vägen vid infarten till området, vilket gör att garaget som solcellerna är monterade på får en mycket framträdande placering i området. Även om byggnaden i sig inte är den ursprungliga, kan förändringar på denna byggnad ge en påverkan på området som helhet.

Solcellsanläggningar är ett samtida inslag som i många fall kan integreras i nyare bebyggelseområden, där sådana åtgärder kan genomföras utan någon negativ påverkan på områdets karaktär eller helhetsintryck. I äldre

områden med särskilt kulturhistoriskt värde, såsom Strömbäck, ställs högre krav på anpassning och varsamhet vid ändringar.

Med hänsyn till byggnadens placering och läge bedöms den sökta åtgärden ha en förvanskande effekt för bebyggelseområdet som helhet. Att bevilja bygglov för solcellspaneler på denna plats skulle också medföra risk för en kumulativ effekt, alltså en gradvis förändring av området genom att möjliggöra för ytterligare solceller inom samma stråk. Det riskerar att påverka kulturmiljön och helhetskaraktären negativt – i strid med områdesbestämmelsernas syfte.

Ansökan bedöms inte uppfylla de förutsättningar som krävs för att bevilja bygglov.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov i efterhand för solenergianläggning på garage på fastigheten Ström 3:10. Fastigheten omfattas av områdesbestämmelse 2480-P95/13.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-11-21

Ärenderedogörelse, daterad 2025-11-21

Ansökan, inkommen 2025-08-21

Situationsplan och fasadritning, inkommen 2025-08-21

Bemötanden från sökande, inkomna 2025-11-15 och 2025-10-25

Yttrande från remissinstans, inkommet 2025-09-12

Beredningsansvarig/Föredragande

Magdalena Salmi, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Jennifer Forssell (MP) med instämmande av Robert Axebro (C) och Ulrik Berg (M) – Bifall till ansökan om bygglov i efterhand.

Beslutsordning

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

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång:

- Ja-röst för avslag till ansökan om bygglov i efterhand.
- Nej-röst för bifall till ansökan om bygglov i efterhand.

Omröstningsresultat

Med 6 ja-röster mot 5 nej-röster beslutar byggnadsnämnden att avslå ansökan om bygglov i efterhand i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Ledamot	Parti	Ja	Nej
Mikael Berglund	(S)	X	
Robert Axebro	(C)		X
Mona Westman	(S)	X	
Sebastian Svahn	(S)	X	
Novalie Lilja Ers. Karin Svedlert	(S) (S)	X	
Jonas Wenngren	(S)	X	
Ulrik Berg	(M)		X
Maria Olsson Ers. Johan Stål	(V) (V)	X	
Jennifer Forssell	(MP)		X
Badro Laajab	(L)		X
Fredrik Nyberg	(KD)		X
Summa		6	5

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"

§ 296

Diariernr: BN-2025/00005

Redovisning av delegationsbeslut och anmälningssärenden november 2025

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut och anmälningssärenden, november 2025.

Ärendebeskrivning

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

Förvaltningschefens delegationsbeslut enligt delegation från byggnadsnämnden

1 beslut om vidaredelegation av beslutanderätt enligt förteckning.

Delegationsbeslut enligt förvaltningschefens vidaredelegation

1. Bygglov:
 - 186 (14 + 172) beslut i bygglovs- och tillsynsärenden, ärenden om förhandsbesked och OVK (beviljade bygglov och förhandsbesked, inspektionsärenden och återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.
2. Bostadsanpassning:
 - 145 beslut om bostadsanpassningsbidrag med 1 544 191 kr i beviljat bidrag enligt förteckning.
3. Lantmäteri:
 - 1 beslut om namnsättning enligt förteckning.

Anmälningssärenden

- 6 domar/beslut i överklagade bygglovs- och tillsynsärenden.
- 1 dom i överklagat detaljplaneärende.

Beredningsansvarig

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen.