

Byggnadsnämnden

Tid:	Onsdagen den 25 mars 2026 kl. 09:00–11:15	
Plats:	Saluten, Länken	
Beslutande:	Mikael Berglund (S), ordförande Robert Axebro (C), vice ordförande Mona Westman (S) Sebastian Svahn (S) Karin Svedlert (S) ersättare för Novalie Lilja (S) Kennet Hedlund (S) ersättare för Jonas Wenngren (S) Ulrik Berg (M) Maria Olsson (V) § 47–51, 53–57, 59–60 Johan Stål (V) ersättare för Maria Olsson (V) § 52, 58 Jennifer Forssell (MP) § 47–50, 52–60 Joel Berglund (MP) ersättare för Jennifer Forssell (MP) § 51 Badro Laajab (L) Fredrik Nyberg (KD)	
Övriga deltagare:	Se sidan två	
Utses att justera:	Robert Axebro	
Sekreterare:	<i>Digital signering</i> Hannele Häkkinen	§ 47–60
Ordförande:	<i>Digital signering</i> Mikael Berglund	
Justerare:	<i>Digital signering</i> Robert Axebro	

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ:	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum:	2026-03-25
Anslaget har satts upp:	2026-03-31
Anslaget tas ner:	2026-04-22
Förvaringsplats:	Stadshuset, Bygglövsavdelningen
Underskrift:	<i>Digital signering</i> Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Marianne Löfstedt (M)

Elli-Mari Lundgren (M)

Johan Stål (V) § 47–51, 53–57, 59–60

Kim Åström (V) § 47–50, 52–60

Stina Fahlgren (C)

Joel Berglund (MP) § 47–50, 52–60

Tjänstepersoner

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör § 47–49

Marie Häggström, lantmäterichef § 47–50

Sara Fritzon, jurist § 47–50

Johanna Söderholm, planchef § 47–56

Niklas Forsgren, kommunikatör § 47–57

Clara Persson Harlin, enhetschef plan § 51–53

Emma Teglund, planarkitekt § 51–53

Karin Berggren, enhetschef plan § 51–56

Emelie Wållberg, enhetschef lov § 51–60

Baraa Markabi, bygglovshandläggare § 54–55

Enrique Sánchez Muñoz, biträdande stadsarkitekt § 54–60

Erik Bertilsson, bygglovshandläggare § 55–56

Jesper Lundmark, bygglovshandläggare § 55–60

Ellen Risberg, planarkitekt

Evelina Israelsson, planarkitekt

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Innehållsförteckning

- § 47 Fastställande av föredragningslista och anmälan om jäv mars 2026
- § 48 Förvaltningschefen informerar, mars
- § 49 Information från planeringsutskottets sammanträden
- § 50 Stöcksjö 20:51 - Bygglov för nybyggnad av 4 st parhus och carport med förråd och rivning av befintliga byggnader - Yttrande i mål P 4437–25
- § 51 Planprogram för Söderslätt
- § 52 Information: Detaljplan för Matrosen 8
- § 53 Planbesked för Renen 4
- § 54 Bygglovsavdelningen informerar
- § 55 Baggböle 2:23 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
- § 56 Verkstaden 19 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus
- § 57 Bösta 1:35 och Bösta 4:2 - Bygglov för nybyggnad av förskola, tre komplementbyggnader och parkeringsplatser samt rivning av befintliga byggnader
- § 58 Magistern 1 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med fläktrum
- § 59 Teglet 1, 2 och 10 - Bygglov för nybyggnad av två vårdlokaler och en parkeringsyta (ny prövning)
- § 60 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden februari 2026

§ 47

Diariernr: BN-2026/00008

Fastställande av föredragningslista och anmälan om jäv mars 2026

Beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer föredragningslistan för dagens sammanträde.
2. Byggnadsnämnden noterar att jäv föreligger för:
 - Jennifer Forssell (M), ledamot, i ärende 5 (§ 51) Planprogram för Söderslätt.
 - Kim Åström (V), ersättare, i ärende 5 (§ 51) Planprogram för Söderslätt.
 - Maria Olsson (V), ledamot, i ärende 6 (§ 52) Information: Detaljplan för Matrosen 8 med flera.
 - Johan Stål (V), ersättare, i ärende 7 (§ 53) Planbesked för Renen 4.
 - Maria Olsson (V), ledamot, i ärende 12 (§ 58) Magistern 1 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med fläktrum.

Ärendebeskrivning

Fastställande av föredragningslista för byggnadsnämndens sammanträde den 25 mars 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 2026-03-25

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

§ 48

Diarienum: BN-2026/00010

Förvaltningschefen informerar, mars

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

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

- Ekonomiskt utfall januari-februari: - 1 502 tkr.
- Revidering av delegationsordning pågår, tas upp i nämnden i maj.
- Uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM) tas upp i nämnden i maj.
- Översyn av dokumentet "Vår arbetsplats" pågår, behandlas sen i FSG.
- Lönebeskedssamtal pågår inom förvaltningen.
- Befolkningsutveckling: nu 135 273 innevånare.

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 49

Diarienum: BN-2026/00011

Information från planeringsutskottets sammanträden

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information från planeringsutskottets sammanträden den 10 och 24 mars 2026 bland annat gällande:

- Överklagan av beslut Ön 1:96
- Umeå kommuns yttrande på uppdatering av EU:s arktiska policy
- Remiss av Omarbetat direktiv om luftkvalitet och renare luft i Europa – Naturvårdsverkets slutredovisning av regeringsuppdrag med förslag till genomförande av det nya luftkvalitetsdirektivet i svensk rätt
- Svar på remiss: Naturvårdsverkets delredovisning om genomförandet av EU:s förordning om förpackningar och förpackningsavfall
- Remiss av Utbyggnadsplan
- Österteg 2:33, ansökan om utökad täktverksamhet
- Informationsärenden
 - Strukturplan kv. Tegelslagaren med flera (Gimonäs)
 - Tillväxtområden
 - Mobilitetsnorm – återkoppling efter samråd
 - Urban transition lab
 - Stadsutveckling Haga – vad har vi uppnått
 - Bostadsbyggandet i Umeå, ny rapport
 - Hantering av massor Norrbotniabanan
 - Markanvisningsförfrågan Bölekläppen
 - Universitetsstaden

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 50

Diarienum: BN-2026/00124

Stöcksjö 20:51 - Bygglov för nybyggnad av 4 st parhus och carport med förråd samt rivning av befintliga byggnader - Yttrande i mål P 4437–25

Beslut

Byggnadsnämnden avger yttrande till Mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt i mål nr P 4437–25, enligt beslutsunderlaget.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden beslutade den 19 december 2024 att bevilja bygglov för nybyggnad av fyra parhus och carport med förråd, samt rivning av befintliga byggnader.

Berörda grannar har överklagat nämndens beslut.

Byggnadsnämnden i Umeå kommun har av domstolen getts möjlighet att lämna yttrande i målet, senast den 7 april 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-12

Byggnadsnämndens yttrande, daterad 2026-03-11

Beredningsansvariga

Magdalena Salmi, bygglovhandläggare

Sara Fritzon, jurist

Föredragande

Sara Fritzon, jurist

Beslutsordning

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

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2026-03-25

Beslutet ska skickas till

Mark-och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt, mmd.umea@dom.se

§ 51

Västerteg 13:17, Västerteg 8:77

Diarienum: BN-2018/00076

Planprogram för Söderslätt

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner planprogrammet för Söderslätt enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Jäv

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

Syfte

Syftet med planprogrammet är att undersöka möjligheterna att utveckla området med bostadsbebyggelse samt en vägförbindelse som kopplar samman Norra Obbolavägen med Söderslätts handelsområde och vidare mot Ringledden.

Ett ytterligare syfte är att säkerställa tillgång till bostadsnära grönområden samt värna och bevara naturvärden.

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

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta planprogrammet påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 2 maj 2019.

Planprogrammet bygger på översiktsplanens mål om att skapa en tät blandstad och omfattar en omvandling av mark som idag utgörs av skog, åkermark och hästhagar till en sammanhängande stadsdel. Förslaget innebär en struktur där tät bebyggelse kombineras med natur och rekreationsytor. Bebyggelsen föreslås i huvudsak utgöras av flerbostadshus i kvartersstruktur med varierande höjder mellan två och sju våningar. För

att skapa ett balanserat möte med befintlig miljö föreslås att byggnadshöjderna trappas ner mot norr, där radhus eller mindre flerbostadshus kan bidra till att bryta ner skalan mot befintlig villabebyggelse. Programförslaget beräknas tillskapa cirka 570 lägenheter och 1 140 invånare.

En bärande del i infrastrukturen är anläggandet av en ny stadsgata i programmets södra del. Den nya stadsgatan ska koppla samman Norra Obbolavägen med Söderslätts handelsområde och E4, vilket avlastar befintliga vägar och hanterar trafikflöden från den planerade bilbron mot Ön. Genom att placera vägen i söder skapas en rumslig distans mellan bostäder och det intilliggande industriområdet, vilket ger goda förutsättningar för höga boendekvaliteter i norr.

Hänsyn till naturvärden och tekniska förutsättningar har legat till grund för förslagets utformning. Befintlig skog i väster samt höjdpartiet Skurkläppen föreslås bevaras som natur- och parkmark. Programkartan fastställer de övergripande principerna för placering av bebyggelse, infrastruktur och grönytor samt ligger till grund för kommande detaljplaner.

Samråd

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

Av de synpunkter som har inkommit under samrådet har en samrådsredogörelse upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår att inkomna synpunkter har bedömts, vilket resulterat i att planprogrammet har kompletterats och justerats på flera punkter.

Bland de huvudsakliga ändringarna i programförslaget ingår att befintlig bostadsbebyggelse inom område 6 nu bekräftas för att säkra dess hemfridszon. Vidare har område 2 ändrats från bostadsändamål/park till natur/park för att långsiktigt trygga ytans funktion som grönmark.

Beskrivningen har även kompletterats med fördjupad information rörande teknisk infrastruktur, specifikt gällande elnät och framtida utvidgning av

verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Utifrån en efterföljande dagvattenutredning har ett nytt avsnitt om dagvattenhantering tillkommit. Därutöver har förtydliganden gjorts avseende riksintresset för Umeå Airport, områdets nord-sydliga gröna stråk samt påverkan på områdets geologiska formationer. I övrigt har redaktionella ändringar genomförts för att öka planprogrammets tydlighet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-09

Godkännandehandlingar

- Illustrationsplan mars 2026
- Planbeskrivning mars 2026

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse mars 2026

Beredningsansvariga

Clara Persson Harlin, enhetschef plan

Johanna Söderholm, planchef

Föredragande

Clara Persson Harlin, enhetschef plan

Beslutsordning

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

Beslutet med handlingar ska skickas till

Sökande

Länsstyrelsen

Sakägare som yttrat sig

§ 52

Matrosen 8

Diarienum: BN-2026/00101

Information: Detaljplan för Matrosen 8

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Jäv

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

Information

Byggnadsnämnden beviljade i augusti 2016 planbesked för bostadsförtätning på fastigheten Matrosen 8 med flera. Ett planavtal upprättades, men flera av fastighetsägarna valde senare att dra sig ur projektet och någon planavgift togs aldrig ut. Nu önskar ny ägare på en av fastigheterna, Matrosen 8, återuppta planarbetet. Då den planerade åtgärden överensstämmer med det planbesked som redan beviljats har Detaljplan valt att på delegation avsluta det tidigare ärendet (BN-2016/01154) och påbörja ett nytt baserat på samma planbesked. Planärendet kommer att startas upp omedelbart och ett planavtal upprättas.



Flygfoto över planområdet

Ärendebeskrivning

Planansökan inkom i början av 2016 och innefattade då alla de tre fastigheterna i kvarteret Matrosen. Ansökan gällde förtätning i form av påbyggnad. I nuvarande förslag kvarstår enbart fastigheten Matrosen 8, där man önskar en påbyggnad på byggnaden i kvarterets mitt, se illustration.



Illustration White arkitekter

Då planavtal saknas, omfattningen har minskat och ägarförhållandena på den kvarstående fastigheten har ändrats, bedöms det som lämpligt att ärendet startas om under nytt diarienummer.

Beredningsansvariga

Ellen Risberg, planarkitekt
Karin Berggren, enhetschef plan

Föredragande

Karin Berggren, enhetschef plan

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 53

Renen 4

Diarienum: BN-2026/00021

Planbesked för Renen 4

Beslut

Byggnadsnämnden inleder planläggning av Renen 4 med syfte att upphäva gällande tomtindelning inom området.

Jäv

Johan Stål (V), ersättare, deltar inte i handläggningen av detta ärende på grund av jäv.

Syfte

Preliminärt syfte med planen är att inom området upphäva gällande tomtindelning.

Prioritet

Planärendet föreslås påbörjas direkt efter beslut om att inleda planläggning i byggnadsnämnden.

Planområde

Planområdet som ansökan syftar till är beläget ca 1 km öster om Umeå stadskärna. Området har en total area på ca 2 200 m².



Planområdet som ansökan avser

Ärendebeskrivning

Planbeskedsansökan

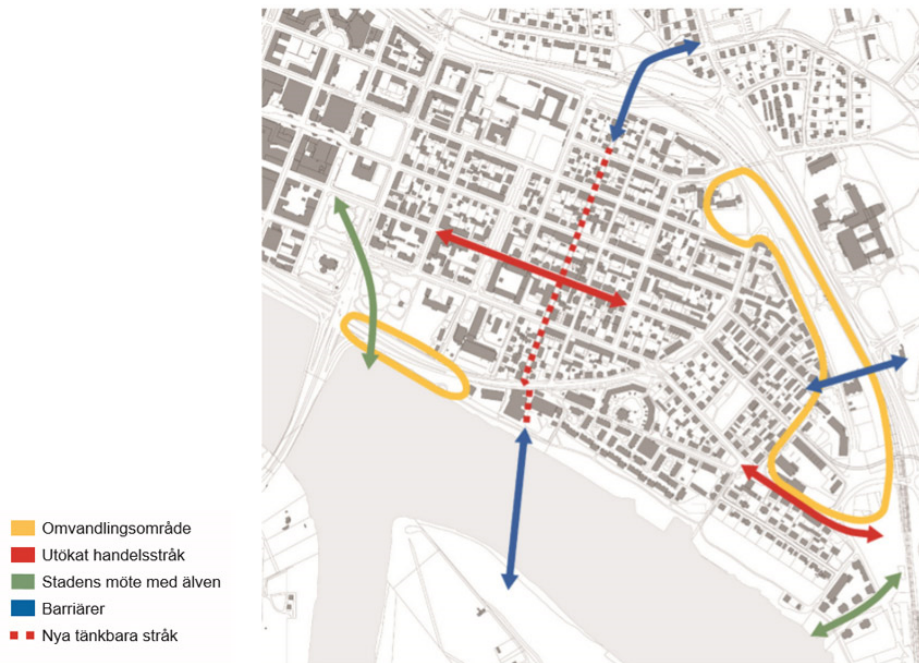
Sökandes intention med ansökan är att upphäva gällande tomtindelning på fastigheten för att kunna fastighetsbilda för gällande behov. Området är planlagt som centrum och parkering. Planerna för fastigheten är kontor och parkeringshus. Fastigheten är tänkt att inrymma parkering för intilliggande bostadsområde.

Kända planeringsförutsättningar

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplaner

Området omfattas av Fördjupning för Umeå och Fördjupning för centrala stan. Fördjupning för Umeå pekar ut området som detaljplanelagd tätortsbebyggelse och Fördjupning för centrala stan pekar ut området som ett omvandlingsområde. Då parkering planeras för att uppfylla parkeringsbehov vid närliggande kommande bostäder anses föreslagen exploatering vara förenligt med översiktsplanen.



Fördjupning för de Centrala stadsdelarna

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan reglerar aktuellt område för parkering och centrum.



Riksintressen

Området ligger intill riksintresse för järnväg.

Service och infrastruktur

Området ligger i nära anslutning till Östra station samt kollektivtrafik.

Riktlinjer för fortsatt arbete

Tomtindelning bör upphävas inom markerad del i detaljplanen, se bild nedan.

**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 3, 12 875 kr.

Beredningsansvarig/Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

Beslutsordning

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

Beslut och information ska skickas till

Sökanden

§ 54

Diariernr: BN-2023/00198

Bygglövsavdelningen informerar

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får övergripande information från bygglövsavdelningen.

Informationen innehåller:

- Ärendemängd och beslut under februari
- Ärenden av särskilt intresse under perioden
- Övrig information från verksamheten
- Genomgång av nya byggregler som trädde i kraft den 1 december 2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2026-03-12

Beredningsansvarig/Föredragande

Nicklas Fryksten, bygglövschef

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna informationen.

§ 55

Diariernr: BN-2026/00105 (BN 2025–001343)

Baggböle 2:23 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Beslut

- 1. Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för hörande av sakägare och remissinstanser samt delegerar till ordföranden att besluta i ärendet om inga negativa synpunkter inkommer.**
- 2. Avgiften meddelas och debiteras senare i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.**

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Byggnadsnämnden anser att platsen kan vara möjlig för ett generationsboende då den placeras på en plats där den inte begränsar nyttjande av åkermarken och är väl anpassat till kulturmiljön.

Sakägare har inte haft möjlighet att yttra sig över ärendet. Därför beslutar byggnadsnämnden att återremittera ärendet för hörande av sakägare. Om inga negativa synpunkter inkommer ges ordförande i delegation att besluta i ärendet.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för enbostadshus på fastigheten Baggböle 2:23, skifte 1. Fastigheten är en bebyggd lantbruksfastighet ligger nordväst om Baggböle längs väg 632. Det föreslagna enbostadshuset placeras sydväst om befintlig bebyggelse på fastigheten och har en byggnadsarea på ca 80 kvadratmeter. Bostadshuset uppfyller kravet på att vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Fastigheten omfattas av områdesbestämmelserna 2480K-P95/5 vars syfte är att klargöra var förtätningar kan äga rum samt att genom

utformningsbestämmelser och utökad lovplikt säkerställa byarnas kulturhistoriska värde.

Sökanden har tidigare ansökt om förhandsbesked vid tre tillfällen i ärende BN 2024–000492. Bygglövsavdelningens förslag var avslag och ärendet behandlades av byggnadsnämnden vid tre tillfällen.

- Vid det första tillfället beslutade byggnadsnämnden att återremittera ärendet för att ge sökanden möjlighet att justera ansökan till att avse förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus om högst 80 kvadratmeter byggnadsarea samt att pröva en placering av byggnaden längre mot sydväst.
- Vid ett senare tillfälle prövades ett nytt förslag från sökanden med en byggnad om cirka 95 kvadratmeter byggnadsarea. Ansökan avslogs och beslutet överklagades av sökanden. Länsstyrelsen upphävde därefter beslutet och återförvisade ärendet för fortsatt handläggning, med motiveringen att samtliga följebrev från sökanden inte hade ingått i beslutsunderlaget.
- Ansökan prövades därefter på nytt och avslogs åter av byggnadsnämnden eftersom byggnadsarean fortfarande uppgick till cirka 95 kvadratmeter.

Den aktuella ansökan avser nu bygglov direkt i stället för förhandsbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-04

Ansökan, inkommen 2025-11-18

Situationsplan, inkommen 2026-01-29

Plan- och fasadritning, inkommen 2026-01-29

Följebrev om de gamla BBR, inkommet 2026-02-03

Yttrande från sökande med bilaga om Områdesbestämmelserna, inkommet 2025-11-18

Beredningsansvarig/Föredragande

Baraa Markabi, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Robert Axebro (C), Ulrik Berg (M), Badro Laajab (L), Maria Olsson (V), Fredrik Nyberg (KD) och Jennifer Forssell (MP) – Återremiss för hörande av sakägare och remissinstanser samt delegation till ordföranden att besluta i ärendet om inga negativa synpunkter inkommer.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att återremittera ärendet och delegera till ordföranden att besluta i ärendet.

Beslutet ska skickas till

Sökande

§ 56

Diarienum: BN-2026/00108 (BN 2025-001444)

Verkstaden 19 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus.

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 60 489 kr enligt tabell A2.13 i enhetlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

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

Motivering till beslutet

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Verkstaden 19. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P2025/23.

Av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att bygglov ska ges för en åtgärd inom ett område som omfattas av en detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov för åtgärden är uppfyllda. I förutsättningarna ingår bland annat att åtgärden ska vara lämplig med hänsyn till möjligheten att hantera avfall, och att det ska vara lämpligt med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Den ansökta åtgärden omfattar fyra flerbostadshus med tillhörande komplementbyggnader, en affärslokal, samt en underbyggd innergård som

inrymmer ett underjordiskt garage och förrådsutrymmen. Omkring "Syrgasfabriken" anordnas även parkeringsplatser och en stödmur mot Parkvägen. Åtgärden bedöms vara förenlig med gällande detaljplan och uppfylla Umeå kommuns parkeringsnorm vad gäller antal parkeringsplatser. Byggnaderna uppfyller kravet på att vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Byggnaderna bedöms också vara anpassade till området.

Under handläggningen har synpunkter från remissinstanser inkommit gällande utförandet av cykelparkeringsplatserna, uppställningsplatser för räddningsfordon samt sophämtningen. Antalet cykelparkeringsplatser uppfyller kravet enligt Umeå kommuns parkeringsnorm. Synpunkterna som kommit har varit kring hur man skulle kunna öka på kvalitén på cykelparkering och trafik. Sökanden har anpassat förslaget och delvis, men inte fullt ut, tillmötesgått remissinstansens synpunkter. Eftersom grundkravet om antal parkeringsplatser uppfylls så bedöms det godtagbart.

Synpunkterna som inkommit gällande sophämtning har handlat om att det inte är optimalt för sopbilar att behöva köra förbi entréer. Det med hänsyn till både en säkerhetssynpunkt och en arbetsmiljösynpunkt då risken för olyckor bedöms högre och då det blir ett stressmoment för den enskilde chauffören. Sökanden har tagit del av inkomna synpunkter och de har påtalat att vald lösning är en av möjliga lösningar som beskrivits i planbeskrivningen under avsnittet Avfallshantering och som de har valt att projektera utefter. Vakin har under planarbetets gång lyft problematiken om att behöva passera bostadsentréer men samrådsredogörelsen för detaljplanen anger att syftet har varit att skapa en levande och trygg stadsmiljö, och för att uppnå det så ska entréer utföras mot gatorna. Texten fortsätter med att kompromisser behövs göras och att i detta fall kommer sopbil att behöva passera entréer. Förslaget bedöms vara förenligt med gällande detaljplans intentioner om hur avfallshanteringen ska hanteras. Den redovisade avfallshanteringen i ärendet bedöms därmed godtagbart trots inkomna negativa synpunkter.

Synpunkter har även inkommit gällande buller från närliggande återvinningsstation och utrymningsstrategin. Sökanden har framfört att tillräckligt bullerskydd för bullret uppförs och en annan remissinstans har

fyllt på med att aktuell återvinningsstation planeras att avvecklas. Gällande utrymningsstrategin framför remisstanser synpunkter som ska beaktas men poängterar också att de inte utgör något hinder från att startbesked ska ges.

Förslaget bedöms vara förenligt med gällande detaljplan och inkomna synpunkter från sakägare och remissinstanser bedöms vara bemötta till en grad som kan anses godtagbart. Eftersom ansökan uppfyller de förutsättningar som krävs för att bevilja bygglov ska bygglov ges.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Verkstaden 19. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P2025/23.

I ansökan ingår fyra flerbostadshus med tillhörande komplementbyggnader, en affärslokal, och en underbyggd innergård som inrymmer ett underjordiskt garage och förrådsutrymmen. Flerbostadshusen innehåller 98 lägenheter.

Fasadbeklädnaden på byggnaderna blir i tegel och stående träpanel. På sockelvåningen i tegel görs öppningar med återbrukat betongglas. Våningsantalet varierar mellan byggnaderna, från tre till nio våningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-09
Ansökan, inkommen 2025-12-17
Situationsplaner, inkommen 2026-03-09
Planritningar, inkommen 2026-03-09
Fasadritningar, inkommen 2026-03-09
Sektionsritningar, inkommen 2026-03-09
Följebrev, inkommet 2026-03-09
Yttranden från sökande, inkommet 2026-03-09
Yttranden från remissinstanser
Yttranden från sakägare

Beredningsansvarig/Föredragande

Erik Bertilsson, bygglovshandläggare

Beslutsordning

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

Upplysningar

Kungörelse

Beslutet publiceras som en kungörelse 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"

§ 57

Diarienum: BN-2026/00067 (BN 2025-001439)

Bösta 1:35 och Bösta 4:2 - Bygglov för nybyggnad av förskola, tre komplementbyggnader och parkeringsplatser samt rivning av befintliga byggnader

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av förskola, tre komplementbyggnader och parkeringsplatser samt rivning av befintliga byggnader.

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

2. Tobias Walleskog är kontrollansvarig för projektet.
3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 56 205 kr enligt tabell A2.11 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

Nybyggnad av förskola, tre komplementbyggnader och parkeringsplatser

Behovet att ersätta undermåliga lokaler för förskola i området utgör ett allmänt intresse. U-området är inte längre aktuellt då berörda ledningar kommer att flyttas. Även frågan om infart där infartsförbud råder har kunnat lösas på ett tillfredställande sätt.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 61 § 1 p. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, omfattar ansökan ett

allmänt intresse samt att bygglovets innebär en liten avvikelse samt att kraven i 9 kap. 62 § 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.

Enligt 9 kap. 56 § PBL ska kommunen ge bygglov för en åtgärd inom ett område som omfattas av en detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov är uppfyllda. Sökta parkeringsplatser överensstämmer med detaljplanen och dess utformning och placering överensstämmer med stads- och landskapsbilden. Eftersom parkeringsplatserna uppfyller de förutsättningar som krävs för att bevilja bygglov ska bygglov ges.

Rivning av befintliga byggnader

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

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av förskola, tre komplementbyggnader och parkeringsplatser samt rivning av befintliga byggnader på fastigheten Bösta 1:35. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P13/20.

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

Reviderade ritningar gällande fasad- och planritningar inkomna 2026-02-27 är inte utskickade på grannanhörande. Ändringarna berör storleken på två fönster på fasad mot sydväst på förskolan. Detta för att klara brandkrav enligt sökande. Bygglövsavdelningen bedömer att inga synpunkter har tidigare inkommit gällande fönster och ändringarna gällande fönsterna är så pass små att påverkan på byggnaden och omgivningen är ytterst liten. Ändringarna påverkar inte avvikelserna mot detaljplanen och ett nytt grannanhörande bedöms inte vara nödvändigt gällande revideringen av de

två berörda fönsterna samt att ansökan varit sedan tidigare ute på tre grannehörande.

Sökande har inkommit med skrivelse som kan läsas i bilaga till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-04
Ansökan, inkommen 2025-12-16
VA-ritning, inkommen 2025-12-16
Situationsplan, inkommen 2026-02-10
Illustration, inkomna 2026-02-10
Situationsplan rivning, inkommen 2025-12-16
Planritning, inkommen 2025-12-16
Fasadritning, inkommen 2026-02-16
Illustration, inkommen 2026-02-16
Sektionsritning, inkommen 2025-12-16
Fasad-, plan- och sektionsritning, inkommen 2026-02-16
Övrigt, inkomna 2026-01-13
Skyltritning, inkommen 2026-02-16
Planritningar, inkomna 2026-02-27
Fasadritning, inkommen 2026-02-27
Yttranden från sökande
Yttranden från remissinstanser
Yttranden från sakägare

Beredningsansvarig/Föredragande

Jesper Lundmark, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Robert Axebro (C), Maria Olsson (V), Ulrik Berg (M), Badro Laajab (L), Jennifer Forssell (MP) och Fredrik Nyberg (KD) – Bifall även till den del av ansökan som avser bygglov för nybyggnad av förskola, tre komplementbyggnader och parkeringsplatser.

Beslutsordning

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

Upplysningar

Kungörelse

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

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

Sakägare Bosta 4:25

Sakägare Bosta 4:28

Sakägare Bosta 4:31

Beslutet kan överklagas

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

§ 58

Diariernr: BN-2026/00116 (BN 2026-000154)

Magistern 1 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med fläktrum

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus med fläktrum.

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

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 34 749 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.

Jäv

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

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Den aktuella påbyggnaden är inte avsedd som bostad utan endast som bostadskomplement i form av teknikutrymmen och nödvändiga för att uppfylla krav på boende- och arbetsmiljö.

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av tio flerbostadshus med ett fläktrum vardera per flerbostadshus på fastigheten Magistern 1. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P138/1965

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-06
Ansökan, inkommen 2026-02-09
Situationsplan, inkommen 2026-02-09
Planritningar, inkomna 2026-02-09
Fasad- och sektionsritningar, inkomna 2026-02-09
Konstruktionsritning, inkommen 2026-02-09
Yttrande från sökande
Yttrande från sakägare

Beredningsansvarig/Föredragande

Jesper Lundmark, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Johan Stål (V), Ulrik Berg (M), Jennifer Forssell (MP) och Badro Laajab (L) – Bifall till ansökan om bygglov.

Beslutsordning

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

Upplysningar

Kungörelse

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

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"

§ 59

Diarienum: BN-2026/00111 (AL 2026-000002)

Teglet 1, 2 och 10 - Bygglov för nybyggnad av två vårdlokaler och en parkeringsyta (ny prövning)

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av två vårdlokaler och en parkeringsyta (ny prövning).
2. Byggnadsnämnden beviljar startbesked för nybyggnad av två vårdlokaler och en parkeringsyta (ny prövning).
3. Bengt Nylén är kontrollansvarig för projektet.
4. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 15 283 kr enligt tabell A2.11 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. I avgiften ingår en lovavgift på 15 283 kr och en genomförandeavgift på 0 kr.

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

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Byggnadsnämnden anser att de avvikelser som finns avseende bestämmelserna i detaljplanerna inte är så allvarliga att ansökan ska avslås. På Teglet 1 har kriminalvård bedrivits under lång tid vilket nämnden ser som skäl för att tillåta ytterligare byggnationer. Byggnationerna uppfyller därtill ett viktigt allmänintresse.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 61 § 1 p. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, omfattar ansökan ett allmänt intresse samt att bygglovet innebär en liten avvikelse samt att kraven i 9 kap. 62 § PBL att bygglovet inte antas medföra betydande

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av två vårdlokaler och en parkeringsyta (ny prövning) på fastigheterna Teglet 1, Teglet 2 och Teglet 10.

Ansökan innebär ny prövning av tidigare beviljat bygglov BN 2025–000320 som beslutades av byggnadsnämnden 2025-05-21, § 126.

Fastigheterna omfattas av detaljplanerna 2480K-P97/1978 och 2480K-P2025/17.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-02
Ärenderedogörelse, daterad 2026-03-02
Ansökan, inkommen 2026-02-10
Situationsplan, inkommen 2026-02-10

Beredningsansvarig/Föredragande

Jesper Lundmark, bygglovshandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutsordning

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

Upplysningar

Kungörelse

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

Verkställbarhet

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

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

Laga kraft

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

Slutbesked

Den fortsatta hanteringen av projektet fram till att ett slutbesked ges kommer att ske i det ursprungliga ärendet BN 2025-000320.

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"

§ 60

Diarienum: BN-2026/00009

Redovisning av delegationsbeslut och anmälningssärenden februari 2026

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut och anmälningssärenden, februari 2026.

Ärendebeskrivning

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

Ordförandebeslut enligt delegation från byggnadsnämnden

1 beslut om slutbesked enligt förteckning.

Delegationsbeslut enligt förvaltningschefens vidaredelegation

1. Bygglov:

- Sammanställning av beslut i bygglovs- och tillsynsärenden, förhandsbesked och OVK (beviljade bygglov och förhandsbesked, inspektionsärenden och återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.
- Sammanställning av beslut om godkännande av förrättning enligt förteckning.
- Sammanställning av remissyttranden enligt förteckning.

2. Detaljplanering:

- Sammanställning av beslut om återkallade/avskrivna/avvisade detaljplaneärenden enligt förteckning.

3. Bostadsanpassning:

- 78 beslut om bostadsanpassningsbidrag med 1 409 096 kr i beviljat bidrag enligt förteckning.

Anmälningssärenden

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

Beredningsansvarig

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Beslutsordning

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna redovisningen av delegationsbeslut och anmälningssärenden.