

**Byggnadsnämnden**

<b>Tid:</b>	<b>Onsdagen den 22 januari 2025 kl. 09:00–12:05</b>	
<b>Plats:</b>	<b>Saluten, Länken</b>	
<b>Beslutande:</b>	Mikael Berglund (S), ordförande Robert Axebro (C), vice ordförande Mona Westman (S) Sebastian Svahn (S) Novalie Lilja (S) Jannice Persson (S), ersättare för Jonas Wenngren (S) Ulrik Berg (M) Maria Olsson (V) Joel Berglund (MP), ersättare för Jeanette Kjellberg (MP) Alf Molin (L), ersättare för Wilma Hvirfvel (L) Jan Kollberg (KD)	
<b>Övriga deltagare:</b>	Se sidan två	
<b>Utses att justera:</b>	Robert Axebro	
<b>Sekreterare:</b>	Digital signatur Hannele Häkkinen	§ 1, 3–18
<b>Ordförande:</b>	Digital signatur Mikael Berglund	
<b>Justerare:</b>	Digital signatur Robert Axebro	

---

**BEVIS****Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag**

Organ:	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum:	2025-01-22
Anslaget har satts upp:	2025-01-28
Anslaget tas ner:	2025-02-19
Förvaringsplats:	Stadshuset, Bygglövsavdelningen

Underskrift:	Digital signatur Hannele Häkkinen
--------------	--------------------------------------

## Övriga deltagare

### Ej tjänstgörande ersättare

Albin Norman (S)

Marianne Löfstedt (M)

Johan Stål (V)

Kim Åström (V)

Stina Fahlgren (C)

### Tjänstepersoner

Kerstin Östberg, delprocessledare Geodesi § 1, 3–4

Marie Häggström, lantmäterichef § 1, 3–10

Harry Bertilsson, enhetschef Detaljplanering § 1, 3–10

Patrik Gredemyr, planarkitekt § 1, 3–10

Niklas Forsgren, kommunikatör § 1, 3–10

Björn Nyström, bygglovhandläggare § 1, 16

Sara Fritzon, jurist § 7, del av

Linus Nordström, planarkitekt § 7

Per Hänström, miljöplanerare § 7, adjungerad

John Eklund, utredningsingenjör § 7, adjungerad

Emma Teglund, planarkitekt § 7–10

Magdalena Blomquist, planarkitekt § 7–10

Sara Israelsson, planarkitekt § 7–10

Emelie Wållberg, enhetschef lov § 7–18

Enrique Sánchez Muñoz, biträdande stadsarkitekt § 7–18

Baraa Markabi, bygglovhandläggare § 11–14

Magdalena Salmi, bygglovhandläggare § 11–15

Mary Pettersson, bygglovhandläggare § 16–17

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Clara Ganslandt, planchef

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Nicklas Fryksten, bygglovschef

### Innehållsförteckning

- § 1 Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv januari 2025
- § 3 Förvaltningschefen informerar
- § 4 Revidering av riktlinjer gällande kravspecifikation vid utstakning i egen regi
- § 5 Byggnadsnämndens utbildnings- och planeringsdag
- § 6 Information från planeringsutskottets sammanträden
- § 7 Information från Detaljplanering, januari
- § 8 Detaljplan för Smedjan 1 med flera
- § 9 Detaljplan för Skruven 1 och Skruven 2
- § 10 Delning av detaljplan för Ersmark 22:2 med flera
- § 11 Bygglövsavdelningen informerar
- § 12 Stöcke 6:12 - Förhandsbesked för två enbostadshus, komplementbyggnader och stall
- § 13 Balder 3 och Balder 6 - Bygglov för ändrad användning från butikslokaler till bostäder och fasadändring av flerbostadshus - efter återremiss
- § 14 Metallen 11 - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad
- § 15 Vargen 3 - Bygglov för inredande av ytterligare bostäder i flerbostadshus och anordnande av parkeringsplatser - efter återremiss
- § 16 Kölen 6 – Tillsynsärende
- § 17 Täfteå 8:39 - Tillsynsärende – efter återförvisning från mark- och miljödomstolen
- § 18 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden december 2024

## § 1

Diariernr: BN-2025/00004

### **Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv januari 2025**

#### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden fastställer föredragningslistan för dagens sammanträde.
2. Byggnadsnämnden noterar att ingen ledamot eller ersättare är jävig.

#### **Ärendebeskrivning**

Fastställande av föredragningslista för byggnadsnämndens sammanträde den 22 januari 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 2025-01-22

#### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

### § 3

Diariernr: BN-2025/00006

## Förvaltningschefen informerar

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

### Ärendebeskrivning

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

- Genomgång av åtgärdsprogram för miljömålen.
- Personal: Rekrytering av ny planchef påbörjas.
- Årets Landsbyggsdag planeras genomföras den 8 oktober.
- Kommunens förvaltningschefer ska vid kommunfullmäktiges sammanträde den 27 januari presentera respektive förvaltningens utmaningar och möjligheter.
- Jämställdhetsutskottet har i ett yttrande lämnat förslag till komplettering av nämndernas planeringsförutsättningar.
- Årsbokslut 2024 tas upp i nämnden i februari.
- Planeringsdirektiv 2026 diskuteras närmare vid nämndens utbildnings- och planeringsdag den 6 februari.
- Slutligt ekonomiskt resultat för 2024: - 10 286 tkr.
- Genomgång av handlingsplan för budget i balans 2026.

### Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

## § 4

Diarienum: BN-2025/00009

### **Revidering av riktlinjer gällande kravspecifikation vid utstakning i egen regi**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden fastställer de reviderade riktlinjerna gällande kravspecifikation avseende den mätansvariges kvalifikationer vid utstakning i egen regi.

#### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden fastställde riktlinjer gällande utstakning, handläggningssgenomgång och kravspecifikation vid utstakning i egen regi enligt beslut 2011-10-26, § 196. Dessa riktlinjer behöver revideras avseende den mätansvariges kvalifikationer i punkt 1. Meningen "Eller annan utbildning/erfarenhet om ska prövas likvärdig" behöver tas bort.

Meningen tas bort eftersom det inte finns något stöd för den bedömningen om vad som anses vara "likvärdig". Riktlinjerna gällande den mätansvariges kvalifikationer vid utstakning i egen regi bedöms mer rättssäker efter denna revidering, eftersom de då även överensstämmer med statliga Lantmäteriets rekommendationer.

Kravspecifikationerna för den mätansvarige som ska utföra utstakning i egen regi efter revideringen:

1. Utbildning/erfarenhet:
  - examen från en mätningsteknisk utbildning på minst två år
  - praktisk erfarenhet i minst två år
  - (summan minst fem år)
2. Uppdragstagaren ska ha ett kvalitetsledningssystem motsvarande ISO9001 eller likvärdigt.
3. Uppdragstagaren ska ha ansvarsförsäkring för de skadeståndsanspråk som kan bli aktuella i anledning av felaktig utstakning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2025-01-07.

Byggnadsnämndens beslut 2011-10-26, § 196.

Lantmäteriets Rekommendationer för bedömning av "Grundläggande mätningsteknisk färdighet" 2010-04-01.

### **Beredningsansvariga**

Kerstin Östberg, delprocessledare Geodesi, Lantmäteri

Sara Fritzon, jurist

### **Föredragande**

Kerstin Östberg, delprocessledare Geodesi, Lantmäteri

### **Beslutsordning**

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

### **Beslutet ska skickas till**

Lantmäteri, lantmaterier@umea.se

## § 5

Diariernr: BN-2024/00488

### **Byggnadsnämndens utbildnings- och planeringsdag**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner att nämndens ledamöter och ersättare deltar i utbildnings- och planeringsdagen den 6 februari 2025, kl. 8:30-16:30, Tonsalen, Folkets Hus.

Arvode och ersättning för förlorad arbetsinkomst utgår enligt kommunens arvodesregler.

#### **Ärendebeskrivning**

Stadsledningskontoret har i enlighet med kommunfullmäktiges riktlinjer för planeringsprocess, budget och investeringar sammanställt ett förslag till planeringsdirektiv för 2026.

Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare inbjuds till utbildnings- och planeringsdag för genomgång av förslag till planeringsdirektiv för 2026 och utbildning om bland annat samhällsbyggnadsprocessen och social hållbarhet.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-01-10  
Program

#### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Nicklas Fryksten, bygglovschef

#### **Beslutsordning**

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

#### **Beslutet ska skickas till**

Byggnadsnämnden



## § 6

Diarienum: BN-2025/00007

### **Information från planeringsutskottets sammanträden**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden får information från planeringsutskottets sammanträde den 7 januari 2025 bland annat gällande:

- Exploateringsavtal för Smedjan 1 och 2
- Försäljning av fastigheterna Hörneå 30:2–30:4
- Antagande: Energiprogram Umeå kommun
- Informationsärenden
  - Drivmedelsstrategi
  - Utfall trafikflöden genom centrum efter ringens öppnande.

#### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Clara Ganslandt, planchef

## § 7

Diarienum: BN-2022/00560

### Information från Detaljplanering, januari

#### Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

#### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om:

- Pågående planprogram för Skäret
- Mark-och miljödomstolens dom i mål P 5964–23.

#### Beredningsansvariga/Föredragande

Sara Fritzon, jurist

Clara Ganslandt, planchef

Linus Nordström, planarkitekt

Per Hänström, miljöhandläggare

John Eklund, utredningsingenjör

## § 8

### Smedjan 1, Smedjan 2

Diarienum: BN-2018/02271

## Detaljplan för Smedjan 1 med flera

### Beslut

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

### Syfte

Planens syfte är att inom området skapa planmässiga förutsättningar för bostäder samt att anpassa ny bebyggelse till omgivande bebyggelse. Detaljplanens syfte är också att säkerställa en god dagvattenhantering.

### Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 18 juni 2020. Detaljplanen handläggs med standardförfarande och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planområdet ligger i Obbola och innefattar fastigheterna Smedjan 1 och 2, Obbola 19:41 och Obbola 19:42, Obbola 22:60 samt del av Obbola 19:1. Detaljplanen möjliggör för upp mot 48 bostadsenheter, totalt cirka 4 800 m<sup>2</sup> BTA bostäder, i form av flerfamiljshus, parhus, radhus och kedjehus. Planläggningen möjliggör för en mer stadsmässig bebyggelse samtidigt som den anpassas till omgivningen. Detaljplanen reglerar att en viss andel yta i södra och östra delarna av planområdet inte kan bebyggas. Denna yta fungerar som ett respektavstånd till befintlig bebyggelse samt nyttjas för dagvattenhantering genom att möjliggöra för dagvattendiken. Detaljplanen möjliggör för en utökning av gatumarken i norra delen av planområdet för att möjliggöra för en trottoar. Befintlig gång- och cykelväg i nordväst förlängs till kommande infart längs Linjevägen.

I *Fördjupning för Umeå (2018)*<sup>1</sup>, där området pekas ut som detaljplanelagd tätortsbebyggelse, förespråkas att Obbola ska växa med cirka 3000 personer. Planförslaget anses vara förenligt med översiktsplanernas intentioner.

### **Samråd/Granskning**

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

Samrådsmöte hölls under perioden 7 – 21 november 2023 samt granskning under tiden 29 maj – 12 juni 2024.

Av de synpunkter som har inkommit under samråds- och granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bland annat att närboende anser att exploateringen är för stor, särskilt höjden på byggrätterna, samt att planförslaget inte är anpassat till omgivningen. Närboende har uttryckt oro kring insyn och skuggning på deras fastigheter, samt för att dagvattenflöden ska öka. SCA, lokaliserat öster om planområdet, har inkommit med synpunkter om att deras verksamhet inte får begränsas av detaljplanen och att kommunen p.g.a. detta ska ta fram en kompletterande bullerutredning, vilket kommunen nu gjort.

Planförslaget har efter granskning, utöver redaktionella ändringar och förtydliganden, reviderats på följande punkter:

- Planbeskrivningen kompletteras med en skuggstudie.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett utökat resonemang kring buller från industri samt ytterligare en bullerutredning.
- Planbeskrivningen har justerats i avsnittet för dagvatten för att förtydliga att diken inom planområdet ska dimensioneras så att erforderlig fördröjningsvolym kan omhändertas, vilket beror på hur byggrätten nyttjas.
- Plankartan har justerats med reglering av in- och utfartsförbud i nordväst.

---

<sup>1</sup> Fördjupning för Umeå stad. Antagen av kommunfullmäktige 2018.

- Plankartan har justerats med förtydligande kring att dagvatten ska avledas mot område avsatt för dike [b1].
- Plankartan har justerats med skydd mot störningar (buller).

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

### Kvarstående synpunkter

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-12-20

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad november 2024
- Planbeskrivning daterad november 2024

Underlag och utredningar

- Granskningsutlåtande daterat november 2024
- Bullerutredningar, Tyréns november 2024
- Samrådsredogörelse maj 2024
- Miljöteknisk markundersökning, Sigma december 2021
- Dagvattenutredning, WSP april 2023
- Naturvärdesinventering, Sweco juni 2022
- Bullerutredning SCA Obbola, ÅF november 2018
- PM för artskyddssamråd och förelägganden från Länsstyrelsen, Umeå kommun och Länsstyrelsen, september 2023.

### Beredningsansvariga

Emma Teglund, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

### Föredragande

Emma Teglund, planarkitekt

### Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen enligt tjänsteskrivelsens förslag.

**Beslutet med handlingar ska skickas till**

Sökande

Länsstyrelsen

De med kvarstående synpunkter

## § 9

### **Skruven 1, Skruven 2**

Diarienumr: BN-2018/00538

## **Detaljplan för Skruven 1 och Skruven 2**

### **Beslut**

- 1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för fastigheterna Skruven 1 och Skruven 2.**
- 2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för fastigheterna Skruven 1 och Skruven 2 enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).**

### **Syfte**

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder och centrumverksamheter som till exempel kontor, handel och restaurang.

Syftet är också att detaljplanen, genom möjliggörande av centrumskapande verksamheter och bostäder i centralt läge, ska främja en levande stadsmiljö tillsammans med omgivande kvarter och förstärka gatumiljöerna på kringliggande gator genom uppglasade entréplan, markerade entréer och balkonger mot gator.

Därtill är syftet att genom byggnaders volymer och placering säkerställa en anpassning i förhållande till riksintresset för kulturmiljövård samt åstadkomma en kvalitativ gårdsmiljö för boende.

### **Ärendebeskrivning**

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 13 april 2022.

Detaljplanen har handlagts med standardförfarande eftersom detaljplanen bedöms vara förenlig med kommunens strategier och översiktliga planering, och inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten

eller av stor betydelse i övrigt samt inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

### **Samråd och granskning**

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget under samråd och granskning. Samrådsmöte hölls den 6 februari 2024.

Av de synpunkter som har inkommit under granskningstiden har ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av utlåtandet framgår bland annat att några planbestämmelser har justerats och förtydligats samt att några redaktionella justeringar har gjorts i planbeskrivningen.

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

Antagande av detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige med anledning av att detaljplanen är av politiskt intresse som en del av den fortsatta förändringen kring Götgatan.

### **Kvarstående synpunkter**

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2024-12-06

Antagandehandlingar

- Plankarta daterad januari 2025
- Planbeskrivning daterad januari 2025

Utredningar och underlag

- Granskningsutlåtande daterat januari 2025
- Samrådsredogörelse daterad september 2024
- Geotekniskt utlåtande Kv. Skruven, Tyréns AB, augusti 2019
- Trafikutredning, Sweco, september 2023
- Trafikbullenutredning, Sweco, september 2023
- Luftutredning, Sweco, maj 2024



- Skuggstudie, Sweco, juni 2024
- Analys av påverkan på riksintresse för kulturmiljö, Sweco, juni 2024.

### **Beredningsansvariga**

Magdalena Blomquist, planarkitekt  
Clara Ganslandt, planchef

### **Föredragande**

Magdalena Blomquist, planarkitekt

### **Beslutsordning**

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

### **Beslutet med handlingar ska skickas till**

Kommunfullmäktige, Umeå kommun

### **Kommunfullmäktiges beslut ska skickas till**

Detaljplanering, detaljplanering@umea.se

### **Detaljplanering expedierar därefter beslutet till**

Sökande  
De med kvarstående synpunkter  
Länsstyrelsen

## § 10

### Ersmark 22:2

Diarienum: BN-2018/02365

## Delning av detaljplan för Ersmark 22:2 med flera

### Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar att dela detaljplanen för Ersmark 22:2 med flera. Etapp 1 och 2 fortsätter att hanteras i ärende *BN-2018/02365*.
2. Byggnadsnämnden beslutar att planläggning för resterande delar av Ersmark 22:2 med flera, etapp 3, fortsätter i ett nytt ärende.

### Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 1 mars 2021.

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för verksamheter, kontor, vård, djursjukhus, djurpensionat och hunddagis samt besöksanläggningar i form av samlingslokaler och idrottsplats respektive sporthall. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra hantering, lager och viss försäljning av drivmedel, i första hand för verksamhetsbehov.

Syftet är även att säkerställa en grön korridor och livsmiljöer för hotade arter samt bereda ytor för hantering av dagvatten och nya tekniska anläggningar. Vidare ska planen skapa förutsättningar för trafiksäkra miljöer.

Detaljplanen har varit på samråd under perioden 2 – 27 juni 2023.

I norra delen av planområdet (etapp 3) har spillkråka och tretåig hackspett påträffats. Då arterna omfattas av 4 § artskyddsförordningen har en artskyddsutredning gjorts efter samrådet gått ut. Utredningen visar att biotoperna i nordöstra delen av planområdet har hög lämplighet som livsmiljöer för påträffade arter. Då inventeringen utfördes utanför häckningstid saknas bedömning om arternas häckning inom området. En

kompletterande utredning behöver därför göras under häckningsperioden våren 2025. Det innebär att detaljplanen inte kan ställas ut i sin helhet för granskning innan sommaren 2025.

En förlängd tidplan för granskning av detaljplanen i sin helhet skapar problem för etapp 1 av planområdet, som delvis redan är utbyggt. Följden blir att lantmäteriförrättning inte kan göras förrän planen har fått laga kraft och verksamheter kan etablera sig först därefter.

Med bakgrund av ovanstående föreslås detaljplanen delas i två ärenden för att verksamheter inom etapp 1 och 2 ska kunna etableras som planerat.

### **Tidplan**

Den del som utgör etapp 1 och 2 enligt förslag till beslut beräknas kunna bli föremål för granskning under februari 2025 och antas i maj 2025.

Etapp 3 enligt förslag till beslut beräknas kunna bli föremål för granskning i september 2025 och antas i december 2025.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2025-01-07  
Samrådshandlingar (plankarta och planbeskrivning)  
Utkast till ny plankarta för etapp 1 och 2

### **Beredningsansvariga**

Sara Israelsson, planarkitekt  
Clara Ganslandt, planchef

### **Föredragande**

Sara Israelsson, planarkitekt

### **Beslutsordning**

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

## § 11

Diariernr: BN-2023/00198

### **Bygglövsavdelningen informerar**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

#### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden får övergripande information från bygglövsavdelningen.

Informationen innehåller:

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

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2025-01-09

#### **Beredningsansvariga/Föredragande**

Nicklas Fryksten, bygglövschef

## § 12

Diarienum: BN-2024/00489 (BN 2024-001316)

### **Stöcke 6:12 - Förhandsbesked för två enbostadshus, komplementbyggnader och stall**

#### **Beslut**

- Byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus, komplementbyggnader och stall.**
- Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 16 450 kr enligt tabell A20.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.**

#### **Motivering till beslutet**

9 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, innehåller bestämmelser om bland annat förhandsbesked och bygglov. Enligt 9 kap. 17 § PBL ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen, om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det.

En av förutsättningarna för att bevilja ett förhandsbesked är att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. PBL. Det handlar om vilka allmänna och enskilda intressen som ska beaktas vid prövningen av bland annat förhandsbesked. En annan förutsättning för att bevilja bygglov är att åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 2 § PBL att planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1–8 §§ miljöbalken (MB) ska tillämpas.

---

Enligt 3 kap. 4 § MB är jordbruk av nationell betydelse och får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen.

De föreslagna lokaliseringarna gränsar mot Riksintresse Natura 2000-området Umeälvens delta och slätter. De föreslagna åtgärderna riskerar att påverka utpekade bevarandevärden negativt. De föreslagna åtgärderna anses inte överensstamma med Umeå kommuns översiktsplan, särskilt inte med Fördjupning för älvslandskapet. Området är utpekade som jordbruksmark och ingår dessutom i det skyddade naturreservatet Storavan. I översiktsplanen beskrivs detta område som ett nyrestaurerat naturreservat med våtmarker, betade strandängar, naturbetesmarker samt aktivt brukade åkrar, där kvarlämnat spannmål bidrar till en värdefull mosaik av livsmiljöer. Denna mosaik förbättrar avsevärt förutsättningarna för ett rikt fågelliv. Området är en del av Natura 2000-nätverket och har dessutom stor betydelse som utflyktsmål för fågelskådning.

Bygglövsavdelningen gör bedömningen att åtgärdens påverkan på miljön inom Natura 2000-området är så betydande att det finns risk att det krävs tillstånd för den enligt 7 kap. 28 a § MB och ansökan stämmer därmed inte överens med bestämmelsen i 2 kap. 1, 2 §§ PBL om att markområden ska användas för det ändamål som områdena är mest lämpade för. Inte heller överensstämmer den med 2 kap. 6 § 1 p PBL att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan.

Bygglövsavdelningen gör också bedömningen att lokaliseringen av de föreslagna åtgärderna inte stämmer överens med bestämmelsen i 2 kap. 3 § PBL, om bland annat att en ändamålsenlig struktur ska främjas med hänsyn till natur- och kulturvärden, eller med Umeå kommuns översiktsplans riktlinjer för enstaka nylokaliseringar och mindre grupper. Enligt riktlinjerna kan enstaka nylokaliseringar inom eller i direkt anslutning till befintliga bebyggelsegrupper ske i det fall den tillkommande bebyggelsen samspelar med den befintliga bebyggelsen på ett bra sätt. I det här fallet lokaliseras den föreslagna åtgärden inom ett obebyggt område ca 500 meter från befintlig bebyggelse. Platsen för de föreslagna

åtgärderna är belägen på den östra sidan om Botniabanan, på motsatt sida om befintlig bebyggelsegrupp som ligger på den västra sidan om Botniabanan. Att, i det här fallet, lokalisera ny bostadsbebyggelse på det sätt som föreslås i ansökan bidrar till en icke önskvärd förändring av bebyggelsestrukturen och samspelar inte enligt byggnadsnämndens bedömning med den befintliga bebyggelsen på ett bra sätt.

Bygglövsavdelningen bedömer att ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus, komplementbyggnader och stall inom fastigheten Stöcke 6:12 ska avslås.

Notering:

Om byggnadsnämnden skulle göra en annan bedömning än bygglövsavdelningen, krävs Länsstyrelsens tillstånd för att få bygglov. Enligt miljöbalken krävs tillstånd för åtgärder som kan ha en betydande påverkan på miljön i ett Natura 2000-område.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser förhandsbesked för två bostadshus, komplementbyggnader och stall på fastigheten Stöcke 6:12. Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelse.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-12-16  
Ärenderedogörelse, daterad 2024-12-16  
Ansökan, inkommen 2024-11-20  
Situationsplaner, inkommen 2024-11-20

### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Baraa Markabi, bygglovhandläggare

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Mikael Berglund (S) – Avslag till ansökan om förhandsbesked enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Robert Axebro (C) – Återremiss för hörande av sakägare och andra instanser.

### **Beslutsordning**

Ordföranden ställer förslaget om återremiss mot att avgöra ärendet idag och finner att byggnadsnämnden beslutar att avgöra ärendet idag.

Ordföranden finner därefter att det återstår tjänsteskrivelsens förslag till beslut. Byggnadsnämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar att avslå ansökan om förhandsbesked enligt tjänsteskrivelsens förslag.

### **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"



## § 13

Diariernr: BN-2024/00454 (BN 2024-000806)

### **Balder 3 och Balder 6 - Bygglov för ändrad användning från butikslokaler till bostäder och fasadändring av flerbostadshus - efter återremiss**

#### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för ändrad användning från butikslokaler till bostäder och fasadändring av flerbostadshus.

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

2. Bengt Johansson med behörighet K är kontrollansvarig för projektet.
3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 0 kr enligt tabell A2.26 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Avgiften har reducerats enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan blev komplett den 14 oktober 2024 och handläggningstiden har överskridits med 5 veckor.

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

#### **Byggnadsnämndens motivering till beslutet**

Ansökan avser bygglov för ändrad användning från butikslokaler till bostäder och fasadändring på fastigheterna Balder 3 och Balder 6. Fastigheterna omfattas av detaljplan 2480K-P117/1978.

#### **Balder 3**

Byggnadsnämnden anser att omställningen av ytor från handel till bostad kan godkännas då det råder överskott på handelsytor samt att det i

gällande fall ligger en trappa upp vilket är till nackdel för allmänheten då tillgängligheten blir begränsad. Därtill finns en tydlig ambition i översiktsplanen att öka antalet bostäder i centrum.

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.

### **Balder 6**

Fastighetens area är 1 571,3 m<sup>2</sup>. Därmed är den tillåtna byggrätten för den berörda fastigheten 628,52 m<sup>2</sup> bruttoarea för bostadsändamål och 2 042,69 m<sup>2</sup> bruttoarea för handel.

Befintliga bruttoarea som befinner sig på fastigheten:

- För handel är 1 361 m<sup>2</sup> och
- För bostäder är 342 m<sup>2</sup>, som bruttoarean redan överskrider byggrätten.

Med den sökta åtgärden för de nya tillkommande lägenheterna på Balder 6 överskrider byggrätten med ytterligare 13,5 m<sup>2</sup> bruttoarea, vilket innebär en avvikelse mot detaljplanen.

Åtgärden uppfyller inte de förutsättningar som krävs för att beviljas bygglov enligt 9 kap. 30 § PBL.

Av 9 kap. 31 b § PBL följer att trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen kan betraktas som liten. Överskridande byggrätt på 13,5 m<sup>2</sup> bruttoarea, bedöms vara liten och sökt åtgärd strider inte heller mot detaljplanens syfte.

Vid ändring av en byggnad ska kraven på tillgänglighet och användbarhet tillämpas på den ändrade delen. Om hela eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas ska kraven uppfyllas för hela byggnaden. Kraven får dock anpassas och avsteg kan göras med hänsyn till

varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § PBL och förvanskningsförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL. Ansökan innebär avsteg från kraven om hiss med anledning av synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar enligt BBR 3:513 med hänvisning till förvanskningsförbud 8 kap. 13 § PBL.

Fasadändringarna bedöms utföras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktär och vara anpassade till den rådande stadsbilden. Föreslagna åtgärder uppfyller kraven på antal parkeringsplatser för bil och cykel enligt gällande parkeringsnorm.

Eftersom sökt åtgärd uppfyller de förutsättningar som krävs för att bevilja bygglov, ska bygglov ges.

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser bygglov för ändrad användning från butikslokaler till bostäder och fasadändring på fastigheterna Balder 3 och Balder 6. Fastigheterna omfattas av detaljplan 2480K-P117/1978.

Åtgärderna sker på särskilda värdefulla byggnader som är placerade i ett område som är utpekad som Riksintresse kulturmiljövårds område för Umeå Centrum samt i Byggnadsordningen för Centrumfyrkanten som en del av ett värdefullt bebyggelseområde.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-01-07  
Ärenderedogörelse, daterad 2025-01-07  
Ansökan, inkommen 2024-07-03  
Situationsplan, inkommen 2024-10-14  
Takplanritning, Balder 6 – Hus 1, inkommen 2024-07-03  
Relationsritningar, inkomna 2024-07-03 och 2024-08-20  
Planritningar, inkomna 2024-10-14 och 2024-08-20  
Fasadritningar, inkommen 2024-07-03 och 2024-10-14  
Sektionsritning, inkommen 2024-07-03

Fotomontage, inkomna 2024-07-03  
Följebrev, inkommet 2024-10-14 och 2024-07-03  
Yttrande från remissinstanser  
Yttrande från grannarna

### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Baraa Markabi, bygglovhandläggare

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

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

### **Beslutsordning**

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

### **Upplysningar**

#### **Kungörelse**

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

#### **Verkställbarhet**

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

**Dagsljus och utblick**

Kravet på utblick enligt BBR 6:33 är ett tekniskt egenskapskrav som ska prövas i samband med startbesked. Men för att kunna få startskedet behöver sökande redovisa utredning för dagsljus och utblick för de nya lägenheterna.

**Certifierad sakkunnig inom kulturvärden**

Vid kommunikering med byggnadsantikvarie och biträdande stadsarkitekt samt Västerbottens museum över ansökan har de bedömt att det krävs en certifierad sakkunnig avseende kulturvärden tas in i projektet.

**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"

## § 14

Diarienum: BN-2024/00494 (BN 2024-001351)

### **Metallen 11 - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad**

#### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 12 925 kr enligt tabell A20.01 i enhetlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

#### **Motivering till beslutet**

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Metallen 11. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P97/1977.

Av 9 kap. 30 § 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.

Den sökta åtgärden innebär nybyggnad av komplementbyggnad/förråd som kommer att placeras helt på prickad mark, mark som inte får bebyggas, vilket innebär en avvikelse från detaljplanen.

Av 9 kap. 31 b § PBL följer att trots 30 § första stycket 2, 31 § 1 och 31 a § 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte och

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

En liten avvikelse kan exempelvis vara att placera en del av en byggnad någon meter in på prickmark. I flera avgöranden har domstolen konstaterat att det vid bedömningen av om en avvikelse är liten, bland annat har betydelse hur stor del av den aktuella åtgärden som kommer att vara placerad på prickad mark. Sökt åtgärd kommer att placeras helt på prickad mark och kan inte bedömas som en liten avvikelse. I en dom prövade Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) bygglov för nybyggnad av ett förråd som var 16 m<sup>2</sup> stort. Hela förrådet skulle placeras på mark som enligt detaljplanen inte fick bebyggas. MÖD ansåg att avvikelsen inte var liten och förenlig med detaljplanens syfte. Bygglov kunde därför inte ges. (Mål: P 382–15).

Andra omständigheter som kan ha betydelse för bedömningen är om avvikelsen behövs för att ge byggnaden en bättre planlösning eller av byggnadstekniska skäl eller om det finns alternativa sätt att utföra åtgärden på utan att skapa avvikelser från detaljplanen. I det här ärendet har inga sådana skäl framkommit och det finns möjlighet att utföra komplementbyggnaden som en Attefallsbyggnad.

Placering är helt på prickad mark, vilket utgör en avvikelse från detaljplanen som inte kan bedömas som liten. Åtgärden är inte heller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Av 9 kap. 31 c § PBL följer att efter det att genomförandetiden för en detaljplan har gått ut får bygglov utöver vad som följer av 31 b § ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen, om åtgärden:

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

Sökt åtgärd tillgodoser varken ett angeläget gemensamt behov eller ett allmänt intresse. Därmed uppfylls inte de förutsättningar som krävs för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 31 b-c §§ PBL och bygglov ska därför inte ges.

Sökande har framfört synpunkter på varför ansökan ska beviljas, men det ändrar inte bygglovskontorets bedömning.

Åtgärden uppfyller inte de förutsättningar som krävs för att beviljas bygglov enligt 9 kap. 30–31 §§ PBL.

### Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad på fastigheten Metallen 11. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P97/1977.

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

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-12-19  
Ärenderedogörelse, daterad 2024-12-19  
Ansökan, inkommen 2024-12-01  
Situationsplan, inkommen 2024-12-01  
Planritning och sektionsritning, inkommen 2024-12-10  
Fasadritning, inkommen 2024-12-10  
Följebrev, inkommet 2024-12-10  
Yttrande från sökande 1, 2 och 3

### Beredningsansvarig/Föredragande

Baraa Markabi, bygglovhandläggare

### Förslag till beslut på sammanträdet

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

### Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar att avslå ansökan om bygglov enligt tjänsteskrivelsens förslag.



**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"

## § 15

Diariernr: BN-2024/00438 (BN 2024-001056)

### **Vargen 3 - Bygglov för inredande av ytterligare bostäder i flerbostadshus och anordnande av parkeringsplatser - efter återremiss**

#### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för inredande av ytterligare bostäder i flerbostadshus och anordnande av parkeringsplatser.

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

2. Patrik Widebo med behörighet K är kontrollansvarig för projektet.
3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 3 995 kr enligt tabell A2.26 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 18 oktober 2024 och handläggningstiden har överskridits med 4 veckor.

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

#### **Byggnadsnämndens motivering till beslutet**

Behovet av bostäder är stort i Umeå och byggnadsnämnden har just därför tidigare godkänt att vindsvåningar inretts till lägenheter trots bestämmelser i detaljplan. Nämnden bedömer att den påverkan på insyn för kringliggande fastigheter inte kan antas vara så påtaglig att det utgör ett hinder för att bifalla ansökan.

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 bygglov för inredande av ytterligare bostäder i flerbostadshus och anordnande av parkeringsplatser på fastigheten Vargen 3. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P47/1947.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-12-18  
Ärenderedogörelse, daterad 2024-12-18  
Ansökan, inkommen 2024-09-19  
Situationsplan, inkommen 2024-10-18  
Fasadritningar, inkomna 2024-09-19  
Planritningar, inkomna 2024-10-18  
Sektionsritningar, inkomna 2024-09-19  
Relationsritningar, inkomna 2024-10-18  
Yttranden från grannar, inkomna 2024-12-06, 2024-12-03, 2024-12-01, 2024-11-28, 2024-11-22 och 2024-11-21  
Yttrande från sökande, inkommen 2025-01-02

### **Beredningsansvarig/Föredragande**

Magdalena Salmi, bygglovhandläggare

### **Förslag till beslut på sammanträdet**

Maria Olsson (V) med instämmande av Ulrik Berg (M), Robert Axebro (C) och Mikael Berglund (S) – 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 hos Bolagsverket i Post- och Inrikes Tidningar. Samtidigt skickas ett meddelande om detta till närliggande fastighetsägare och grannar.

**Verkställbarhet**

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

Ägare till fastigheten Lärkan 2

Ägare till fastigheten Råven 6

**Beslutet kan överklagas**

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

## § 18

Diariernr: BN-2024/00005

### **Redovisning av delegationsbeslut och anmälningssärenden december 2024**

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut och anmälningssärenden, december 2024.

#### **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 bygglov enligt förteckning.
- 1 beslut om startbesked enligt förteckning.

#### **Förvaltningschefens delegationsbeslut enligt delegation från byggnadsnämnden**

- 1 beslut om vidaredelegation av beslutanderätt enligt förteckning.

#### **Delegationsbeslut enligt förvaltningschefens vidaredelegation**

##### 1. Bygglov:

- 189 (28 + 161) beslut i bygglovs- och tillsynsärenden, ärenden om förhandsbesked och OVK (beviljade bygglov och förhandsbesked, inspektionsärenden och återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.

##### 2. Bostadsanpassning:

- 72 beviljade bostadsanpassningsbidrag med 915 647 kr i beviljat bidrag enligt förteckning.

#### **Anmälningssärenden**

- 1 dom i överklagat bygglovsärende.
- 2 dom i överklagade detaljplaneärenden.

**Beslutsordning**

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

**Beredningsansvarig**

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare