

## Riktlinjer för säsong- och tidsbegränsade bygglov för serveringsbyggnader

<b>Dokumentnamn:</b> Riktlinje		
<b>Dokumentansvarig:</b> Nicklas Fryksten, Bygglov		<b>Dokumentdatum, dnr</b> 2024-03-05, BN-2024/00081
<b>Godkänd av:</b> Byggnadsnämnden	<b>Version:</b> [1.0]	<b>Reviderad:</b> 2024-03-19, § 54

## Syfte

Syftet med riktlinjerna för säsong- och tidsbegränsade bygglov för serveringsbyggnader och uteserveringar inom Umeå kommun är att skapa en tydlighet, förutsägbarhet och transparens för alla inblandade, handläggare som näringsidkare, lika för alla.

Syftet är också att samordna all kommunal tillståndsgivning för dessa, även att Gator och parker tydliggör förutsättningarna för markupplåtelse, villkor samt möjligheten att från dagens markupplåtelse, utöka tidsperioderna om sådana önskemål framkommer.

## Allmänt

Uteserveringar och serveringsbyggnader är viktiga inslag i Umeås stadsmiljö. De bidrar starkt till upplevelsen av ett attraktivt centrum och är ofta det första intryck som besökare får av Umeå. Serveringar i stadsrummet ger folkliv, vimmel, liv och rörelse, dofter samt trivsamma ljud av samtal och klirrande bestick. Kvällstid bidrar de till den upplevda tryggheten eftersom mer folk är i rörelse på gator och torg. De kan även bidra till platser att uppleva både stadens liv och dess estetiska värden på ett avslappnat sätt. Det är viktigt att även uteserveringar och serveringsbyggnader inordnas i den helheten så att Umeåbor och besökare kan ta in de vackra stadsrummen och inte störs av enskilda detaljer som sticker ut.

Umeå är en vinterstad, vilket ger speciella förutsättningar. Behovet och intresset av att vistas i stadsrummet även under andra tidpunkter än högsommar har visat sig vara stort. I vårt klimat efterfrågas därför både uteserveringar och inbyggda uteserveringar, som vi i detta dokument benämner serveringsbyggnader.

Riktlinjerna i det här dokumentet är till för att serveringar i Umeå ska upplevas som en naturlig del av en helhetsmiljö.

För byggnadsnämnden innebär riktlinjen ett tydliggörande av när åtgärden är en byggnad samt en förenkling av processen kring bygglovsgivning av dessa serveringsbyggnader.

Serveringsytorna som ianspråkats ligger i de allra flesta fall på allmän platsmark som saknar byggrätt.

Umeå kommun gör liksom flertalet andra kommuner bedömningen att uteservering till skillnad från serveringsbyggnad är öppen, luftig, omgärdas av staket och där markiser eller parasoller är indragna efter dagens slut.

Byggnader kräver till skillnad från öppna uteserveringar bygglov. Definitionen av en byggnad är enligt 1 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900): *”En varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under*

*mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.”*

Då byggrätt saknas kan ett tidsbegränsat eller säsongslöv sökas för dessa serveringsbyggnader.

Utöver erforderliga handlingar ska en godkänd markupplåtelse bifogas ansökan. Serveringsbyggnadens utformning, placering samt tillgänglighet granskas i bygglovsprövningen enligt framtagna reviderade riktlinjer för säsong- och tidsbegränsade bygglov för serveringsbyggnader daterad 2024-03-05.

Om riktlinjerna uppfylls och inga negativa synpunkter framkommer från sakägare föreslås byggnadsnämnden att delegera beslutanderätten i ärenden om säsong- och tidsbegränsade bygglov för serveringsbyggnader till bygglovhandläggare i avvaktan på den årliga revideringen av nämndens delegationsordning,

Med god planering och samordning hjälps vi åt att göra säsongen för uteservering och serveringsbyggnader så lång som möjligt.

## **Riktlinjer**

Vid handläggningen av dessa bygglovsärenden gäller följande riktlinjer:

- Ansökan prövas som tidsbegränsat (10 år kan förlängas med högst 5 år i taget).
- Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga 15 år om åtgärden inte avser ändamål av säsongskaraktär.

Om byggnadsnämnden godkänner en policy, kan bygglovet beslutas på delegation om inga negativa synpunkter framkommer i grannhörandet.

## **Anpassning**

- Serveringsbyggnaden placeras i anslutning till ordinarie verksamhet.
- Markytan som tas i anspråk får maximalt ha samma fasadbredd som befintliga verksamhetens.
- Ytor som får ianspråkta ska inkludera betjäningssytor som tydligt redovisas.
- Markupplåtelse måste vara godkänd.
- Ytan som avses i markupplåtelsen är en bruttoyta som kan komma att minskas i lovprövningen utifrån byggnadens anpassning i stadsbilden.
- Tillgänglighet till och i byggnaden ska vara uppfylld. Även ev. påverkan på intilliggande verksamheter eller byggnader.
- Serveringsbyggnaden ska underordna sig befintlig byggnad och stadsbild, utformas lätt och transparent.
- Serveringsbyggnadens utformning ska anpassas och harmoniera med anslutande byggnads bottenvåning.
- Eventuell takanslutning anpassas till befintlig fasad.

## **Ansökan**

- Utöver de ordinarie bygglovshandlingarna krävs fotomontage som illustrerar förslaget.
- Ev. skyltar redovisas i bygglovsansökan.