

Byggnadsnämnden**Tid:** Onsdagen den 16 oktober 2024 kl. 09:00-11:35, 12:45-13:30**Plats:** Saluten, Länken**Beslutande:** Mikael Berglund (S), ordförande
Robert Axebro (C), vice ordförande
Mona Westman (S)
Sebastian Svahn (S)
Novalie Lilja (S)
Jannice Persson (S) ersätter Jonas Wennberg (S)
Ulrik Berg (M)
Johan Stål (V) ersätter Maria Olsson (V)
Jeanette Kjellberg (MP)
Alf Molin (L) ersätter Wilma Hvirfvel (L) § 258–265, 268–280
Marianne Löfstedt (M) ersätter Wilma Hvirfvel (L) § 266–267
Jan Kollberg (KD)**Övriga deltagare:** Se sidan två**Utses att justera:** Robert Axebro**Sekreterare:** *Digital signatur* § 258–280
Hannele Häkkinen**Ordförande:** *Digital signatur*
Mikael Berglund**Justerare:** *Digital signatur*
Robert Axebro

BEVIS**Justerat protokoll har offentliggjorts genom anslag****Organ:** Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum: 2024-10-16
Anslaget har satts upp: 2024-10-22
Anslaget tas ner: 2024-11-13
Förvaringsplats: Stadshuset, Bygglövsavdelningen**Underskrift:** *Digital signatur*
Hannele Häkkinen

Övriga deltagare

Ej tjänstgörande ersättare

Albin Norman (S)

Kennet Hedlund (S)

Marianne Löfstedt (M) § 258–265, 268–280

Elli-Mari Lundgren (M)

Kim Åström (V)

Joel Berglund (MP)

Tjänstepersoner

Anna Flatholm, stadsarkitekt § 258–267

Niklas Forsgren, kommunikatör § 258–268

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör § 258–268

Clara Ganslandt, planchef § 258–268

Sara Fritzon, jurist § 261–262

Lena Nygård, enhetschef bostadsanpassning § 263

Tobias Westerlund, planarkitekt § 265–267

Clara Persson Harlin, planarkitekt § 265–267

Anna-Karin Risnert, bygglovhandläggare § 269–270

Baraa Markabi, bygglovhandläggare § 269–273

Emelie Wållberg, enhetschef lov § 269–280

Enrique Sánchez Muñoz, biträdande stadsarkitekt § 269–280

Erik Bertilsson, bygglovhandläggare § 274–275

Magdalena Salmi, bygglovhandläggare § 274–276

Alexander Jaako, bygglovhandläggare § 279

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Innehållsförteckning

- § 258 Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv oktober 2024
- § 259 Förvaltningschefen informerar
- § 260 Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning
- § 261 Information om dom från hovrätten
- § 262 Obbola 23:144 - Tillsynsärende - yttrande i mål Ä 965–24
- § 263 Handläggning av särskilt bidrag till fristående elrullstolsgarage
- § 264 Information från planeringsutskottets sammanträden
- § 265 Detaljplan för del av fastigheterna Obbola 22:134 och 22:60
- § 266 Detaljplan för Stadsliden 6:6 - campus, bostäder
- § 267 Detaljplan för del av Focken 5
- § 268 Bygglövsavdelningen informerar
- § 269 Djäkneböle 14:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus - efter återremiss
- § 270 Bränneriet 19 - Bygglöv för nybyggnad av komplementbyggnad
- § 271 Tegsskogen 8 - Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus
- § 272 Röbbäck 30:100 - Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus
- § 273 Sextanten 3 - Bygglöv för tillbyggnad av enbostadshus
- § 274 Yttertavle 7:1 - Bygglöv för nybyggnad av transformatorstation
- § 275 Borrmaskinen 1, 20, 21 och S:1 - Bygglöv för tillbyggnad av flerbostadshus (ny prövning)
- § 276 Håkmark 14:2 - Bygglöv för nybyggnad av enbostadshus och ekonomibygnad samt installation av eldstad
- § 277 Umeå 4:1 - Bygglöv för uppsättning av skylt
- § 278 Norrbyn 4:143 - Marklov för schaktning/utfyllnad - gångstig
- § 279 Granskogen 14 – Tillsynsärende
- § 280 Redovisning av delegationsbeslut och anmälningsärenden september 2024

§ 258

Diarienum: BN-2024/00004

Fastställande av föredragningslista och fråga om jäv oktober 2024

Beslut

- Byggnadsnämnden fastställer föredragningslistan för dagens sammanträde.
- Byggnadsnämnden noterar att jäv föreligger för:
 - Alf Molin (L), tjänstgörande ersättare, i ärende
 - 9 (§ 266) Detaljplan för Stadsliden 6:6 - campus, bostäder
 - 10 (§ 267) Detaljplan för del av Focken 5

Ärendebeskrivning

Fastställande av föredragningslista för byggnadsnämndens sammanträde den 16 oktober 2024 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 2024-10-16

Beredningsansvarig/Föredragande

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare

§ 259

Diarienum: BN-2024/00006

Förvaltningschefen informerar

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

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

- Presidiets dialogmöte med revisionen
- Små avlopp
- Planeringsdag för nämnden i januari/februari 2025
- Ekonomi: prognos hela året – 15 000 tkr
- Facklig samverkan den 9 oktober 2024 angående organisations- och verksamhetsförändringar
- Uppföljning av insatser för budget i balans 2026.

Beredningsansvarig/Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

§ 260

Diarienum: BN-2024/00269

Revidering av byggnadsnämndens delegationsordning

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att delegera beslutanderätt till förvaltningschefen i enlighet med förslaget.

Ärendebeskrivning

Med anledning av förändringar i lagstiftning och den årliga löpande översynen finns ett behov att revidera nämndens delegation. Föreslagna förändringar är markerade i rött. Som beslutsunderlag finns även förvaltningschefens förslag till vidaredelegation i enlighet med 7 kap. 6 § kommunallagen. Detta är separat formellt beslut som tas i efterhand av förvaltningschefen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-10-03

Delegation från nämnd till förvaltningschef, förslag 2024-09-30

Delegation från förvaltningschef till medarbetare, förslag 2024-09-30

Beredningsansvariga

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Niklas Fryksten, bygglovschef

Clara Ganslandt, planchef

Marie Häggström, lantmäterichef

Föredragande

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

Niklas Fryksten, bygglovschef

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Rune Brandt, stadsbyggnadsdirektör

§ 261

Diariernr: BN-2024/00386

Information om dom från hovrätten

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om Hovrätten för Västra Sveriges dom i mål B 5202–23 som handlar om tjänstefel för ledamöter i byggnadsnämnd.

Beredningsansvarig/Föredragande

Sara Fritzon, jurist

§ 262

Obbola 23:144

Diariernr: BN-2019/01751

Tillsynsärende - yttrande i mål Ä 965–24

Beslut

Byggnadsnämnden lämnar in begärt yttrande till Hovrätten för Övre Norrland i mål Ä 965–24.

Ärendebeskrivning

Yttrandet avser ärende BN-2019/01751 och byggnadsnämndens begäran om särskild handräckning av Kronofogden för att avlägsna en tälthall (åtgärdsföreläggande).

Mark- och miljödomstolen vid Umeå tingsrätt fastställde Kronofogdens beslut om handräckning. Domen har överklagats till Hovrätten.

Beslutsunderlag

Umeå kommuns yttrande, daterat 2024-10-16

Beredningsansvariga

Sara Fritzon, jurist

Björn Nyström, tillsynshandläggare

Föredragande

Sara Fritzon, jurist

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Hovrätten för Övre Norrland

§ 263

Diarienum: BN-2024/00175

Handläggning av särskilt bidrag till fristående elrullstolsgarage

Beslut

- Byggnadsnämnden fastställer på uppdrag av kommunfullmäktige rutiner för handläggning av bidrag till elrullstolsgarage enligt dokumentet "*Rutin för handläggning av särskilt bidrag till fristående elrullstolsgarage*".
- Byggnadsnämnden delegerar till bygglovschefen att regelbundet aktualitets- och relevanspröva handlägningsrutinerna och vid behov revidera dessa.

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Den 23 december 2020 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen (mål nr 4637–19) att bostadsanpassningsbidrag inte kan lämnas till ett fristående rullstolsgarage då rullstolsgaraget inte kunde anses vara en komplettering till en fast funktion i anslutning till bostaden enligt lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.

Rapport "*Utredning hantering av elrullstolsgarage*" arbetades fram av Umeå kommun tillsammans med Region Västerbotten för att undersöka om det finns åtgärder som kan genomföras i samverkan i avvaktan på ett kommande regeringsbeslut om elrullstolsgarage.

En av slutsatserna och förslag till fortsatt arbete i frågan blev att föreslå till kommunfullmäktige att ta ställning till om byggnadsnämnden ska ges uppdrag att bevilja bidrag till elrullstolsgarage utanför ramen för lagen om bostadsanpassningsbidrag.

Utredningen föreslog även att ärenden avseende elrullstolsgarage även fortsättningsvis hanteras av bostadsanpassningshandläggarna men inte med stöd av lagen om bostadsanpassningsbidrag.

Kommunfullmäktige beslutade den 29 januari 2024, § 16, att ge byggnadsnämnden i uppdrag att bevilja bidrag till elrullstolsgarage utanför ramen för lagen om bostadsanpassningsbidrag när ingen annan lösning på förvaring kan beviljas samt att ge byggnadsnämnden mandat att ta fram och fastställa rutiner för handläggningen av elrullstolsgarage.

Syfte och omfattning

Rutinen används vid handläggning av ärenden rörande fristående elrullstolsgarage när bidrag inte kan beviljas med stöd av lag om bostadsanpassningsbidrag.

För att bidraget inte ska blandas ihop eller förväxlas med bostadsanpassningsbidrag enligt gällande lagstiftning benämns det under hela processen som ett "särskilt bidrag" för fristående elrullstolsgarage. Det särskilda bidraget har alltså inget stöd eller förankring i lagen om bostadsanpassningsbidrag.

Ansvar

Byggnadsnämnden ansvarar för handläggning och beslut i dessa ärenden om särskilda bidrag utifrån kommunfullmäktiges beslut 2024-01-29, § 16.

Uppföljning och redovisning

Uppföljning av antal ärenden och utbetalade särskilda bidrag sker till byggnadsnämnden månadsvis samt inom ordinarie ramen för uppföljning/rapportering vid tertial- och årsredovisning. Utvärdering av process, arbetssätt samt bevakning av eventuell ny lagstiftning sker löpande och redovisas till nämnden årligen i samband med årsredovisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-10-10

Rutin för handläggning av särskilt bidrag till fristående elrullstolsgarage, daterad 2024-10-10

Beredningsansvariga/Föredragande

Lena Nygård, enhetschef bostadsanpassning

Nicklas Fryksten, bygglovschef

Beslutsordning

Ordföranden finner att byggnadsnämnden beslutar enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutet ska skickas till

Bostadsanpassning, bab@umea.se

Kommunfullmäktige, ksdarium@umea.se

§ 264

Diarienum: BN-2024/00007

Information från planeringsutskottets sammanträden

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information från planeringsutskottets sammanträde den 8 oktober 2024 bland annat gällande:

- Umeå kommuns prioritering av brister i infrastrukturen för utredning/åtgärdsvalsstudier
- Yttrande över förslag till Regionalt Trafikförsörjningsprogram för Västerbottens län 2025 – 2031
- Exploateringsavtal för del av fastigheterna Obbola 22:134 och Obbola 22:60
- Informationsärenden
 - Information om riktlinjer för förvaltning av markreserven
 - Information om grönstrukturprogram
 - Planering för mötesplatser
 - Förfrågan om markanvisning Alvik
 - Revidering av föreskrifter om avfallshantering för Umeå kommun
 - Tematiskt tillägg för stadsdelskomplettering
 - Innanför ringleden
 - Byggnationsantagandet

Beredningsansvarig/Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

§ 265

Obbola 22:60 m.fl.

Diarienum: BN-2016/01156

Detaljplan för del av fastigheten Obbola 22:60 med flera

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av fastigheten Obbola 22:60 med flera.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av fastigheten Obbola 22:60 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten till att omfatta planområdet.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, delvis i kombination med mindre störande verksamhet, i form av friliggande bostäder, radhus, parhus, kedjehus och mindre flerbostadshus. För att anpassa bebyggelsen till platsen och omgivningarna i Obbola regleras bland annat fastighetsstorlek och bebyggandets omfattning och utformning.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, detaljplanering den 19 november 2019.

Planförslaget bedöms förenlig med gällande översiktsplan och anses utgöra ett viktigt led i förverkligandet av kommunens intentioner för att Obbola ska växa.

Samråd/Granskning

Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget. Samråd hölls under perioden 9 februari till 3 mars 2022 och granskning hölls under perioden 26 maj till 9 juni 2023.

Av de synpunkter som har inkommit har en samrådsredogörelse samt ett granskningsutlåtande upprättats av Umeå kommun, Detaljplanering. Av sammanställningarna framgår att det finns oro hos grannar gällande Obbolas tillväxtscenario och tillkommande trafikökning. Även att naturmark och mark som idag används för rekreation tas i anspråk. Efter granskning har mindre justeringar gjorts i plankartan och vissa förtydliganden och redaktionella ändringar 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 verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten utökas till att omfatta planområdet.

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-09-30

Antagandehandlingar

- Granskningsutlåtande, juni 2024
- Plankarta, september 2024
- Planbeskrivning, september 2024
- Samrådsredogörelse, maj 2023
- Dagvattenutredning, maj 2023
- Översiktlig VA-PLAN, oktober 2022
- PM VA, oktober 2022

Beredningsansvariga

Tobias Westerlund, planarkitekt
Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Tobias Westerlund, 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
Vakin

§ 266

Stadsliden 6:6

Diarienumr: BN-2016/01581

Detaljplan för del av fastigheten Stadsliden 6:6 med flera

Beslut

1. Byggnadsnämnden godkänner detaljplanen för del av fastigheten Stadsliden 6:6 med flera.
2. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen för del av Stadsliden 6:6 med flera enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).
3. Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att utöka verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten till att omfatta hela planområdet.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Alf Molin (L), tjänstgörande ersättare, i handläggningen av detta ärende.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för att utveckla campusområdets norra del med stadsbebyggelse med blandat innehåll, offentliga rum och parker. Planen syftar även till att säkerställa lämplig bebyggelsestruktur, utformning och exploateringsgrad. Användning av kvartersmark som möjliggörs är bostäder, högskola och universitet, gymnasium, centrumverksamhet, skola, kontor parkering samt tekniska anläggningar.

Planen syftar också till att möjliggöra rekreation i närområdet genom att säkerställa tydliga kopplingar till Lilljansskogen, bevara Framtidens skog samt de öppna campusängarna och den mångfunktionella ytan där.

Ett annat syfte med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av Petrus Laestadius väg till stadsgata med angränsande stadslivsberikande verksamheter samt torgplatsbildningar.

Detaljplanen syftar också till att skapa förutsättningar för en hållbar dagvattenhantering och minska risken för översvämningar.

Petrus Laestadius väg samt gång- och cykelvägen och delar av natur och parkmark i anslutning till vägen planläggs med syfte att övergå till kommunalt huvudmannaskap. Allmän platsmark inom övriga delar i planområdet, undantagsvis yta för dagvatten-damm inom parken, syftar till att vara enskilt huvudmannaskap enligt tidigare praxis för campusområdet.

Ärendebeskrivning

Arbetet med att upprätta detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering den 5 september 2016. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande då planen innebär mindre avsteg från översiktsplanen vilka redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Totalt möjliggör detaljplanen för cirka 450 bostäder, bostäderna är i första hand avsedda för student och forskarbostäder. Utöver detta tillkommer bebyggelse för universitet, högskola och gymnasium samt centrumskapande verksamheter för att stödja universitetens behov utmed Petrus Laestadius väg. Detaljplanen säkerställer även stora delar av befintliga grönområden så som campusängarna samt Framtidens skog. Övriga frågeställningar som har haft betydande inverkan på detaljplanens utformning är dagvattenhantering och mobilitet. Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Samråd/Granskning

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

Samråd hölls under perioden 9 september – 4 oktober 2019 med samrådsmöte den 16 september 2019. Granskning hölls under perioden 14 juni – 5 juli 2024.

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

- Parkmark har utökats för att säkerställa avstånd från ledning avseende elektromagnetiska fält och underlätta fastighetsbildning.
- Utfartsförbud har utökats mot Petrus Laestadius väg för att inkludera torgen.
- Bestämmelsen f_2 har preciserats.
- Ett förtydligande i planbeskrivningen har gjorts kring mobilitet.
- Planhandlingarna har kompletterats med bilagan *Mobilitetsmodell för Detaljplanen del av Stadsliden 6:6 m fl.*
- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande bilder gällande komplementbyggnader samt verksamheter.
- Planbeskrivningen har kompletterats med möjlig lösning för en etappvis utbyggnad av mobilitetshubben.
- Planbeskrivningen kompletteras med information gällande upprustning av vägbro inför kommunens övertagande av Petrus Laestadius väg.
- Planbeskrivningen kompletteras gällande fridlysta arter
- Planhandlingarna kompletteras med en artskyddsutredning.
- Planbeskrivningen förtydligas gällande befintliga teleledningar, skyfall, övriga kulturhistoriska lämningar, stenmur samt Petrus Laestadius gatusektion.

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 handläggs med utökat förfarande samt att verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten måste utökas till att omfatta hela planområdet.

Kvarstående synpunkter

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-09-23

Antagandehandlingar

- Granskningsutlåtande daterat september 2024
- Plankarta daterad september 2024
- Planbeskrivning daterad september 2024
- Samrådsredogörelse daterad maj 2024
- Mobilitetsmodell för Detaljplanen för del av Stadsliden 6:6 m fl daterad september 2024
- Trafikutredning daterad november 2015
- Naturvärdesinventering daterad december 2015
- Planprogram daterad juni 2016
- Arkeologisk utredning daterad 2018
- Miljökonsekvensbeskrivning daterad september 2018 inkl. bilagor
- PM Meandring av Sandbäcken daterad september 2021
- Gestaltningprogram Sandbäckens meandring daterad september 2021
- Parkerings- och mobilitetsutredning daterad mars 2023
- Hållbarhetsprogram för Lilljansområdet inkl. beräkningsmall för GYF daterad 2023
- Belysningsutredning daterad juli 2023
- PM dagvattenhantering daterad juni 2023
- Bullerutredning daterad oktober 2023
- Artskyddsutredning september 2024

Beredningsansvariga

Clara Persson Harlin, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Persson Harlin, 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

Vakin

§ 267

Focken 5

Diarienum: BN-2020/01360

Detaljplan för del av Focken 5

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inriktningen på det fortsatta planarbetet är att befintlig anläggning, Hagaborg, rivs till förmån för ett nytt vårdboende samt annan ny bebyggelse. Den nya bebyggelsen ska anpassas till omgivningen genom att:

- *Vårdboendet ges en byggnadshöjd som harmoniserar med omgivande bebyggelse.*
- *Vårdboendets gavlar placeras i linje med gata.*
- *Vårdboendets volym bryts upp med flyglar så att mindre gårdsrum bildas.*
- *Ny bebyggelse inom fastigheten placeras så att det skapas siktlinjer genom kvarteren.*

Jäv

På grund av jäv deltar inte Alf Molin (L), tjänstgörande ersättare, i handläggningen av detta ärende.

Reservation

Johan Stål (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag och meddelar att Vänsterpartiet kommer att lämna in en skriftlig reservation.

Ärendebeskrivning

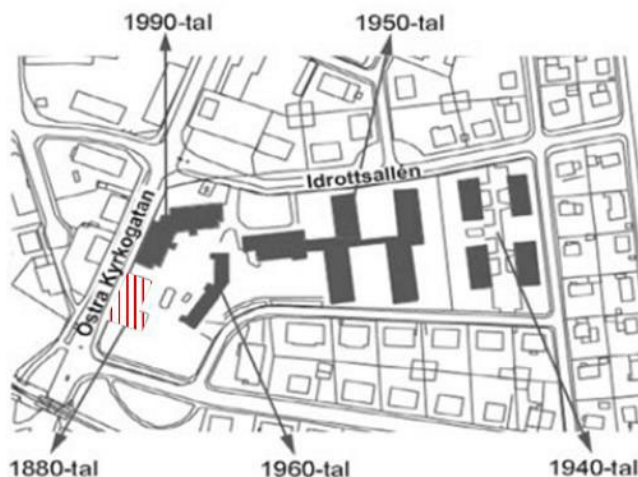
Arbetet med detaljplanen påbörjades av Umeå kommun, Detaljplanering i maj 2021. Sökandens intention är att inom planområdet bygga bostäder i form av vårdboende, seniorboenden och flerbostadshus.

Gällande detaljplan medger bostäder i 2–3 våningar. Därtill finns bestämmelser som anger att det runt Hagaborg ska det finnas planterade grönytor och att viss vegetation ska bevaras. Delar av detaljplanen ersattes 2016 inför nybyggnationen i kvarteret Fockens sydvästra del. Närområdet

består undantaget den sentida 5–9 våningsbebyggelsen av en utpräglad 2–2,5-våningsbebyggelsen och relativt smala gator.

Inom planområdet finns inga byggnadsminnen eller särskilt utpekade kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Bebyggelsen omnämns i *Byggnadsordningen för Haga–Sandbacka* enligt följande:

- Den tidstypiska karaktären på 1950-talsanläggningen med tillhörande park bevaras. Byggnaderna underhålls med ursprungliga material och metoder. Eventuella tillägg utformas med utgångspunkt i anläggningens ursprungliga arkitektur.
- Före detta fattighusets samt 1940- och 60-talets pensionärsbostäder vårdas liksom den yttre miljön kring dessa.



Figur 1. Bild från *Byggnadsordningen för Haga–Sandbacka*.
Den skrafferade byggnaden Hagagården är senare riven.

I undersökningen av betydande miljöpåverkan framförde länsstyrelsen att en kulturmiljöutredning behöver tas fram. Syftet var att beskriva anläggningens historiska bakgrund, funktion och utveckling samt göra en kulturhistorisk värdering. En byggnadsantikvarisk rapport har därav tagits fram. Rapporten lägger stor vikt vid bebyggelsens arkitektoniska uttryck, särskilt Hagaborg (1950-tal). Vidare konstateras att byggnadernas placering, volym och skala i stort är bibehållna, men att fasader delvis har förvanskats. Samtidigt lyfts platsens historiska betydelse – med det återkommande syftet att skapa bostäder för stadens äldre – som en stark kulturhistorisk värdebärare. Nutida krav på vårdboenden medför att de

Den 24 april 2024 informerades byggnadsnämnden om ärendet och svårigheterna med att komma vidare med anledning av motstående intressen. Byggnadsnämnden godkände informationen (§ 89) och gav som medskick att det är av vikt att det möjliggörs för vårdboende för stadens äldre i centrala lägen, samtidigt som kulturmiljön och stadsbilden ska beaktas, det vill säga det krävs en anpassning av typhuset i höjd och volym och att delar av Hagaborg bör bevaras. Detta innebär att ytterligare bostadsexploatering annat än vårdboendet i form av anpassat typhus inte blir möjligt.

Efter att ärendet informerades om i byggnadsnämnden, har fortsatt dialog med sökanden och representanter från kommunen förts. Sökande står fast vid att det är av stor vikt att detaljplanen möjliggör för bostadsexploatering annat än vårdboende med hänsyn till fastighetens strategiska läge nära centrala staden. Äldrenämnden står fast vid att anläggningen för vårdboendet (typhuset) inrymmer de funktioner som krävs för att verksamheten ska fungera optimalt och att annan utformning av anläggningen inte är aktuellt.

För att komma vidare i planarbetet föreslås att beslut tas om den fortsatta inriktningen på planarbetet. Förslaget är att Hagaborg rivs för att ge plats för ett nytt vårdboende som anpassas till omgivningen och tar fasta på stadelens karaktärsdrag. Anpassningen till omgivningen uppnås genom att vårdboendet ges en byggnadshöjd som harmoniserar med omgivande bebyggelse, att byggnadens gavlar placeras i linje med gata och att byggnadens volym bryts upp med flyglar så att mindre gårdsrum bildas. Vidare är förslaget att tillkommande bebyggelse placeras så att det skapas siktlinjer genom kvarteren.

Konsekvensen av förslaget blir att materiella kulturvärden går förlorade men att immateriella kulturvärden bevaras i form av kontinuitet av verksamhet för äldrevård på platsen. Vidare tas mycket grönska i anspråk och stadsdelen påverkas då vårdboendet, trots anpassning till omgivningen, avviker från stadsdelens karaktärsdrag vad gäller småskalighet. Förslaget innebär att det möjliggörs för ytterligare bostadsexploatering annat än vårdboendet inom fastigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-09-20

Beredningsansvariga

Sara Israelsson, planarkitekt

Clara Ganslandt, planchef

Föredragande

Clara Ganslandt, planchef

Förslag till beslut på sammanträdet

Johan Stål (V) – Avslag till tjänsteskrivelsens förslag till inriktningen på det fortsatta planarbetet.

Mikael Berglund (S) med instämmande av Ulrik Berg (M) – Bifall till tjänsteskrivelsens förslag till inriktningen på det fortsatta planarbetet.

Beslutsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att bifalla tjänsteskrivelsens förslag till inriktningen på det fortsatta planarbetet.

Reservation från Johan Stål (V)

”Vänsterpartiet reserverar sig mot inriktningsbeslutet som innebär rivning av Hagaborg. Vi anser att platsens kulturhistoriska och arkitektoniska värden ska bevaras i större utsträckning än i det beslutade förslaget. Byggnaderna från 40- och 50-talet är välbevarade samt platsen Hagaborg är en tidig representant för äldreboende och finns omnämnd i Byggnadsordningen för Haga.

Att dessutom riva fungerade byggnader och bygga nytt går tvärtemot en hållbar stadsbyggnad där vi i första hand ska använda det vi har. Det handlar om att återbruk som är betydligt bättre ur miljöhänsyn.

Med detta inriktningsbeslut så förloras också mycket grönska på platsen och man avviker från karaktärsdraget om småskalighet som nu råder.

Vi förstår absolut behovet av effektiva lokaler för Äldrenämndens verksamhet men ser hellre att man ska hitta en plats som passar bättre i både storlek och där man kan bygga i behövd volym. Alternativt anpassa befintliga byggnader på ett varsamt sätt och i samband med ytterligare lösningar.”

Beslutet ska skickas till
Sökanden

§ 268

Diariernr: BN-2023/00198

Bygglövsavdelningen informerar

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner informationen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får övergripande information från bygglövsavdelningen.

Informationen innehåller:

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-10-02

Beredningsansvarig/Föredragande

Nicklas Fryksten, bygglövschef

§ 269

Diarienum: BN-2024/00296 (BN 2024-000545)

Djäkneböle 14:5 - Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus - efter återremiss

Beslut

- Byggnadsnämnden avslår ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus.**
- Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 0 kr enligt tabell A20.01 i enhetlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.**

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

Motivering till beslutet

Av 9 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen. En förutsättning för att bevilja ett förhandsbesked är att den åtgärd som ansökan avser är lämplig utifrån de allmänna och enskilda intressen som ska beaktas vid prövningen i 2 kap. PBL.

Byggnadsnämnden gör bedömningen att lokaliseringen av den föreslagna åtgärden inte stämmer överens med 2 kap. 3 § PBL, om bland annat att en ändamålsenlig struktur ska främjas med hänsyn till natur- och kulturvärden, eller med *Översiktsplan Umeå kommun, Fördjupning för Umeås*, 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.

Området i det här fallet har en bebyggelsestruktur med tydligt dominerande randbebyggelse längs väg. I den här ansökan lokaliseras de

föreslagna tomterna i andra led, ca 55 meter respektive 140 meter från befintlig väg.

Bygglovsavdelnings bedömning är att den föreslagna lokaliseringen avviker från bebyggelsestrukturen i området och inte samspelar med den befintliga bebyggelsen på ett bra sätt.

Den föreslagna lokaliseringen bedöms inte heller stämma överens med de förhållningssätt för bebyggelsegruppen som finns i byggnadsnämndens dokument *Byggande i byarna*, då den inte placeras intill befintlig väg.

Den sökta åtgärden bedöms inte vara lämplig att vidta på den föreslagna platsen. Därmed saknas förutsättningar för att bevilja förhandsbesked enligt 9 kap. 17 § PBL och positivt förhandsbesked ska därför inte ges.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus inom fastigheten Djäkneböle 14:5. Platsen för de föreslagna åtgärderna är belägen på södra delen av Djäkneböle. Fastigheten är bebyggd längst österut sedan tidigare och utgörs annars av skogsmark och en del av jordbruksmark. De två enbostadshusen placeras på den västra delen av fastigheten, med föreslagen infart från väster. De föreslagna tomterna har 1 976,1 m² respektive 2 623,2 m². Sökanden har angett att de avser att ansluta till kommunalt vatten och avlopp.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-03
Ärenderedogörelse, daterad 2024-10-03
Ansökan, inkommen 2024-05-08
Karta, inkommen 2024-05-08
Följebrev, inkommen 2024-05-08
Inkomna yttranden
Inkomna remissvar

Beredningsansvarig

Bruno Alves, bygglovhandläggare

Föredragande

Enrique Sánchez Muñoz, biträdande stadsarkitekt

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Johan Stål (V) och Jeanette Kjellberg (MP) – Avslag till ansökan om förhandsbesked enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden finner att 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"

§ 270

Diariern: BN-2024/00389 (BN 2024-000670)

Bränneriet 19 - Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Beslut

1. Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 0 kr enligt tabell A20.01 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 28 juni 2024 och handläggningstiden har överskridits med 12 veckor.

Motivering till beslutet

Sökande har sökt bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (orangeri) på fastigheten Bränneriet 19. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P139/1964.

Ansökan avser nybyggnad av komplementbyggnad i form av ett orangeri med en yta på 25 m². Nedre delen av fasaderna utförs med tegel i gul kulör och överdelen med fönster. På nordöstra sidan av byggnadens uppförs en brickvägg i mitten av gaveln för placering av en kamin. Tak utförs i svart kulör och fönsterkarmar i vit kulör.

Fastigheten Bränneriet 19 ligger i ett värdefullt område enligt byggnadsordningen för Teg. Huvudbyggnaden och komplementbyggnaden är utpekade som särskilt värdefulla hus. Detta innebär att inom fastigheten Bränneriet 19 har man inte möjlighet att uppföra attefallsbyggnader.

Enligt 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan om de förutsättningar som krävs för att bevilja lov är uppfyllda.

Enligt 9 kap. 31 b § får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanens syfte och avvikelsen är liten eller av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Detaljplanen anger att uthus eller andra gårdsbyggnader inte får uppta större yta än 50 m². Fastigheten Bränneriet är i dag bebyggd med en huvudbyggnad på ca 110 m² och en komplementbyggnad på 50 m². Vilket innebär att sökt åtgärd avviker från detaljplanens bestämmelser då fastigheten redan är bebyggd med en komplementbyggnad som tar hela byggrätten för komplementbyggnader i anspråk.

Att bygga ytterligare en komplementbyggnad på ca 25 m² bedöms inte vara en liten avvikelse som är förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden bedöms inte heller vara av begränsad omfattning eller nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas och bygglov ska därför inte ges.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad (orangeri) på fastigheten Bränneriet 19. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P139/1964.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-01

Ärenderedogörelse, daterad 2024-10-01

Ansökan, inkommen 2024-06-04

Situationsplan, inkommen 2024-06-28

Plan-, fasad- och sektionsritning, inkommen 2024-06-04

Material och Kulörbeskrivning, inkommen 2024-06-04

Yttrande från sökande, inkommen 2024-08-19

Beredningsansvarig/Föredragande

Anna-Karin Risnert, bygglovhandläggare

Beslutsordning

Ordföranden finner att 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"

§ 271

Diariernr: BN-2024/00381 (BN 2024-000948)

Tegsskogen 8 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

- Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.
- Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 15 275 kr enligt tabell A20.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Motivering till beslutet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Tegsskogen 8. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P128/1958.

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. En av förutsättningarna är att fastigheten och byggnadsverket som åtgärden avser ska överensstämja med planen, att utgångsläget är planenligt.

Detaljplanen för fastigheten anger bland annat att området markerat med prickad mark inte får bebyggas. Delar av bostadshuset placeras på prickad mark och därmed avviker det från detaljplanen. Detta gäller 15,18 + 20,11 = 35,23 m² som placeras på prickad mark.

På grund av ovanstående är utgångsläget för byggnadsverket inte planenligt.

Det finns några möjligheter till undantag från planstridigt utgångsläge:

- Om åtgärden avser inredning av ytterligare bostad eller fasadändring.

- Om avvikelsen har godtagits vid en tidigare lovprövning enligt ÄPBL eller PBL.
- Om avvikelsen har godtagits i ett beslut enligt lagstiftning före ÄPBL, eller enligt FBL före den 1 juli 1987, eller att avvikelsen är orsakad av en äldre plan antagen enligt lagstiftningen före ÄPBL, eller om avvikelsen är orsakad av en detaljplan enligt PBL eller ÄPBL, och dessutom att avvikelsen är liten med dagens tolkning samt förenligt med planens syfte.

Bygglövsavdelningen gör bedömning att avvikelsen inte kan ses som liten. Avvikelsen uppfyller inte något av dessa kriterier. Eftersom aktuell byggnad inte uppfyller kravet på planenligt utgångsläge saknas förutsättningar för att bevilja bygglov för tillbyggnad enligt ansökan. Bygglov ska därför inte ges.

Förutsättningarna för att bevilja bygglov med stöd av 9 kap. 30 § PBL uppfylls inte.

Notering:

Om byggnadsnämnden skulle göra en annan bedömning av det planstridiga utgångsläget, så behöver man ta ställning till tillbyggnadens placering och den totala avvikelsen. Tillbyggnaden kommer att placeras delvis på prickad mark, som inte får bebyggas med 11,72 m² och på så sätt skulle den totala avvikelsen inom fastigheten avseende placering på prickad mark hamna på 79,5 m² (inkl. carporten).

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Tegsskogen 8. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P128/1958.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-01

Ärenderedogörelse, daterad 2024-010-01

Ansökan, inkommen 2024-08-25

Situationsplan, inkommen 2024-09-24

Planritning och sektioneritning inkommen 2024-09-24

Fasadritning, inkommen 2024-09-24

Yttrande från sökande inkommen 2024-09-30

Beredningsansvarig/Föredragande

Baraa Markabi, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutsordning

Ordföranden finner att 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"

§ 272

Diariernr: BN-2024/00385 (BN 2024-000842)

Röbäck 30:100 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

- Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för hörande av sakägare och andra remissinstanser.
- Avgiften meddelas och debiteras senare i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser och därför måste sakägare ges möjlighet att yttra sig över ansökan. Därför beslutar byggnadsnämnden att återremittera ärendet för hörande av sakägare.

Ärendebeskrivning

Se "Ärenderedogörelse" för detaljerad beskrivning av ärendet och handläggningen av det och kompletterande förklaringar om ställningstagandet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-01

Ärenderedogörelse, daterad 2024-10-01

Ansökan, inkommen 2024-07-16

Fasad/plan-sektion och situationsplan, inkommen 2024-07-16

Beredningsansvarig/Föredragande

Baraa Markabi, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) – Återremiss för hörande av sakägare och andra remissinstanser.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att återremittera ärendet.

Beslutet ska skickas till

Sökande

§ 273

Diariernr: BN-2024/00393 (BN 2024-001039)

Sextanten 3 - Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Beslut

- Byggnadsnämnden avslår ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.
- Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 15 275 kr enligt tabell A20.01 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Motivering till beslutet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Sextanten 3. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P07/70.

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. En av förutsättningarna är att fastigheten och byggnadsverket som åtgärden avser ska överensstämja med planen, att utgångsläget är planenligt.

Detaljplanen för fastigheten anger bland annat att byggnaden ska placeras minst 4 meter från tomtgränsen. När bygglovet för nybyggnation av kedjehus beviljades 2016 omfattade fastigheten den aktuella tomten, som sökande äger, samt grannfastigheten, Sextanten 11, vilken är sammanbyggd med berört byggnad. Efter ett år, innan byggnationen påbörjades, genomfördes en ny avstyckning/förrättning av fastigheterna. Avstyckningen genomfördes utan att ta hänsyn till avvikelsen beträffande garageplaceringen, som är belägen vid tomtgränsen mot grannfastigheten. Därför strider byggnadens placering mot detaljplanens bestämmelser gällande avståndet till tomtgränsen.

På grund av ovanstående är utgångsläget för byggnadsverket inte planenligt.

Det finns några möjligheter till undantag från planstridigt utgångsläge:

- Om åtgärden avser inredning av ytterligare bostad eller fasadändring.
- Om avvikelsen har godtagits vid en tidigare lovprövning enligt ÄPBL eller PBL.
- Om avvikelsen har godtagits i ett beslut enligt lagstiftning före ÄPBL, eller enligt FBL före den 1 juli 1987, eller att avvikelsen är orsakad av en äldre plan antagen enligt lagstiftningen före ÄPBL, eller om avvikelsen är orsakad av en detaljplan enligt PBL eller ÄPBL, och dessutom att avvikelsen är liten med dagens tolkning samt förenligt med planens syfte.

Bygglovsavdelningen gör bedömning att avvikelsen inte kan ses som liten. Avvikelsen uppfyller inte något av dessa kriterier. Eftersom aktuell byggnad inte uppfyller kravet på planenligt utgångsläge saknas förutsättningar för att bevilja bygglov för tillbyggnad enligt ansökan. Bygglov ska därför inte ges.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten Sextanten 3. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P07/70.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-03

Ärenderedogörelse, daterad 2024-10-03

Ansökan, inkommen 2024-09-15

Situationsplan, inkommen 2024-09-18

Planritning, sektion och fasadritningar, inkommen 2024-09-18

Beredningsansvarig/Föredragande

Baraa Markabi, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslutsordning

Ordföranden finner att 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"

§ 274

Diarienum: BN-2024/00355 (BN 2024-000883)

Yttertavle 7:1 - Bygglov för nybyggnad av transformatorstation

Beslut

- Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för nybyggnad av transformatorstation.
- Byggnadsnämnden beviljar startbesked för nybyggnad av transformatorstation.

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

- Byggnadsnämnden bedömer att det inte behövs någon kontrollansvarig för projektet. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
- Byggnadsnämnden fastställer att som kontrollplan behöver inga utförda kontroller redovisas till byggnadsnämnden. När åtgärden har färdigställts får åtgärden tas i bruk utan att invänta ett slutbesked från byggnadsnämnden.
- Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 14 687 kr enligt tabell A5.14 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. I avgiften ingår en lovavgift på 13 512 kr och en genomförandeavgift på 1 175 kr. Fakturan skickas separat.

Motivering till beslutet

Åtgärden, det vill säga nybyggnad av transformatorstation, är placerad på en yta som i gällande områdesbestämmelser anger ska nyttjas som naturmark, och negativa synpunkter från berörda sakägare har inkommit

gällande negativ påverkan på natur, oljud och att den placeras för synligt i bostadsområdet.

Av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), 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 avvikelsen är liten, eller att åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt. Transformatorstationen är en nödvändig teknisk anläggning för att tillgodose områdets energibehov. Sökanden har motiverat val av placering med att de följt markägarens önskemål och att placeringen gör att de kan göra mindre åverkan på skogsmark i form av trädfällning och anläggning av serviceväg. En del befintliga kraftledningar inom området kommer även att kunna raseras om denna transformatorstation kan byggas. Ljud ska enligt sökanden endast uppfattas i direkt anslutning till byggnaden. Alternativa placeringar har utretts men visat sig innebära sämre möjligheter att underhålla stationen och sämre möjlighet att säkerställa framtida energibehov då närhet till byggnaderna är avgörande. Motiveringen till val av plats bedöms vara godtagbar och avvikelsen bedöms vara liten. Åtgärden bedöms därmed vara förenlig med 9 kap. 31 b § PBL.

Byggnadsnämnden bedömer att kraven för startbesked enligt 10 kap. 23 § PBL är uppfyllda och startbesked ska därför ges. Efter färdigställande kan åtgärden tas i bruk utan att ett slutbesked är givet enligt 10 kap. 4 § PBL.

Utifrån förutsättningarna på platsen och åtgärdens placering bedöms att en finutstakning krävs enligt 10 kap. 26 § PBL.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Yttertavle 7:1. Fastigheten omfattas av områdesbestämmelserna 2480K-P12/19.

Åtgärden innebär att transformatorstationen placeras på andra sidan vägen av ett stugområde. Platsen är enligt sökanden vald efter

markägarens önskemål, för fortsatt möjlighet till goda elleveranser och för att göra så liten åverkan på natur som möjligt. Berörda grannar har givits möjlighet att inkomma med synpunkter och det har kommit in ett antal negativa synpunkter.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-09-04
Ärenderedogörelse, daterad 2024-09-04
Ansökan, inkommen 2024-08-08
Situationsplaner, inkommen 2024-08-08
Plan- och fasadritning, inkommen 2024-08-08
Sektionsritning, inkommen 2024-08-08
Yttrande från sökande
Yttrande från grannar

Beredningsansvarig/Föredragande

Erik Bertilsson, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) – Bifall till ansökan om bygglov enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

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

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.

Strandskyddsdispens

Godkänd strandskyddsdispens kan behövas för åtgärden. Beslutet om strandskyddsdispens ska ha fått laga kraft innan byggnationerna får påbörjas.

Slutbesked

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

Byggherren är ansvarig för att det som byggs följer det beviljade bygglovets och bygglagstiftningen. Om ställda krav inte fylls kan det bli aktuellt att fortsatt arbete eller åtgärd kan behöva stoppas och att en byggsanktionsavgift behöver tas ut enligt 11 kap. PBL.

Giltighetstid

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

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Fastighetsägare om annan än sökande

Sakägare som beslutet går emot

Beslutet kan överklagas

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

§ 275

Diarienum: BN-2024/00382 (BN 2024-001028)

Borrmaskinen 1, 20, 21 och S:1 - Bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus (ny prövning)

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för tillbyggnad av flerbostadshus (ny prövning).

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

2. Anders Rydfjäll med behörighet K är kontrollansvarig för projektet.
3. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 9 106 kr enligt tabell A2.05 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Fakturan skickas separat.

Avgiften är nedsatt med 50 % på grund av att det är en ny prövning av tidigare beviljat bygglov.

Reservation

Johan Stål (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Ansökan avser byggande av balkonger. Balkongerna placeras på ett område som i detaljplanen har markerats med plusprickar, dvs att området får bebyggas med komplementbyggnad. Byggnadsnämnden bedömer att den plusprickade marken ska ses som mindre begränsad än prickad mark som enligt detaljplanen likväl tillåter en utkragning med balkonger från andra våningen och uppåt.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), 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 tillbyggnad av flerbostadshus med balkonger på fastigheterna Borrmaskinen 1, 20, 21 och S:1. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P2020/19.

Negativa synpunkter har inkommit från grannar, bland annat gällande ökat insyn och oljud som de ytterligare balkongerna skulle innebära.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-03
Ärenderedogörelse, daterad 2024-09-26
Ansökan, inkommen 2024-09-12
Situationsplan, inkommen 2024-09-12
Fasadritningar, inkommen 2024-09-12
Yttrande från sakägare

Beredningsansvarig/Föredragande

Erik Bertilsson, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Ulrik Berg (M) – Bifall till ansökan om bygglov.

Johan Stål (V) – Avslag till ansökan om bygglov enligt tjänsteskrivelsens förslag.

Beslutsordning

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att byggnadsnämnden beslutar att bevilja ansökan om bygglov.

Omröstning begärs. Byggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång:

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

Omröstningsresultat

Med 9 ja-röster mot 2 nej-röster beslutar byggnadsnämnden att bevilja ansökan om bygglov.

Ledamot	Parti	Ja	Nej
Mikael Berglund	(S)	X	
Robert Axebro	(C)	X	
Mona Westman	(S)	X	
Sebastian Svahn	(S)	X	
Novalie Lilja	(S)	X	
Jonas Wennberg Ers. Jannice Persson	(S) (S)	X	
Ulrik Berg	(M)	X	
Maria Olsson Ers. Johan Stål	(V) (V)		X
Jeanette Kjellberg	(MP)	X	
Wilma Hvirfvel Ers. Alf Molin	(L) (L)		X
Jan Kollberg	(KD)	X	
Summa		9	2

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

Fastighetsägare till Borrmaskinen 2

Fastighetsägare till Borrmaskinen 8

Fastighetsägare till Borrmaskinen 22

Fastighetsägare till Borrmaskinen 23

Beslutet kan överklagas

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

§ 276

Diariernr: BN-2024/00391 (BN 2024-000844)

Håkmark 14:2 - Bygglov för nybyggnad av enbostadshus och ekonomibygnad samt installation av eldstad

Beslut

- Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för hörande av sakägare och andra remissinstanser.
- Avgiften meddelas och debiteras senare i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Byggnadsnämnden bedömer att avvikelsen i takvinkel kan ses som en liten avvikelse då övriga fastigheter skiftar mycket i karaktär och avståndet mellan husen är stort. Avvikelsen är också nödvändig för att uppnå en god gestaltning i detta fall då en befintlig byggnad ska flyttas till platsen och mycket av former och proportioner är givna.

Ansökan avviker från detaljplanens bestämmelser och därför måste sakägare ges möjlighet att yttra sig över ansökan. Därför beslutar byggnadsnämnden att återremittera ärendet för hörande av sakägare.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och ekonomibygnad samt installation av eldstad på fastigheten Håkmark 14:2. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P11/46.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-02

Ärenderedogörelse, daterad 2024-10-02
Ansökan, inkommen 2024-07-17
Nybyggnadskarta, inkommen 2024-07-17
Situationsplan, inkommen 2024-09-13
Planritning bostadshus, inkommen 2024-09-13
Fasadritning bostadshus, inkommen 2024-09-13
Planritning ekonomibyggnad, inkommen 2024-08-19
Fasadritning ekonomibyggnad, inkommen 2024-08-19
Sektionsritningar, inkomna 2024-08-19
Foton, inkomna 2024-09-17
Yttranden från sökande, inkomna 2024-08-19 och 2024-10-01

Beredningsansvarig/Föredragande

Magdalena Salmi, bygglovhandläggare

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) – Återremiss för hörande av sakägare och andra remissinstanser.

Beslutsordning

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut. Byggnadsnämnden beslutar enligt förslaget att återremittera ärendet.

Beslutet ska skickas till

Sökande

§ 277

Diarienum: BN-2024/00377 (BN 2024-000621)

Umeå 4:1 - Bygglov för uppsättning av skylt

Beslut

- Byggnadsnämnden beviljar ansökan om bygglov för uppsättning av skylt.
- Byggnadsnämnden beviljar startbesked för uppsättning av skylt.

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

- Byggnadsnämnden bedömer att det inte behövs någon kontrollansvarig för projektet. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
- Byggnadsnämnden fastställer att som kontrollplan behöver inga utförda kontroller redovisas till byggnadsnämnden. När åtgärden har färdigställts får åtgärden tas i bruk utan att invänta ett slutbesked från byggnadsnämnden.
- Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 9 987 kr enligt tabell A3.01 enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. I avgiften ingår en lovavgift på 8 225 kr och en genomförandeavgift på 1 762 kr. Fakturan skickas separat.

Byggnadsnämndens motivering till beslutet

Byggnadsnämnden anser att trots den avvikelse som finns från gällande riktlinjer för skyltning så är den sökta åtgärden utformad och placerad så att åtgärden väl går att acceptera.

Beaktat ovanstående anser byggnadsnämnden att i enlighet med 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, innebär bygglovet en liten avvikelse, därtill i enlighet med 9 kap. 31 d § PBL att liknande avvikelser tillåts inom planområdet samt att kraven i 9 kap. 31 e § PBL att bygglovet

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

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för uppsättning av skylt på fastigheten Umeå 4:1. Fastigheten omfattas av detaljplan 2480K-P3/1958.

Remissinstanser är hörda och det har inkommit synpunkter. Sökande har tagit del av synpunkterna och fört en dialog med Trafikverket, Umeå Energi och Vakin. Sökande har kompletterat ärendet med yttranden från remissinstanserna som inte längre har negativa synpunkter efter dialog med sökande. Bygglövsavdelningen ser ingen anledning att misstro skrivelserna och inget nytt remisshörande krävs då det framgår av kompletteringsyttrandena från sökande att det kommer från berörda remissinstanser.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-09-26

Ärenderedogörelse, daterad 2024-09-26

Ansökan, inkommen 2024-05-25

Situationsplaner, inkomna 2024-06-18

Fasad- och planritning, inkommen 2024-06-18

Yttrande från remissinstans, inkommit 2024-06-28

Yttrande från remissinstans, inkommit 2024-07-01

Yttrande från remissinstanser, inkomna 2024-07-08

Yttrande från remissinstans, inkommit 2024-07-11

Yttrande från remissinstanser, inkomna 2024-07-15

Yttrande från remissinstans, inkommit 2024-08-01

Yttrande från remissinstans, inkommit 2024-08-05

Yttrande från remissinstanser via sökande, inkomna 2024-08-22

Beredningsansvarig

Jesper Lundmark, bygglovhandläggare

Föredragande

Enrique Sánchez Muñoz, biträdande stadsarkitekt

Förslag till beslut på sammanträdet

Mikael Berglund (S) med instämmande av Johan Stål (V) – 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.

Slutbesked

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

Byggherren är ansvarig för att det som byggs följer det beviljade bygglovet och bygglagstiftningen. Om ställda krav inte fylls kan det bli aktuellt att fortsatt arbete eller åtgärd kan behöva stoppas och att en byggsanktionsavgift behöver tas ut enligt 11 kap PBL.

Giltighetstid

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

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Beslutet kan överklagas

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

§ 278

Diarienum: BN-2024/00401 (BN 2024-000720)

Norrbyn 4:143 - Marklov för schaktning/utfyllnad - gångstig

Beslut

1. Byggnadsnämnden beviljar ansökan om marklov för schaktning/utfyllnad – gångstig.
2. Byggnadsnämnden beviljar startbesked för schaktning/utfyllnad – gångstig.

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

3. Byggnadsnämnden bedömer att det inte behövs någon kontrollansvarig för projektet. Byggherren ansvarar själv för kontrollen av genomförandet.
4. Byggnadsnämnden fastställer att som kontrollplan behöver inga utförda kontroller redovisas till byggnadsnämnden. När åtgärden har färdigställts får åtgärden tas i bruk utan att invänta ett slutbesked från byggnadsnämnden.
5. Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 11 162 kr enligt tabell A9.02 i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. I avgiften ingår en lovavgift på 8 812 kr och en genomförandeavgift på 2 350 kr. Fakturan skickas separat.

Motivering till beslutet

Marklov krävs inom området, enligt de gällande områdesbestämmelserna, för anläggning av väg eller stig, schaktning eller fyllning samt fällning av alléträd.

Enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ska kommunen ge marklov för en åtgärd som inte strider mot gällande områdesbestämmelser, inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse, inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen och uppfyller de krav som ställs enligt 2 kap. och 8 kap. 9-12 §§ PBL.

Syftet med ansökan är att omvandla vägarna som uppfördes för att kunna genomföra det stora marksaneringsarbetet som beviljades 2021 (BN-2021/00436) till enklare gångstigar med något mindre dimensioner (3 m vägbredd) än vad byggvägarna haft så de är bättre anpassade till miljön och framtida behov.

Eftersom ansökan uppfyller de förutsättningar som krävs för att bevilja marklov ska marklov ges.

Byggnadsnämnden bedömer att kraven för startbesked enligt 10 kap. 23 § PBL är uppfyllda och startbesked ska därför ges. Efter färdigställande kan åtgärden tas i bruk utan att ett slutbesked är givet enligt 10 kap. 4 § PBL.

Utifrån förutsättningarna på platsen och åtgärdens placering bedöms att en finutstakning krävs enligt 10 kap. 26 § PBL.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser marklov för schaktning/utfyllnad för uppförandet av en gångstig på fastigheten Norrbyn 4:143. Fastigheten omfattas av områdesbestämmelser 2480K-P03/181 och ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövården, Norrbyuskär [AC 5].

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-07

Ärenderedogörelse, daterad 2024-10-09

Ansökan, inkommen 2024-06-13

Situationsplan, inkommen 2024-08-20

Planritningar, inkomna 2024-08-20 och 2024-06-13

Sektionsritningar, inkomna 2024-08-20

Yttrande från remissinstanser, inkomna 2024-09-19, 2024-09-20 och 2024-09-25

Beredningsansvarig/Föredragande

Enrique Sánchez Muñoz, bitr. stadsarkitekt

Beslutsordning

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

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.

Strandskyddsdispens

Godkänd strandskyddsdispens behövs för åtgärden. Beslutet om strandskyddsdispens ska ha fått laga kraft innan byggnationerna får påbörjas.

Slutbesked

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

Byggherren är ansvarig för att det som byggs följer det beviljade bygglovets och bygglagstiftningen. Om ställda krav inte fylls kan det bli aktuellt att fortsatt arbete eller åtgärd kan behöva stoppas och att en byggsanktionsavgift behöver tas ut enligt 11 kap. PBL.

Giltighetstid

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

Bilagor till beslutet

Så gör du för att överklaga beslutet

Beslutet med tillhörande bilagor delges

Sökande

Fastighetsägare om annan än sökande

Beslutet kan överklagas

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

§ 280

Diariernr: BN-2024/00005

Redovisning av delegationsbeslut och anmälningssärenden september 2024

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut och anmälningssärenden under september 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.

Delegationsbeslut enligt förvaltningschefens vidaredelegation

1. Bygglov:

- 224 (157 + 67) beslut i bygglovs- och tillsynsärenden, ärenden om förhandsbesked och OVK (beviljade bygglov och förhandsbesked, inspektionsärenden och återkallade/avskrivna/avvisade ärenden) enligt förteckning.

2. Bostadsanpassning:

- 86 beviljade bostadsanpassningsbidrag med 1 034 219 kr i beviljat bidrag enligt förteckning.

3. Lantmäteri:

- 2 beslut om namnsättning enligt förteckning.

Anmälningssärenden

- 5 domar/beslut i överklagade bygglovs- och tillsynsärenden varav 3 upphävda BN beslut.
- 1 dom i överklagat detaljplaneärende.

Umeå kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll
2024-10-16

Beredningsansvarig

Hannele Häkkinen, nämndsekreterare