



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Sammanträdesrummet Kubbe, stadshuset Nygatan, Örnsköldsvik, kl. 08:30–10:40, 11:10–11:30 Ajournering kl. 10:40–11:10
Paragrafer	§§ 44–58
Ledamöter	Andreas Jansson (C) Ordförande Mikael Malmén (S) Matilda Häggkvist (S) Tomas Jonsson (S) Frida Bylund (C) Bruno Byström (C) Marianne McHardy (M) Jerker Rudin (KD) Jan Kärnebro (SD) §§ 44, 45 Hadrien Gourné (V)
Tjänstgörande ersättare	Olof Glud (M) Yvonne Ölund (S) Marina Larserud Hagstedt (S) Jenny Voittoinen (SD) §§ 46-58
Övriga ersättare	Kurt Pettersson (C) Tom Jonsson (M) Christer Andersson (KD) Jenny Voittoinen (SD) §§ 44, 45 Anna Sjöberg (V)
Tid för justering	2026-04-27
Ordförande	Andreas Jansson (C)
Justerare	Matilda Häggkvist (S)
Sekreterare	Caroline Jonsson
Anslagsbevis	Justering tillkännages på kommunens anslagstavla.
Anslaget publiceras	2026-04-28–2026-05-20
Protokollet förvaras	Digitalt i Samhällsbyggnadsnämndens diarium



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Övriga deltagare

Förvaltningschef Mattias Persson
Nämndsekreterare Caroline Jonsson
Enhetschef stab Robert Häggqvist
Avdelningschef bygg- och miljö Clara Ganslandt
Avdelningschef trafik- och park Torbjörn Söderberg
Ekonomichef Jan-Olof Jonsson
Stadsträdgårdsmästare Anna-Sofia Malmström § 46
Trafikstrateg Eva Maaherra Lövheim § 46
Trafikingenjör Åsa Rosendal § 46
Byggnadsinspektör Felice Karlsson § 46
Byggnadsinspektör Emelie Hedin § 46

Godkännande av närvaro

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner att angivna personer är närvarande vid sammanträdet samt ger dem rätt att yttra sig.



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ 44	Godkännande av föredragningslista.....	4
§ 45	Val av justerare	5
§ 46	Information	6
§ 47	Ekonomisk månadsrapport, mars 2026.....	7
§ 48	Yttrande, revisionens granskning av målstyrningsprocessen.....	8
§ 49	E-förslagssvar, sly- och trädröjning Järvedsvägen-Järvedsleden	9
§ 50	E-förslagssvar, inför parkeringsförbud (tidsbestämt) på Bigatan mellan Björnavägen och Krokvägen	11
§ 51	E-förslagssvar, inför parkeringsförbud på Hästmarksvägen.....	12
§ 52	Lokala trafikföreskrifter om höjd bärighetsklass	13
§ 53	Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus, Ulvön 5:13.....	14
§ 54	Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Sund 4:7 - ärendet utgår	30
§ 55	Rivningslov för rivning av kraftverk, svalltorn och förråd, Dombäck 1:480 ..	31
§ 56	Meddelanden	38
§ 57	Anmälan av samhällsbyggnadsförvaltningens delegationsbeslut.....	39
§ 58	Nämndinitiativ, möjliggör för restauranger och barer att visa fotbolls-VM (SD).....	41

2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 44 Godkännande av föredragningslista

Sbn/2026:1

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner föredragningslistan med ändring att information Förslag till investeringar 2027-2036 och ärende nr 12. Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Sund 4:7 utgår samt att nämndinitiativ, möjliggör för restauranger och barer att visa fotbolls-VM (SD) tillkommer.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden ska ta ställning till föreslagen föredragningslista.

Samhällsbyggnadsnämndens behandling

Information om Förslag till investeringar 2027-2036 utgår.

Ärende nr 12. Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Sund 4:7 utgår.

Under sammanträdet väcks ärende 15. Möjliggör för restauranger och barer att visa fotbolls-VM (SD).



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 45 Val av justerare

Sbn/2026:2

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden väljer Matilda Häggkvist (S) till justerare av protokollet.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden ska välja justerare av protokollet.



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 46 Information

Sbn/2026:3

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Ärendet

Vid sammanträdet lämnas följande information:

- Information om ärenden från föredragningslistan
Föredragande: Handläggare §§ 47, 49-51, 53, 55

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 1 april 2026



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 47 Ekonomisk månadsrapport, mars 2026

Sbn/2026:4

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner ekonomisk månadsrapport mars 2026.

Ärendet

Månadsrapporter är uppföljningar under året avseende samhällsbyggnadsnämnden för beslut och har störst fokus på ekonomisk uppföljning då de innehåller en översiktlig ekonomisk analys av utfallet för aktuell period samt en prognos för helåret.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner ekonomisk månadsrapport mars 2026.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterat 15 april 2026
- Ekonomisk månadsrapport mars 2026, samhällsbyggnadsnämnden



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 48 Yttrande, revisionens granskning av målstyrningsprocessen

Sbn/2025:287

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till yttrande över granskning av målstyrningsprocessen, daterat 17 mars 2026, och överlämnar det till revisionen.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har fått möjlighet att yttra sig över revisionens granskning av målstyrningsprocessen. Syftet med granskningen har varit att bedöma hur styrelse och nämnderna säkerställt en ändamålsenlig målstyrningsprocess utifrån kommunens styrmodell, reglemente och övriga styrande dokument.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till yttrande över granskning av målstyrningsprocessen, daterat 17 mars 2026, och överlämnar det till revisionen.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterat 17 mars 2026
- Förslag till yttrande, revisionens granskning av målstyrningsprocessen, daterat 17 mars 2026
- Granskning av målstyrningsprocessen, daterat 2 februari 2026
- Missiv, granskning av målstyrningsprocessen, daterat 2 februari 2026



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 49 E-förslagssvar, sly- och trädröjning Järvedsvägen-Järvedsleden

Sbn/2026:27

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-förslaget *Sly- och trädröjning Järvedsvägen-Järvedsleden*.

Reservation

Jenny Voittoinen (SD) reserverar sig mot beslutet.

Ärendet

Ett e-förslag har lämnats in till kommunen. Förslagslämnaren önskar att sly- och trädröjning utförs mellan Järvedsvägen-Järvedsleden för att skapa utsikt ut över fjärden. Förslaget överlämnades till samhällsbyggnadsnämnden för handläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-förslaget *Sly- och trädröjning Järvedsvägen-Järvedsleden*.

Samhällsbyggnadsnämndens behandling

Jenny Voittoinen (SD) yrkar bifall till e-förslaget.

Andreas Jansson (C) yrkar avslag till e-förslaget i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande uppfattar att det finns två förslag till beslut.

Ordförande ställer förslagen mot varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 23 mars 2026
- E-förslag, Sly- och trädröjning Järvedsvägen-Järvedsleden, daterad 27 september 2025



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 50 E-förslagssvar, inför parkeringsförbud (tidsbestämt) på Bigatan mellan Björnavägen och Krokvägen

Sbn/2026:84

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-förslaget *inför parkeringsförbud (tidsbestämt) på Bigatan mellan Björnavägen och Krokvägen*.

Ärendet

Ett e-förslag har lämnats in till kommunen. Förslagslämnaren önskar att kommunen inför ett inför tidsbegränsat parkeringsförbud på Bigatan. Förslaget överlämnades till samhällsbyggnadsnämnden för handläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-förslaget *inför parkeringsförbud (tidsbestämt) på Bigatan mellan Björnavägen och Krokvägen*.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 27 mars 2026
- E-förslag, inför parkeringsförbud (tidsbestämt) på Bigatan mellan Björnavägen och Krokvägen, daterat 27 oktober 2026



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 51 E-förslagssvar, inför parkeringsförbud på Hästmarksvägen

Sbn/2026:28

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller e-förslaget, *inför parkeringsförbud på Hästmarksvägen.*

Ärendet

Ett e-förslag har lämnats in till kommunen. Det förslagslämnaren önskar är att kommunen inför ett förbud mot att parkera fordon på Hästmarksvägen, från E4 till Må återvinningscentral. Förslaget överlämnades till samhällsbyggnadsnämnden för handläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller e-förslaget, *inför parkeringsförbud på Hästmarksvägen.*

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 11 mars 2026
- E-förslag, inför parkeringsförbud på Hästmarksvägen, daterat 8 oktober 2025

2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 52 Lokala trafikföreskrifter om höjd bärighetsklass

Sbn/2026:131

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 4 kap. 11 § trafikförordningen (1998:1276) att lokala trafikföreskrifter 2284 2026:00039 Varggropsvägen, 2284 2026:00040 Järvedsvägen, 2284 2026:00041 Järvedsleden, 2284 2026:00043 Bonäsvägen, 2284 2026:00044 Skjutbanevägen samt 2284 2026:00045 Terminalvägen ska träda i kraft den 1 maj 2026.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår nya lokala trafikföreskrifter gällande höjd bärighetsklass på vissa vägar i Örnsköldsviks kommun.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar med stöd av 4 kap. 11 § trafikförordningen (1998:1276) att lokala trafikföreskrifter 2284 2026:00039 Varggropsvägen, 2284 2026:00040 Järvedsvägen, 2284 2026:00041 Järvedsleden, 2284 2026:00043 Bonäsvägen, 2284 2026:00044 Skjutbanevägen samt 2284 2026:00045 Terminalvägen ska träda i kraft den 1 maj 2026.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 25 mars 2026
- Lokala trafikföreskrifter 2284 2026:00039, 2284 2026:00040, 2284 2026:00041, 2284 2026:00043, 2284 2026:00044 samt 2284 2026:00045
- Karta, föreslagna sträckor för höjd bärighetsklass

2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 53 Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus, Ulvön 5:13

Sbn/2026:272

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL), för nybyggnad av fyra fritidshus på fastigheten Ulvön 5:13. Åtgärdernas utformning och närmare placering enligt 2 kap. plan- och bygglagen har inte prövats.

För att förhandsbeskedet ska vara bindande vid en kommande bygglovsprövning ska följande villkor vara uppfyllda;

- Byggnader ska anpassas till terrängen. Schaktning och utfyllnad ska begränsas till vad som är nödvändigt för byggnadens grundläggning.
- Sprängning av berg ska undvikas. Om sprängning är nödvändig ska det motiveras i bygglovsansökan, och åtgärder ska vidtas för att minimera påverkan på omgivning och naturmiljö.
- Fastighetsstorleken får högst vara 1000 kvm.
- Huvudbyggnaden får uppföras med ennockhöjd på högst 6,5 m.
- Huvudbyggnaden ska vara fristående.
- Byggnaders längd får max vara 13 meter.
- Huvudbyggnaden ska ha sadeltak med en taklutning mellan 24–35 grader.
- Tak på huvudbyggnad ska utföras med matt, rött lertegel.
- Fönster ska ha bröstning.
- Stora sammanhängande glaspartier får inte utföras.
- Fasad ska utföras i träpanel och målas i röd kulör med Falu Rödfärg (eller likvärdig slamfärg) alternativt linoljebaserad täckfärg i varm ljus kulör.

Avgiften för handläggningen av ärendet är 17 710 kronor. Avgiften har fastställts i enlighet med den taxa som kommunfullmäktige har beslutat.



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Den 16 mars 2026 inkom en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra fritidshus på fastigheten Ulvön 5:13. I samband med åtgärderna önskas fyra fastigheter styckas av med en areal om ca 800 till 1 000 m². På varje fastighet är det planerat för ett bostadshus med en tillhörande in/utfart och parkering mot den enskilda vägen.

Ansökan redovisar vidare att avsikten är att ansluta vatten och avlopp till det kommunala VA-nätet, och dagvatten ska omhändertas via egen anläggning (stenkista som är dimensionerad för normal nederbörd och fördröjning av avrinning).

Den förslagna nybyggnadsplatsen är belägen utanför detaljplanerat område och ligger drygt 400 meter från Ulvöns södra hamn. Den förslagna nybyggnadsplatsen ligger på skogsmark och impediment och placeras i nära anslutning till befintlig bebyggelse.

Området präglas av bostadsbebyggelse i kombination med skogsmark och uppvisar en varierande topografi. Terrängen är något sluttande och delvis kuperad med naturliga nivåskillnader. Området är i direkt anslutning till en enskild väg och en luftledning. Från tilltänkta fastigheter finns utsikt mot havet.

Den aktuella delen av fastigheten Ulvön 5:13 utgörs, enligt tillgängligt underlag från SGU, av fastmark bestående av morän och berg med ett uppskattat jorddjup på 3–5 meter. Området som ansökan avser har en svag lutning i sydostlig riktning och är i huvudsak bevuxet med yngre träd samt mindre stenförekomst. Av tillgängligt kartunderlag framgår vidare att området har varit föremål för avverkning under perioden 2010–2012.

Tidigare behandlat

För samma åtgärd på samma del av fastigheten inlämnades år 2022 en ansökan om förhandsbesked, vilket då gavs positivt besked (Sbn/2022:490). Detta förhandsbesked har emellertid förfallit och är inte längre gällande.

Den aktuella åtgärden är tillståndspliktig avseende påverkan på landskapsbilden. Länsstyrelsen beslutade den 7 oktober 2025 att avslå ansökan om tillstånd för uppförande av fyra nya bostäder på fastigheten Ulvön 5:13 (ärende M 3499–25). Beslutet överklagades därefter, varpå Mark- och miljödomstolen ändrade

2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Länsstyrelsens beslut och beviljade det sökta tillståndet för den i ansökan angivna platsen på fastigheten.

På samma fastighet, ca 200–250 meter öst om sökt åtgärd, beviljades ett positivt förhandsbesked för nybyggnad av 2 fritidshus den 19 mars 2026 (Sbn §37/2026).

Yttranden

Tillfälle att yttra sig över ansökan har enligt 9 kap. 94 § PBL lämnats till ägarna av fastigheterna Ulvön 5:45, 6:12, S:4, 5:14, 5:13, 5:35 och Sundsbacken 1:10. Inga synpunkter mot ansökan har framförts.

Miva vatten och avlopp (VA) och avfall och återvinning (AoÅ), Stadsarkitekt, miljö- och hälsoenheten, kultur- och fritidsavdelningen, E.on och trafik- och parkavdelningen har beretts tillfälle att yttra sig och lämnat synpunkter.

Stadsarkitekten

Stadsarkitekten bedömer att ansökan bör avslås, då de föreslagna åtgärderna ligger i direkt anslutning till riksintresset för kulturmiljövård Ulvöhamn och inom flera andra riksintressen (naturvård, friluftsliv och obruten kust). Den planerade bebyggelsen riskerar att påtagligt skada kulturmiljön, särskilt genom att påverka det tydliga samspelet mellan den samlade bebyggelsen och omgivande bebyggd natur samt genom sin exponerade placering vid infarten till Ulvöhamn.

Vidare anges att liknande åtgärder i stället bör prövas genom detaljplan för att säkerställa lämplig utformning och hänsyn till riksintressena.

Miva

Miva bedömer att området idag ligger utanför verksamhetsområde för VA, men att det finns möjligheter att utöka detta efter ett eventuellt positivt förhandsbesked. En sådan utökning kräver beslut av kommunfullmäktige samt en förstudie för att utreda tekniska lösningar för anslutningar.

Vid anslutning till kommunalt VA ska gällande avgifter och riktlinjer följas, och tillfälligt avtal behöver tecknas i avvaktan på eventuell utökning.

Miva påpekar även att en privat vattenledning passerar området, vilket kan påverka byggnationen.

2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Miva anger att avfallshantering ska ske enligt gällande krav på tillgänglighet, där sopkärl placeras vid farbar väg.

Om området inte ansluts till kommunalt VA och enskilda avloppslösningar krävs, ställs omfattande krav på framkomlighet för slamtömning, bland annat avseende vägstandard, vändmöjligheter och avstånd till slambrunn. Dessa förutsättningar behöver säkerställas för att tömning ska kunna utföras.

Kultur- och fritidsavdelningen

Kultur- och fritidsavdelningen bedömer att åtgärden kan tillåtas, under förutsättning att bebyggelsen utformas i enlighet med gällande områdesbestämmelser för Ulvöhamn och tar hänsyn till kulturmiljön.

Kulturmiljön bedöms då inte påverkas negativt, och åtgärden anses inte heller medföra någon påtaglig negativ påverkan på friluftslivet trots att området ligger inom riksintresse för detta.

Miljö- och hälsoenheten

Miljö- och hälsoenheten har inget att invända mot åtgärden. Magnetfält från närliggande luftledning bedöms vara på låg nivå och utgör inget hinder för byggnation. Enheten förordar dock anslutning till kommunalt VA, då enskilda lösningar inte anses lämpliga med hänsyn på områdets utveckling och behovet av att skydda människors hälsa och miljö.

Trafik- och parkavdelningen

Trafik- och parkavdelningen bedömer att de förslagna anslutningarna innebär trafiksäkerhetsrisker, då de är placerade i eller nära en innerkurva med begränsad sikt längs en smal väg.

Anslutningen behöver utformas enligt gällande riktlinjer, bland annat avseende bredd och placering, och hänsyn ska tas till vägens funktion, exempelvis att diken bevaras. Sopkärl ska inte placeras permanent vid vägen.

E.ON

E.ON har inget att invända mot åtgärden, under förutsättning att gällande säkerhetsavstånd och föreskrifter för närliggande kraftledning följs.

2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Bebyggelse får inte påverka ledningen, marknivån får inte ändras i dess närhet och arbete nära ledningen ska ske enligt gällande säkerhetsregler. Eventuella flyttar eller åtgärder på anläggningen ska bekostas av exploatören.

Enligt 9 kap. 98 § PBL ska sökanden ges möjlighet att ta del av och yttra sig över underlag som har betydelse för beslutet innan nämnden fattar beslut.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 2 kap 1 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL ska det vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 2 § PBL, framgår att i 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 ska tillämpas.

Av 2 kap. 4 § PBL framgår att i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet.

Av 2 kap. 5 § PBL framgår att i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.

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



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen genom detaljplan pröva ett områdes lämplighet för bebyggelse och reglera bebyggelsemiljöns utformning när någon av följande situationer föreligger:

1. En ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär eller omfattning, dess inverkan på omgivningen, behovet av samordning, eller andra förhållanden i övrigt.
2. Bebyggelse som ska förändras eller bevaras om regleringen behöver ske samlat med hänsyn till den fysiska miljön, åtgärdens karaktär eller omfattning, eller andra förhållanden i övrigt.
3. Åtgärder som omfattas av krav på bygglov,
 - a. om åtgärden innebär att ett område tas i anspråk för eller redan används för att anlägga:
 - industriområde,
 - köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat större stadsbyggnadsprojekt,
 - skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
 - hamn för fritidsbåtar,
 - hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar utanför sammanhållen bebyggelse,
 - campingplats,
 - nöjespark, eller
 - djurpark, och
 - b. om åtgärden kan antas medföra betydande miljöpåverkan.
4. Ett nytt byggnadsverk som inte är ett vindkraftverk, om byggnadsverket omfattas av krav på bygglov, eller är en annan byggnad än en sådan som avses i 9 kap. 4 eller 5 §, och
 - a. byggnadsverket eller dess användning får betydande inverkan på omgivningen eller om det råder stor efterfrågan på området för bebyggande, eller
 - b. byggnadsverket placeras i närheten av en verksamhet som omfattas av lagen (1999:381) om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor, och
5. En åtgärd som omfattas av krav på bygglov vid nyetablering av en verksamhet som omfattas av lagen om åtgärder för att förebygga och begränsa följderna av allvarliga kemikalieolyckor.



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Första stycket 3 gäller inte åtgärder som enligt föreskrifter meddelade med stöd av 16 kap. 1 § 1 inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det står vidare att trots första stycket 4 krävs det ingen detaljplan om byggnadsverket kan prövas i samband med en prövning av ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Enligt 8 kap. 9 § PBL ska en obebyggd tomt som ska bebyggas ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas bland annat så att naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara, det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter, att det på tomten eller i eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och risken för olycksfall begränsas.

Om tomten ska bebyggas med en byggnad som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.

Enligt 8 kap 13 § får en byggnad som är särskilt värdefull från historiskt, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärliga synpunkter inte förvanskas. Första stycket ska tillämpas också på

En annan anläggning än en byggnad, om anläggningen omfattas på krav på bygglov, tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser, allmänna platser och bebyggelseområden.

Enligt 9 kap. 41–42 §§ PBL är ett positivt förhandsbesked bindande vid den kommande bygglovsprövningen, under förutsättning att ansökan om bygglov görs inom 2 år från den dag då förhandsbeskedet fick laga kraft.

Ett positivt förhandsbesked innebär inte att åtgärden får påbörjas. Efter ett positivt förhandsbesked måste bygglov sökas och ansökan beviljas, samt startbesked ges, för att åtgärden ska få påbörjas.



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

9 kap. 74 §

Ett förhandsbesked som innebär att en åtgärd kan lokaliseras till en viss plats får ges om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav på lokalisering som följer av 2 kap. i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Vid bedömningen enligt första stycket 2 om en åtgärds miljöpåverkan förutsätter planläggning, ska hänsyn tas till de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och som motsvarar de omständigheter som hänsyn ska tas till vid en undersökning av en åtgärds miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Om åtgärden kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken och redan har miljöbedömts enligt 6 kap. miljöbalken, ska hänsyn tas till resultatet av den bedömningen.

9 kap. 104 §

Ett positivt förhandsbesked ska innehålla

1. en upplysning om att förhandsbeskedet endast gäller om bygglov för åtgärden söks inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked fick laga kraft,
2. en upplysning om att förhandsbeskedet inte innebär att åtgärden får påbörjas, och
3. de villkor som behövs för att förhandsbeskedet ska vara förenligt med de förutsättningar som gäller för den kommande bygglovsprövningen.

Enligt 12 kap. 8 § PBL får byggnadsnämnden ta ut avgifter för handläggning av ärenden enligt denna lag.

Intressen på platsen

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser men omfattas av två översiktsplaner, Översiktsplan för Norra Ulvön (FÖP11) och Översiktsplan 2012 för Örnsköldsviks kommun (ÖP12). Området finns utpekad som möjligt för bostadsbebyggelse i båda översiktsplaner, dock med förbehåll. För området anges i FÖP11 att området i alla händelser bör regleras i detaljplan och i ÖP12 att det är angeläget att bebyggelsen anpassas till kulturmiljön.

Området är beläget inom ett utpekad marint skyddat område (HELCOM MPA) samt inom världsarvsområde med mycket höga naturvärden (UNESCO).



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Det område som den aktuella ansökan avser ligger inom utpekat riksintresse för naturvård **Höga Kusten [NRO 22 056]** enligt 3 kap. miljöbalken.

Värdebeskrivning:

- Unika geologiska processer, särskilt landhöjning och landskapsutveckling.
- Stor variation i land- och havsnaturtyper, med höga biologiska värden.
- Området fungerar som referensområde för naturvård, för naturtypstudier och ekologiska funktioner kopplade till kustmiljöer.

Området ligger strax utanför riksintresse för kulturmiljö, **Ulvöhamn [Y 36]**, enligt riksintressebeskrivning beslutad av RAÄ 2023.

Motivering:

- Ulvöhamn är Norrlands största och ett av de mer omtalade fiskelägena, uppkommit under 1600-talet när fjärrfiskare från Mellansverige säsongsfiskade vid Norrlandskusten.
- Fiskeläget har ett välbevarat och karaktäristiskt bebyggelsemönster, som även vittnar om en bofast befolkning.

Uttryck för riksintresset:

- Tät bebyggelsestruktur med sjöbodar och bostadshus nära vattnet, de flesta gavelvända, i skyddat läge vid sund.
- Dominerande faluröd bebyggelse med inslag av ljust målade hus.
- Strandnära hamngata som skiljer tät bebyggelse från glest bebyggt område med gistvallar för torkning av nät.
- Kapell från 1620-talet i upphöjt läge och vitmålad 1890-talskyrka väl synlig från vattnet.
- Föreningshus med samlingslokalskaraktär och ljusmålad lotsstuga på Lotsberget.
- Omgivande kuperad och i stort sett obebyggd naturmark som kontrast till bebyggelsen.

Riksintressets värden:

- Fiskeläge med ålderdomligt bebyggelsemönster och strandbunden hamngata.
- Norrlands med tiden största fjärrfiskeläge, ursprungligen präglad av fiskare från Gävle.
- Välbevarat kapell med kyrkogård från 1600-talet.



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Ulvöhamn är ett av många fiskelägen som uppstod under 1600-talet när fjärrfiskare från Mellansverige säsongsfiskade vid Norrlandskusten.

Ulvöhamn har ett ålderdomligt bebyggelsemönster som är typiskt för fiskelägen utmed Norrlandskusten. Det är en karaktäristisk bebyggelse där de funktionella sambanden mellan vattnet och bebyggelsen varit avgörande för bebyggelsestrukturen. Båthus och sjöbodrar är placerade vid vattnet. Boningshus, från början enkla kokhus, finns längs med en smal hamngata som löper parallellt med strandlinjen.

Kapellet i sitt upphöjda läge ovanför bebyggelsen är också ett typiskt spår efter gävlefiskarna och ett karaktäristiskt inslag i fjärrfiskelägena utmed kusten.

Ulvöhamn har med början kring förra sekelskiftet utvecklats till en förhållandevis exklusiv och välkänd turistort.

Området ligger även inom utpekad riksintresse för friluftsliv **Ulvöarna [Y 29]** enligt 3 kap. miljöbalken.

Värdebeskrivning:

- Tillgång till kuperad och obebyggd naturmark, viktig för rekreation och friluftsliv.
- Kombinationen av öppen landskapsbild och historisk bebyggelse ger autentisk kustmiljö.
- Terrängen möjliggör vandring, promenader och naturstudier.

Området utgör även ett allmänt intresse för friluftsliv och kulturmiljö.

Området omfattas av skydd enligt miljöbalken med syfte att bevara landskapsbilden.

Förvaltningens överväganden

Vad som i första hand bör prövas i ett förhandsbesked är om en byggnadsåtgärd över huvud taget kan tillåtas på den avsedda platsen, dvs. närmast en prövning av markens lämplighet för den avsedda åtgärden (se prop. 1985/86:1 s. 285). Vid den lämplighetsbedömningen ska det prövas om åtgärden uppfyller de allmänna intressena om bl.a. lämplig markanvändning som kommer till uttryck i 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Vidare ska prövas om den sökta åtgärden ska föregås av detaljplaneläggning. Prövningen avser lokaliseringens lämplighet och inte åtgärdernas utformning, vilket prövas i ett senare bygglovsskede.



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Riksintresse naturvård

Det aktuella området ligger inom riksintresse för naturvård med betydande naturvärden som motiverar särskild hänsyn vid prövning av åtgärder.

Riksintresseområdets unika geologiska processer, framför allt den pågående landhöjningen och landskapsutvecklingen, utgör en referens för hur kust- och skärgårdsmiljöer förändras över tid och är av nationellt intresse för långsiktig naturvård och forskning. Riksintresseområdet kännetecknas av en stor variation av land- och havsnaturtyper, vilket ger höga biologiska värden genom att det skapar livsmiljöer för många skyddsvärda och sällsynta arter. Kombinationen av strandzoner, skärgårdsöar, skogar och öppna marker bidrar till biologisk mångfald och fungerar som habitat för både växt- och djurliv med ekologiska samband över land och hav.

Aktuellt område är litet i sammanhanget, att exploatera platsen bedöms inte skada de geologiska, biologiska och ekologiska värden som riksintresset är avsett att skydda.

Riksintresse friluftsliv

Riksintresseområdet erbjuder tillgång till kuperad och obebyggd naturmark som är viktig för rekreation och friluftsliv, och den öppna landskapsbilden i kombination med den historiska bebyggelsen ger en autentisk upplevelse av kustmiljön. Då aktuellt område ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse bedöms riksintresseområdets attraktionskraft för friluftsliv och den autentiska upplevelsen av kustmiljön inte påverkas negativt.

Riksintresse kulturmiljö och kulturhistoriska värden

Det aktuella området ligger strax utanför ett av Riksantikvarieämbetet utpekade riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken [Ulvöhamn Y 36].

Enligt 3 kap. miljöbalken ska riksintressen skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden.

Ulvöhamn utgör en av Sveriges mest värdefulla och känsliga kulturmiljöer. Dess värde grundas inte på enstaka objekt, utan det som gör området särskilt skyddsvärt är den unika och sammanhållna helhetsmiljön.

De i riksintresset preciserade värden som bedöms kunna beröras av den aktuella åtgärden är att fiskeläget utgör en kulturhistoriskt värdefull helhet med ett välbevarat



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

och karaktäristiskt bebyggelsemönster samt att den omgivande kuperade och obebyggda naturmarken skapar en tydlig kontrast som förstärker landskapsbildens och miljöns autenticitet.

Bedömningen är att byggnationer på den nu aktuella platsen inte riskerar påtagligt skada det välbevarade och karaktäristiska bebyggelsemönstret i fiskeläget då det blir ett tydligt nytt tillägg som följer den modernare bebyggelsens mönster i byns utkant. Den i ansökan föreslagna platsen är väl exponerad i högt läge sett från vägen genom Norra Ulvön. Sett ur ett större perspektiv är bedömningen att åtgärden med dess placering på de lägre delarna av höjdryggen inte påtagligt skadar förhållandet mellan bebyggelsen inom riksintresset för kulturmiljövård och den omgivande kuperade och i stort sett obebyggda naturmarken som kontrasterar till bebyggelsen och utgör ett viktigt uttryck för riksintresset.

Detaljplanekrav

Enligt 4 kap. 2 § PBL ska kommunen med en detaljplan pröva ett mark- eller vattenområdes lämplighet för bebyggelse samt reglera bebyggelsemiljöns utformning för bland annat en ny sammanhållen bebyggelse med bygglovspliktiga byggnadsverk, om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, till behovet av samordning eller till förhållandena i övrigt. Detsamma gäller för en bebyggelse som ska förändras eller bevaras, om regleringen behöver ske i ett sammanhang med hänsyn till den fysiska miljö som åtgärden ska genomföras i, till åtgärdens karaktär eller omfattning eller till förhållandena i övrigt.

Med sammanhållen bebyggelse avses enligt 1 kap. 4 § PBL bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark. Med bebyggelse avses enligt samma paragraf en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader. Det framgår av förarbetena till PBL att det ska vara fråga om minst tre bygglovspliktiga byggnadsverk för att bebyggelsen ska anses som sammanhållen.

I detta fall skiljs den befintliga bebyggelsen, som är att bedöma som sammanhållen, och platsen för nybyggnationen åt av en mindre naturmark, dvs det är en utökning av den befintliga bebyggelsen och därmed en sådan situation där det enligt förarbetena till PBL många gånger saknas behov av en samordnad reglering genom detaljplan så är också fallet i aktuellt ärende då vatten och avlopp avses lösas genom kommunal anslutning och tillfart sker via befintlig väg. Vad gäller den planerade åtgärdens



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

påverkan på den befintliga bebyggelsemiljön då den har ett högt skydds- och bevarandeintresse så bedöms detta kunna uppnås genom de villkor som ställs i detta beslut beträffande bebyggelsens utformning och anpassning samt den efterföljande bygglovsprövningen.

Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att de värden som riksintresset avser att skydda inte riskerar att påverkas i sådan utsträckning av den aktuella bebyggelsen att det finns anledning att pröva bebyggelsen genom detaljplan.

Inte heller vid en helhetsbedömning av de motstående intressena och övriga förhållanden bedömer förvaltningen att det finns behov av att pröva bebyggelsen genom detaljplan, utan att åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen genom ett förhandsbesked.

Samlad bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att den sökta åtgärden är förenlig med de krav som ställs enligt 2 kap. PBL på markanvändning samt miljöbalkens hushållningsbestämmelser. Den aktuella platsen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och har förutsättningar att ordna tillfart samt teknisk försörjning, vilket talar för att marken är lämplig för ändamålet.

Området omfattas av riksintressen för naturvård, friluftsliv samt ligger i närheten av riksintresse för kulturmiljö. Mot bakgrund av åtgärdens begränsade omfattning och dess lokalisering i anslutning till befintlig bebyggelse bedöms exploateringen dock inte medföra någon påtaglig skada på dessa värden. Den planerade bebyggelsen bedöms utgöra ett tillägg till den befintliga strukturen utan att väsentligt påverka landskapsbilden eller den kulturhistoriskt värdefulla helhetsmiljön.

Trots invändning från remissinstans, särskilt avseende påverkan på riksintressen och behov av detaljplan, bedömer förvaltningen att dessa frågor kan hanteras genom de villkor som ställs i förhandsbeskedet samt i kommande bygglovsprövning. Åtgärden bedöms inte vara av sådan omfattning att krav på detaljplan enligt 4 kap. 2 § PBL föreligger.

Vid en samlad avvägning mellan allmänna och enskilda intressen finner förvaltningen att åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Frågor om byggnaders exakta placering, anpassning till terrängen, schaktningens omfattning samt höjd och volym provas inte i frågan om förhandsbesked. Det provas i bygglovet mot bland annat 2 kap. 6 § och 8 kap. 1 § PBL.

Prövning av barnens bästa

Enligt lag om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter (2018:1197) ska en prövning av barnets bästa göras i alla ärenden som rör barn. I detta ärende bedömer samhällsbyggnadsnämnden att det blir en enkel prövning eftersom beslutet om att utöka Ulvön med fyra fritidshus inte har någon direkt påverkan på barn och ungdomar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL), för nybyggnad av fyra fritidshus på fastigheten Ulvön 5:13. Åtgärdernas utformning och närmare placering enligt 2 kap. plan- och bygglagen har inte prövats.

För att förhandsbeskedet ska vara bindande vid en kommande bygglovsprövning ska följande villkor vara uppfyllda;

- Byggnader ska anpassas till terrängen. Schaktning och utfyllnad ska begränsas till vad som är nödvändigt för byggnadens grundläggning.
- Sprängning av berg ska undvikas. Om sprängning är nödvändig ska det motiveras i bygglovsansökan, och åtgärder ska vidtas för att minimera påverkan på omgivning och naturmiljö.
- Fastighetsstorleken får högst vara 1000 kvm.
- Huvudbyggnaden får uppföras med ennockhöjd på högst 6,5 m.
- Huvudbyggnaden ska vara fristående.
- Byggnaders längd får max vara 13 meter.
- Huvudbyggnaden ska ha sadeltak med en taklutning mellan 24–35 grader.
- Tak på huvudbyggnad ska utföras med matt, rött lertegel.
- Fönster ska ha bröstning.
- Stora sammanhängande glaspartier får inte utföras.
- Fasad ska utföras i träpanel och målas i röd kulör med Falu Rödfärg (eller likvärdig slamfärg) alternativt linoljebaserad täckfärg i varm ljus kulör.



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Avgiften för handläggningen av ärendet är 17 710 kronor. Avgiften har fastställts i enlighet med den taxa som kommunfullmäktige har beslutat.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad, 15 april 2026
- Bemötande av remissvar från sökande, inkom 12 april 2026
- Yttrande från stadsarkitekt, inkom, 9 april 2026
- Yttrande från Miva, VA, inkom 8 april 2026
- Yttrande från kultur- och fritidsavdelningen, inkom, 8 april 2026
- Yttrande från Miva, AÅ, inkom den 7 april 2026
- Översiktskarta 1:25 000, daterad, 7 april 2026
- Översiktskarta 1:5000, daterad, 7 april 2026
- Yttrande från kommunstyrelsen, inkom, 2 april 2026
- Yttrande från miljö- och hälsoenheten, inkom, 1 april 2026
- Yttrande från trafik- och parkavdelningen, inkom 31 mars 2026
- Beskrivning, inkom, 31 mars 2026
- Karta, inkom, 31 mars 2026
- Yttrande från E.ON, inkom, 31 mars 2026
- Ansökan, inkom, 16 mars 2026
- Foton från sökande, inkom, 16 mars 2026
- Beslut från Länsstyrelsen, inkom, 16 mars 2026
- Situationsplan, inkom, 16 mars 2026

Upplysning om andra krav på tillstånd eller anmälan

Enligt 9 kap. 92 § PBL ska samhällsbyggnadsnämnden upplysa sökanden om en åtgärd även omfattas av krav på tillstånd eller anmälan enligt annan lag eller författning.

Om föroreningar i mark påträffas i samband med markarbeten ska arbetet avbrytas och detta omgående anmälas till kommunens miljö- och hälsoenhet.

Det är förbjudet att utan tillstånd från Länsstyrelsen i Västernorrlands län ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Om en misstänkt fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Avverkning av skog kan vara anmälningspliktig till Skogsstyrelsen enligt skogsvårdslagen. Fastighetsägaren ansvarar för att kontrollera detta innan avverkning sker.

Sökanden ska lämna in en separat ansökan om anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Ansökan görs via Miva:s webbplats.

För anslutning av el till fastigheten krävs en separat ansökan till den aktuella elägaren.

Eventuell avverkning kan kräva tillstånd från Skogsstyrelsen.

Upplysningar

Detta förhandsbesked innebär inte rätt att påbörja den sökta åtgärden.

Förhandsbeskedet är bindande vid en kommande bygglovsprövning, förutsatt att ansökan om bygglov ges in inom två år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Byggherren ansvarar för att åtgärden inte kommer i konflikt med ledningar i eller ovan mark. Vid osäkerhet ska berörd ledningsägare kontaktas.

Åtgärden kräver fastighetsägarens tillstånd.

Om det finns ett pågående ärende hos Lantmäteriet som rör samma åtgärd som detta beslut, är det viktigt att en kopia av beslutet skickas till lantmäteriet.

Information om hur man överklagar beslutet ska bifogas beslutet vid expediering till den eller de personer som berörs.

Kommunen erbjuder kostnadsfri energi- och klimatrådgivning till hushåll, föreningar och företag. Mer information finns på kommunens webbplats.



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 54 Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus, Sund 4:7 - ärendet utgår

Sbn/2026:36

Ärendet utgår från sammanträdet.

2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 55 Rivningslov för rivning av kraftverk, svalltorn och förråd, Dombäck 1:480

Sbn/2025:611

Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om rivningslov för kraftverk, svalltorn, tubanläggning och tillhörande byggnadsdelar vid Gideåbacka kraftstation på fastigheten Dombäck 1:480. Nämnden bedömer att kraftstationen utgör ett särskilt värdefullt byggnadsverk enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) och att byggnadsverket därför bör bevaras. Med stöd av 9 kap. 76 § PBL får rivningslov då inte ges, även om byggnaden inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Avgiften för handläggningen av ärendet är 12 310 kronor. Avgiften har fastställts i enlighet med den taxa som kommunfullmäktige har beslutat.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser rivningslov för rivning av Gideåbacka gamla kraftstation på fastigheten Dombäck 1:480 i Örnsköldsviks kommun. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område men inom område av riksintresse för naturvård samt område av allmänt intresse för kulturmiljö.

Enligt ansökningshandlingarna avser rivningen den tidigare stationsbyggnaden vid älven, tillhörande svalltorn, överbyggnad för vattentub samt tuben mellan svalltorn och stationsbyggnad. Markförlagd tub uppströms svalltornet avses proppas och lämnas kvar i mark. Utloppet till Gideåälven ska proppas och strandlinjen återställas till ett mer naturligt utseende. Berörda markytor ska enligt rivningsplanen återställas och anpassas till omgivande naturmark.

Kraftstationen uppfördes år 1918 för att försörja den dåvarande industriverksamheten i Husum och togs ur drift omkring år 1995 i samband med att ny kraftanläggning togs i bruk. Anläggningen ägs idag av Statkraft Sverige AB.

Sökanden anger som skäl för rivningen att byggnaderna uppnått och passerat sin tekniska livslängd samt att anläggningen sedan lång tid saknar funktion. Enligt



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

handlingarna medför fortsatt underhåll höga kostnader som bedöms öka över tid. Vidare anges att byggnadernas placering, utformning och höjd har medfört att området lockat till olovlig klättring och vistelse, vilket enligt sökanden innebär säkerhetsrisker.

Ansökan inkom 12 december 2025 och bedömdes som komplett samma dag.

Yttranden

Byggnadsnämnden bedömer att underrättelse enligt 9 kap. 94 § PBL inte behöver ske, eftersom det i ärendet är uppenbart att förutsättningar för att bevilja rivningslov inte föreligger.

Kultur- och fritidsavdelningen har beretts tillfälle att yttra sig.

Sammanfattning av yttrande från Kultur- och fritidsavdelningen

Kultur- och fritidsavdelningen avstyrker rivning av Gideåbacka kraftstation på fastigheten Dombäck 1:480. Byggnaden är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram (KMP 2005) som kulturmiljö K35 och bedöms ha mycket höga kulturhistoriska, arkitektoniska och teknikhistoriska värden.

Kraftstationen uppfördes år 1918 i samband med Mo och Domsjöes industriverksamhet och utgör en viktig del av områdets industrihistoriska utveckling. Byggnaden är arkitektoniskt påkostad, väl synlig från E4 och ritad av arkitekt Otar Hökerberg. Den beskrivs som en av de finaste kraftstationerna i landet inom sin kategori.

Avdelningen framhåller att rivning inte bör tillåtas under några omständigheter. Fastighetsägaren bedöms enligt PBL ha ansvar för byggnadens underhåll. Yttrandet hänvisar särskilt till förvanskningförbudet, underhållsansvaret och varsamhetskravet enligt 8 kap. 13, 14 och 17 §§ plan- och bygglagen som stöd för att rivningslov inte bör medges.

Tillämpliga bestämmelser

Rivningslov avslås med stöd av 9 kap. 76 § PBL

Byggnadsverket bedöms vara särskilt värdefullt enligt 8 kap. 13 § PBL

2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Intressen på platsen

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Det aktuella området är beläget inom riksintresse för naturvård enligt 3 kap. miljöbalken, Gideälven nedströms Gideåbacka kraftverk.

Området omfattas även av allmänt intresse för kulturmiljövård, Gideåbacka kraftstation, enligt kommunens kulturmiljöprogram.

Området berörs inte av något formellt skyddat område enligt miljöbalken.

Förvaltningens överväganden

Gideåbacka kraftstation på fastigheten Dombäck 1:480 uppfördes år 1918 i rött tegel med spröjsade fönster och dekorativa murningsdetaljer längs takfoten. Byggnaden uppfördes i samband med etableringen av Mo och Domsjöes massafabrik i Husum och utgjorde en central del i försörjningen av industriell elkraft. Anläggningens monumentala arkitektur speglar den betydelse som elektrifieringen tillmättes under industrialiseringens genombrott och utgör ett tydligt uttryck för tidens industriella samhällsutveckling. Kultur- och fritidsavdelningen har i sitt yttrande framhållit att kraftstationen är en viktig del av Grundsundas kulturmiljö, Örnsköldsviks kommuns kulturmiljö och även den nationella kulturmiljön. Av yttrandet framgår vidare att byggnaden är arkitektoniskt påkostad, ritad av Otar Hökerberg, tydligt synlig från E4 och att den i sin kategori är en av de finaste kraftstationerna i landet. Kultur- och fritidsavdelningen har uttryckligen anfört att rivning inte bör tillåtas under några omständigheter.

Gideåbacka kraftstation är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram, (KMP 2005), inom område K35 och redovisas där under rubriken vattenanläggningar. I kulturmiljöprogrammet framhålls kraftstationen som en representativ och välbevarad anläggning från den tidiga vattenkraftutbyggnaden i Gideälven, med betydelse för ortens industri- och samhällshistoria. Som åtgärd anges bland annat att underhållet bör bevakas och att byggnadsminnesförklaring kan övervägas. Statkraft har också i sitt bemötande utgått från att kraftverket är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram och därmed har ett kulturhistoriskt värde på lokal nivå.

Mot denna bakgrund bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att kraftstationen utgör ett särskilt värdefullt byggnadsverk enligt 8 kap. 13 § PBL. Förvaltningen



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

bedömer vidare att även anläggningens sammanhang har betydelse. Till kraftstationen hör svalltorn och övriga anläggningsdelar som tillsammans bildar en funktionell och historiskt sammanhållen industrimiljö. Dessa delar bidrar till förståelsen av kraftstationens tekniska funktion och historiska sammanhang. En rivning av hela eller delar av denna helhet skulle innebära att anläggningens läsbarhet och kulturhistoriska värde i väsentlig mån går förlorade. En uppdelad prövning av enskilda delar bedöms inte heller möjlig, då anläggningens kulturhistoriska värde är beroende av dess funktionella och visuella sammanhang.

Att kraftstationen inte har förklarats som byggnadsminne enligt kulturmiljölagen förändrar inte denna bedömning. Byggnadsminne är ett särskilt starkt statligt skyddsinstrument, medan PBL:s regler om särskilt värdefulla byggnader tar sikte även på byggnader och miljöer av stor lokal eller regional betydelse. Avsaknaden av byggnadsminnesförklaring innebär därför inte att byggnaden saknar sådana kulturhistoriska värden som avses i 8 kap. 13 § PBL.

Enligt 9 kap. 44 § PBL krävs rivningslov i ett område som inte omfattas av detaljplan för att riva hela eller del av ett sådant byggnadsverk som avses i 8 kap. 13 § PBL. Gideåbacka kraftstation omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser, men är utpekad i KMP 2005 som en kulturhistoriskt värdefull vattenanläggning. Rivningslovsplikt föreligger därför. Av 9 kap. 75 § PBL följer att rivningslov som huvudregel ska ges om byggnadsverket inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser. Enligt 9 kap. 76 § PBL får rivningslov dock inte ges om byggnadsverket bör bevaras på grund av byggnadsverkets eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Förvaltningens prövning avser därför om Gideåbacka kraftstation är ett sådant byggnadsverk som bör bevaras.

Vid denna bedömning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL. De allmänna intressena av att bevara kulturhistoriskt värdefull bebyggelse framgår bland annat av 8 kap. 13 och 14 §§ PBL. Av förarbetena framgår också att lokala överväganden ska tillmätas stor betydelse vid bedömningen av vad som är kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Mot bakgrund av KMP 2005 och Kultur- och fritidsavdelningens yttrande bedömer förvaltningen att bevarandet av Gideåbacka kraftstation utgör ett tydligt allmänt intresse.

Statkraft har anfört att byggnaden uppnått sin tekniska livslängd, att den inte längre används i verksamheten, att fortsatt underhåll medför höga kostnader och

2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

ansvarsrisker samt att utrivning enligt miljöbalken kan tillåtas. Statkraft har också hänvisat till att en rivning skulle kunna förbättra vattenförekomstens morfologiska tillstånd. Förvaltningen bedömer emellertid att dessa omständigheter inte undanröjer det konstaterade bevarandeintresset.

När det gäller byggnadens skick konstaterades vid platsbesök den 3 februari 2026 att byggnaden, trots sin ålder och trots att den inte längre används för sitt ursprungliga ändamål, inte uppvisar sådana tekniska brister eller skador att den är bortom tekniskt eller ekonomiskt rimlig reparation eller underhåll. Vissa åtgärdsbehov föreligger, vilket är normalt för äldre byggnader, men byggnadens skick är inte av den karaktären att rivning framstår som nödvändig. Förvaltningen bedömer därför att byggnadens tekniska status inte utgör ett godtagbart rivningsskäl.

Vad gäller Statkrafts hänvisning till miljöbalkens regler om utrivning konstaterar förvaltningen att prövningen enligt PBL är självständig i förhållande till den vattenrättsliga prövningen enligt miljöbalken. Frågan om utrivning av vattenanläggningar prövas enligt 11 kap. miljöbalken av mark- och miljödomstol, medan rivningslovsprövningen enligt PBL avser byggnadsverket och bebyggelsemiljön. Att det enligt 11 kap. 19 § miljöbalken finns en stark presumtion för tillstånd till utrivning påverkar därför inte förvaltningens skyldighet att tillämpa 9 kap. 76 § PBL när ett byggnadsverk bedöms ha sådana kulturhistoriska värden att det bör bevaras. Miljöbalkens prövning av vattenverksamheten kan alltså inte ersätta eller sätta åsido behovet av rivningslov enligt PBL.

När det gäller avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen konstaterar förvaltningen att Statkrafts intresse främst består i att undgå kostnader för restaurering, drift och underhåll samt att minska ansvarsrisker. Detta är legitima enskilda intressen. Samtidigt utgör Gideåbacka kraftstation ett dokumenterat industriminne av betydande kulturhistoriskt värde för Gideälvens dalgång och kommunen som helhet. Ett bevarande av byggnadsverket bidrar till att upprätthålla förståelsen för den historiska vattenkraftutbyggnaden, industrialiseringen i Husumområdet och den lokala identiteten. Dessa värden är sådana som PBL uttryckligen avser att skydda.

Förvaltningen bedömer att ekonomiska konsekvenser och underhållskostnader inte i sig kan tillmätas sådan betydelse att de undanröjer ett konstaterat bevarandevärde enligt 9 kap. 76 § PBL. Lagstiftningen innehåller särskilda ersättningsregler i 14 kap. 7 § PBL för det fall ett vägrat rivningslov medför betydande skada. Förvaltningen har

2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

även beaktat proportionalitetsprincipen och bedömer att den begränsning av Statkrafts dispositionsrätt som ett vägrat rivningslov innebär står i rimlig proportion till de kulturhistoriska värden som bevaras.

Mot denna bakgrund finner samhällsbyggnadsförvaltningen att Gideåbacka kraftstation är ett särskilt värdefullt byggnadsverk med sådana historiska, kulturhistoriska och miljömässiga värden att byggnadsverket bör bevaras. Rivning skulle innebära att dessa värden oåterkalleligen går förlorade. Det allmänna intresset av bevarande väger här tyngre än fastighetsägarens enskilda intresse av att få riva kraftstationen. Enligt 9 kap. 76 § PBL får rivningslov därmed inte ges. Ansökan om rivningslov ska därför avslås.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår ansökan om rivningslov för kraftverk, svalltorn, tubanläggning och tillhörande byggnadsdelar vid Gideåbacka kraftstation på fastigheten Dombäck 1:480. Nämnden bedömer att kraftstationen utgör ett särskilt värdefullt byggnadsverk enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) och att byggnadsverket därför bör bevaras. Med stöd av 9 kap. 76 § PBL får rivningslov då inte ges, även om byggnaden inte omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser.

Avgiften för handläggningen av ärendet är 12 310 kronor. Avgiften har fastställts i enlighet med den taxa som kommunfullmäktige har beslutat.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2 april 2026
- Bemötande av yttrande från sökande, inkom 2 april 2026
- Vattenmiljö, inkom 2 april 2026
- Utredning avseende åtgärdsalternativ 2019, inkom 2 april 2026
- Hållbart omhändertagande av Gideåbacka gamla kraftstation, inkom 2 april 2026
- Platsbesök, daterad 4 februari 2026
- Kulturhistorisk beskrivning 2 st, upprättad 30 januari 2026
- Yttrande från, kultur- och fritidsavdelningen inkom 23 januari 2026
- Ansökan, inkom 12 december 2025
- Miljöinventering, inkom 12 december 2025



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

- Objektbeskrivning, inkom 12 december 2025
- Situationsplan, inkom 12 december 2025
- Teknisk beskrivning, inkom 12 december 2025

Upplysningar

Hur man överklagar beslutet, se separat bilaga.

2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 56 Meddelanden

Sbn/2026:5

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av meddelandena.

Ärendet

Ärendet består av en redovisning av följande handlingar:

- Kft § 35/2026-03-30 Årsredovisning inklusive årsbokslut 2025
- Kft § 36/2026-03-30 Verksamhetsutvärdering, nämnder och bolag 2025
- Kft § 45/2026-03-30 Resultatöverföringar 2026
- Kft § 46/2026-03-30 Ekonomiskt läge 2026-2030, februari 2026
- Kft § 51/2026-03-30 Revidering av regler för ersättningar till förtroendevalda
- Kst § 69/2026-04-08 Uppföljning klimatstrategi bokslut 2025
- Kst § 77/2026-04-08 Aktualitetsprövning av strategi tillgänglighet och delaktighet för individer med funktionsnedsättning
- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 9 april 2026, avslår överklagan om strandskyddsdispens, dnr 6504-2025
- Beslutslogg, samhällsbyggnadsnämnden april 2026

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av meddelandena.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterat 14 april 2026



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 57 Anmälan av samhällsbyggnadsförvaltningens delegationsbeslut

Sbn/2026:6

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämndens godkänner redovisningen av följande delegationsbeslut:

- delegationsbeslut, 2026 nr 10-14, samhällsbyggnadsutskottet,
- delegationsbeslut, 2026 nr 10-17, Lex-ärenden,
- delegationsbeslut, 2026-03-01–2026-03-31, ByggR/Nova, byggenheten,
- delegationsbeslut, 2026 nr 296-653, ECOS, miljö och livsmedel m.m,
- delegationsbeslut, 2026 nr 1195-1198, i ärenden om alkohol,
- delegationsbeslut, 2026 nr 124, 125, i ärenden om tobak, folköl och handel med vissa receptfria läkemedel,
- delegationsbeslut, 2026-03-01–2026-03-31, om samhällsbetalda resor, färdtjänst och riksfärdtjänst,
- delegationsbeslut, 2026 nr 22-44, parkeringstillstånd för rörelsehindrade,
- delegationsbeslut, 2026-03-01–2026-03-31, skolskjuts,
- delegationsbeslut, 2026 nr 10.11, dispensärenden vad gäller bred, lång och tung transport samt uppställning av dito,
- delegationsbeslut, 2026-03-01–2026-03-31, upplåtelse av offentlig plats samt yttrande till polismyndighet,
- delegationsbeslut, 2026 nr 4, fordonsflytt,
- delegationsbeslut, 2026 nr 10, personalärenden

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska anmäla de beslut som har fattats med stöd av samhällsbyggnadsnämndens delegationer.



2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 9 april 2026
- Delegationsbeslut, 2026 nr 10-17, Lex-ärenden
- Delegationsbeslut, 2026-03-01–2026-03-31, ByggR/Nova, byggenheten
- Delegationsbeslut, 2026 nr 296-653, ECOS, miljö och livsmedel m.m
- Delegationsbeslut, 2026 nr 1195-1198, i ärenden om alkohol
- Delegationsbeslut, 2026 nr 124, 125, i ärenden om tobak, folköl och handel med vissa receptfria läkemedel
- Delegationsbeslut, 2026-03-01–2026-03-31, om samhällsbetalda resor, färdtjänst och riksfärdtjänst
- Delegationsbeslut, 2026 nr 22-44, parkeringstillstånd för rörelsehindrade,
- Delegationsbeslut, 2026-03-01–2026-03-31, skolskjuts
- Delegationsbeslut, 2026 nr 10.11, dispensärenden vad gäller bred, lång och tung transport samt uppställning av dito
- Delegationsbeslut, 2026-03-01–2026-03-31, upplåtelse av offentlig plats samt yttrande till polismyndighet
- Delegationsbeslut, 2026 nr 4, fordonsflytt
- Delegationsbeslut, 2026 nr 10, personalärenden

2026-04-23

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 58 Nämndinitiativ, möjliggör för restauranger och barer att visa fotbolls-VM (SD)

Sbn/2026:293

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar nämndinitiativet till förvaltningen för beredning.

Ärendet

Jan Kärnebro (SD) har den 23 april 2026 inkommit med ett initiativ till samhällsbyggnadsnämnden med förslag om att möjliggöra för restauranger och barer att visa fotbolls-VM (SD). Nämndinitiativet är undertecknat av Jan Kärnebro (SD) och Jenny Voittoinen (SD).

Samhällsbyggnadsnämndens behandling

Andreas Jansson (C) yrkar att nämndinitiativet ska överlämnas till förvaltningen för beredning.

Beslutsgång

Ordförande uppfattar att det finns ett förslag till beslut.

Ordförande finner att nämnden beslutar i enlighet med Andreas Janssons (C) förslag.

Beslutsunderlag

- Nämndinitiativ, möjliggör för restauranger och barer att visa fotbolls-VM (SD), daterat 23 april 2026

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: ANDREAS JANSSON

Datum: 2026-04-27 08:40

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

176C715C2DD62F1337F4E30296FC701A24D3933A251CCD7E5A90C3CF285D3353

Namn: EVA MATILDA HÄGGKVIST

Datum: 2026-04-27 11:12

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

176C715C2DD62F1337F4E30296FC701A24D3933A251CCD7E5A90C3CF285D3353

Namn: Caroline Jonsson

Datum: 2026-04-27 11:14

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

176C715C2DD62F1337F4E30296FC701A24D3933A251CCD7E5A90C3CF285D3353