

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Kubbe, stadshuset Nygatan, Örnsköldsvik, kl. 08:30 – 11:30, 13:35 –14:05 Ajournering kl.11:30 –13:35
Paragrafer	118 – 137
Ledamöter	Ordförande Andreas Jansson (C) Felix Frölander (M) Jäv § 134 Mikael Malmén (S) Jäv § 132 Matilda Häggkvist (S) Jäv § 126 Tomas Jonsson (S) Maria Gröndahl (S) Jäv § 132 Frida Bylund (C) Bruno Byström (C) Jerker Rudin (KD) Jan Kärnebro (SD)
Tjänstgörande ersättare	Yvonne Ölund (S) Olof Glud (M) Anna Sjöberg (V) Michael Axelsson (S) §§ 126, 132 Marina Larserud Hagstedt (S) § 132 Tom Jonsson (M) § 134
Övriga ersättare	Michael Axelsson (S) §§ 118-125, 127-131, 133-137 Marina Larserud Hagstedt (S) §§ 118-131, 133-137 Kurt Pettersson (C) Tom Jonsson (M) 118-133, 135-137 Christer Andersson (KD) Jenny Voitonon (SD) §§ 120-137 Anna Sjöberg (V)
Tid för justering	2026-10-26
Ordförande	Andreas Jansson (C)
Justerare	Tomas Jonsson (S)
Sekreterare	Caroline Jonsson
Anslagsbevis	Justering tillkännages på kommunens anslagstavla.
Anslaget publiceras	2027-10-27 – 2026-11-18
Protokollet förvaras	Digitalt i Samhällsbyggnadsnämndens diarium

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Övriga deltagare

Förvaltningschef Mattias Persson
Nämndsekreterare Caroline Jonsson
Enhetschef stab Robert Häggkvist
Avdelningschef bygg- och miljö Clara Ganslandt
Ekonomichef Jan-Olof Jonsson
Assistent Therese Häggquist § 120
Miljöinspektör Magdalena Alehagen § 120
Drift- och underhållsstrateg Magnus Wiklund § 120
Planarkitekt William Storm § 120
Planstrateg Mattias Eriksson § 120
Byggnadsinspektör Emelie Hedin § 120
Byggnadsinspektör Cecilia Persson § 120
Byggnadsinspektör Robert Eriksson § 120
Praktikant Madeleine Hallqvist § 120
Praoelev Imelda Nordin §§ 118-120

Godkännande av närvaro

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

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ 118	Godkännande av föredragningslista	4
§ 119	Val av justerare	5
§ 120	Information	6
§ 121	Ekonomisk månadsrapport, september 2026	7
§ 122	Revidering av taxa för ansöknings- och tillsynsavgifter enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel	8
§ 123	E-förslagssvar, byt namn från Järvedsleden till Skärgårdsleden	10
§ 124	E-förslagssvar, skapa ett levande torg för handel, möten och aktiviteter ...	11
§ 125	E-förslagssvar, färgglada soptunnor	12
§ 126	E-förslagssvar, en sarg till hockey/grusplan i Brösta/Svartby	13
§ 127	Detaljplan för Erik Larstorpet 1:96 m.fl., planbesked	14
§ 128	Detaljplan för del av Svartby 2:237 m.fl., Terminalvägen, antagande	18
§ 129	Strandskyddsdispens, nybyggnad av fritidshus, gäststuga och pumphus, Ällön 1:41	21
§ 130	Rivningslov för rivning av garage, Lugnet 9	28
§ 131	Rivningslov för rivning av garage Köpenhamn 12	34
§ 132	Byggsanktionsavgift, påbörjat utan startbesked	40
§ 133	Byggsanktionsavgift, påbörjat utan startbesked	46
§ 134	Byggsanktionsavgift, påbörjat utan startbesked	50
§ 135	Föreläggande, ovårdad tomt	57
§ 136	Meddelanden	62
§ 137	Anmälan av samhällsbyggnadsförvaltningens delegationsbeslut	64



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 118 Godkännande av föredragningslista

Sbn/2026:1

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner föredragningslistan.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden ska ta ställning till föreslagen föredragningslista.



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 119 Val av justerare

Sbn/2026:2

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden väljer Tomas Jonsson (S) till justerare av protokollet.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden ska välja justerare av protokollet.



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 120 Information

Sbn/2026:3

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Mikael Malmén (S) och Maria Gröndahl (S) i handläggningen av ärende § 132 och Felix Frölander (M) i handläggningen av ärende § 134.

Ärendet

Vid sammanträdet lämnas följande information:

- Granskning av nämnden 2026, dialog/frågor från revisionen till samhällsbyggnadsnämnden
Skriftlig information
- Information om ärenden från föredragningslistan
Föredragande: Handläggare i ärenden §§ 121-122, 125, 127-135

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 7 oktober 2026

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 121 Ekonomisk månadsrapport, september 2026

Sbn/2026:4

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner ekonomisk månadsrapport september 2026.

Ärendet

Månadsrapporter är uppföljningar under året avseende samhällsbyggnadsnämnden som går till kommunstyrelsen 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 september 2026.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterat 13 oktober 2026
- Ekonomisk månadsrapport september 2026, samhällsbyggnadsnämnden

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 122 Revidering av taxa för ansöknings- och tillsynsavgifter enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel

Sbn/2026:35

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige godkänner revidering av taxa för ansöknings- och tillsynsavgifter enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, daterat 6 oktober 2026, att börja gälla 1 januari 2027.

Reservation

Jan Kärnebro (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Ärendet

Kommunens taxa för ansöknings- och tillsynsavgifter enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel behöver revideras.

De föreslagna förändringarna gäller tillägg av avgiftsnivå för serveringstid till kl. 03:00, öresavrundning av avgifter, delegation för samhällsbyggnadsnämnden att justera avgift, justering av avgift som avviker mer än 50 % från schablon samt definition av timavgift.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige godkänner revidering av taxa för ansöknings- och tillsynsavgifter enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, daterat 6 oktober 2026, att börja gälla 1 januari 2027.

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens behandling

Jan Kärnebro (SD) yrkar avslag till förvaltningens förslag till beslut.

Andreas Jansson (C) och Mikael Malmén (S) yrkar bifall till 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.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 6 oktober 2026
- Förslag till revidering av taxa för ansöknings- och tillsynsavgifter enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, daterad 6 oktober 2026
- Jämförelsedokument, Förslag till revidering av taxa för ansöknings- och tillsynsavgifter enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, daterad 6 oktober 2026
- Taxa för ansöknings- och tillsynsavgifter enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel, inkl. taxebilaga 1-2, KF § 209/2022, rev KF § 98/2025, daterad 1 jan 2026

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 123 E-förslagssvar, byt namn från Järvedsleden till Skärgårdsleden

Sbn/2026:473

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-förslaget *byt namn från Järvedsleden till Skärgårdsleden*.

Ärendet

Ett e-förslag har lämnats in till kommunen. Förslaget innebär att kommunen ska byta namn på Järvedsleden, Bonäsvägen samt del av väg 1060 till Skärgårdsleden. Förslagslämnaren föreslår även röjning och gallring på kommunal mark i Järved och Bonäset för att förbättra utsikten mot fjärdarna. Förslaget överlämnades till samhällsbyggnadsnämnden för handläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-förslaget byt namn från Järvedsleden till Skärgårdsleden.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad den 1 september 2026
- E-förslag, byt namn från Järvedsleden till Skärgårdsleden daterad den 23 mars 2026

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 124 E-förslagssvar, skapa ett levande torg för handel, möten och aktiviteter

Sbn/2026:357

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-förslaget *Skapa ett levande torg för handel, möten och aktiviteter*.

Ärendet

Ett e-förslag har lämnats in till kommunen. Förslagslämnaren önskar skapa ett levande torg för handel, möten och aktiviteter. Förslaget överlämnades till samhällsbyggnadsnämnden för handläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-förslaget *Skapa ett levande torg för handel, möten och aktiviteter*.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2 oktober 2026
- E-förslag, ett levande torg för handel, möten och aktiviteter, daterat 3 februari 2026

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 125 E-förslagssvar, färgglada soptunnor

Sbn/2026:513

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller e-förslaget färgglada soptunnor.

Ärendet

Ett e-förslag har lämnats in till kommunen. Förslagslämnaren skriver att barnen på Idbyn förskola, avdelning Trollstigen tänker att det skulle vara bra om de sopkärl som finns utplacerade runt om i kommunen fick lite mer färg. Förslaget överlämnades till samhällsbyggnadsnämnden för handläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden bifaller e-förslaget färgglada soptunnor.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 21 september 2026
- E-förslag, färgglada soptunnor, daterat 30 mars 2026
- Teckningar, bilaga 1 och 2 till e-förslag, färgglada soptunnor



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 126 E-förslagssvar, en sarg till hockey/grusplan i Brösta/Svartby

Sbn/2026:407

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-förslaget *en sarg till hockey/grusplan i Brösta/Svartby*.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Matilda Häggkvist (S) i handläggningen av ärendet.

Ärendet

Ett e-förslag har lämnats in till kommunen. Förslagslämnaren önskar en sarg till grusplanen i Brösta/Svartby. Förslaget överlämnades till samhällsbyggnadsnämnden för handläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-förslaget *en sarg till hockey/grusplan i Brösta/Svartby*.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 30 september 2026
- E-förslag, En sarg till hockey/grusplan i Brösta/Svartby, daterat 6 februari 2026

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 127 Detaljplan för Erik Larstorpet 1:96 m.fl., planbesked

Sbn/2026:378

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked och uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva planläggning av Erik-Larstorpet 1:96 m.fl. med prioritet 2.

Planläggning av de kommunägda fastigheterna förutsätter avtal enligt kommunens policy för markanvisning, innan planavtal tecknas.

Planavtal ska undertecknas av samtliga parter inom ett år från att detta beslut fattas. Undertecknas inte planavtalet inom ett år, ska samhällsbyggnadsförvaltningen avbryta och avsluta ärendet.

Ärendebeskrivning

En begäran om planbesked för Erik-Larstorpet 1:96 m.fl., inkom 22 maj 2026 till samhällsbyggnadsförvaltningen. Begäran kommer från Metsä Board AB, hädanefter kallad för den sökande. Enligt begäran om planbesked vill den sökande pröva uppföra ny detaljplan för att möjliggöra en utveckling av kärnverksamheten samt förädling av både befintliga produkter och restprodukter från verksamheten.

Det geografiska område (planområdet) som begäran avser ligger i Husum i direkt anslutning till Husumfabriken. I planområdet ingår fastigheten Erik-Larstorpet 1:96 och Erik-Larstorpet 1:97 som ägs av den sökande samt Erik-Larstorpet 1:95, ägd av Örnsköldsviks kommun.

Fastigheterna omfattas av två gällande detaljplaner: Del av detaljplan för Husums fabrik (2284K-P03/1027/1), upprättad april 2003. Inom planområdet regleras den västra delen till bestämmelsen **[K]** – Kontor, utbildning, konferens. Den östra delen regleras till bestämmelsen **[J2]** – Industri, varav verksamheten inte får störa omgivningen med buller och utsläpp. Detaljplanens genomförandetid har löpt ut.



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Även del av detaljplanen förslag till stadsplan Fabriksvägen, Husum Grundsunda socken, Örnsköldsviks kommun (2284K-P85/0313/1) inryms i planområdet. Marken regleras till allmän plats – **[GATA]**.

Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun (2012) anger att det inom industriområdet inte bör tillkomma nya verksamheter som ökar miljöstörningarna eller säkerhetsriskerna i den yttre skyddszonen. Detta ställningstagande gäller även enligt Översiktsplan 2040 för Örnsköldsviks kommun. ÖP 2040 tillägger att "planeringen kan underlätta för etableringar som kan vidareförädla restströmmar och dela på resurser med kringliggande industrier och verksamheter".

Förvaltningens överväganden

Detaljplanens syfte är att utveckla fastigheterna för industriändamål med hänsyn till närområdet.

Detaljplanens föreslagna syfte är dels förenligt dels oförenligt med nämnda översiktsplaner. Översiktsplan för Örnsköldsviks kommun (2012:99) anger att det inom industriområdet inte bör tillkomma nya verksamheter som ökar miljöstörningar eller säkerhetsriskerna i den yttre skyddszonen vilken tilltänkt verksamhet eventuellt gör. Däremot är planens syfte förenligt med Översiktsplan 2040 för Örnsköldsviks kommun avseende möjliggörande av vidareförädling av restströmmar.

En riskutredning för skyddsavstånd pågår varav slutsatserna kan medföra att riktlinjerna och skyddsavstånden i planeringsunderlaget ändras fram tills att eventuell planprocess inleds.

Observera att detaljplanens syfte kan utvecklas och förändras under planarbetets gång.

Avvikelse från ansökan om planbesked

Sökande önskar pröva ny detaljplan för industriändamål. Planområdet i ansökan om planbesked omfattar enbart del av detaljplan för Husums fabrik (2284K-P03/1027/1), upprättad april 2003. Inom det östra området avses prövning av industriändamål. I följande beslutsförslag föreslås även del av detaljplanen förslag till stadsplan Fabriksvägen, Husum Grundsunda socken, Örnsköldsviks kommun (2284K-P85/0313/1) ingå. Detta med anledning att bekräfta användningen av Boviksvägen. Denna del av vägen driftas nämligen i dagsläget av sökande enligt avtal mellan kommunen och Metsä Board AB (Kst/2014:388), varför marken föreslås överlåtas till enskilt huvudmannaskap.



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Inom planområdet inryms idag ett stort antal parkeringsplatser som med planläggning kan förväntas ianspråkta. Behovet av att ersätta dessa parkeringsplatser ska redas ut under detaljplaneprocessens gång varav sökande behöver ta fram en behovsanalys. Planområdesgränsen kan därmed komma att justeras efter en sådan behovsanalys är fastställd i mån om att säkerställa ytor för parkering och undvika en fortsatt succesiv utbredning av parkeringsytor i området. Saken har diskuterats sinsemellan planenheten och sökande.

Förfarande, detaljplaneprocess

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att detaljplanen upprättas med ett standardförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen (2010:900). Detta är en initial bedömning varav behov av utökat förfarande kan uppstå i senare skede när planens allmänna intresse och miljöpåverkan är fastställd. Ett utökat förfarande tillförs ytterligare processteg i form av kungörelse och samrådsredogörelse. En eventuell ändring i förfarande måste göras innan samrådsskedet. Eftersom den tänkta verksamheten på platsen inte är fastställd i dagsläget och vilka ytor som är nödvändiga att planlägga är det preliminära förslaget standardförfarande.

Planarbetet beräknas preliminärt inledas kvartal 4 2028, förutsatt att planavtal tecknats med sökande. Antagandet av detaljplanen beräknas preliminärt till kvartal 4 2030.

Samhällsbyggnadsnämnden antog 16 juni 2022, § 110, Strategi för prioritering av detaljplaner. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att ärendet får prioritet 2 utifrån följande prioriteringsgrund: Detaljplaneärendet möjliggör för nya företagsetableringar eller en utökning av pågående verksamhet.

Genomförandet av detaljplanen förväntas inte medföra några kommunala kostnader.

Planeringsunderlag

Följande planeringsunderlag kan behövas vid planläggning av området. Bedömningen är baserad på nu kända förutsättningar och behovet kan komma att ändras under detaljplaneprocessens gång.

- Geoteknisk utredning inkl. markradonmätning / Geotekniskt utlåtande och eventuell efterföljande geoteknisk utredning
- Dagvattenutredning
- Trafikutredning
- Behovsanalys av parkeringsplatser

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

- Trafikbulerutredning / Utredning av verksamhetsbuler
- Volymstudier i 3D
- Miljöteknisk markutredning (pga. ev. markföroreningar)

Utredningar beställs i samband med att planarbetet inleds och i enlighet med planenhetens kravspecifikationer.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden lämnar positivt planbesked och uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva planläggning av Erik-Larstorpet 1:96 m.fl. med prioritet 2.

Planläggning av de kommunägda fastigheterna förutsätter avtal enligt kommunens policy för markanvisning, innan planavtal tecknas.

Planavtal ska undertecknas av samtliga parter inom ett år från att detta beslut fattas. Undertecknas inte planavtalet inom ett år, ska samhällsbyggnadsförvaltningen avbryta och avsluta ärendet.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2 oktober 2026
- Karta tillhörande tjänsteskrivelse, upprättad 2 oktober 2026
- Förstudie inför planbesked, upprättad 28 augusti 2026

Handlingar tillhörande begäran om planbesked

- Metsä Board, Ansökan om planbesked för Erik-Larstorpet 1:96 m.fl., inkom 22 maj 2026
- Bilaga till ansökan om planbesked, inkom 22 maj 2022

Upplysningar

Enligt 13 kap PBL går det inte att överklaga ett beslut om planbesked.

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 128 Detaljplan för del av Svartby 2:237 m.fl., Terminalvägen, antagande

Sbn/2015:1555

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen för del av Svartby 2:237 m.fl., Terminalvägen, upprättad 1 oktober 2026, i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 21 januari 2016, § 5, att lämna positivt planbesked och gav i uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att planlägga Terminalvägen.

Syftet med detaljplanen är att anpassa gällande planförhållanden till den befintliga markanvändningen i området, som utgörs av handel och verksamheter. Planen innebär en justering från tidigare industriändamål till handel- och verksamhetsändamål.

Vidare syftar detaljplanen till att modernisera och uppdatera planbestämmelserna samt att möjliggöra en vändplan och en förlängning av befintlig gång- och cykelväg längs Terminalvägens norra sida.

Detaljplanen har handlagts med ett standardförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen (2010:900, PBL). Samråd enligt 5 kap 11 § PBL pågick mellan 25 november och 16 december 2025. Planhandlingarna fanns tillgängliga på kommunens hemsida. Berörda sakägare och myndigheter har underrättats om samrådet.

Granskning enligt 5 kap 18 § PBL pågick mellan 21 april och 12 maj 2026. Planhandlingarna fanns tillgängliga på kommunens hemsida. Berörda sakägare och myndigheter har underrättats om granskningen. Underrättelse har anslagits av samhällsbyggnadsförvaltningen på kommunens anslagstavla enligt 5 kap 19 § PBL.

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Betydande miljöpåverkan

Samhällsbyggnadsförvaltningen har 3 april 2024 undersökt om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt samhällsbyggnadsnämndens beslut Sbndb/2025 § 21 kan detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet och är ansvarig för anläggning, drift och underhåll och de kostnader som detta medför.

Förvaltningens överväganden

Föreslagen detaljplan möjliggör en lämplig och långsiktigt hållbar markanvändning. Under detaljplaneprocessen har relevanta utredningar genomförts och en noggrann avvägning gjorts mellan allmänna och enskilda intressen. Föreslagen detaljplan uppfyller kraven i plan- och bygglagen och är klar för antagande.

Samtliga inkomna synpunkter och hur samhällsbyggnadsförvaltningen har bemött dessa går att läsa i samrådsredogörelsen och granskningsutlåtandet i beslutsunderlaget.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att inte alla synpunkter som inkommit under samråd och granskning är tillgodosedda. Länsstyrelsen Västernorrland, Trafikverket och Statens Geotekniska Institut har ansett att detaljplanen och tillhörande underlag inte tillfredsställande visar att riksintresset väg E4 lämnas opåverkat och oskadat av genomförandet av denna detaljplan. Myndigheterna önskar att ytterligare geotekniska utredningar genomförs gällande markstabiliteten mellan detta planområde och väg E4. Samhällsbyggnadsförvaltningen delar inte deras bedömning och ingen ytterligare geoteknisk utredning har genomförts. Detaljplanen reglerar inte i detalj hur Terminalvägen ska utformas och eventuell påverkan på väg E4 får hanteras i samband med framtida detaljprojektering av Terminalvägen.

Detta beslut anses vara ett jämställt sådant och påverkar inte specifika grupper i samhället på något särskilt sätt jämfört med några andra.

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen för del av Svartby 2:237 m.fl., Terminalvägen, upprättad 1 oktober 2026, i enlighet med 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2 oktober 2026

Planhandlingar

- Plankarta, upprättad 1 oktober 2026
- Planbeskrivning, upprättad 1 oktober 2026
- Samrådsredogörelse, upprättad 21 april 2026
- Granskningsutlåtande, upprättat 1 oktober 2026

Övriga beslutsunderlag / Underlag till detaljplanen

- Beslut om betydande miljöpåverkan Sbndb/2025 § 21, daterat 27 juni 2025
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 3 april 2024
- Utökad provtagning PFAS, daterad 6 november 2023
- Miljöteknisk markundersökning, daterad 10 mars 2023
- PM Terminalvägen- historisk beskrivning och bedömning av föroreningsrisk, daterat 26 oktober 2022
- Dagvattenutredning, daterad 18 augusti 2022
- PM Geoteknik, daterat 23 september 2019
- Markteknisk undersökningsrapport, daterad 23 september 2019
- Riskutredning, daterad 27 juni 2019
- Geotekniskt utlåtande, daterat 26 mars 2019

Upplysningar

De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har enligt 13 kap 11 § PBL möjlighet att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen. När detaljplanen har antagits kommer de som har yttrat sig få information om beslutet och om hur de går tillväga för att överklaga beslutet.

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 129 Strandskyddsdispens, nybyggnad av fritidshus, gäststuga och pumphus, Ällön 1:41

Sbn/2026:634

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken och särskilda skäl föreligger enligt 7 kap. 18 e § p.1 miljöbalken för nybyggnad av fritidshus, gäststuga, och pumphus på fastigheten Ällön 1:41.

Dispensen avser den placering och omfattning som framgår av situationsplan daterad 29 september 2026.

Avgränsningen av tomtplatsen framgår av upprättad tomtplatsavgränsning daterad 30 september 2026.

Avgiften för handläggningen av strandskyddsdispensen är 8 855 kronor. *Avgiften har fastställts i enlighet med den taxa som kommunfullmäktige har beslutat.*

Ärendebeskrivning

Den 22 augusti 2026 inkom en ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av fritidshus på aktuell fastighet. Av ansökan framgår att fastigheten redan är bebyggd och att den nu avses kompletteras med ett fritidshus. Det sökta fritidshuset har en storlek om 16 800 x 8 530 mm.

Den sökta åtgärden är tänkt att placeras på en bergig och kuperad tomt med blandad vegetation.

Historik

Den 31 januari 2013 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att medge strandskyddsdispens för nybyggnad av bostadsbyggnad och förrådsbyggnad. Tomtplatsavgränsningen omfattade enligt dispensen hela fastigheten.

Nämndens beslut överklagades. Efter prövning upphävde Länsstyrelsen nämndens beslut och återförvisade ärendet till nämnden för fortsatt handläggning.

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Som grund angav Länsstyrelsen bland annat att det saknades en tillräcklig motivering till varför strandskyddsdispens hade medgetts för de aktuella åtgärderna.

Den 18 april 2013 fattade samhällsbyggnadsnämnden ett nytt beslut avseende samma åtgärder, dvs bostadsbyggnad och förråd. I det nya beslutet motiverades strandskyddsdispensen med att platsen omfattades av LIS, det vill säga lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära lägen. I beslutet framgick att åtgärden behövde påbörjas inom 2 år och avslutas inom 5 år.

Den 21 augusti 2014 beviljades bygglov för gäststuga och bastu. Bygglovet och den tidigare meddelade strandskyddsdispensen avsåg dock inte samma åtgärder eller samma placering. Den dåvarande tillämpningen var dock att en tidigare beviljad strandskyddsdispens ansågs vara tillämplig även för en annan placering eller annan användning inom fastigheten så länge de placerades inom tomtplatsavgränsningen. I beslutet framgick att åtgärden behövde påbörjas inom 2 år och avslutas inom 5 år.

Bastun uppfördes och färdigställdes under 2015. Gäststugan färdigställdes däremot först efter att det beviljade strandskyddet (och bygglovet) hade upphört att gälla. Det innebär att den nu aktuella prövningen, utöver den sökta nybyggnaden av fritidshus, även omfattar strandskyddsdispens för gäststugan.

Likaså framgick vid platsbesök att pumphus har uppförts utan dispens varför det också hanteras inom ramen för den nu aktuella prövningen.

Ärendets koppling till Agenda 2030 och de globala målen

Ärendet berör främst frågor om hållbar mark- och vattenanvändning samt bevarande av natur- och friluftsvärden.

Den sökta åtgärden innebär att ytterligare bebyggelse tillkommer inom strandskyddat område. Vid prövningen behöver därför hänsyn tas till hur åtgärden påverkar strandskyddets syften, det vill säga att långsiktigt säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Ärendet har därmed koppling till hållbar bebyggd miljö, biologisk mångfald, ekosystem och ekosystemtjänster.

Åtgärden bedöms inte medföra någon sådan påverkan på folkhälsa, demokrati, mänskliga rättigheter, jämlikhet, utbildning, arbete, inkludering, trygghet, säkerhet eller beredskap att detta behöver beaktas särskilt i ärendet.



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Åtgärden innebär viss resursanvändning genom uppförande av en ny byggnad, men bedöms inte medföra någon särskild påverkan på hållbar produktion, cirkulära kretslopp, energi, industri, innovation eller infrastruktur utöver vad som normalt följer av nybyggnation.

Ärendet bedöms inte ha någon särskild påverkan på barn och unga och någon särskild prövning av barnets bästa bedöms därför inte vara aktuell.

Ärendet bedöms inte ha någon särskild påverkan på jämställdhet.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet bedöms inte medföra några direkta ekonomiska konsekvenser för kommunen utöver kostnader för handläggning inom befintlig verksamhet. Eventuella kostnader för sökanden följer av den beslutade handläggningsavgiften.

Kommunfullmäktiges mål och nämndens fokusområden

Ärendet berör kommunens arbete med en långsiktigt hållbar bebyggelse- och samhällsutveckling. Vid prövningen ska hänsyn tas till strandskyddets syften, naturvärden och allmänhetens tillgång till strandområden. Ärendet bedöms därmed ha koppling till kommunens mål om hållbar utveckling och en långsiktigt god mark- och vattenanvändning.

Plan- och områdesförhållanden

Fastigheten omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Intressen på platsen

Området som ansökan avser:

- omfattas inte av riksintresse eller annat skyddat område enligt 3–4 kap. miljöbalken.

Yttranden

Inget utlåtande har inhämtats från biolog vid förvaltningens miljö- och hälsoenhet. Detta har bedömts inte vara behövligt, eftersom området som åtgärden omfattar redan är lagligt ianspråktaget, åtgärden inte förväntas påverka allmänhetens tillgång till stranden och inga särskilda naturvärden berörs.



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Prövning av särskilda skäl

Åberopat särskilt skäl

Sökande har angett att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Påverkan på strandskyddets syften och andra intressen

Allmänhetens tillgång till strandområdet

Den sökta åtgärden är tänkt att placeras inom en redan bebyggd och ianspråktagen del av fastigheten. Åtgärden bedöms inte medföra någon ytterligare begränsning av allmänhetens tillgång till strandområdet. Fri passage mellan åtgärden och strandlinjen säkerställs och området närmast stranden bedöms även fortsättningsvis vara tillgängligt för allmänheten.

Djur- och växtliv

Platsen utgörs av en bergig och kuperad tomt med blandad vegetation och är sedan tidigare bebyggd och lagligt ianspråktagen. Åtgärden bedöms därför inte medföra någon betydande negativ påverkan på livsvillkoren för djur- eller växtlivet inom strandskyddsområdet. Några särskilda naturvärden som påverkas av åtgärden har inte framkommit.

Påverkan på riksintressen och andra allmänna intressen

Den sökta åtgärden avser nybyggnad på en redan bebyggd och lagligt ianspråktagen fastighet. Med hänsyn till åtgärdens lokalisering och omfattning bedöms den inte medföra någon påtaglig skada på berörda riksintressen eller andra allmänna intressen. Åtgärden bedöms inte heller motverka strandskyddets långsiktiga syften.

Tillämpliga bestämmelser

Strandskydd gäller enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (MB). Syftet är att långsiktigt trygga allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv.

Dispens får medges enligt 7 kap. 18 c § MB om särskilda skäl föreligger och åtgärden inte motverkar strandskyddets syften.

Vid prövningen av särskilda skäl kan beaktas (7 kap. 18 e § MB):

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

1. Om området redan är ianspråktaget och saknar betydelse för strandskyddets syften
2. Om området är väl avskilt från stranden via väg, bebyggelse eller annan exploatering
3. Om området behövs för anläggning som måste ligga vid vatten
4. Om området behövs för utvidgning av pågående verksamhet
5. Om området tas i anspråk för angeläget allmänt intresse

Vid landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS), inklusive en- eller tvåbostadshus som ansluter till befintlig bebyggelse

Dispens upphör att gälla enligt 7 kap. 18 k § MB om åtgärden inte påbörjats inom två år eller inte avslutats inom fem år.

Avgifter för prövningen regleras enligt 27 kap. 1 § MB.

Förvaltningens överväganden

Av utredningen i ärendet framgår att strandskyddsdispens tidigare har medgetts för åtgärder på fastigheten. Den första dispensen beslutades den 31 januari 2013 och tomtplatsavgränsningen omfattade hela fastigheten. Beslutet överklagades och upphävdes av länsstyrelsen, varefter nämnden den 18 april 2013 fattade ett nytt beslut om strandskyddsdispens för de aktuella åtgärderna.

Bastu uppfördes och färdigställdes under 2015 och platsen har således sedan tidigare tagits i anspråk för bebyggelse på ett lagligt sätt. Att den tidigare strandskyddsdispensen (och bygglov) löpte ut innan gäststugan färdigställdes innebär att ny dispens (och lov) krävs för den åtgärden då den inte omfattas av giltigt beslut. Detta förändrar dock inte bedömningen av platsens faktiska ianspråktagande.

Fritidshuset, gäststugan och pumphuset avser att komplettera en redan bebyggd och lagligt ianspråktagen plats. Åtgärderna bedöms därför inte innebära att ett tidigare oexploaterat strandskyddat område tas i anspråk på ett sätt som medför att allmänhetens tillgång till strandområdet eller livsvillkoren för djur- och växtlivet påverkas på det sätt som strandskyddet avser att motverka.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer mot denna bakgrund att området redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. Det föreligger därmed ett särskilt skäl för strandskyddsdispens. Sammantaget bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att särskilt skäl föreligger och att strandskyddsdispens kan medges.

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar strandskyddsdispens enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken och särskilda skäl föreligger enligt 7 kap. 18 e § p.1 miljöbalken för nybyggnad av fritidshus, gäststuga, och pumphus på fastigheten Ällön 1:41.

Dispensen avser den placering och omfattning som framgår av situationsplan daterad 29 september 2026.

Avgränsningen av tomtplatsen framgår av upprättad tomtplatsavgränsning daterad 30 september 2026.

Avgiften för handläggningen av strandskyddsdispensen är 8 855 kronor. *Avgiften har fastställts i enlighet med den taxa som kommunfullmäktige har beslutat.*

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 30 september 2026
- Tomtplatsavgränsning, upprättad 30 september 2026
- Situationsplan, inkom 29 september 2026
- Platsbesök, daterad 23 september 2026
- Foton, inkom 1 september 2026
- Fotografier, inkom 31 augusti 2026
- Information, inkom 31 augusti 2026
- Fasadritning, inkom 22 augusti 2026
- Ansökan, inkom 22 augusti 2026

Upplysningar

Den del av fastigheten som avgränsas som tomtplats omfattar mark som får tas i anspråk för den byggnad eller åtgärd som dispensbeslutet avser. Tomtplatsen ska avgränsas enligt tomtplatsavgränsningen och ska säkerställa att områden närmast stranden fortfarande är tillgängliga för allmänheten och att strandskyddets syften inte motverkas. Inom tomtplatsen får endast åtgärder som omfattas av beslutet utföras. Eventuella ytterligare byggnader eller förändringar kan kräva ny strandskyddsdispens.

Länsstyrelsen kan komma att överpröva detta beslut. Beslutet om överprövning ska fattas inom tre veckor från det att länsstyrelsen fått del av beslutet. Avvakta därför länsstyrelsens beslut innan några åtgärder vidtas.



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Länsstyrelsens eventuella beslut att upphäva kommunens beslut om dispens får överklagas hos mark- och miljödomstolen.

Denna dispens upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.

Observera att meddelad dispens endast gäller aktuella åtgärder

Hur man överklagar beslutet, se separat bilaga.

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 130 Rivningslov för rivning av garage, Lugnet 9

Sbn/2026:583

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov för rivning av garage på fastigheten Lugnet 9.

Rivningslovet förenas med följande villkor:

Innan startbesked för rivningen lämnas ska byggherren ha gett Örnsköldsviks museum möjlighet att fotodokumentera garagebyggnaden. Byggherren ska kontakta museet i god tid och möjliggöra tillträde till byggnaden för dokumentationen.

För åtgärden krävs inte en kontrollansvarig.

Avgiften för rivningslov och startbesked är 12 017 kronor. Avgiften har fastställts i enlighet med den taxa som kommunfullmäktige har beslutat.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser rivningslov för ett befintligt garage på fastigheten Lugnet 9. Byggnaden är uppförd i två våningsplan med en betongsockel i bottenplanet och stående, ljus målad träpanel på övervåningen. Garaget är placerat i en sluttning, där bottenplanet är åtkomligt från den lägre marknivån och övervåningen har en separat ingång från den högre marknivån.

Byggnaden har ett flackt sadeltak. Bottenplanet har två dubbla garageportar samt en separat dörr. Portarna och dörren är av trä med glasade överdelar. Övervåningen har mindre tvåluftsfönster och en dubbeldörr på gaveln mot den högre marknivån. Fasader, portar och fönstersnickerier uppvisar slitage och avflagnad färg. Sökanden uppger att rivningen avser hela byggnaden och att den ska rivas på grund av dåligt skick.

Fastigheten ligger inom detaljplanen för Kv Lugnet, akt 2284K-P2657, beslutad den 10 september 1982. Området där garaget är beläget har planbeteckningen Bq, bostäder med särskild miljöhänsyn.

Kvarteret Lugnet ingår i ett område som till övervägande del bebyggdes under 1920-talet. Bebyggelsen har en varierad utformning med inslag av nationalromantik och

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

1920-talsklassicism. Tomternas utformning och vegetation, särskilt träden, har stor betydelse för områdets karaktär. Målsättningen för kvarteret är att befintliga byggnader ska bibehålla sina karaktärer och att ytterligare förtätning bör undvikas, med undantag för ny bebyggelse på tomter där hus redan har rivits.

Yttranden

Den sökta åtgärden bedöms vara planenlig och sådan att underrättelse enligt 9 kap. 94 § PBL inte bedömts nödvändig.

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.

Kultur- och fritidsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig.

Kultur- och fritidsnämnden tillstyrker ansökan om rivningslov för garaget på Lugnet 9 under förutsättning att Örnsköldsviks museum ges möjlighet att fotodokumentera byggnaden innan rivningsarbetena påbörjas.

Fastigheten ingår i ett särskilt värdefullt bebyggelseområde inom kulturmiljöområdet K53, centrala Örnsköldsvik. Garaget beskrivs som ett tidstypiskt och välbevarat exempel på en funktionell komplementbyggnad från omkring 1940. Byggnaden är uppförd i två våningar i souterräng och är väl anpassad till tomtens sluttning, med stående träpanel, äldre portar och tidstypiska fönster. Eftersom bostadshuset har förändrats är garaget fastighetens bäst bevarade historiska årsring. Dess miljömässiga värde bedöms dock inte vara sådant att rivningslov bör vägras enligt 9 kap. 76 § PBL.

De framhåller att byggnaden har eftersatt underhåll men bedöms vara fullt möjlig att renovera. Eftersatt underhåll anges inte i sig vara ett rättsligt skäl för rivning.

Markytan bör efter rivningen hållas som en grönskande del av trädgårdsmiljön fram till eventuell nybyggnad. De ser positivt på en framtida ersättningsbyggnad, förutsatt att dess skala och utformning tydligt underordnas bostadshuset.

Tillämpliga bestämmelser

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Startbesked krävs enligt 10 kap. 3 § PBL.

Slutbesked krävs enligt 10 kap. 4 § PBL.



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

För åtgärden krävs inte en kontrollansvarig enligt 10 kap. 10 § PBL.

Tekniskt samråd krävs inte enligt 10 kap. 14 § PBL.

Enligt 12 kap. 8 § PBL får samhällsbyggnadsnämnden ta ut avgifter för handläggning av beslut.

Intressen på platsen

För området gäller detaljplan.

Området som ansökan avser är inom utpekad allmänt intresse för kulturmiljö, K53.

Området som ansökan avser ligger inte inom något riksintresse eller skyddat område.

Förvaltningens överväganden

Fastigheten Lugnet 9 ligger inom detaljplanerat område. Åtgärden avser rivning av hela den befintliga garagebyggnaden och omfattas av krav på rivningslov enligt 9 kap. 43 § PBL.

Fastigheten omfattas av detaljplanen för Kv Lugnet, akt 2284K-P2657, beslutad den 10 september 1982. Området där garaget är beläget har planbeteckningen Bq, bostäder med särskild miljöhänsyn. Garagebyggnaden omfattas inte av något uttryckligt rivningsförbud i detaljplanen.

Enligt 9 kap. 75 § PBL ska rivningslov ges för ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk som 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. Vid prövningen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL.

Fastigheten ingår i ett särskilt värdefullt bebyggelseområde inom kulturmiljöområdet K53, centrala Örnsköldsvik. Kvarteret Lugnet ingår i ett område som till övervägande del bebyggdes under 1920-talet. Områdets värden är knutna till den äldre bebyggelsens karaktär och samspelet mellan byggnader, tomter och vegetation. Målsättningen för kvarteret är att befintliga byggnader ska bibehålla sin karaktär och att ytterligare förtätning bör undvikas, med undantag för ny bebyggelse på tomter där hus redan har rivits.



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Garaget är uppfört i två våningsplan i souterräng, med betongsockel i bottenplanet och stående träpanel på övervåningen. Byggnaden har ett flackt sadeltak, äldre träportar och tidstypiska fönster. Placeringen är väl anpassad till tomtens sluttnings och innebär att våningsplanen är åtkomliga från olika marknivåer.

Kultur- och fritidsnämnden har i sitt yttrande den 1 oktober 2026 beskrivit garaget som ett tidstypiskt och välbevarat exempel på en funktionell komplementbyggnad från omkring 1940. Eftersom det samtida bostadshuset har förändrats i modern tid utgör garaget fastighetens bäst bevarade historiska årsring. Byggnaden har därmed kulturhistoriska och miljömässiga värden. Kultur- och fritidsnämnden bedömer dock att dess miljömässiga värde inte är sådant att rivningslov bör vägras enligt 9 kap. 76 § PBL.

Sökanden uppger att byggnaden ska rivas på grund av dåligt skick. Kultur- och fritidsnämnden bedömer att underhållet är eftersatt men att byggnaden är fullt möjlig att renovera. Förvaltningens bedömning att rivningslov kan ges grundas därför på prövningen av byggnadens bevarandevärden och dess betydelse för bebyggelsemiljön. Det eftersatta underhållet är inte avgörande för bedömningen.

Kultur- och fritidsnämnden tillstyrker rivningen under förutsättning att Örnsköldsviks museum ges möjlighet att fotodokumentera garaget innan rivningsarbetena påbörjas. Fotodokumentationen syftar till att bevara kunskapen om byggnadens utformning och dess samband med den äldre bebyggelsemiljön. Byggherren ska därför kontakta museet i god tid för att möjliggöra dokumentationen.

Kultur- och fritidsnämnden framhåller även att markytan bör hållas som en grönskande del av trädgårdsmiljön fram till eventuell nybyggnad och att en framtida ersättningsbyggnad bör underordnas bostadshuset i skala och utformning.

Förvaltningen delar den antikvariska bedömningen att garaget har kulturhistoriska och miljömässiga värden, men att dessa inte motiverar att byggnaden bör bevaras enligt 9 kap. 76 § PBL. Vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen har förvaltningen beaktat områdets bevarandemålsättning, garagets värden och betydelse för bebyggelsemiljön samt sökandens önskemål att riva byggnaden.

Garagebyggnaden omfattas inte av rivningsförbud och förvaltningen bedömer att det inte finns hinder mot rivning enligt 9 kap. 76 § PBL. Sammantaget föreslår förvaltningen därför att samhällsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov för rivning av garage på fastigheten Lugnet 9 med stöd av 9 kap. 75 § PBL.



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Prövningen avser endast rivningen av det befintliga garaget. Placering och utformning av en eventuell ersättningsbyggnad provas separat utifrån förhållandena på platsen och gällande detaljplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov för rivning av garage på fastigheten Lugnet 9.

Rivningslovet förenas med följande villkor:

Innan startbesked för rivningen lämnas ska byggherren ha gett Örnsköldsviks museum möjlighet att fotodokumentera garagebyggnaden. Byggherren ska kontakta museet i god tid och möjliggöra tillträde till byggnaden för dokumentationen.

För åtgärden krävs inte en kontrollansvarig.

Avgiften för rivningslov och startbesked är 12 017 kronor. Avgiften har fastställts i enlighet med den taxa som kommunfullmäktige har beslutat.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, upprättad 1 oktober 2026
- Kultur- och fritidsnämndens yttrande, inkom 1 oktober 2026
- Fotografier (6 st), inkom 3 september 2026
- Ansökan, inkom 3 september 2026

Upplysningar

Enligt 10 kap. 5 § PBL ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- eller markåtgärd genomförs i enlighet med de krav som gäller enligt plan- och bygglagen samt föreskrifter och beslut som meddelats med stöd av lagen.

Detta rivningslov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. PBL.

Enligt 9 kap. 114 § PBL gäller beslut om bygglov omedelbart även om det inte har fått laga kraft.

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Åtgärden kan därför påbörjas innan beslutet har fått laga kraft, under förutsättning att startbesked har lämnats. Om beslutet överklagas och upphävs kan byggherren bli skyldig att återställa det som har utförts. Ett påbörjande innan beslutet har fått laga kraft sker därför på byggherrens egen risk.

Det är viktigt att de handlingar som ingår i beslutet följs. Om ändringar önskas ska byggherren kontakta Miva innan arbetet fortsätter. Förändringar kan medföra att slutbesked inte kan lämnas eller att nytt lov krävs.

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 byggnaden har anslutningar till kommunala vatten- och avloppsledningar ska byggherren kontakta Miva före rivningen för att säkerställa att anslutningarna kopplas bort och pluggas på ett korrekt sätt.

Byggherren bör vidta förebyggande åtgärder för att begränsa damning samt beakta hur rivningsarbetet kan påverka dagvattennätet. Vid frågor om hantering av dagvatten bör byggherren kontakta Miva i god tid innan arbetet påbörjas.

Byggherren är skyldig att avlägsna och oskadliggöra virkesförstörande insekter eller annan ohyra som finns i det byggnadsverk som rivs samt se till att material som kan skada människor, djur eller växter tas om hand på ett betryggande sätt.

Buller ska begränsas enligt riktvärdena i Naturvårdsverkets allmänna råd 2004:15 om buller från byggplatser. Om man misstänker att man inte kan klara dessa riktvärden ska man i god tid ta kontakt med samhällsbyggnadsförvaltningens miljö- och hälsoenhet för en dialog.

Om föroreningar i byggnader eller mark som inte tidigare redovisats, upptäcks inför eller i samband med rivningen, gäller upplysningsskyldighet enligt miljöbalken. Det innebär att byggherren omedelbart ska informera samhällsbyggnadsförvaltningens miljö- och hälsoenhet.

Hur man överklagar detta beslut, se separat bilaga.



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 131 Rivningslov för rivning av garage Köpenhamn 12

Sbn/2026:572

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov för rivning av garage på fastigheten Köpenhamn 12.

För åtgärden krävs inte en kontrollansvarig.

Avgiften för rivningslov och startbesked är 12 017 kronor. Avgiften har fastställts i enlighet med den taxa som kommunfullmäktige har beslutat.

Ärendebeskrivning

Ärendet avser rivningslov för ett befintligt garage på fastigheten Köpenhamn 12. Åtgärden omfattar rivning av hela garagebyggnaden.

Garaget är uppfört i ett våningsplan och har en rektangulär planform, fasader av vitt mexitegel och liggande träpanel samt ett flackt tak. Byggnaden har drabbats av en vattenskada som föranlett behov av att byta tak och takkonstruktion. I samband med arbetet har omfattande skador och nedbrytning i träkonstruktionen uppmärksamats, bland annat i byggnadens övre väggpartier. Sökanden uppger att den anlitade entreprenören Peab efter besiktning har bedömt att byggnaden inte är möjlig att reparera och att den därför avses rivas.

Byte av tak och takkonstruktion har tidigare hanterats som en anmälningspliktig åtgärd i ärende SBN 2026-000742. Det aktuella ärendet avser i stället rivning av byggnaden i sin helhet.

Fastigheten ligger inom detaljplanerat område och omfattas av detaljplanen för Centrumområdet, akt 2284K-P2372, beslutad den 5 juli 1973. Fastigheten ligger även inom kulturmiljöområdet Köpingsområdet, som speglar Örnsköldsviks bebyggelseutveckling från köpingstiden och framåt. Området innehåller byggnader från flera utvecklingsperioder, med den äldsta bebyggelsen främst längs Storgatan.



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

På Köpenhamn 12, med adress Storgatan 29 a, uppfördes köpingens första stenhus omkring 1880 av en bagare. Fastigheten har därmed en historisk koppling till områdets tidiga hantverksverksamhet. Denna uppgift avser stenhuset på fastigheten och inte den garagebyggnad som är föremål för rivning.

Köpingsområdets historiska karaktär är knuten till bebyggelsen från köpingstiden och till de kvarvarande byggnaderna med anknytning till äldre hantverk och industri. Målsättningen för området är att bevara denna karaktär och den äldre bebyggelsens kulturhistoriska värden.

Yttranden

Den sökta åtgärden bedöms vara planenlig och sådan att underrättelse enligt 9 kap. 94 § PBL inte bedömts nödvändig

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.

Ärendet har remitterats till kultur- och fritidsnämnden.

Kultur- och fritidsnämnden tillstyrker ansökan om rivningslov för garaget på Köpenhamn 12.

Fastigheten ingår i ett särskilt värdefullt bebyggelseområde inom kulturmiljöområdet K53, centrala Örnsköldsvik. På fastigheten finns två bostadshus, varav det östra är utpekad som en särskilt värdefull byggnad.

Garaget har fasader av vitt mexitegel och liggande träpanel. Dess utformning och materialval är karaktäristiska för det sena 1960-talet eller 1970-talet och bedöms sakna koppling till den äldre bebyggelsemiljöns karaktär och särdrag.

Nämnden bedömer att garaget varken har egna bevarandevärden eller bidrar positivt till den omgivande kulturmiljöns helhetsverkan på ett sådant sätt att det bör bevaras enligt 9 kap. 76 § PBL.

Tillämpliga bestämmelser

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 75 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL).

Startbesked krävs enligt 10 kap. 3 § PBL.

Slutbesked krävs enligt 10 kap. 4 § PBL.

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

För åtgärden krävs inte en kontrollansvarig enligt 10 kap. 10 § PBL.

Tekniskt samråd krävs inte enligt 10 kap. 14 § PBL.

Enligt 12 kap. 8 § PBL får samhällsbyggnadsnämnden ta ut avgifter för handläggning av beslut.

Intressen på platsen

För området gäller detaljplan.

Fastigheten ligger inom kulturmiljöområdet K53, som är utpekad i kommunens kulturmiljöprogram.

Fastigheten ligger inte inom något riksintresse eller skyddat område.

Förvaltningens överväganden

Fastigheten Köpenhamn 12 ligger inom detaljplanerat område. Åtgärden avser rivning av hela den befintliga garagebyggnaden och bedöms omfattas av krav på rivningslov enligt 9 kap. 43 § PBL.

Fastigheten omfattas av detaljplanen för Centrumområdet, akt 2284K-P2372, beslutad den 5 juli 1973. Området där garaget är beläget har planbeteckningen B, bostadsändamål. Garagebyggnaden omfattas inte av något rivningsförbud i detaljplanen.

Enligt 9 kap. 75 § PBL ska rivningslov ges för en åtgärd som avser ett byggnadsverk eller en del av ett byggnadsverk som 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. Vid prövningen ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL.

Fastigheten ligger inom Köpingsområdet och ingår i kulturmiljöområdet K53, centrala Örnsköldsvik, i kommunens kulturmiljöprogram. Bebyggelseområdet har identifierats som särskilt värdefullt i inventeringsmaterial från 1985. Områdets värden är bland annat knutna till den äldre bebyggelsen längs Storgatan och till kvarvarande byggnader med anknytning till äldre hantverk och industri. Målsättningen är att bevara områdets historiska karaktär.

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

På Köpenhamn 12, med adress Storgatan 29 a, uppfördes köpingens första stenhus omkring 1880 av en bagare. Fastigheten har därmed en historisk koppling till områdets tidiga hantverksverksamhet. På fastigheten finns två bostadshus, varav det östra är utpekat som en särskilt värdefull byggnad. Rivningen avser endast garaget.

Garaget är uppfört i ett våningsplan med rektangulär planform, fasader av vitt mexitegel och liggande träpanel samt ett flackt tak. Byggnaden har drabbats av en vattenskada. I samband med arbete med tak och takkonstruktion har omfattande skador och nedbrytning i träkonstruktionen uppmärksamats, bland annat i byggnadens övre väggpartier. Sökanden uppger att den anlitade entreprenören Peab efter besiktning har bedömt att byggnaden inte är möjlig att reparera och att den därför avses rivas.

Kultur- och fritidsnämnden har i sitt yttrande den 1 oktober 2026 tillstyrkt ansökan om rivningslov. Nämnden bedömer att garagets utformning och materialval är karaktäristiska för det sena 1960-talet eller 1970-talet och saknar koppling till det äldre bebyggelseområdets karaktär och särdrag. Garaget bedöms varken ha egna värden eller bidra positivt till den omgivande kulturmiljöns helhetsverkan på ett sådant sätt att det bör bevaras enligt 9 kap. 76 § PBL.

Förvaltningen delar denna bedömning. Även om fastigheten ingår i en särskilt värdefull bebyggelsemiljö bedöms garaget, genom sin utformning och sina material, inte vara betydelsefullt för att upprätthålla områdets äldre karaktär. Rivningen bedöms därför inte innebära att sådana värden går förlorade som motiverar att garaget bevaras enligt 9 kap. 76 § PBL.

Vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen har förvaltningen beaktat områdets kulturhistoriska värden och sökandens önskemål att riva den skadade byggnaden. Bedömningen grundas främst på att garaget saknar sådana egna värden och sådan betydelse för bebyggelsemiljön att det bör bevaras.

Garagebyggnaden omfattas inte av rivningsförbud och förvaltningen bedömer att det inte finns hinder mot rivning enligt 9 kap. 76 § PBL. Sammantaget föreslår förvaltningen därför att samhällsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov för rivning av garage på fastigheten Köpenhamn 12 med stöd av 9 kap. 75 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar rivningslov för rivning av garage på fastigheten Köpenhamn 12.



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

För åtgärden krävs inte en kontrollansvarig.

Avgiften för rivningslov och startbesked är 12 017 kronor. Avgiften har fastställts i enlighet med den taxa som kommunfullmäktige har beslutat.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2 oktober 2026
- Platsbesök, daterad 2 oktober 2026
- Yttrande från kultur- och fritidsnämnden, inkom 1 oktober 2026
- Situationsplan, inkom 3 september 2026
- Fotografi, inkom 27 augusti 2026
- Fotografi, inkom 27 augusti 2026
- Ansökan, inkom 27 augusti 2026

Upplysningar

Enligt 10 kap. 5 § PBL ska byggherren se till att varje bygg-, rivnings- eller markåtgärd genomförs i enlighet med de krav som gäller enligt plan- och bygglagen samt föreskrifter och beslut som meddelats med stöd av lagen.

Detta rivningslov upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag beslutet vann laga kraft.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden har lämnat startbesked enligt 10 kap. PBL.

Enligt 9 kap. 114 § PBL gäller beslut om rivningslov omedelbart även om det inte har fått laga kraft.

Åtgärden kan därför påbörjas innan beslutet har fått laga kraft, under förutsättning att startbesked har lämnats. Om beslutet överklagas och upphävs kan byggherren bli skyldig att återställa det som har utförts. Ett påbörjande innan beslutet har fått laga kraft sker därför på byggherrens egen risk.

Det är viktigt att de handlingar som ingår i beslutet följs. Om ändringar önskas ska byggenheten kontaktas innan arbetet fortsätter. Förändringar kan medföra att slutbesked inte kan lämnas eller att nytt lov krävs.

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



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

Åtgärden kräver fastighetsägarens tillstånd.

Eventuella anslutningar till kommunala vatten- och avloppsledningar ska kopplas bort och pluggas på ett korrekt sätt. Byggherren ska kontakta Miva innan sådana arbeten påbörjas.

Byggherren bör vidta förebyggande åtgärder för att begränsa damning samt beakta hur rivningsarbetet kan påverka dagvattennätet. Vid frågor om hantering av dagvatten bör byggherren kontakta Miva i god tid innan arbetet påbörjas.

Byggherren är skyldig att avlägsna och oskadliggöra virkesförstörande insekter eller annan ohyra som finns i det byggnadsverk som rivs samt se till att material som kan skada människor, djur eller växter tas om hand på ett betryggande sätt samt att material som kan ge skador på människor, djur eller växter tas om hand på ett betryggande sätt.

Buller ska begränsas enligt riktvärdena i Naturvårdsverkets allmänna råd 2004:15 om buller från byggplatser. Om man misstänker att man inte kan klara dessa riktvärden ska man i god tid ta kontakt med samhällsbyggnadsförvaltningens miljö- och hälsoenhet för en dialog.

Om föroreningar i byggnader eller mark som inte tidigare redovisats, upptäcks inför eller i samband med rivningen, gäller upplysningsskyldighet enligt miljöbalken. Det innebär att byggherren omedelbart ska informera samhällsbyggnadsförvaltningens miljö- och hälsoenhet.

Hur man överklagar detta beslut, se separat bilaga.



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 132 Byggsanktionsavgift, påbörjat utan startbesked

Sbn/2026:633

Ärendet kan innehålla integritetskänsliga uppgifter eller personuppgifter och har därför inte publicerats på internet (enligt offentlighets- och sekretesslagen eller dataskyddsförordningen).



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 133 Byggsanktionsavgift, påbörjat utan startbesked

Sbn/2026:615

Ärendet kan innehålla integritetskänsliga uppgifter eller personuppgifter och har därför inte publicerats på internet (enligt offentlighets- och sekretesslagen eller dataskyddsförordningen).



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 134 Byggsanktionsavgift, påbörjat utan startbesked

Sbn/2026:614

Ärendet kan innehålla integritetskänsliga uppgifter eller personuppgifter och har därför inte publicerats på internet (enligt offentlighets- och sekretesslagen eller dataskyddsförordningen).



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 135 Föreläggande, ovårdad tomt

Sbn/2026:616

Ärendet kan innehålla integritetskänsliga uppgifter eller personuppgifter och har därför inte publicerats på internet (enligt offentlighets- och sekretesslagen eller dataskyddsförordningen).



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 136 Meddelanden

Sbn/2026:5

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av meddelandena.

Ärendet

Ärendet består av en redovisning av följande beslut och handlingar:

- Kft § 133/2026-09-28 E-förslagssvar, bagageförvaring, efter återremiss
- Kft § 137/2026-09-28 Revidering av taxa för verksamhet inom plan- och bygglagen, bygglovstaxa
- Kft § 138/2026-09-28 Revidering av taxa för miljö- och hälsoskyddsverksamhet utanför miljöbalkens och livsmedelslagstiftningens område
- Kft § 139/2026-09-28 Revidering av taxa för miljö- och hälsoskyddsverksamhet inom miljöbalkens område
- Kft § 140/2026-09-28 Ansökan om att överta tillsyn inom avloppsreningsverk och täkter från Länsstyrelsen
- Kft § 144/2026-09-28 Godkännande avseende upptagande av checkkredit, Kommunalförbundet Kollektivtrafikmyndigheten i Västernorrlands län
- Kft § 145/2026-09-28 Godkännande av lånefinansiering för ombordutrustning, Kommunalförbundet Kollektivtrafikmyndigheten i Västernorrlands län
- Kft § 149/2026-09-28 Motionssvar, utveckling av Varvskajen (S)
- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 8 september 2026, avslår överklagandet om strandskyddsdispens för uppförande av brygga, dnr 8156-2025
- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 14 september 2026, avslår överklagandet om avgift för anmälan om kompostering, dnr 1360-2025
- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 15 september 2026, avslår överklagandet om förbud att släppa ut avloppsvatten och ändrar nämndens beslut på så sätt att datumet för genomförandet av åtgärderna flyttas fram, dnr 1827-2026
- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 21 september 2026, avslår överklagandet om avgift för handläggning av anmälan om kompost dnr 1849-2026



2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 24 september 2026, avslår överklagandet om avgift för handläggning av anmälan om kompost, dnr 1012-2026
- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 25 september 2026, avslår överklagandet om avgift för anmälan om kompostering, dnr 3171-2026
- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 25 september 2026, avslår överklagandena om bygglov för nybyggnad av förvaring för sjöfordon med kontorsdel, dnr 3449-2026
- Umeå tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, dom den 1 oktober 2026, avslår begäran om syn samt avslår överklagandet om rättelseföreläggande ändrad användning, mål nr P 2928-26
- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 2 oktober 2026, avslår överklagandet om förbud att släppa ut avloppsvatten och ändrar nämndens beslut på så sätt att datumet för genomförandet av åtgärderna flyttas fram, dnr 2233-2026
- Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen, beslut den 6 oktober 2026 om strandskyddsdispens, ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står därför fast, mål nr M 3984-25
- Beslutslogg, samhällsbyggnadsnämnden oktober 2026

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterat 8 oktober 2026

2026-10-22

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 137 Anmälan av samhällsbyggnadsförvaltningens delegationsbeslut

Sbn/2026:6

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämndens godkänner redovisningen av följande delegationsbeslut:

- delegationsbeslut, 2026 nr 21-27, samhällsbyggnadsutskottet,
- delegationsbeslut, 2026 nr 43-44, Lex-ärenden,
- delegationsbeslut, 2026-09-01–2026-09-30, ByggR/Nova, byggenheten,
- delegationsbeslut, 2026 nr 1195-1264, ECOS, miljö och livsmedel m.m,
- delegationsbeslut, 2026 nr 1232-1237, i ärenden om alkohol,
- delegationsbeslut, 2026-09-01–2026-09-30, om samhällsbetalda resor, färdtjänst och riksfärdtjänst,
- delegationsbeslut, 2026 nr 122-146, parkeringstillstånd för rörelsehindrade,
- delegationsbeslut, 2026-09-01–2026-09-30, skolskjuts,
- delegationsbeslut, 2026 nr 96-105, dispensärenden vad gäller bred, lång och tung transport samt uppställning av dito,
- delegationsbeslut, 2026-09-01–2026-09-30, upplåtelse av offentlig plats samt yttrande till polismyndighet,
- delegationsbeslut, 2026 nr 38-44, personalärenden

Ärendet

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

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 8 oktober 2026

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: ANDREAS JANSSON

Datum: 2026-10-26 09:34

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

B0255B22871A122D1A13DC916BB4CBEFB46C03ECB8D9C7C98FD8A9C0E2BDC61C

Namn: TOMAS MICHAEL JONSSON

Datum: 2026-10-26 10:23

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

B0255B22871A122D1A13DC916BB4CBEFB46C03ECB8D9C7C98FD8A9C0E2BDC61C

Namn: RUT CAROLINE VIKTORIA JONSSON

Datum: 2026-10-26 11:12

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

B0255B22871A122D1A13DC916BB4CBEFB46C03ECB8D9C7C98FD8A9C0E2BDC61C