

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid	Kubbe, stadshuset Nygatan, Örnsköldsvik, kl. 08:30 – 11:55, 14:00 – 14:15 Ajournering kl. 11:55 – 14:00
Paragrafer	97 – 117
Ledamöter	Ordförande Andreas Jansson (C) Felix Frölander (M) Mikael Malmén (S) Matilda Häggkvist (S) Jäv §§ 106, 109 Maria Gröndahl (S) Gustav Nilsson (S) Frida Bylund (C) Bruno Byström (C) Marianne McHardy (M) Jerker Rudin (KD) Jan Kärnebro (SD) Hadrien Gourné (V)
Tjänstgörande ersättare	Yvonne Ölund (S) Maria Sundberg (S) §§ 106, 109
Övriga ersättare	Maria Sundberg (S) §§ 97-105, 107-108, 110-117 Michael Axelsson (S) Marina Larserud Hagstedt (S) Kurt Pettersson (C) Olof Glud (M) Tom Jonsson (M) Christer Andersson (KD) Jenny Voittoinen (SD) Anna Sjöberg (V)
Tid för justering	2026-09-28
Ordförande	Andreas Jansson (C)
Justerare	Gustav Nilsson (S)
Sekreterare	Caroline Jonsson
Anslagsbevis	Justering tillkännages på kommunens anslagstavla.
Anslaget publiceras	2026-09-29 – 2026-10-21
Protokollet förvaras	Digitalt i Samhällsbyggnadsnämndens diarium



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Övriga deltagare

Förvaltningschef Mattias Persson
Nämndsekreterare Caroline Jonsson
Avdelningschef bygg- och miljö Clara Ganslandt
Ekonomichef Jan-Olof Jonsson
Trafikstrateg Eva Maaherra Lövheim § 99
Enhetschef Camilla Åberg §§ § 99
Verksamhetsutvecklare Emelie Jonsson §§ 97-99
Utredare Ida Ögren § 99
Planstrateg Mattias Eriksson § 99
Praktikant Tindra Rytterstedt §§ 97-99
Landskapsarkitekt Emma Nivala §§ 97-99
Landskapsingenjör Karin Arvidsson §§ 97-99

Godkännande av närvaro

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



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Innehållsförteckning

§ 97	Godkännande av föredragningslista.....	4
§ 98	Val av justerare	5
§ 99	Information	6
§ 100	Ekonomisk delårsrapport, augusti 2026, samhällsbyggnadsnämnden.....	7
§ 101	Verksamhetsuppföljning augusti 2026, samhällsbyggnadsnämnden	8
§ 102	Yttrande, promemoria Vägval för framtiden: Justeringar av vägmärken i vägmärkesförordningen (2007:90) (LI2026/01197)	9
§ 103	Yttrande, revidering av reglemente för samhällsbyggnadsnämnden.....	11
§ 104	Revidering av delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden	13
§ 105	Yttrande, motionssvar, en stolt stad och ett levande torg (S)	14
§ 106	Yttrande, e-förslagssvar, ombyggnad/komplettering av hamnbassäng	16
§ 107	Yttrande, e-förslagssvar, krafttag för bostadsutveckling och trygghetsboende i Köpmanholmen.....	18
§ 108	E-förslagssvar, bättre lokaltrafik stärker jobb, service och en levande landsbygd.....	19
§ 109	E-förslagssvar, säkerställa bussar med bälten för skolbarn på vägsträckor med hastigheter över 50 km/h.....	21
§ 110	Detaljplan för Järvedstrand, återuppta ärendet	23
§ 111	Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus, Torsböle 2:19.....	27
§ 112	Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage, carport och förråd samt installation av eldstad, Norrälvsjö 2:3	36
§ 113	Åtterrapporering, tillfälligt utökade serveringstider under fotbolls-VM	48
§ 114	Samhällsbyggnadsnämndens och utskottets sammanträdesdagar 2027 ..	49
§ 115	Informationshanteringsplan för budget- och skuldrådgivning	50
§ 116	Meddelanden	51
§ 117	Anmälan av samhällsbyggnadsförvaltningens delegationsbeslut.....	53



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 97 Godkännande av föredragningslista

Sbn/2026:1

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner föredragningslistan.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden ska ta ställning till föreslagen föredragningslista.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 98 Val av justerare

Sbn/2026:2

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden väljer Gustav Nilsson (S) till justerare av protokollet.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden ska välja justerare av protokollet.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 99 Information

Sbn/2026:3

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Ärendet

Vid sammanträdet lämnas följande information:

- Parkeringsutredning centrala Örnsköldsvik och Kulturkvarteren
Föredragande: Eva Maaherra Lövheim, trafikstrateg och Camilla Åberg, enhetschef
- Aktuella detaljplaner september 2026, planenheten
Skriftlig information
- Information om ärenden från föredragningslistan
Föredragande: Handläggare i ärenden § 100-101, 103-104, 110

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 9 september 2026

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 100 Ekonomisk delårsrapport, augusti 2026, samhällsbyggnadsnämnden

Sbn/2026:4

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner delårsrapport augusti 2026.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden upprättar två delårsrapporter per år. Den totala delårsrapporten augusti är andra uppföljningen för året som går till kommunfullmäktige för beslut.

Delårsrapporten innehåller ett delårsbokslut samt en prognos för helåret. Rapporten innehåller även en ekonomisk analys för aktuell period för nämndens investeringar inklusive en prognos för helåret.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner delårsrapport augusti 2026.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterat 16 september 2026
- Delårsrapport augusti 2026, samhällsbyggnadsnämnden

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 101 Verksamhetsuppföljning augusti 2026, samhällsbyggnadsnämnden

Sbn/2026:568

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Verksamhetsuppföljning augusti 2026, samhällsbyggnadsnämnden.

Ärendet

Varje nämnd ska sammanställa en verksamhetsuppföljning av verksamhetsplanen som grundar sig på en helårsprognos. Verksamhetsplanen innehåller nämndmål, mått och aktiviteter kopplat till kommunfullmäktiges mål samt aktiviteter för fokusområdet, nämndens övriga aktiviteter och de nämndspecifika direktiv som ingår i budgeten.

Måluppfyllelsegraden grundar sig på en helårsprognos för mått och aktiviteter för respektive mål. Måluppfyllelsegraden för nämndmålen är att tre uppnås och ett uppnås inte.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner Verksamhetsuppföljning augusti 2026, samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 4 september 2026
- Verksamhetsuppföljning augusti 2026, samhällsbyggnadsnämnden

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 102 Yttrande, promemoria Vägval för framtiden: Justeringar av vägmärken i vägmärkesförordningen (2007:90) (LI2026/01197)

Sbn/2026:449

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till yttrande över promemoria: Vägval för framtiden: Justeringar av vägmärken i vägmärkesförordningen (2007:90), LI2026/01197, daterat 9 juli 2026, och överlämnar det till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Ärendet

Kommunstyrelsens ordförande har gett samhällsbyggnadsnämnden yttranderätt över promemorian Vägval för framtiden: Justeringar av vägmärken i vägmärkesförordningen (2007:90).

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till yttrande över promemoria: Vägval för framtiden: Justeringar av vägmärken i vägmärkesförordningen (2007:90), LI2026/01197, daterat 9 juli 2026, och överlämnar det till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 9 juli 2026
- Förslag till yttrande, promemoria Vägval för framtiden: Justeringar av vägmärken i vägmärkesförordningen (2007:90) (LI2026/01197), daterat 9 juli 2026
- Promemoria Vägval för framtiden: Justeringar av vägmärken i vägmärkesförordningen (2007:90) Dnr LI2026/01197



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

- Remiss, Promemoria Vägval för framtiden: Justeringar av vägmärken i vägmärkesförordningen (2007:90) Dnr LI2026/01197, daterad 17 juni 2026



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 103 Yttrande, revidering av reglemente för samhällsbyggnadsnämnden

Sbn/2026:90

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till yttrande över remissutgåva rörande reglemente för samhällsbyggnadsnämnden, daterat 11 september 2026, och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämndens reglemente reviderades av kommunfullmäktige senast den 29 september 2025, § 155. Med anledning av en kommunövergripande översyn av reglementena har kommunstyrelsen gett samhällsbyggnadsnämnden möjlighet att yttra sig över en remissutgåva rörande samhällsbyggnadsnämndens reglemente.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslag till yttrande över remissutgåva rörande reglemente för samhällsbyggnadsnämnden, daterat 11 september 2026, och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 11 september 2026
- Förslag till yttrande, revidering av reglemente för samhällsbyggnadsnämnden, daterat 11 september 2026
- Informationsbrev om ny remissutgåva, revidering av reglemente för samhällsbyggnadsnämnden, daterat 25 juni 2026
- Remiss, revidering av reglemente för samhällsbyggnadsnämnden, daterad 24 april 2026
- Remissutgåva, revidering av reglemente för samhällsbyggnadsnämnden, med kommentarer (komplettering med skrivning om distansdeltagande)



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

- Remissutgåva, revidering av reglemente för samhällsbyggnadsnämnden (komplettering med skrivning om distansdeltagande)
- Reglemente för samhällsbyggnadsnämnden, reviderat av kommunfullmäktige § 155/2025



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 104 Revidering av delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Sbn/2026:7

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden, daterad 4 september 2026, att gälla från och med 1 oktober 2026.

Ärendet

Revidering av samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning avseende ärendegrupper i avsnitten 1, 5, 6, 8, 9 och 10 samt inledande text.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden, daterad 4 september 2026, att gälla från och med 1 oktober 2026.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 4 september 2026
- Förslag till reviderad delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden, daterat 4 september 2026
- Jämförelsedokument, revidering av delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden, daterat 4 september 2026
- Delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden, antagen 19 februari 2026

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 105 Yttrande, motionssvar, en stolt stad och ett levande torg (S)

Sbn/2026:269

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige avslår motionen *en stolt stad och ett levande torg* (S).

Reservation

Mikael Malmén (S), Matilda Häggkvist (S), Maria Gröndahl (S), Gustav Nilsson (S) och Yvonne Ölund (S) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

Ärendet

Carolina Sondell (S) har lämnat in en motion till kommunfullmäktige med förslag att ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda hur torget kan bli mer levande året om, att konkreta åtgärder tas fram för torgförbättring samt att en handlingsplan för att kunna vinna Årets stadskärna tas fram. Motionen överlämnades till kommunstyrelsen för beredning och har remitterats till samhällsbyggnadsnämnden och kommunledningsförvaltningens tillväxtavdelning för yttrande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige avslår motionen *en stolt stad och ett levande torg* (S).

Samhällsbyggnadsnämndens behandling

Mikael Malmén (S) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att bifalla motionen.

Andreas Jansson (C) yrkar att samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att avslå motionen i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Hadrien Gourelé (V) instämmer i Mikael Malméns (S) yrkande.

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

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.

Omröstning

Omröstning begärs och verkställs.

Följande beslutsgång godkänns:

Ja-röst för att bifalla Andreas Janssons (C) förslag.

Nej-röst för att bifalla Mikael Malméns (S) förslag.

Omröstningsresultat

7 ja-röster: Andreas Jansson (C), Felix Frölander (M), Frida Bylund (C), Bruno Byström (C), Marianne McHardy (M), Jerker Rudin (KD) och Jan Kärnebro (SD).

6 nej-röster: Mikael Malmén (S), Matilda Häggkvist (S), Maria Gröndahl (S), Gustav Nilsson (S) Yvonne Ölund (S) och Hadrien Gourelé.

Ordförande konstaterar att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 4 september 2026
- Remiss, motion, en stolt stad och ett levande torg (S), daterad 8 april 2026
- Motion, en stolt stad och ett levande torg (S), daterad 18 mars 2026

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 106 Yttrande, e-förslagssvar, ombyggnad/ komplettering av hamnbassäng

Sbn/2026:295

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige avslår e-förslaget *ombyggnad/komplettering av hamnbassäng*.

Jäv

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

Ärendet

Ett e-förslag om ombyggnad/komplettering av hamnbassäng har lämnats in till kommunen. Förslaget är att bygga en pålad pir i hamnbassängen från den västra sidan samt en fyrliknande byggnad längst ut på piren. Förslaget ska beredas av kommunstyrelsen och har remitterats till samhällsbyggnadsnämnden för yttrande.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige avslår e-förslaget *ombyggnad/komplettering av hamnbassäng*.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 4 september 2026
- Remiss, e-förslag, ombyggnad/komplettering av hamnbassäng, daterad 22 april 2026
- Svar till förslagslämnare om önskemål om komplettering av e-förslag, ombyggnad/komplettering av hamnbassäng, daterat 19 februari 2026
- Önskemål om komplettering av e-förslag, ombyggnad/komplettering av hamnbassäng, daterat 13 februari 2026
- E-förslag, ombyggnad/komplettering av hamnbassäng, daterat 5 januari 2026
- Foto 1, Kaj-området idag
- Foto 2, Kaj-området, rev.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

- Skiss till e-förslag, ombyggnad/komplettering av hamnbassäng, fyrliknande byggnad på Väster Hamnpir - med dimensioner
- Skiss till e-förslag, ombyggnad/komplettering av hamnbassäng, fyrliknande byggnad på Väster Hamnpir - utan dimensioner
- Skiss till e-förslag, ombyggnad/komplettering av hamnbassäng, fyrliknande byggnad på Väster Hamnpir - utan dimensioner, färg

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 107 Yttrande, e-förslagssvar, krafttag för bostadsutveckling och trygghetsboende i Köpmanholmen

Sbn/2026:294

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige avslår e-förslaget
Krafttag för bostadsutveckling och trygghetsboende i Köpmanholmen.

Ärendet

Ett e-förslag har lämnats in till kommunen om att åtgärder skyndsamt behöver vidtas i Köpmanholmen för att säkra bostadsförsörjningen.

E-förslaget har remitterats från kommunstyrelsen till samhällsbyggnadsnämnden, konsult- och serviceförvaltningen samt till mark- och exploateringsenheten på kommunledningsförvaltningens tillväxtavdelning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige avslår e-förslaget
Krafttag för bostadsutveckling och trygghetsboende i Köpmanholmen.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 1 september 2026
- E-förslag, (Dsf), krafttag för bostadsutveckling och trygghetsboende i Köpmanholmen, daterat 11 januari 2026
- Remiss, e-förslag, krafttag för bostadsutveckling och trygghetsboende i Köpmanholmen, daterad 22 april 2026



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 108 E-förslagssvar, bättre lokaltrafik stärker jobb, service och en levande landsbygd

Sbn/2026:356

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-förslaget *bättre lokaltrafik stärker jobb, service och en levande landsbygd*.

Ärendet

Ett e-förslag har inkommit med önskemål om förbättrade bussförbindelser mellan Gideå och Husum samt inom Husum för att stärka möjligheterna till arbete, utbildning, service och handel på landsbygden. Förslaget överlämnas till samhällsbyggnadsnämnden för handläggning

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-förslaget *bättre lokaltrafik stärker jobb, service och en levande landsbygd*.

Samhällsbyggnadsnämndens behandling

Hadrien Gourlé (V) 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.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 31 augusti 2026
- E-förslag, bättre lokaltrafik stärker jobb, service och en levande landsbygd, daterat 4 februari 2026

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 109 E-förslagssvar, säkerställa bussar med bälten för skolbarn på vägsträckor med hastigheter över 50 km/h

Sbn/2026:401

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-förslaget om att säkerställa bussar med bälten för skolbarn på vägsträckor med hastigheter över 50 km/h.

Jäv

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

Reservation

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

Ärendet

Ett e-förslag om att säkerställa bussar med bälten för skolbarn på vägsträckor med hastigheter över 50 km/h har lämnats in till kommunen. Förslaget överlämnas till samhällsbyggnadsnämnden för handläggning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden avslår e-förslaget om att säkerställa bussar med bälten för skolbarn på vägsträckor med hastigheter över 50 km/h.

Samhällsbyggnadsnämndens behandling

Jan Kärnebro (SD) yrkar bifall till e-förslaget.

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



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

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 9 september 2026
- E-förslag, Säkerställa bussar med bälten för skolbarn på vägsträckor med hastigheter över 50 km/h, daterad 16 februari 2026



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 110 Detaljplan för Järvedstrand, återuppta ärendet

Sbn/2016:4

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att återuppta handläggningen av ärendet om att pröva planläggning för Järvedstrand, inklusive en fri passage mellan strandlinjen och bebyggelsen med en bredd på minst några tiotal meter.

Planläggning av de kommunägda fastigheterna förutsätter avtal enligt kommunens policy för markanvisning, vilket behöver undertecknas innan samhällsbyggnadsförvaltningen påbörjar handläggningen.

Ärendebeskrivning

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 21 april 2016, § 46, att lämna positivt planbesked och gav i uppdrag till samhällsbyggnadsförvaltningen att pröva planläggning för Järvedstrand. Planområdet omfattar den privatägda fastigheten Järved 1:101 samt en del av kommunens fastighet Järved 1:326.

Detaljplanen för Järvedstrand handlades med ett utökat förfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen (2010:900, PBL). Samråd enligt 5 kap 11 § PBL pågick mellan 8 april och 8 maj 2020 och därefter en skedde en granskning enligt 5 kap 18 § PBL mellan 22 juni och 15 juli 2021.

Syftet med detaljplanen var att ange förutsättningar för framtida markanvändning och pröva lämpligheten att uppföra bostäder inom fastigheten Järved 1:101 samt del av Järved 1:326. Syftet var även att häva strandskydd inom delar av planområdet, säkra områdets tillfart av gång- och cykelväg, och att möjliggöra en relativt hög exploateringsgrad samtidigt som hänsyn tas till stadsbilden.

Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige 26 september 2022, § 208. Länsstyrelsen Västernorrland beslutade 19 december 2022 att upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen. Anledningen till detta var att länsstyrelsen ansåg att strandskyddet inte hade upphävts på ett lagenligt sätt, att en fri passage för

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

allmänheten, djur och växter inte säkerställts längs stranden samt att de geotekniska säkerhetsfrågorna inte var tillräckligt utredda.

Samhällsbyggnadsförvaltningen fortsatte handlägga ärendet efter länsstyrelsens upphävande. Efter att ändringar gjorts i planhandlingarna genomfördes en ny granskning enligt 5 kap 18 § PBL. Granskningen pågick 12 juni till 7 juli 2023.

Detaljplanen antogs än en gång av kommunfullmäktige, 30 oktober 2023 § 197. Länsstyrelsen Västernorrland beslutade 18 januari 2024 att upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen, i huvudsak för att en fri passage fortfarande saknades längs stranden – för allmänheten, djur och växter.

Kommunen överklagade länsstyrelsens beslut 7 februari 2024 och ärendet hamnade på regeringens bord. Även den sökande för detaljplanen, Byggsigurd AB, överklagade länsstyrelsens beslut. Regeringen beslutade 4 december 2025 att avslå båda överklagandena och ansåg att länsstyrelsen haft fog för sitt beslut att upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen.

Ur regeringens beslut – liksom ur länsstyrelsens båda upphävanden – framgår att en fri passage behöver säkerställas mellan strandlinjen och exploateringen.

Nya reservationsavtal och exploateringsavtal behövs

Tidigare undertecknade reservationsavtal och exploateringsavtal mellan den sökande och kommunen har upphört att gälla till följd av att detaljplanen antagits men inte fått laga kraft. Det första som behöver ske efter att detta beslut fattats är att underteckna ett nytt reservationsavtal, vilket ger den sökande rätt att planlägga på kommunens mark. Även ett nytt exploateringsavtal behöver upprättas och undertecknas av den sökande innan en ny detaljplan antas.

Förvaltningens överväganden

Ur 7 kap 18 i § miljöbalken (1998:808, MB) framgår att ett beslut om att upphäva strandskyddet får inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Både länsstyrelsen och regeringen har fastslagit att bostadsbyggnader inte utgör sådana byggnader som för sin funktion måste placeras vid strandlinjen. Detta undantag i 7 kap 18 i § MB är således inte möjligt att nyttja.

Regeringens proposition 2008/09:119, "Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden", sidan 112, anger att för att bestämmelsen om fri passage ska få genomslag behöver området i fråga ha en sådan omfattning att det i praktiken inte avhåller allmänheten från att passera. Områdets bredd bör normalt vara minst några tiotals meter, men detta kan variera beroende på förhållandena på platsen, lokala byggnadstraditioner med mera.

Samhällsbyggnadsförvaltningen anser att formuleringen "minst några tiotal meter" ska tolkas som minst 20-30 meter och att den fortsatta handläggningen av ärendet kräver att detta säkerställs genom planbestämmelser som reglerar den fria passagen till allmän plats med kommunalt huvudmannskap. Exakt vilken bredd den fria passagen behöver ha får utredas i planprocessen.

Miljökvalitetsnorm för Örnsköldsviksfjärden

För området gäller miljökvalitetsnormer (MKN) för vattenförekomsten Örnsköldsviksfjärden. En detaljplan ska säkerställa att vattenförekomstens status inte försämras och att planens genomförande inte försvårar möjligheterna att uppnå gällande miljökvalitetsnormer. För Örnsköldsviksfjärden är hydromorfologiska förhållanden, bland annat strandlinjens utformning, en viktig fråga. Även båttrafik kan påverka hydromorfologiska förhållanden genom exempelvis svallvågor, erosion och sedimentomrörning, vilket behöver beaktas i planeringen. I det fortsatta planarbetet behöver därför förutsättningarna för att säkerställa en mer naturlig strandmiljö särskilt beaktas, så att planförslaget bidrar till god vattenmiljö och inte motverkar uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna.

Planeringsunderlag

En mängd utredningar och annat underlag har tagits fram i planprocessen hittills och kan sannolikt nyttjas även i den fortsatta processen. Vissa revideringar och kompletteringar kan behövas, bland annat beroende på hur den fria passagen längs vattnet utformas och hur det i sin tur påverkar placering och utformning av föreslagen bebyggelse, gator m.m. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det även behöver tillkomma en naturvärdesinventering samt en bedömning av hur detaljplanen påverkar miljökvalitetsnormen för Örnsköldsviksfjärden.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

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

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar till samhällsbyggnadsförvaltningen att återuppta handläggningen av ärendet om att pröva planläggning för Järvedstrand, inklusive en fri passage mellan strandlinjen och bebyggelsen med en bredd på minst några tiotal meter.

Planläggning av de kommunägda fastigheterna förutsätter avtal enligt kommunens policy för markanvisning, vilket behöver undertecknas innan samhällsbyggnadsförvaltningen påbörjar handläggningen.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens beslutsförslag, daterat 4 september 2026
- Regeringens beslut om avslag, daterat 4 december 2025
- Länsstyrelsens beslut om upphävande, daterat 18 januari 2024
- KF § 197, Antagande av detaljplan, daterat 30 oktober 2023
- Plankarta – Antagande nr 2, upprättad 15 augusti 2023
- Planbeskrivning – Antagande nr 2, upprättad 15 augusti 2023
- Karta tillhörande beslutsförslag, daterad 21 april 2016

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 111 Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus, Torsböle 2:19

Sbn/2026:236

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan och meddelar positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Torsböle 2:19. Förhandsbeskedet innebär att den sökta åtgärden kan lokaliseras till den angivna platsen.

Avgiften för förhandsbeskedet är 17 234 kronor. Avgiften har fastställts i enlighet med den taxa som kommunfullmäktige har beslutat.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Torsböle 2:19. Åtgärden innebär att tre nya bostadsfastigheter ska bildas genom avstyckning. Ansökan avsåg ursprungligen fyra tomter men har därefter reviderats till att omfatta tre tomter.

De föreslagna tomterna är placerade intill varandra längs en befintlig mindre väg. Tomterna redovisas med en storlek om cirka 1 250 kvadratmeter vardera. Bostadshusen är tänkta att uppföras i en våning, med eller utan inredd vind, och med en taklutning om cirka 30 grader. Byggnadernas slutliga utformning och placering prövas i ett efterföljande bygglovsärende.

Vattenförsörjningen är tänkt att ordnas genom enskilda borrhade brunnar och avloppsvattnet genom enskilda avloppsanläggningar. Dagvatten avses omhändertas inom respektive fastighet och vid behov ledas till dike. Tillfart till tomterna ska ske från den befintliga vägen.

Platsen ligger i Torsböle, cirka 16 kilometer norr om Örnsköldsvik. Fastigheten ligger utanför detaljplanlagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Platsen berörs inte heller av något utpekad riksintresse, allmänna intressen eller skyddat område enligt miljöbalken.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Området består huvudsakligen av skogsmark med barr- och lövträd. Marken är delvis öppen och sedan tidigare påverkad genom mindre röjningar, upplag och befintliga enklare byggnader. Terrängen är svagt kuperad och den befintliga vägen löper utmed de planerade tomterna.

På motsatt sida om vägen finns sedan omkring år 2010 tre avstyckade och bebyggda bostadsfastigheter. Den sökta åtgärden innebär därmed en fortsatt komplettering av den befintliga bostadsbebyggelsen i området.

Yttranden

Tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 94 § PBL har getts ägarna till fastigheterna Blecktorp 3:1, Byggdöm 1:5, Täfteå 1:2, Täfteå 2:9, Torsböle 2:6, Torsböle 2:8, Torsböle 2:12, Torsböle 2:13, Torsböle 2:14, Torsböle 2:15, Torsböle 2:17, Torsböle 2:18, Torsböle 2:21, Torsböle 2:22, Torsböle 2:23, Torsböle 2:25, Torsböle 3:17 och Udden 1:5. Inga synpunkter har inkommit som påverkar bedömningen i ärendet.

Ansökan har remitterats till Miljö- och hälsoenheten, Miva, Trafikverket och Vattenfall Eldistribution AB.

Miljö- och hälsoenheten

Miljö- och hälsoenheten anförde i sitt första yttrande att ansökan behövde kompletteras med uppgifter om hur hänsyn skulle tas till befintliga servitut för vattenledningar inom området. Enheten efterfrågade även uppgifter om hur de närliggande fastigheterna Torsböle 2:21, 2:22 och 2:23 ordnar sin dricksvattenförsörjning. Även Torsböle 2:18 har ett servitut för en vattenledning som berör området.

Miljö- och hälsoenheten bedömde vidare att den ursprungligen föreslagna placeringen av en tomt delvis inom ett våtmarksområde var olämplig. Enheten påpekade också att de redovisade dricksvattentäkterna låg nedströms de planerade avloppsanläggningarna, vilket inte är en lämplig placering.

Efter yttrandet reviderade sökanden situationsplanen och lämnade kompletterande uppgifter om vattenledningarna och de befintliga bostadsfastigheternas vattenförsörjning. Miljö- och hälsoenheten fick därefter på nytt möjlighet att yttra sig och meddelade att enheten inte har något att invända mot att ett positivt förhandsbesked lämnas.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Miljö- och hälsoenheten vidhåller dock att dricksvattentäkterna bör placeras uppströms avloppsanläggningarna. Enheten har inte någon uppgift om tillgången till eller kvaliteten på dricksvattnet i berggrunden. Området omfattas av normal skyddsnivå för avlopp och separata tillstånd krävs innan de enskilda avloppsanläggningarna får anläggas. Om bergvärme planeras kan det vara svårt att hålla nödvändiga skyddsavstånd mellan borrhål, vattentäkter och avloppsanläggningar. Gemensam vattentäkt eller avloppsanläggning kan därför förbättra förutsättningarna.

Miljö- och hälsoenheten uppger även att det inte finns några relevanta fynd registrerade i Artportalen och att förutsättningarna för höga naturvärden inom det reviderade området bedöms vara små.

Miva

Miva upplyser om att avfallskärl ska placeras vid närmaste farbara väg för hämtningsfordon. Varje fastighet behöver ha utrymme för kärl för matavfall, restavfall, plastförpackningar och pappersförpackningar.

Vägen och eventuell vändmöjlighet behöver även vara utformade så att slamtömningsfordon kan ta sig fram. Avståndet mellan slambilens uppställningsplats och slambrunnen bör normalt inte överstiga tio meter. Tömningsplatsen ska vara tydligt utmärkt och tillgänglig.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot bostadshusens placering, eftersom de planeras mer än 100 meter från väg 1067. Befintlig anslutning till vägen har funnits under en längre tid. Om anslutningen ska ändras krävs tillstånd från Trafikverket enligt 39 § väglagen. Trafikverket upplyser även om att sikten i kurvan kan förbättras genom röjning.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har markförlagda elledningar inom området men bedömer att den sökta åtgärden inte påverkar elnätanläggningarna och har inget att erinra mot ansökan.

Vattenfall upplyser om att beställning av elservis behöver göras i god tid. Vid schaktning, sprängning eller trädfällning nära ledningarna ska bevakning beställas. Om en ny infart anläggs behöver befintlig markkabel förläggas i rör. Elnätanläggningarna ska hållas tillgängliga och gällande säkerhetsavstånd ska följas.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kap. 41 § PBL får den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd i ett område som inte omfattas av detaljplan begära ett förhandsbesked i frågan om åtgärden kan lokaliseras till en viss plats.

Ett positivt förhandsbesked är enligt 9 kap. 42 § PBL bindande vid den kommande bygglovsprövningen, under förutsättning att ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet fick laga kraft.

Enligt 9 kap. 74 § PBL får ett förhandsbesked lämnas om åtgärden

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

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

Intressen på platsen

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Platsen omfattas inte av något utpekad riksintresse, allmänna intressen eller skyddat område enligt miljöbalken.

Förvaltningens överväganden

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 74 § PBL får ett positivt förhandsbesked lämnas om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser, inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL och uppfyller de krav på lokalisering som följer av 2 kap. PBL.

Prövningen av ett förhandsbesked avser om den sökta åtgärden kan lokaliseras till den aktuella platsen. Byggnadernas närmare placering, utformning och tekniska utförande prövas i efterföljande bygglovs- och startbeskedsskeden.

Planförhållanden och översiktsplan

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Platsen omfattas inte av något utpekad riksintresse,

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

allmänna intressen eller skyddat område enligt miljöbalken, såsom naturreservat, strandskydd eller Natura 2000-område.

Översiktsplanen anger att kommunen ska skapa förutsättningar för valfrihet i boendet och en levande landsbygd. Ny bebyggelse bör i första hand tillkomma där befintlig infrastruktur och samhällsstruktur kan utnyttjas samt ske som en småskalig komplettering av befintlig bebyggelse. Samtidigt ska det vara möjligt att ordna bland annat väg, vatten och avlopp på ett lämpligt sätt.

Den sökta åtgärden bedöms vara förenlig med översiktsplanens övergripande inriktning. Lokaliseringen ligger i anslutning till befintlig väg och en mindre grupp av bostadsfastigheter. På motsatt sida av vägen finns sedan tidigare tre avstyckade och bebyggda bostadsfastigheter.

Behov av detaljplan

Ansökan avser tre enbostadshus som föreslås placeras inom ett avgränsat område längs en befintlig väg. Åtgärden innebär ett tillskott till den befintliga mindre bebyggelsegruppen.

Detaljplanekravet aktualiseras inte enbart av att flera byggnader tillkommer. Bedömningen ska även göras med hänsyn till bebyggelsens karaktär och omfattning, efterfrågan på mark samt behovet av att samordna vägar, teknisk försörjning och andra gemensamma frågor.

Åtgärden är begränsad till tre bostadshus och kan anslutas till befintlig vägstruktur. Vatten och avlopp avses lösas enskilt och det har inte framkommit något behov av större gemensamma anläggningar eller andra samordningsåtgärder som behöver regleras genom detaljplan. Remissinstanserna har inte heller framfört några omständigheter som visar att åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Förvaltningen bedömer därför att åtgärdens lämplighet inte behöver prövas genom detaljplan enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL. Lokaliseringen kan i stället prövas inom ramen för förhandsbeskedet.

Hushållning med mark och vatten

Vid prövningen ska mark- och vattenområden enligt 2 kap. 2 § PBL användas för det ändamål som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Bestämmelserna om hushållning med mark och vatten i 3 och 4 kap. miljöbalken ska tillämpas.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Den aktuella platsen utgörs av skogsmark och innebär inte att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Lokaliseringen sker i anslutning till befintlig väg och bebyggelse och tar ett förhållandevis begränsat markområde i anspråk. Det har inte framkommit att åtgärden skulle påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk eller motverka något annat utpekat allmänt intresse.

Förvaltningen bedömer därför att lokaliseringen är förenlig med hushållningsbestämmelserna i 2 kap. 2 § PBL samt 3 och 4 kap. miljöbalken.

Markens förutsättningar

Enligt Sveriges geologiska undersökning mer detaljerade översiktliga jordartskartering består marken huvudsakligen av morän med medelhög genomsläpplighet. SGU material är översiktligt och ersätter inte en geoteknisk undersökning.

Vid platsbesök har området framstått som skogsmark med inslag av tidigare påverkan och röjning. Terrängen är svagt kuperad och ansluter till befintlig väg. Miljö- och hälsoenheten uppmärksammade i sitt första yttrande bland annat en våtmark samt behovet av att anpassa lokaliseringen efter befintliga vattenledningar. Sökanden reviderade därefter situationsplanen. Efter revideringen har Miljö- och hälsoenheten meddelat att enheten inte har något att erinra mot att positivt förhandsbesked lämnas.

Det har sammantaget inte framkommit sådana jord-, berg-, vatten- eller naturförhållanden som medför att platsen är olämplig för bostadsändamål enligt 2 kap. 5 § PBL. Behovet av närmare geotekniska undersökningar samt byggnadernas grundläggning och terränganpassning får bedömas i samband med bygglov och startbesked.

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen avses lösas genom enskilda brunnar och avloppshanteringen genom enskilda avloppsanläggningar. Inom området finns även servitut och befintliga ledningar för vatten som behöver beaktas vid byggnadernas och anläggningarnas närmare placering.

Miljö- och hälsoenheten har upplyst om att dricksvattenbrunnar inte bör placeras nedströms avloppsanläggningar och att tillgången till samt kvaliteten på grundvattnet inte har undersökts. Enheten har vidare angett att området omfattas av normal skyddsnivå för avlopp och att tillstånd till enskilda avloppsanläggningar måste sökas



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

separat. En gemensam lösning för vatten eller avlopp kan förbättra förutsättningarna, men någon bestämd lösning utgör inte ett villkor för detta förhandsbesked.

Mot bakgrund av platsens storlek, den reviderade situationsplanen och Miljö- och hälsoenhetens slutliga ställningstagande bedömer förvaltningen att det på en övergripande nivå finns rimliga möjligheter att ordna vatten och avlopp. Anläggningarnas närmare placering och utformning ska utredas i senare skede och prövas enligt miljöbalken. Den kommande prövningen föregrips inte genom detta förhandsbesked.

Trafik, avfall och elförsörjning

De planerade bostäderna kan nås från en befintlig mindre väg som ansluter till väg 1067. Trafikverket har inte haft något att erinra eftersom bostäderna placeras mer än 100 meter från den statliga vägen. Trafikverket har samtidigt upplyst om att en förändring av den befintliga anslutningen kan kräva tillstånd enligt väglagen.

Miva har lämnat upplysningar om vilka krav som behöver uppfyllas för hämtning av hushållsavfall och slamtömning. Förvaltningen bedömer att det på en övergripande nivå är möjligt att ordna tillfart, vändmöjlighet och uppställningsplatser. Den närmare utformningen hanteras i bygglovsskedet och vid projekteringen.

Vattenfall har uppgett att det finns markförlagda elledningar inom området men har inte haft något att erinra mot åtgärden. Ledningarnas läge och erforderliga säkerhetsavstånd ska beaktas vid kommande projektering och markarbeten.

Anpassning och omgivningspåverkan

Lokaliseringen innebär att tre bostadshus tillkommer i anslutning till en befintlig mindre bebyggelsegrupp. Bebyggelsen bedöms kunna inordnas i områdets landsbygdskaraktär utan att landskapsbilden eller områdets karaktär förändras i någon avgörande omfattning.

Byggnadernas närmare placering, höjd, volym, material och anpassning till terrängen prövas i bygglovsskedet. Det har inte framkommit att lokaliseringen skulle medföra fara för människors hälsa och säkerhet eller sådan betydande olägenhet för omgivningen som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Med hänsyn till åtgärdens begränsade omfattning och att avloppsanläggningarna ska prövas särskilt enligt miljöbalken har det inte heller framkommit att åtgärden skulle medverka till att någon miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds, jämför 2 kap. 10 § PBL.

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Samlad bedömning

Vid en samlad bedömning finner förvaltningen att lokaliseringen utgör en småskalig komplettering av befintlig bostadsbebyggelse. Platsen ligger i anslutning till befintlig väg och bedöms på en övergripande nivå kunna försörjas med vatten, avlopp, el och avfallshantering.

Åtgärden bedöms inte förutsätta planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL. Det har inte heller framkommit sådana mark-, vatten-, trafik-, natur- eller omgivningsförhållanden som innebär att platsen är olämplig för bostadsändamål.

Vid avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen enligt 2 kap. 1 § PBL bedömer förvaltningen att lokaliseringen uppfyller kraven i 2 kap. PBL. Förutsättningarna för att lämna ett positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § PBL är därmed uppfyllda.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar ansökan och meddelar positivt förhandsbesked enligt 9 kap. 74 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Torsböle 2:19. Förhandsbeskedet innebär att den sökta åtgärden kan lokaliseras till den angivna platsen.

Avgiften för förhandsbeskedet är 17 234 kronor. Avgiften har fastställts i enlighet med den taxa som kommunfullmäktige har beslutat.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut, daterat 3 september 2026
- Yttrande från Vattenfall Eldistribution AB, inkom 31 augusti 2026
- Yttrande från Miljö- och hälsoenheten, inkom 27 augusti 2026
- Yttrande från Trafikverket, inkom 25 augusti 2026
- Reviderad situationsplan, inkom 25 juli 2026
- Anteckningar från platsbesök, genomfört 18 juni 2026
- Yttrande från Miva, inkom 13 april 2026
- Yttrande från Miljö- och hälsoenheten, inkom 10 april 2026
- Ansökan inkom 18 oktober 2025



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Upplysningar 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.

Skogsavverkning

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

Byggnation nära väg

Åtgärder i närheten av en allmän väg kan kräva tillstånd enligt väglagen. Sökanden ansvarar för att kontakta Trafikverket eller Länsstyrelsen för bedömning av vilka tillstånd som krävs.

Enskilt avlopp

Om åtgärden innebär att en ny eller ändrad avloppsanläggning behöver anläggas krävs tillstånd från kommunens miljö- och hälsoenhet enligt miljöbalken.

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.

Hur man överklagar beslutet, se separat bilaga.

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 112 Bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage, carport och förråd samt installation av eldstad, Norrälvsjö 2:3

Sbn/2026:416

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage, förråd och carport samt installation av eldstad på fastigheten Norrälvsjö 2:3.

Detta beslut innebär inte att åtgärden får påbörjas. För att få påbörja åtgärden krävs ett startbesked.

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, godtas Niclas Larsson, certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Byggherren har valt att tillämpa Boverkets nya byggregler som trädde i kraft den 1 juli 2025.

Avgiften för bygglov och startbesked är 39 847 kronor. Avgiften har fastställts i enlighet med den taxa som kommunfullmäktige har beslutat.

Tekniskt samråd krävs. Både byggherren och den kontrollansvarige ska delta på det tekniska samrådet. Byggherren ska kontakta byggenheten för att bestämma tid för det tekniska samrådet senast tre veckor före byggstart.

Slutsamråd krävs.

Slutbesked krävs.

Läs noga igenom hela beslutet och eventuella bilagor, eftersom de innehåller viktig information om ditt ärende.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage och carport på fastigheten Norrälvsjö 2:3. I ansökan ingår även installation av eldstad.

Enbostadshuset uppförs i ett plan med stående träpanel i en mörkröd kulör med en byggnadsarea om ca 210 kvadratmeter (kvm). Byggnaden förses med sadeltak med en taklutning om 30 grader och taktäckning av röd klickfalsad plåt. Fönster, dörrar och övriga detaljer utförs i röda kulörer. Garaget och carporten utformas med material och kulörer som ansluter till enbostadshuset. Av ritningarna framgår att garagedelen omfattar garage om cirka 29 kvm, carport om cirka 47 kvm samt tillhörande förråd och groventré.

Byggnaderna grundläggs med platta på mark. Uppvärmning ska ske genom bergvärme och eldstad. Vattenförsörjningen ska lösas genom en borrhälsbrunn och avloppsvattnet genom en enskild avloppsanläggning. Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska ledas till en stenkista inom fastigheten. En ny utfart ska anläggas från fastigheten.

Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser samt berörs inte av något utpekad riksintresse eller allmänna intressen.

År 2021 beviljades strandskyddsdispens för en tidigare planerad åtgärd på fastigheten. Den närliggande bäcken är mindre än två meter bred vid normalt medelvattenstånd och omfattas enligt nu gällande bestämmelser inte av det generella strandskyddet. Någon strandskyddsdispens krävs därför inte för den nu sökta åtgärden.

Yttranden

Ägarna till fastigheterna Sörälvsjö 1:4, Sörälvsjö 1:5, Sörälvsjö 1:24, Sörälvsjö 1:27, Sörälvsjö 1:28, Norrälvsjö 1:7, Norrälvsjö 1:15, Norrälvsjö 2:2, Norrälvsjö 2:8, Norrälvsjö 5:1, Norrälvsjö Båtsmanstorp 1:1, Bodalen 3:2, Sandtorpet 1:1, Västerängsskiftet 1:2 och Västerängsskiftet 1:3 har beretts tillfälle att yttra sig över ansökan enligt 9 kap. 94 § PBL.

Ägaren till fastigheten Sörälvsjö 1:24 har motsatt sig den sökta åtgärden. Fastighetsägaren anser att marken är för värdefull för att bebyggas och har även uppgett att det enligt hennes kännedom råder byggförbud på den aktuella platsen.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Miljö- och hälsoenheten, Miva, Vattenfall Eldistribution AB samt trafik- och parkavdelningen har remitterats i ärendet. Remissinstanserna har inte haft något att invända mot att bygglov beviljas men har lämnat synpunkter och upplysningar som ska beaktas vid åtgärdens genomförande.

Miljö- och hälsoenheten har yttrat sig över naturvärden samt förutsättningarna för enskilt vatten, avlopp och bergvärme. Enheten har inget att invända mot att bygglov beviljas och bedömer att marken, som består av en cirka 25 år gammal skogsplantering, inte har något nämnvärt naturvärde. Kopparödla, skogsödla och vanlig padda kan förekomma i området. Arterna är fridlysta och hänsyn behöver tas om de påträffas under byggarbetena. Vid osäkerhet om hur arterna ska hanteras ska kontakt tas med Länsstyrelsen. Om artskyddsdispens krävs ska en sådan sökas innan arbetet fortsätter.

De redovisade placeringarna av vattenbrunn, avloppsanläggning och energibrunn uppfyller rekommenderade minimiavstånd. Placeringarna kan dock behöva justeras beroende på markförhållandena och var närliggande fastigheters vatten- och avloppsanläggningar finns. Enheten bedömer sammantaget att vatten och avlopp går att lösa på fastigheten. Avloppsanläggningens utformning prövas separat och får inte anläggas innan nödvändigt tillstånd har meddelats. Även installation av bergvärme ska anmälas till miljö- och hälsoenheten.

Trafik- och parkavdelningen har framfört synpunkter på den nya in- och utfarten. Avstyckningen förutsätts ske utan påverkan på vägområdet. In- och utfarten ska förses med ett minst fem meter långt vilplan med en maximal lutning om fyra procent, räknat från vägkanten. Den ska även utformas så att dagvatten inte rinner ut på väg 31998. Under infarten ska en sidotrumma med en diameter om minst 300 millimeter anläggas för att säkerställa vägdikets funktion. Fastighetens dagvattenanläggning ska fungera även när marken är frusen. Avdelningen har också upplyst om att vägens bärighet är begränsad till fyra ton under våren, vilket behöver beaktas vid planeringen av byggtransporter.

Vattenfall Eldistribution AB har uppgett att det finns en 11 kV-markkabel i området men bedömer att åtgärden inte påverkar befintliga elnätanläggningar och har inget att invända mot bygglovet. Vid schaktning ska kabelutsättning beställas och befintliga elanläggningar hållas tillgängliga. Vid anläggandet av den nya infarten ska markkabeln förläggas i rör.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Eventuella flyttningar eller förändringar av elnätsanläggningarna utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören. Beställning av elanslutning bör göras i god tid.

Tillämpliga bestämmelser

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 57 § PBL.

Tekniskt samråd krävs enligt 10 kap. 14 § PBL.

Startbesked krävs enligt 10 kap. 3 § PBL.

Slutbesked krävs enligt 10 kap. 4 § PBL.

Kontrollansvarig godtas enligt 10 kap. 9 § PBL.

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

Intressen på platsen

Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.

Platsen omfattas inte av något utpekad riksintresse, allmänna intressen eller skyddat område enligt miljöbalken.

Förvaltningens överväganden

Skäl till beslut

Enligt 9 kap. 57 § PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område som inte omfattas av detaljplan, om åtgärden

- inte strider mot områdesbestämmelser,
- inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL, och
- uppfyller de krav som följer av 2 kap. och tillämpliga bestämmelser i 8 kap. PBL.

Prövningen omfattar bland annat om åtgärden är lämpligt lokaliserad och anpassad till platsen, om byggnaderna har en lämplig utformning samt om åtgärden kan medföra betydande olägenheter för omgivningen.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Planförhållanden och lokalisering

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage, förråd och carport på fastigheten Norrälvsjö 2:3. I ansökan ingår även installation av eldstad.

Fastigheten ligger utanför detaljplanelagt område och omfattas inte av områdesbestämmelser. Platsen omfattas inte av något utpekad riksintresse eller skyddat område enligt miljöbalken.

Översiktsplanen, ÖP 2012, innehåller inte någon särskild rekommendation för bebyggelse på den aktuella platsen. Enligt översiktsplanens generella riktlinjer prioriterar kommunen en levande landsbygd och människors möjlighet att välja var de vill bosätta sig. Ny bebyggelse bör i första hand tillkomma där befintlig infrastruktur och etablerade sociala strukturer kan utnyttjas, bland annat genom småskalig komplettering av befintlig bebyggelse. Vatten, avlopp och trafikförsörjning ska samtidigt kunna ordnas på ett godtagbart sätt. Den sökta åtgärden bedöms vara förenlig med översiktsplanens övergripande inriktning.

Åtgärden avser ett enskilt enbostadshus med tillhörande garage, förråd och carport i ett område där det redan finns bebyggelse. Åtgärden bedöms inte innebära ett sådant behov av samordning av bebyggelsens struktur, vägar, teknisk försörjning eller andra gemensamma frågor att lämpligheten behöver prövas genom detaljplan. Åtgärden bedöms inte heller medföra en sådan betydande påverkan på omgivningen eller miljön att planläggning krävs enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL.

Samhällsbyggnadsförvaltningen genomförde ett platsbesök den 13 augusti 2026. Platsen utgörs av tidigare skogsmark som nyligen har avverkats. Vegetationen består huvudsakligen av ung sly- och buskvegetation med inslag av björk, asp och rönn samt enstaka granplantor och kvarstående större träd. På marken finns även stubbar och kvarlämnade avverkningsrester. Vid platsbesöket noterades inte några förhållanden som innebär att platsen är olämplig för den sökta åtgärden.

Strandskydd

År 2021 beviljades strandskyddsdispens för en tidigare planerad åtgärd på fastigheten. Den närliggande bäcken är mindre än två meter bred vid normalt medelvattenstånd och omfattas enligt nu gällande bestämmelser inte av det generella strandskyddet. Någon strandskyddsdispens krävs därför inte för den nu sökta åtgärden.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Anpassnings-, utformnings- och omgivningskraven

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

Enligt 8 kap. 1 § PBL ska en byggnad bland annat vara lämplig för sitt ändamål och ha en god form-, färg- och materialverkan.

Enbostadshuset uppförs i ett plan och får en byggnadsarea om cirka 210 kvadratmeter. Byggnaden ges stående träpanel i en mörkröd kulör och förses med sadeltak med en taklutning om 30 grader. Taket beläggs med röd klickfalsad plåt. Fönster, dörrar och övriga detaljer utförs i röda kulörer.

Garaget och carporten utformas med material och kulörer som ansluter till enbostadshuset. Garagedelen omfattar ett garage om cirka 29 kvadratmeter, en carport om cirka 47 kvadratmeter samt tillhörande förråd och groventré.

Byggnadernas placering, volymer, material och färgsättning bedöms vara lämpliga med hänsyn till platsens förutsättningar och den omgivande bebyggelsen. Den samlade bebyggelsen bedöms ge en god helhetsverkan och uppfylla kravet på god form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § PBL.

Med hänsyn till åtgärdens omfattning, placering och användning bedöms den inte medföra någon sådan ökning av trafik, buller eller annan påverkan som innebär fara för människors hälsa eller säkerhet eller en betydande olägenhet för omgivningen enligt 2 kap. 9 § PBL.

Naturvärden och artskydd

Miljö- och hälsoenheten har bedömt att marken, som tidigare utgjorts av en cirka 25 år gammal skogsplantering, inte har något nämnvärt naturvärde. Enheten ser inte några hinder mot att bostaden uppförs med hänsyn till naturskyddsfrågorna.

Kopparödla, skogsödla och vanlig padda kan förekomma i området. Arterna är fridlysta och hänsyn behöver tas om de påträffas under byggarbetena. Om det under arbetets gång uppkommer osäkerhet om hur arterna ska hanteras bör arbetet avbrytas i den berörda delen och kontakt tas med Länsstyrelsen. Om åtgärden kräver artskyddsdispens ska en sådan sökas hos Länsstyrelsen innan arbetet fortsätter.

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Förvaltningen bedömer att åtgärden inte medför någon sådan påverkan på naturmiljön eller förekommande arter som utgör hinder mot bygglov.

Mark och dagvatten

Byggnaderna ska grundläggas med platta på mark. Enligt ansökan består marken i området av grusig sand. Provgrävning ska genomföras i samband med markarbetena för att kontrollera markförhållandena och säkerställa en lämplig grundläggning. Schaktmassor som uppkommer ska hanteras inom fastigheten.

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska ledas till en stenkista inom fastigheten. Trafik- och parkavdelningen har särskilt framhållit att dagvatten inte får rinna ut på väg 31998 och att dagvattenanläggningen behöver fungera även när marken är frusen.

Förvaltningen bedömer att det finns förutsättningar att omhänderta dagvattnet inom fastigheten utan att betydande olägenheter uppstår för omgivningen eller den angränsande vägen. Stenkistans dimensionering och förmåga att omhänderta den beräknade mängden dagvatten ska redovisas och kontrolleras inför startbesked.

In- och utfart

En ny in- och utfart ska anläggas mot väg 31998. Trafik- och parkavdelningen framförde inledningsvis att in- och utfartens lutning behövde förtydligas samt att ett vilplan, en sidotrumma och en lösning för dagvatten behövde redovisas.

Sökanden har därefter kompletterat underlaget. Trafik- och parkavdelningen har bedömt att frågorna om vilplan, sidotrumma och risken för att dagvatten rinner ut på vägen har åtgärdats. Den framtida fastighetsgränsen är dock fortfarande redovisad inom vägområdet. Vid en kommande avstyckning behöver fastighetsgränsen därför bestämmas så att vägområdet, inklusive väg, dike och släntrönn, inte påverkas.

Trafik- och parkavdelningen har även upplyst om att vägens bärighet är begränsad till fyra ton under våren, vanligtvis från april till midsommar. Detta behöver beaktas vid planeringen av byggtransporter.

Förvaltningen bedömer att den redovisade in- och utfarten kan ordnas på ett trafiksäkert sätt och inte utgör hinder mot bygglov.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen ska lösas genom en borrar brunn och spillvattnet genom en enskild avloppsanläggning. Miljö- och hälsoenheten har inget att invända mot att bygglov beviljas och bedömer sammantaget att det är möjligt att ordna vatten och avlopp på fastigheten.

De redovisade placeringarna av vattenbrunn, avloppsanläggning och energibrunn uppfyller rekommenderade minimiavstånd. Placeringarna kan dock behöva justeras beroende på markförhållandena och var närliggande fastigheters vatten- och avloppsanläggningar är belägna.

Fastigheten ligger inom ett område där avloppsanläggningen ska uppfylla kraven för normal skyddsnivå. Avloppsanläggningens slutliga placering och utformning prövas separat av Miljö- och hälsoenheten. Anläggningen får inte påbörjas innan nödvändigt tillstånd har meddelats. Även installation av bergvärme ska anmälas till Miljö- och hälsoenheten.

Enbostadshuset får inte tas i bruk innan en godtagbar lösning för vatten och avlopp har ordnats.

Elnät

Vattenfall Eldistribution AB har uppgett att det finns en 11 kV-markkabel i området men bedömer att den sökta åtgärden inte påverkar befintliga elnätanläggningar och har inget att invända mot bygglovet.

Vid schaktningsarbeten ska kabelutsättning beställas och befintliga elnätanläggningar hållas tillgängliga. Vid anläggandet av den nya infarten ska markkabeln förläggas i rör. Eventuella flyttningar eller förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution AB men bekostas av exploatören.

Miljökvalitetsnormer

Åtgärden innebär att tidigare skogsmark tas i anspråk för ett enbostadshus med tillhörande garage, förråd och carport. Vatten och avlopp ska lösas genom enskilda anläggningar och dagvatten ska omhändertas inom fastigheten genom fördröjning och infiltration.

Med hänsyn till åtgärdens begränsade omfattning och de redovisade lösningarna för vatten, avlopp och dagvatten bedöms åtgärden inte medföra någon sådan påverkan



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

på vatten, luft eller den omgivande miljön att möjligheten att följa tillämpliga miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken försvåras. Kraven i 2 kap. 10 § PBL bedöms därmed vara uppfyllda.

Inkomna synpunkter

Ägaren till fastigheten Sörälvsjö 1:24 har motsatt sig den sökta åtgärden. Fastighetsägaren anser att marken är för värdefull för att bebyggas och har även uppgett att det enligt hennes kännedom råder byggförbud på den plats som ansökan avser.

Förvaltningen har beaktat synpunkterna och kontrollerat de planeringsförutsättningar och bestämmelser som gäller för platsen. Fastigheten ligger utanför detaljplan och områdesbestämmelser och förvaltningen har inte kunnat finna någon bestämmelse som innebär ett generellt förbud mot att bebygga den aktuella platsen.

Synpunkten att marken är för värdefull för att bebyggas är noterad. Miljö- och hälsoenheten har emellertid bedömt att marken inte har något nämnvärt naturvärde och har inte framfört något hinder mot åtgärden från naturskyddssynpunkt. Det har inte heller framkommit att marken omfattas av något särskilt skydd eller något annat förbud som hindrar den sökta byggnationen.

Fastighetsägarens synpunkter utgör därför inte skäl att neka ansökan. Åtgärden ska bedömas mot de krav som följer av PBL och övriga tillämpliga bestämmelser.

Sammanfattande bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer sammantaget att enbostadshuset med tillhörande garage, förråd och carport är lämpligt lokaliserat och utformat med hänsyn till platsens förutsättningar, landskapsbilden och den omgivande bebyggelsen.

Åtgärden bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen eller försvåra möjligheten att följa tillämpliga miljö kvalitetsnormer. Frågorna om naturvärden, in- och utfart, dagvatten, vatten och avlopp samt befintliga elnätсанläggningar bedöms vara tillräckligt utredda för bygglovsprövningen. Den närmare dimensioneringen av stenkistan ska kontrolleras inför startbesked.

De synpunkter som ägaren till Sörälvsjö 1:24 har framfört har beaktats men medför inte någon annan bedömning.

Åtgärden uppfyller kraven i 2 kap. och tillämpliga bestämmelser i 8 kap. PBL. Den strider inte mot några områdesbestämmelser och bedöms inte förutsätta



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL. Förutsättningarna för att bevilja bygglov enligt 9 kap. 57 § PBL är därmed uppfyllda.

Bygglov kan därför beviljas för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage, förråd och carport samt installation av eldstad.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus med tillhörande garage, förråd och carport samt installation av eldstad på fastigheten Norrälvsjö 2:3.

Detta beslut innebär inte att åtgärden får påbörjas. För att få påbörja åtgärden krävs ett startbesked.

För genomförandet av åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, godtas Niclas Larsson, certifierad kontrollansvarig med behörighet K.

Byggherren har valt att tillämpa Boverkets nya byggregler som trädde i kraft den 1 juli 2025.

Avgiften för bygglov och startbesked är 39 847 kronor. Avgiften har fastställts i enlighet med den taxa som kommunfullmäktige har beslutat.

Tekniskt samråd krävs. Både byggherren och den kontrollansvarige ska delta på det tekniska samrådet. Byggherren ska kontakta byggenheten för att bestämma tid för det tekniska samrådet senast tre veckor före byggstart.

Slutsamråd krävs.

Slutbesked krävs.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse upprättad 4 september 2026
- Platsbesök, upprättad 14 augusti 2026
- Yttrande från granne Sörälvsjö 1:24, upprättad 5 augusti 2026
- Remissvar miljö- och hälsoenheten biolog, inkom 27 juli 2026
- Bemötande från trafik- och parkavdelningen på sökandes revidering, inkom 21 juli 2026



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

- Marksektionsritning, inkom 6 juli 2026
- Skrivelse från sökande, inkom 6 juli 2026
- Remissvar från trafik- och parkavdelningen, daterat 23 juni 2026
- Remissvar miljö- och hälsoenheten, inkom 18 juni 2026
- Yttrande granne Västerängsskiftet 1:2 (4 bilagor), inkom 10 juni 2026
- Remissvar Vattenfall, inkom 9 juni 2026
- Plan-, fasadritning och situationsplan, inkom 24 maj 2026
- Produktblad fönster, inkom 24 maj 2026
- Produktblad garageport, inkom 24 maj 2026
- Produktblad dörrar, inkom 24 maj 2026
- Ansökan, inkom 15 maj 2026
- Anmälan om kontrollansvarig, inkom 15 maj 2026

Upplysningar 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.

Skogsavverkning

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

Byggnation nära väg

Åtgärder i närheten av allmän väg kan kräva tillstånd eller samråd med Trafikverket/Länsstyrelsen enligt väglagen.

Enskilt avlopp

Om åtgärden innebär att en ny eller ändrad avloppsanläggning behöver anläggas krävs tillstånd från kommunens miljö- och hälsoenhet enligt miljöbalken.

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

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 bygglov 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 bygglov 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 byggherren kontakta kommunen 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.

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

Hur man överklagar beslutet, se separat bilaga.



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 113 Återrapportering, tillfälligt utökade serveringstider under fotbolls-VM

Sbn/2026:293

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens återrapportering av effekterna av att möjliggöra för restauranger och barer att visa fotbolls-VM.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fått i uppdrag att återrapportera eventuella effekter av tillfälligt utökade serveringstider under fotbolls-VM, senast vid samhällsbyggnadsnämndens sammanträde i september.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner samhällsbyggnadsförvaltningens återrapportering av effekterna av att möjliggöra för restauranger och barer att visa fotbolls-VM.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsnämndens tjänsteskrivelse, återrapportering, tillfälligt utökade serveringstider under fotbolls-VM, daterad 14 september 2026
- Sbn § 65 Svar på nämndinitiativ, möjliggör för restauranger och barer att visa fotbolls-VM (SD), daterat 21 maj 2026
- Tjänsteskrivelse, svar på nämndinitiativ, möjliggör för restauranger och barer att visa fotbolls-VM (SD), daterad 29 april 2026

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 114 Samhällsbyggnadsnämndens och utskottets sammanträdesdagar 2027

Sbn/2026:406

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer nämndens sammanträdesdagar, med ordinarie starttid klockan 8.30, enligt följande datum: 28 januari, 18 februari, 18 mars, 22 april, 27 maj, 22 juni, 26 augusti, 23 september, 21 oktober, 18 november och 16 december 2027.

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskottets sammanträdesdagar, med ordinarie starttid klockan 13.00, enligt följande datum: 21 januari, 11 februari, 11 mars, 15 april, 20 maj, 17 juni, 19 augusti, 16 september, 14 oktober, 11 november och 9 december 2027.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till sammanträdesdagar för samhällsbyggnadsnämnden och samhällsbyggnadsnämndens utskott under 2027.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer nämndens sammanträdesdagar, med ordinarie starttid klockan 8.30, enligt följande datum: 28 januari, 18 februari, 18 mars, 22 april, 27 maj, 22 juni, 26 augusti, 23 september, 21 oktober, 18 november och 16 december 2027.

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer utskottets sammanträdesdagar, med ordinarie starttid klockan 13.00, enligt följande datum: 21 januari, 11 februari, 11 mars, 15 april, 20 maj, 17 juni, 19 augusti, 16 september, 14 oktober, 11 november och 9 december 2027.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 4 september 2026

2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 115 Informationshanteringsplan för budget- och skuldrådgivning

Sbn/2026:552

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar reviderad informationshanteringsplan för 10.3 konsumentstöd och budgetrådgivning daterad 9 september 2026.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltning har upprättat ett förslag till reviderad informationshanteringsplanen för 10.3 konsumentstöd och budgetrådgivning.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden antar reviderad informationshanteringsplan för 10.3 konsumentstöd och budgetrådgivning daterad 9 september 2026.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningen tjänsteskrivelse, daterad 9 september 2026
- Förslag till informationshanteringsplan, daterad 9 september 2026



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 116 Meddelanden

Sbn/2026:5

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av meddelandena.

Ärendet

Ärendet består av en redovisning av följande beslut och handlingar:

- Kst § 120/2026-06-02 Yttrande, förslag om slopning av sidospår och växel, på trafikplats Örnsköldsvik Norra, bandel 171, Örnsköldsviks kommun, Västernorrlands län
- Kst § 129/2026-06-02 Godkännande av reviderad klimatstrategi
- Kst § 131/2026-06-02 Återrapportering, uppföljning av kommunens avfallsplan för 2025
- Kft § 117/2026-06-15 Återrapportering, utvärdering av organisationsförändring av nämndorganisation inför mandatperioden 2023–2026, efter återremiss
- Revisionens granskning av arbetsmiljö vid distansarbete, missiv och rapport den 17 augusti 2026
- Umeå tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, beslut den 11 juni 2026, avslår överklagandet om strandskyddsdispens för tillbyggnad av stuga, trädäck och brygga, mål nr 3984-25
- Förvaltningsrätten i Härnösand, dom den 24 juni 2026, bifaller överklagandet och ändrar samhällsbyggnadsnämndens beslut om tillfällig ändring av serveringstillstånd med utökad serveringstid, mål nr 2828-26
- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 6 juli 2026, avslår överklagandet om strandskyddsdispens för nybyggnad av logement, dnr 1929-2025
- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 6 augusti 2026, upphäver nämndens beslut om bastubyggnad och avslår överklagandena om trall, stolar och paviljong, dnr 3137-2025
- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 20 augusti 2026, avslår överklagandet om föreläggande om åtgärder, dnr 3160-2025
- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 24 augusti 2026, avslår överklagandet om bygglov för bussdepå, dnr 8679-2025



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 25 augusti 2026, avslår överklagandet om ovårdad tomt, dnr 7147-2025
- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 25 augusti 2026, avslår överklagandet om rättelseföreläggande gällande ändrad användning av lokal dnr 7967-2025
- Länsstyrelsen Västernorrland, beslut den 26 augusti 2026, avslår överklagandet över beslut om avgift för livsmedelskontroll, dnr 8413-2025
- Beslutslogg, samhällsbyggnadsnämnden september 2026

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterat 7 september 2026



2026-09-24

Samhällsbyggnadsnämnden

§ 117 Anmälan av samhällsbyggnadsförvaltningens delegationsbeslut

Sbn/2026:6

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämndens godkänner redovisningen av följande delegationsbeslut:

- delegationsbeslut, 2026 nr 15-20, samhällsbyggnadsutskottet,
- delegationsbeslut, 2026 nr 29-42, Lex-ärenden,
- delegationsbeslut, 2026-06-01–2026-08-31, ByggR/Nova, byggenheten,
- delegationsbeslut, 2026 nr 984-1194, ECOS, miljö och livsmedel m.m,
- delegationsbeslut, 2026 nr 1210-1231, i ärenden om alkohol,
- delegationsbeslut, 2026 nr 126-127, i ärenden om tobak, folköl och handel med vissa receptfria läkemedel,
- delegationsbeslut, 2026-06-01–2026-08-31, om samhällsbetalda resor, färdtjänst och riksfärdtjänst,
- delegationsbeslut, 2026 nr 79-121, parkeringstillstånd för rörelsehindrade,
- delegationsbeslut, 2026-06-01–2026-08-31, skolskjuts,
- delegationsbeslut, 2026 nr 82-95, dispensärenden vad gäller bred, lång och tung transport samt uppställning av dito,
- delegationsbeslut, 2026-06-01–2026-08-31, upplåtelse av offentlig plats samt yttrande till polismyndighet,
- delegationsbeslut, 2026 nr 8-9, fordonsflytt,
- delegationsbeslut, 2026 nr 21-37, personalärenden

Ärendet

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

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 7 september 2026

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: ANDREAS JANSSON

Datum: 2026-09-28 09:17

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

1F1D58A7085DDE053406C2EB899D9F4D693A49C19D1E231D8919192A9643195B

Namn: GUSTAV FREDRIK NILSSON

Datum: 2026-09-28 11:17

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

1F1D58A7085DDE053406C2EB899D9F4D693A49C19D1E231D8919192A9643195B

Namn: RUT CAROLINE VIKTORIA JONSSON

Datum: 2026-09-28 11:53

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

1F1D58A7085DDE053406C2EB899D9F4D693A49C19D1E231D8919192A9643195B