

2026-08-27**Bygg- och miljönämnden****Plats och tid** Odenrummet, Skeppargatan 16, torsdagen den 27 augusti 2026 kl 09:00-11:00**Beslutande**

Annamaria Hedlund (S), Ordförande ej § 156
Jakob Burman (S) § 156
Lilian Nilsson (V), 1:e vice ordförande
Nils E Vesterberg (M), 2:e vice ordförande
Mikael Marklund (S)
Margareta Hartman (S)
Erik Karlsson (S)
Elsy Larsson (S)
Patrik Sundin (M)
Kent Wåhlberg (SD)
Rune Wästerby (MP) tjänstgörande ersättare för Tobias Holmström (C)
Olav Eriksson (KD)

Ersättare

Jakob Burman (S) 149-155 & 157-169
Siv Sehlstedt (S)
Urban Stoltz (V)

Övriga deltagare

Sebastian Olofsson, förvaltningschef
Eva Kinnvall, avdelningschef
Daniel Sundqvist, avdelningschef
Elisabeth Berggren, enhetschef
Linda Brännström, enhetschef
Helena Maide, enhetschef
Mikael Lindberg, bygglovshandläggare
Nina Rantanen, praktikant
Thomas Sundman, planadministratör
Mattias Sehlstedt, planadministratör
Helene Gustafsson, nämndsekreterare
Jenny Forsell, dataskyddsombud § 151
Pär Hellgren, avdelningschef § 151
Leif Johnsson, bygglovshandläggare § 151

Paragrafer § 149-169**Protokollet är elektroniskt signerat av**

Annamaria Hedlund, ordförande
§§ 149-155 & 157-169

Nils E Vesterberg, justerare

Lilian Nilsson, justerare § 156

ANSLAGSBEVIS BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN**Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på kommunens webbplats**

Sammanträdesdatum 2026-08-27

Anslagsdatum 2026-09-02

Anslaget tas ner efter 2026-09-24

Innehållsförteckning	Sid
§ 149 Dnr BMN-2026-000001 006 Fastställande av dagordning	4
§ 150 Dnr BMN-2026-000002 006 Val av protokolljusterare	5
§ 151 Dnr BMN-2026-000007 006 Information	6
§ 152 Dnr BMN-2026-000155 000 Varning enligt alkohollagen	7
§ 153 Dnr BMN-2026-000162 406 Revidering av taxa inom miljöbalkens område.....	8
§ 154 Dnr BMN-2026-000164 210 Förhandsbesked för nybyggnation av två fritidshus, Yttervik 7:18	9
§ 155 Dnr BMN-2026-000154 210 Detaljplan för Hedensbyn 25:50 etapp 2, östra Morö Backe centrum (uppdrag)	11
§ 156 Dnr BMN-2026-000157 230 Nybyggnad av enbostadshus, Bergsbyn 5:102	12
§ 157 Dnr BMN-2026-000156 230 Nybyggnad av enbostadshus och garage, Boviken 1:27.....	15
§ 158 Dnr BMN-2026-000170 230 Nybyggnad av enbostadshus med garage, Bärnstenen 4 ...	18
§ 159 Dnr BMN-2026-000158 230 Nybyggnad av industribyggnad, Byske 58:48.....	21
§ 160 Dnr BMN-2026-000167 230 Tillbyggnad av förråd med carport, Burträsk-Åbyn 2:3.....	23
§ 161 Dnr BMN-2026-000173 230 Tillbyggnad av handelsbyggnad samt uppsättning av sex fristående skyltar, Operatören 2	26
§ 162 Dnr BMN-2026-000172 230 Rivning av balkong, Bureå 39:58.....	29
§ 163 Dnr BMN-2026-000161 516 Upphävande av skyltprogram.....	32
§ 164 Dnr BMN-2026-000168 002 Revidering av delegationsordning, bygg- och miljönämnden	33
§ 165 Dnr BMN-2026-000011 652 Kurser, konferenser och utbildningar 2026, bygg- och miljönämnden	34
§ 166 Dnr BMN-2026-000003 006 Delgivningar till bygg- och miljönämnden	35
§ 167 Dnr BMN-2026-000004 002 Anmälan av delegationsbeslut till bygg- och miljönämnden	36
§ 168 Dnr BMN-2026-000019 000 Övriga frågor	37
§ 169 Dnr BMN-2026-000117 406 Ändring av taxa, Samhällsbyggnad fysisk planering	38

§ 149 Dnr BMN-2026-000001 006

Fastställande av dagordning

Bygg- och miljönämndens beslut

Ett nytt ärende läggs till dagordningen "Ändring av taxa, Samhällsbyggnad fysisk planering". I övrigt fastställs dagordningen.

§ 150 Dnr BMN-2026-000002 006

Val av protokolljusterare

Bygg- och miljönämndens beslut

Väljer Nils E Vesterberg som protokolljusterare.

Sammanfattning

Föreslår Nils E Vesterberg som protokolljusterare.

§ 151 Dnr BMN-2026-000007 006

Information

Bygg- och miljönämndens beslut

Informationerna noteras.

Sammanfattning

Muntlig information:

Tidsbegränsade bygglov

Bygglovshandläggare Mikael Lindberg berättar om att bygglovsenheten har möjlighet ge tidsbegränsade bygglov i maximalt 15 år och att enheten har delegation på att ta dessa beslut. Tillfälligt bygglov för arbetarbostäder finns just nu på nio olika platser.

Bergsbyns industriområde

Bygglovshandläggare Leif Johnsson informerar nämnden om att en fastighetsreglering på Ackumulatör 3 precis har gått igenom. Det är Edge ConneX har ansökt om rivningslov på en del av en befintlig byggnad som sedan ska byggas om. När allt står klart kommer det att bli totalt sju stora datahallar. Alla byggnader följer detaljplanen.

Tillsynsärende

Enhetschef Linda Brännström berättar om den myndighetsgemensamma insatsen i en butik som nämnden också fick information om innan sommaren. Butiken är fortfarande i full drift trots Tingsrättens dom i juni att verksamheten ska lämna lokalen med omedelbar verkan enligt bostadsrättsföreningens linje. Ärendet ska prövas på nytt i Tingsrätten den 22 september. Beslut om förbud att använda lokalen som bostad är överklagat till Länsstyrelsen, som inte har fattat beslut än.

Fynd av döda småfåglar

Linda Brännström fortsätter informera om att tre grönsiskor har skickats till Statens Veterinärmedicinska anstalt, SVA, och de har konstaterats att de dött av "trubbigt yttre våld", dvs att de flugit in i fönstren och dött av det. Så ingen sjukdom som man först befarade.

Skriftlig information:

Rapport dataskydd 2025 bygg- och miljönämnden

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-08-20

§ 152 Dnr BMN-2026-000155 000

Varning enligt alkohollagen

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden ger Selams Eritreanska Restaurang & Bar AB 559387-5858 en varning enligt alkohollagen 9 kap 17 § alkohollagen (2010:1622).

Sammanfattning

Kommunens alkoholhandläggare genomförde en krogtillsyn den 30–31 maj 2026 tillsammans med Polisen och Räddningstjänsten. Vid kl 02:15 upptäcktes att Selams Eritreanska Restaurang & Bar serverade alkohol trots att tillståndet endast gäller till kl 01:00. Flera gäster var kvar i lokalen och alkohol stod fortfarande framme, vilket tyder på att serveringen pågick. Även personer på uteserveringen försökte bjuda in handläggarna, vilket stärkte bilden av att verksamheten inte avslutats korrekt.

Motivering av beslut

Enligt alkohollagen ska servering upphöra vid tillståndstidens slut och lokalen utrymmas inom cirka 30 minuter. Bedömningen är att restaurangen brutit mot dessa regler genom att fortsätta servera alkohol efter tillåten tid.

Överträdelsen anses allvarlig, men inte så allvarlig att tillståndet ska återkallas. Eftersom tillståndshavaren visat förståelse och ånger samt planerar åtgärder för att undvika upprepning bedöms en varning vara en proportionerlig påföljd.

Bestämmelser som beslutet grundas på

Alkohollagen (SFS 2010:1622) 8 kap 19 § och 9 kap 17 §.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut.

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-07-01

Beslutet sänds till:

Selams Eritreanska Restaurang & Bar AB
Polisen
Folkhälsomyndigheten
Länsstyrelsen
@miljoenheten EDP Vision 2026.2688

§ 153 Dnr BMN-2026-000162 406

Revidering av taxa inom miljöbalkens område

Bygg- och miljönämndens förslag till kommunfullmäktige

Föreslår kommunfullmäktige att fastställa föreslagna revideringar i Taxebilaga 2 för taxa inom miljöbalkens område.

Sammanfattning

Nya bestämmelser införs i miljöprövningsförfordningen, nya verksamheter etableras och befintliga verksamheter omprövas. I samband med att miljöprövningar avslutas och tillstånd beviljas behöver taxan inom miljöbalkens område kompletteras med dessa verksamhetskoder och nivåer för finansiering av bygg-och miljönämndens tillsyn.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut.

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse daterad 2026-06-30
Taxebilaga 2 med föreslagna tillägg daterad 2026-06-30

Beslutet sänds till:

Kommunfullmäktige
@miljoenheten, EDP Vision dnr 2019.1266

§ 154 Dnr BMN-2026-000164 210

Förhandsbesked för nybyggnation av två fritidshus, Yttervik 7:18

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden ger positivt förhandsbesked för nybyggnation av två fritidshus på fastigheten Yttervik 7:18 med stöd av 9 kap. 41 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
2. Bygg- och miljönämnden beslutar med stöd av 12 kap. 8 § PBL att ta ut en avgift om totalt 20 068 kronor. Avgiften är fastställd i enlighet med den taxa som beslutats av kommunfullmäktige 2023-10-24 § 318. Faktura för avgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två fritidshus på fastigheten Yttervik 7:18 (skifte 1). Platsen ligger utanför detaljplanerat område och inom sammanhållen bebyggelse, ca 12 km sydöst om Skellefteå centrum och ca 1,4 km sydväst om orten Yttervik. De föreslagna tomtplatserna består av skogsmark men där ett bebyggande av fastigheter inte bedöms innebära ett försvårande av att kunna bedriva ett rationellt skogsbruk i området. Infarter till tomtplatser planeras ske från den intilliggande enskilda vägen. Enskilt vatten och avlopp planeras inom tomtplatserna, där marken består av morän. Vatten- och avloppslösningen är gemensam för de två föreslagna tomtplatserna. Två tomter planeras att avstyckas. Planerad byggnation omfattar två enplans fritidshus på cirka 100 m² vardera samt ett förråd om 15–20 m² till respektive hus. Föreslagen tomtplatsstorlek är cirka 2 000 m² per tomt.

Motivering av beslut

Sökta åtgärder bedöms uppfylla samtliga förutsättningar för när positivt förhandsbesked ska ges, dels vad gäller kravet på anpassning till stads- och landskapsbilden, kravet på god hushållning med mark- och vattenresurser samt lämplighet för ändamålet. En samlad bedömning är att sökta åtgärder inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §§ PBL. Positivt förhandsbesked ska därmed ges.

Upplysningar

Förhandsbeskedet upphör att gälla om du inte sökt bygglov inom två år från att beslutet vunnit laga kraft.

Vid ansökan om bygglov ska situationsplanen vara baserad på en nybyggnadskarta som beställs hos Samhällsbyggnad, lantmäteri.

Byggnadsarbetena får inte påbörjas innan bygglov beviljats och startbesked lämnats.

Byggnadernas utformning, lämplighet och tekniska egenskapskrav hanteras först vid handläggningen av bygglovet och ingår inte i detta beslut.

Den tillkommande fastighetens exakta storlek och gränser avgörs och fastställs vid lantmäteriförrättningen, i samband med avstyckningen.

Enskild avloppsanläggning och borrhning för bergvärme kräver en separat anmälan till Samhällsbyggnad, miljö. Exakt placering och utförande av vatten-, avlopps- och eventuell bergvärmeanläggning beslutas i samband med anmälan. Anläggningarna bör inrymmas inom den egna tomtplatsen. Avståndet mellan vattenanläggningen och avloppsanläggningen ska vara minst 50 m.

Innan grävning av vattenanläggning rekommenderar vi att du gör ett vattenprov för att säkra vattnets kvalitet på platsen.

Beslutet kungörs på kommunens digitala anslagstavla. Beslutet går att överklaga enligt 13 kap 3§ PBL.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut.

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-07-01, SAM-2026-1100
Situationsplan, 2026-08-03

Beslutet sänds till:

Samhällsbyggnad, plan
Sökande och fastighetsägare [REDACTED]
Sakägare Yttervik 7:33
Sakägare Yttervik 7:44

§ 155 Dnr BMN-2026-000154 210

Detaljplan för Hedensbyn 25:50 etapp 2, östra Morö Backe centrum (uppdrag)

Bygg- och miljönämndens beslut

Samhällsbyggnad får i uppdrag av bygg- och miljönämnden att upprätta en detaljplan för det aktuella området.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en förtätning och komplettering av östra Morö Backe centrum genom tillförande av ytterligare bostäder, inom ramen för en långsiktigt hållbar och ändamålsenlig bebyggelsestruktur. Planen ska stärka områdets sociala värden och stärka kopplingarna till angränsande stadsdelar för att motverka segregation och skapa en mer integrerad stadsdel.

Planområdet ligger i stadsdelen Morö Backe och omfattar centrumområdets östra del.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut.

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-06-25, dnr Vision 2023-4553

Beslutet sänds till:

Kommunstyrelsen
Kommunledningskontoret, mark och exploatering
Samhällsbyggnad, plan
Sökanden

§ 156 Dnr BMN-2026-000157 230

Nybyggnad av enbostadshus, Bergsbyn 5:102

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus. Beslutet är taget med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift på 16 576 kronor. Beslutet är taget med stöd av 12 kap. 8 § PBL. Avgiften är fastställd i enlighet med den taxa som beslutats av kommunfullmäktige 2023-10-24. Faktura för avgiften skickas separat.
3. Jan Bjurman med behörighet N fastställs som kontrollansvarig.

Jäv

Annamaria Hedlund (S) anmäler jäv och deltar inte i behandling eller beslut av ärendet och ersätts av Jakob Burman (S).

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus 152 kvadratmeter i en våning på fastigheten Bergsbyn 5:102 med visions diarienummer 2026-2212. Fastigheten ligger i Södra Bergsbyn utanför detaljplanerat område och åtgärden innebär en nylokalisering. Förhandsbesked har tidigare beviljats för lokaliseringen 2020-09-24 men beslutet har gått ut. Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp. In- och utfart ska angöras via den gemensamma infartsvägen GA:9 i nordväst.

Motivering av beslut

Ansökan har inkommit mellan 1 juli 2025 och 30 juni 2026. Sökanden har valt att ärendet ska prövas mot de gamla byggreglerna som gällde före 1 juli 2025 enligt övergångsbestämmelser.

Bygglov ska ges utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser eller förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § samt uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7 och 9–11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§. Lokaliseringen görs i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse och bedöms kunna prövas genom en ansökan om bygglov. Fastigheten på 1680 kvadratmeter avstyckades år 2021 efter att förhandsbesked hade beviljats. Enbostadshuset uppförs minst 4,5 meter in på tomten från fastighetsgränser med in- och utfart via den gemensamma infartsvägen GA:9 i nordväst. Parkeringsmöjligheter finns tillgodsedda inom tomten. Husets form-, färg- och materialverkan bedöms utgöra ett lämpligt tillskott i den bebyggda miljön. Redovisad planritning visar på att kraven på tillgänglighet- och användbarhet tillgodoses.

En samlad bedömning är att enbostadshuset uppfyller samtliga förutsättningar för när bygglov ska ges utanför ett detaljplanerat område.

Synpunkter

Bergsbyn 5:63, Bergsbyn 5:73, Bergsbyn 5:74, Bergsbyn 5:101, Innervik 22:5, Innervik 5:14, Innervik 5:16, Bergsbyn GA:9, Maskare Sameby och Trafikverket har fått möjlighet att lämna synpunkter på åtgärden eftersom den innebär en nylokalisering av enbostadshus utanför detaljplanerat område.

Bergsbyn 5:74 [REDACTED] har meddelat att dom är ägare av vägen in från Bockholmsvägen (GA:9) mellan tomterna Bergsbyn 5:101 och Bergsbyn 5:102 och att de nya ägarna av Bergsbyn 5:102 behöver teckna servitut om dom ska nyttja den som in- och utfart.

Trafikverket har ingen erinran men tydliggör att inga byggnader får placeras inom 12 meter från vägområdet räknat från dikets bakkant till väg 829.

Bemötande av synpunkter

Sökanden är informerad och medveten om att servitut behövs för att angöra in- och utfart från GA:9.

Beräkning av avgift

Den totala avgiften är 16 576 kronor. 0 kronor avser prövning av bygglov och 16 576 kronor avser prövning av startbesked. Kostnad för administrering och arkivering är inräknat. 0 kronor består av kommunikering med sakägare samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla. Faktura för avgiften skickas separat. Avgiften är fastställd i enlighet med den taxa som beslutats av kommunfullmäktige.

Om du vill ha delstartbesked, extra arbetsplatsbesök eller interimistiskt slutbesked tillkommer en avgift enligt den gällande taxan.

Bygg- och miljönämnden har bedömt att din ansökan blev komplett 2026-05-05 med stöd av 9 kap. 86–90 § PBL.

Ärendet är inte hanterat inom den handläggningstid på 10 veckor som framgår av 9 kap. 99 § PBL. Handläggningen har tagit ytterligare 6 veckor. Avgiften för prövning av de delar som ingår i bygglovet har därför sänkts med 100 procent.

Upplysningar

Du får inte påbörja åtgärden innan bygg- och miljönämnden har gett er startbesked, även om bygglovet gäller omedelbart. Om åtgärden påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan åtgärden behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.

Innan du får startbesked ska ett tekniskt samråd hållas, se bifogad kallelse.

Om du påbörjar åtgärden utan att du har fått startbesked kommer påföljder att bli aktuella. Det vill säga en byggsanktionsavgift.

Om du inte påbörjar åtgärden inom två år och avslutar inom fem år upphör bygglovet att gälla. Tiden räknas från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Du som byggherre ansvarar för att åtgärden stämmer överens med det beviljade bygglovet, annars kan ingripande och påföljder bli aktuella.

Du har möjlighet att överklaga beslutet. Information om hur du överklagar finns i bilaga till beslutet.

Att göra ändringar efter ett beslut om lov eller startbesked har getts innebär oftast att ett nytt beslut krävs. Detta innebär ny handläggningstid och en tillkommande avgift. Alla ändringar behöver godkännas av bygg- och miljönämnden innan de får genomföras. Ta därför kontakt med oss direkt du överväger en ändring.

Om så kallad järnsand ska användas (granulering från Boliden) behöver du bedöma risken för att mark, ytvatten eller grundvatten förorenas. För mer information, sök på järnsand på kommunens webbplats skelleftea.se.

Beslutsgång

1:a vice ordförande finner att det finns ett förslag till beslut.

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad: 2026-08-03

Bygglovsansökan, inkommen: 2026-05-05

Situationsplan, inkommen: 2026-05-05

Plan- och sektionsritning, inkommen: 2026-05-05

Fasadritningar, inkommen: 2026-05-05

Fasadritningar med marklinjer sydväst och nordost, inkommen: 2026-05-05

Fasadritningar med marklinjer nordväst och sydost, inkommen: 2026-05-05

Beslutet med tillhörande bilagor delges:

Sökanden

Medsökanden

Bergsbyn 5:74

bygglov@skelleftea.se

Bilagor till beslutet:

- Information om överklagande
- Handlingar som legat till grund för beslutet
- Kallelse till tekniskt samråd

Beslutet kungörs på kommunens digitala anslagstavla

§ 157 Dnr BMN-2026-000156 230

Nybyggnad av enbostadshus och garage, Boviken 1:27

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage. Beslutet är taget med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift på 16 576 kronor. Beslutet är taget med stöd av 12 kap. 8 § PBL. Avgiften är fastställd i enlighet med den taxa som beslutats av kommunfullmäktige 2023-10-24. Faktura för avgiften skickas separat.
3. Pär Kågström med behörighet N fastställs som kontrollansvarig.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett enbostadshus 165 kvadratmeter i en våning och ett garage 71 kvadratmeter i Boviken By på fastigheten Boviken 1:27, skifte 11 med visions diarienummer 2026-187. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område och medför prövning av nylokalisering då inget förhandsbesked finns till grund för byggprojektet. In- och utfart är tänkt att anslutas från norr över jordbruksmarken och Åkerbäcken som passerar ner mot Boviksfjärden. Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt vatten- och avlopp. Vattenbrunn ska borrar strax söder om lokaliseringen och egen avloppsanläggning är tänkt ska placeras norr om enbostadshuset och garaget.

Motivering av beslut

Ansökan har inkommit mellan 1 juli 2025 och 30 juni 2026. Sökanden har valt att ärendet ska prövas mot de nya byggreglerna som gäller från 1 juli 2025.

Bygglov ska ges för en åtgärd utanför ett område med detaljplan om åtgärden inte strider mot områdesbestämmelser eller förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 § PBL. Den enskilda lokaliseringen har inga områdesbestämmelser och bedöms kunna prövas utan behov av detaljplanering. Byggnaderna hamnar utanför det särskilt utpekade området för det öppna jordbrukslandskapet ner mot Boviksfjärden. Möjligheterna att anordna in- och utfart går att tillgodose från både anslutningsväg västerifrån men också norrifrån vilket sökanden i första hand vill få prövat. Kravet på trafikförsörjning går därför att ordna enligt 2 kap. 6 § PBL. Sökt lokalisering bedöms uppfylla samtliga övriga förutsättningar för när bygglov ska ges och inga grannar har haft några synpunkter.

Villkor

Beslut av Länsstyrelsen krävs för att ta jordbruksmarken ur bruk för in- och utfartsvägen med anslutning från vägen norrifrån.

Synpunkter

Lagfarna ägare till Boviken 1:27 samt grannfastigheterna Boviken 1:153, Boviken 1:168, Boviken 1:28, Boviken 3:15, Boviken 3:150, Boviken

3:17 samt Boviken S:6 har fått möjlighet att lämna synpunkter eftersom ärendet gäller nybyggnad av enbostadshus utanför detaljplanerat område. Inga synpunkter har lämnats in.

Eftersom sökanden angett att dom vill ansluta till kommunalt vatten- och avlopp så har kommunens VA-avdelning fått möjlighet att yttra sig i ärendet. Lokaliseringen hamnar utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp och VA-avdelningen har yttrat sig om att dom inte kommer att ansluta till kommunalt på grund av kapacitetsbrist kopplat till att reningsverket i Kåge är överbelastat med dagens förutsättningar.

Bemötande av synpunkter

Sökanden har valt att gå vidare med att pröva ansökan utifrån en lösning med eget vatten- och avlopp. Brunn kommer att borrar strax söderut om lokalisering samt anläggning av enskilt avlopp norr om lokaliseringen.

Beräkning av avgift

Den totala avgiften är 16 576 kronor. 0 kronor avser prövning av bygglov och 16 576 kronor avser prövning av startbesked. 0 kronor består av avgift för kompletteringar och 0 kronor består av kommunikering med sakägare samt kungörelse på kommunens digitala anslagstavla. Faktura för avgiften skickas separat. Avgiften är fastställd i enlighet med den taxa som beslutats av kommunfullmäktige.

Om du vill ha delstartbesked, extra arbetsplatsbesök eller interimistiskt slutbesked tillkommer en avgift enligt den gällande taxan.

Bygg- och miljönämnden har bedömt att din ansökan blev komplett 2026-03-25 med stöd av 9 kap. 86-90 § PBL.

Ärendet är inte hanterat inom den handläggningstid som framgår av 9 kap. 99 § PBL. Handläggningen har tagit ytterligare 13 veckor. Avgiften för prövning av den del som avser bygglovet har därför sänkts med 100 procent.

Upplysningar

Du får inte påbörja åtgärden innan bygg- och miljönämnden har gett er startbesked, även om bygglovet gäller omedelbart. Om åtgärden påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan åtgärden behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.

Innan du får startbesked ska ett tekniskt samråd hållas, se bifogad kallelse.

Om du påbörjar åtgärden utan att du har fått startbesked kommer påföljder att bli aktuella. Det vill säga en byggsanktionsavgift.

Om du inte påbörjar åtgärden inom två år och avslutar inom fem år upphör bygglovet att gälla. Tiden räknas från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Du som byggherre ansvarar för att åtgärden stämmer överens med det beviljade bygglovet, annars kan ingripande och påföljder bli aktuella.

Du har möjlighet att överklaga beslutet. Information om hur du överklagar finns i bilaga till beslutet.

Att göra ändringar efter ett beslut om lov eller startbesked har getts innebär oftast att ett nytt beslut krävs. Detta innebär ny handläggningstid och en tillkommande avgift. Alla ändringar behöver godkännas av bygg- och miljönämnden innan de får genomföras. Ta därför kontakt med oss direkt du överväger en ändring.

Om så kallad järnsand ska användas (granulering från Boliden) behöver du bedöma risken för att mark, ytvatten eller grundvatten förorenas. För mer information, sök på järnsand på kommunens webbplats skelleftea.se.

Om en eldstad ska installeras behöver du lämna in en separat anmälan.

Du behöver ett tillstånd för enskild avloppsanläggning. Kontakta avdelningen för miljö och hälsa via kommunens kundtjänst på 0910-73 50 00 (tryck 3).

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut.

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad: 2026-08-03

Bygglovsansökan, inkommen: 2026-01-19

Situationsplan, inkommen: 2026-03-25

Plan- och sektionsritning enbostadshus, inkommen: 2026-01-19

Plan- och sektionsritning garage, inkommen: 2026-01-19

Fasadritning enbostadshus sydväst och sydost, inkommen: 2026-01-19

Fasadritning enbostadshus nordost och nordväst, inkommen: 2026-01-19

Fasadritningar garage, inkommen: 2026-03-25

Beslutet med tillhörande bilagor delges:

Sökanden

Medsökanden

bygglov@skelleftea.se

Bilagor till beslutet:

- Information om överklagande
- Handlingar som legat till grund för beslutet
- Kallelse till tekniskt samråd

Beslutet kungörs på kommunens digitala anslagstavla

§ 158 Dnr BMN-2026-000170 230

Nybyggnad av enbostadshus med garage, Bärnstenen 4

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för nybyggnad av enbostadshus med garage. Beslutet är taget med stöd av 9 kap. 56 § 60 § 1 plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
2. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av enbostadshus på 30,0 kvm. Beslutet är taget med stöd av 53 och 79 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
3. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift på 36 349 kronor. Beslutet är taget med stöd av 12 kap. 8 § PBL. Avgiften är fastställd i enlighet med den taxa som beslutats av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.
4. Pär Kågström med behörighet N kommer vara kontrollansvarig.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus med garage på fastigheten Bärnstenen 4 med visions diarienummer 2026-2217. Bostadshuset byggs i en våning med inred vind samt med sammanbyggt garage. Bygganden får en total byggnadsarea på 207 m². Sökande har valt att nyttja den bygglovbefriade tillbyggnaden därmed prövas bara 188 m² i bygglovet.

Sökt åtgärd avviker mot detaljplanen gällande att en del av bostadshuset placeras på prickad mark, mark som inte får bebyggas samt att den överskrider tillåten byggrätt med 38 m².

Motivering av beslut

Ansökan har inkommit mellan 1 juli 2025 och 30 juni 2026. Sökanden har valt att ärendet ska prövas mot de nya byggreglerna som gäller från 1 juli 2025.

Den gällande detaljplanen som upprättades under 60-talet medger en byggrätt som är kraftigt begränsad mot för vad som idag normalt tillåts för bostadsbebyggelse. Vid bedömning av åtgärdens lämplighet har även beaktats att större bostadshus tidigare har godtagits längs med Klintgatan. Bygg- och miljönämnden gör därför en samlad bedömning att de sökta åtgärderna innebär en liten avvikelse och medför en god anpassning till områdets befintliga bebyggelsestruktur och karaktär.

Upplysningar

Ni får inte påbörja åtgärden innan bygg- och miljönämnden har gett er startbesked, även om bygglovet gäller omedelbart. Om åtgärden påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan åtgärden behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.

Innan ni får startbesked ska ett tekniskt samråd hållas, se bifogad kallelse.

Om ni påbörjar åtgärden utan att ni har fått startbesked kommer påföljder att bli aktuella. Det vill säga en byggsanktionsavgift.

Ni ansvarar själva för att ta in grannemedgivande från Degerbyn 21:1, då er bygglovbefriade tillbyggnad placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen.

Om ni inte påbörjar åtgärden inom två år och avslutar inom fem år upphör bygglovet att gälla. Tiden räknas från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Ni som byggherre ansvarar för att åtgärden stämmer överens med det beviljade bygglovet, annars kan ingripande och påföljder bli aktuella.

Ni har möjlighet att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar finns i bilaga till beslutet.

Kom ihåg att ni behöver fastighetsägarens tillstånd innan ni genomför en åtgärd på en fastighet ni själv inte äger.

Att göra ändringar efter ett beslut om lov eller startbesked har getts innebär oftast att ett nytt beslut krävs. Detta innebär ny handläggningstid och en tillkommande avgift. Alla ändringar behöver godkännas av bygg- och miljönämnden innan de får genomföras. Ta därför kontakt med oss direkt ni överväger en ändring.

För att undvika att gräva av eller bygga på en ledning bör ni ta reda på om det finns ledningar inom fastigheten innan ni påbörjar projektet.

Regn- och smältvatten ska tas om hand inom er egen tomt.

Om så kallad järnsand ska användas (granulering från Boliden) behöver ni bedöma risken för att mark, ytvatten eller grundvatten förorenas. För mer information, sök på järnsand på kommunens webbplats skelleftea.se.

Om en eldstad ska installeras behöver ni lämna in en separat anmälan.

Om ni behöver el till er byggnad rekommenderar vi att ni kontaktar Skellefteå Kraft Elnät AB redan nu. Kontakta Skellefteå Kraft Elnät AB för information eller prisuppgift. Ring elnät marknad på 0910-77 25 00, mejla natkund@skekraft.se eller gå in på www.skekraft.se/privat/anslut/

Fastigheten ligger inom ett område där det kan förekomma sulfidjordar. Denna jord bör hanteras med försiktighet. Sulfidjord som ska avlägsnas från fastigheten bör provtas. Vid frågor, kontakta avdelningen för miljö och hälsa via kommunens kundtjänst på 0910-73 50 00 (tryck 3).

Om kommunala ytor, så som gator eller trottoarer, påverkas under projektet ska ni ta kontakt med avdelningen gator och parker via kommunens kundtjänst på 0910-73 50 00 (tryck 3). Kommunala ytor som påverkas ska återställas till ursprungligt skick.

Yrkande

Annamaria Hedlund (S) yrkar på bifall till bygglov.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut.

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som framförts i arbetsutskottets förslag och beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets förslag, 2026-08-20
Tjänsteskrivelse, daterad: 2026-07-08
Bygglovansökan, inkommen: 2026-05-05
Planritning, entrévåning, inkommen: 2026-06-25
Planritning, övervåning, inkommen: 2026-06-25
Fasadritning, norr med bygglovsbefriad tillbyggnad, inkommen: 2026-06-25
Fasadritning, öster med bygglovsbefriad tillbyggnad, inkommen: 2026-06-25
Fasadritning, söder med bygglovsbefriad tillbyggnad, inkommen: 2026-06-25
Fasadritning, väster med bygglovsbefriad tillbyggnad, inkommen: 2026-06-25
Sektionsritning, inkommen: 2026-06-25
Situationsplan, inkommen: 2026-07-01
Fasadritning, norr, inkommen: 2026-07-01
Fasadritning, öster, inkommen: 2026-07-01
Fasadritning, söder, inkommen: 2026-07-01
Fasadritning, väster, inkommen: 2026-07-01

Beslutet sänds till:

Sökanden
Medsökanden
Fastighetsägaren
bygglov@skelleftea.se

Bilagor till beslutet:

- Information om överklagande
- Handlingar som legat till grund för beslutet

Beslutet kungörs på kommunens digitala anslagstavla

§ 159 Dnr BMN-2026-000158 230

Nybyggnad av industribyggnad, Byske 58:48

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar nybyggnad av industribyggnad. Beslutet är taget med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § 1 plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift på 329 009 kronor. Beslutet är taget med stöd av 12 kap. 8 § PBL. Avgiften är fastställd i enlighet med den taxa som beslutats av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.
3. Tomas Puffert med behörighet K kommer att vara kontrollansvarig.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av industribyggnad på fastigheten Byske 58:48 med visions diarienummer 2026-2521. Fastigheten ligger inom detaljplanerat område från år 1971. Detaljplanen medger industriändamål där en fjärdedel av fastigheten får bebyggas med en byggnadshöjd på max 7 meter och en taklutning på max 10 grader. Sökt industribyggnad ska användas för att förvara material, fordon samt underhåll och servicefunktioner. Del av byggnaden blir till för personalutrymmen. Den del som avser material- och fordonshall blir 9,3 meter hög och avviker från detaljplanens bestämmelser med 2,3 meter. Trafikverket har angett att dom behöver ha angiven storlek på byggnaden på grund av de fordonsresurser som ska finnas i byggnaden och som ska betjäna samhället vid kris och händelser exempelvis större skogsbränder, tillfälliga broar med mera.

Motivering av beslut

Avvikelsen avseende byggnadshöjd bedöms kunna godtas som liten avvikelse med hänsyn till den begränsade insyn den ger från befintlig bostadsbebyggelse och att den medför ett lämpligt och ändamålsenligt bebyggande av industrifastigheten. Trafikverket har visat på att byggnadshöjden är nödvändig med hänsyn till de fordonsresurser som behöver förvaras.

Upplysningar

Ni får inte påbörja åtgärden innan bygg- och miljönämnden har gett er startbesked, även om bygglovet gäller omedelbart. Om åtgärden påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan åtgärden behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.

Innan ni får startbesked ska ett tekniskt samråd hållas, se bifogad kallelse.

Om ni påbörjar åtgärden utan att ni har fått startbesked kommer påföljder att bli aktuella. Det vill säga en byggsanktionsavgift.

Om ni inte påbörjar åtgärden inom två år och avslutar inom fem år upphör bygglovet att gälla. Tiden räknas från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Ni som byggherre ansvarar för att åtgärden stämmer överens med det beviljade bygglovets, annars kan ingripande och påföljder bli aktuella.

Ni har möjlighet att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar finns i bilaga till beslutet.

Att göra ändringar efter ett beslut om lov eller startbesked har getts innebär oftast att ett nytt beslut krävs. Detta innebär ny handläggningstid och en tillkommande avgift. Alla ändringar behöver godkännas av bygg- och miljönämnden innan de får genomföras. Ta därför kontakt med oss direkt ni överväger en ändring.

Yrkande

Annamaria Hedlund (S) yrkar på bifall till bygglov.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut.

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som framförts i arbetsutskottets förslag och beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets förslag, 2026-08-20
Tjänsteskrivelse, daterad: 2026-08-03
Bygglovansökan, inkommen: 2026-05-25
Situationsplan, inkommen: 2026-05-25
Planritning, Plan 1, inkommen: 2026-06-08
Planritning, Plan 2, inkommen: 2026-06-08
Fasadritning, inkommen: 2026-06-08

Beslutet sänds till:

Sökanden
bygglov@skelleftea.se

Bilagor till beslutet:

- Information om överklagande
- Handlingar som legat till grund för beslutet

Beslutet kungörs på kommunens digitala anslagstavla

§ 160 Dnr BMN-2026-000167 230

Tillbyggnad av förråd med carport, Burträsk-Åbyn 2:3

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden avslår bygglov för tillbyggnad av förråd med carport. Beslutet är taget med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift på 3 108 kronor. Beslutet är taget med stöd av 12 kap. 8 § PBL. Avgiften är fastställd i enlighet med den taxa som beslutats av kommunfullmäktige 2023-10-24. Faktura för avgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av ett förråd med carport på fastigheten Burträsk-Åbyn 2:3 med visions diarienummer 2026-2891. Fastigheten ligger inom ett detaljplanerat område från år 1952 som medger bostadsändamål. Carporten som sökanden vill uppföra placeras helt på prickad mark (mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas). Den prickade marken upptar ett område 12 meter in på fastigheten från fastighetsgräns från nordöst. Eftersom detaljplanen är upprättad före år 1987 så gäller Byggnadsstadgan, BS (1959:612) 39 §, som planbestämmelse vid byggande närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. I det här fallet placeras carporten 1 meter från fastighetsgräns.

Motivering av beslut

Ansökan har inkommit mellan 1 juli 2025 och 30 juni 2026. Sökanden har valt att ärendet ska prövas mot de nya byggreglerna som gäller från 1 juli 2025.

Gällande placeringen av carporten helt på prickad mark så bedöms avvikelserna vara alltför omfattande för att kunna godtas som en liten avvikelse även om genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Det bedöms vidare finnas tillräckligt utrymme inom fastigheten för att placera carporten på ett sätt som överensstämmer med detaljplanens bestämmelse om mark som inte får bebyggas (prickad mark).

Gällande placeringen närmare fastighetsgräns än 4,5 meter ska Bygg- och miljönämnden, med stöd av byggnadsstadgan (BS), först pröva om den föreslagna placeringen är planenlig eller utgör en avvikelse från detaljplanen. Om placeringen bedöms utgöra en avvikelse ska nämnden därefter pröva om avvikelserna kan godtas som en liten avvikelse. Enligt BS får byggnad inte placeras på ett mindre avstånd från fastighetsgräns än vad som motsvarar hälften av byggnadens höjd. En närmare placering förutsätter dessutom att den är påkallad av särskilda skäl, att den kan ske utan olägenhet för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet samt utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Den föreslagna carporten placeras närmare fastighetsgränsen än ett avstånd motsvarande hälften av byggnadens höjd. Det bedöms samtidigt finnas möjlighet att placera carporten på ett planenligt sätt inom fastigheten. Några särskilda skäl som motiverar den närmare placeringen har inte heller framkommit under handläggningen av ärendet. Placeringen bedöms därför utgöra en avvikelse från

detaljplanen. Mot denna bakgrund bedöms avvikelserna, utifrån gällande rätt och omständigheterna i ärendet, också vara alltför omfattande för att kunna godtas som en liten avvikelse. Carporten kan placeras längre ifrån fastighetsgräns.

Vid en samlad bedömning där carportens placering helt på prickad mark samt 1 meter från fastighetsgräns innebär för stora avvikelser från detaljplanens bestämmelser. Såväl avvikelserna var för sig som sammantaget bedöms vara alltför omfattande för att kunna godtas. Den sökta åtgärden uppfyller därmed inte samtliga förutsättningar för att bygglov ska kunna beviljas. Bygg- och miljönämnden bör därför besluta att avslå ansökan om bygglov.

Synpunkter

Fastighetsägarna till Burträsk-Åbyn 2:3 och grannfastigheterna Burträsk-Åbyn 2:23, Burträsk-Åbyn 2:36 och Burträsk-Åbyn 3:6 har fått möjlighet att lämna synpunkter på ansökan eftersom åtgärden avviker från detaljplanen då carporten placeras helt på prickad mark (mark som inte får bebyggas) och inom 4,5 meter till fastighetsgräns österut (1 meter). Inga synpunkter har lämnats in.

Beräkning av avgift

Den totala avgiften är 3 108 kronor. Hela summan avser prövning av bygglov inklusive kostnad för administrering och arkivering. Faktura för avgiften skickas separat. Avgiften är fastställd i enlighet med den taxa som beslutats av kommunfullmäktige.

Bygg- och miljönämnden har bedömt att din ansökan blev komplett 2026-06-23 med stöd av 9 kap. 86-90 § PBL. Kompletteringar har begärts inom tidsfristen som framgår av 9 kap. 99 och 91 §§ PBL.

Ärendet är hanterat inom den handläggningstid som framgår av 9 kap. 99 § PBL.

Upplysningar

Du har möjlighet att överklaga beslutet. Information om hur du överklagar finns i bilaga till beslutet.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut.

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad: 2026-08-03
Bygglovsansökan, inkommen: 2026-06-15
Situationsplan, inkommen: 2026-06-23
Plan-, fasad- och sektionsritning: 2026-06-23

Beslutet med tillhörande bilagor sänds till:

Sökanden
Fastighetsägarna

bygglov@skelleftea.se

Bilagor till beslutet:

- Information om överklagande
- Handlingar som legat till grund för beslutet

§ 161 Dnr BMN-2026-000173 230

Tillbyggnad av handelsbyggnad samt uppsättning av sex fristående skyltar, Operatören 2

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar bygglov för tillbyggnad av handelsbyggnad samt uppsättning av skyltar. Beslutet är taget med stöd av 9 kap. 56 § och 60 § 2 plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift på 18 038 kronor. Beslutet är taget med stöd av 12 kap. 8 § PBL. Avgiften är fastställd i enlighet med den taxa som beslutats av kommunfullmäktige. Faktura för avgiften skickas separat.
3. Ingen kontrollansvarig krävs för projektet.

Sammanfattning

Ansökan avser tillbyggnad av handelsbyggnad samt uppsättning av sex fristående skyltar på fastigheten Operatören 2 med visions diarienummer 2026-2237. Fastigheten ligger på Anderstorp, inom detaljplanerat område. Detaljplan 2482K-P 57/06 antagen 2006-09-19 anger område för handel, ej livsmedel. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5,0 meter. Punktprickad mark får inte bebyggas. Handelsbyggnaden byggs till med ett skärmtak över varuutlämningen samt med ett lastskydd med sidoväggar och vädertätning. Tillbyggnaderna får en byggnadsarea på 30 m² respektive 12 m². Syftet med tillbyggnaderna är att förbättra arbetsmiljön vid godsmottagning samt varuutlämning vilket underlättar och möjliggör en säkrare lossning och godshantering för både personal och för kunder.

En fristående skylt placeras i det sydöstra hörnet av fastigheten. Skylten har måttet 2,0 x 0,3 meter (b x h) och en totalhöjd på 1,5 meter. Den utförs i svart plåt med vit text "MIO Varuutlämning". Vid skärmtaket över varuutlämningen placeras en skylt utformad som en ljuslåda. Skylten utförs i svart plåt med vit genomlyst text "Varuutlämning", och har måttet 0,7 x 3,1 meter (b x h). På parkeringen uppförs fyra fristående och belysta parkeringstavlor. Skyltarna är 3,6 meter breda och har en totalhöjd på 3,1 meter. Skyltningens syfte är ett komplement till sökta tillbyggnader för fordon att lättare orientera sig inom verksamhetsområdet.

Fristående skyltar kräver inte bygglov från och med 1 december 2025 men placeringen får inte strida mot detaljplanens bestämmelser. Sökanden har lämnat in de fristående skyltarna för prövning tillsammans med tillbyggnaderna eftersom samtliga skyltar placeras helt på prickad mark, mark som inte får bebyggas. Samtliga byggnadsverk avviker från detaljplanens bestämmelser då både tillbyggnader och skyltarna placeras helt på prickad mark.

Motivering av beslut

Ansökan har inkommit mellan 1 juli 2025 och 30 juni 2026. Sökanden har valt att ärendet ska prövas mot de gamla byggreglerna som gällde före 1 juli 2025 enligt övergångsbestämmelser.

Åtgärderna medför en säkrare lossning och godshantering för såväl anställda som kunder. De bedöms inte heller påverka vare sig allmänna eller enskilda intressen eftersom placeringen sker inom den egna fastigheten och med begränsad insyn. Bygg- och miljönämnden gör därför en samlad bedömning att de sökta åtgärderna kan godtas som en liten avvikelse av begränsad omfattning.

Upplysningar

Ni får inte påbörja åtgärden innan bygg- och miljönämnden har gett er startbesked, även om bygglovet gäller omedelbart. Om åtgärden påbörjas innan beslutet fått laga kraft kan åtgärden behöva återställas om beslutet ändras vid en överprövning.

Granfors 1:6 (AO Elnät) har yttrat sig att flera kablar kan vara förlagda i mark där skyltarna ska placeras. Fysisk kabelutsättning krävs då placering av skyltar rakt på kablarna vore olämpligt.

Innan ni får startbesked ska ett tekniskt samråd hållas, se bifogad kallelse.

Om ni påbörjar åtgärden utan att ni har fått startbesked kommer påföljder att bli aktuella. Det vill säga en byggsanktionsavgift.

Om ni inte påbörjar åtgärden inom två år och avslutar inom fem år upphör bygglovet att gälla. Tiden räknas från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Ni som byggherre ansvarar för att åtgärden stämmer överens med det beviljade bygglovet, annars kan ingripande och påföljder bli aktuella.

Ni har möjlighet att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar finns i bilaga till beslutet.

Att göra ändringar efter ett beslut om lov eller startbesked har getts innebär oftast att ett nytt beslut krävs. Detta innebär ny handläggningstid och en tillkommande avgift. Alla ändringar behöver godkännas av bygg- och miljönämnden innan de får genomföras. Ta därför kontakt med oss direkt ni överväger en ändring.

För att undvika att gräva av eller bygga på en ledning behöver ni ta reda på om det finns ledningar inom fastigheten innan ni påbörjar projektet. Fysisk kabelutsättning krävs för att undvika skyltarna placeras på befintliga kablar.

Regn- och smältvatten ska tas om hand inom er egen tomt.

Om så kallad järnsand ska användas (granulering från Boliden) behöver ni bedöma risken för att mark, ytvatten eller grundvatten förorenas. För mer information, sök på järnsand på kommunens webbplats skelleftea.se.

Om kommunala ytor, så som gator eller trottoarer, påverkas under projektet ska ni ta kontakt med avdelningen gator och parker via kommunens kundtjänst på 0910-73 50 00 (tryck 3). Kommunala ytor som påverkas ska återställas till ursprungligt skick.

Yrkande

Annamaria Hedlund (S) yrkar på bifall till bygglov.

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut.

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som framförts i arbetsutskottets förslag och beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Arbetsutskottets förslag, 2026-08-20
Tjänsteskrivelse, daterad: 2026-08-11
Bygglovansökan, inkommen: 2026-05-07
Projektbeskrivning, inkommen: 2026-05-07
Skyltritning, inkommen: 2026-05-22
Situationsplan, inkommen: 2026-06-16
Planritning, inkommen: 2026-06-16
Fasadritning, inkommen: 2026-06-16
Sektionsritning, inkommen: 2026-06-16

Beslutet sänds till:

Sökanden
bygglov@skelleftea.se

Bilagor till beslutet:

- Information om överklagande
- Handlingar som legat till grund för beslutet
- Begäran om komplettering inför startbesked

Beslutet kungörs på kommunens digitala anslagstavla

§ 162 Dnr BMN-2026-000172 230

Rivning av balkong, Bureå 39:58

Bygg- och miljönämndens beslut

1. Bygg- och miljönämnden beviljar rivningslov för balkong. Beslutet är taget med stöd av 9 kap. 75 och 76 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

2. Bygg- och miljönämnden tar ut en avgift på 592 kronor. Beslutet är taget med stöd av 12 kap. 8 § PBL. Avgiften är fastställd i enlighet med den taxa som beslutats av kommunfullmäktige 2023-10-24. Faktura för avgiften skickas separat.

Sammanfattning

Ansökan avser rivning av balkong på fastigheten Bureå 39:58 med visions diarienummer 2026-2146. Fastigheten ligger på Klosterskäret i Bureå, inom detaljplanerat område. Fastigheten omfattas av planbestämmelsen q, värdefull miljö. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnaden är även utpekad som kulturhistoriskt värdefull nivå 2 i byggnadsordningen för Bureå från 2023. Byggnaden uppfördes som disponentbostad 1876 och balkongen som ska rivas tillkom omkring mitten av 1900-talet. Balkongen har bedömts vara i så dåligt skick att den skulle behöva stagas upp med stolpar i hörnen för att kunna bevaras.

Separat bygglov för fasadändring avseende utbyte av balkongdörr och fönster till ett mer tidstypiskt utförande har beviljats i ärende med Visions diarienummer 2026-2177.

Motivering av beslut

Ansökan har inkommit mellan 1 juli 2025 och 30 juni 2026. Sökanden har valt att ärendet ska prövas mot de gamla byggreglerna som gällde före 1 juli 2025 enligt övergångsbestämmelser.

Rivningslov får inte ges om byggnadsverket bör bevaras på grund av byggnadsverkets eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. Byggnaden är utpekad som kulturhistoriskt värdefull och omfattas av planbestämmelsen q, värdefull miljö, i detaljplanen. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Skellefteå museum har bedömt att det är lämpligare för husets kulturhistoriska värde att balkongen rivs och fasaden återställs till ett utseende mer nära det ursprungliga.

Av propositionen (Prop. 2024/25:169) framgår att bygg- och miljönämnden inte är skyldig att neka rivningslov, utan har möjlighet att neka rivningslov om byggnaden eller byggnadsdelen bedöms vara värd att bevara. Bygg- och miljönämnden delar museets bedömning att den balkong som avses rivas inte innebär en förvanskning eller negativ påverkan på byggnadens kulturhistoriska värde. Bygg- och miljönämnden bör därför bevilja rivningslov.

Synpunkter

Fastighetsägaren har getts möjlighet att lämna synpunkter över föreslagna åtgärder. Inga synpunkter har lämnats in.

Remiss har skickats till Skellefteå museum eftersom byggnaden är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i Byggnadsordningen för Bureå och omfattas av planbestämmelsen q.

Remissvar från Skellefteå museum

Skellefteå museum bedömer att det lämpligaste för husets kulturhistoriska värde är att balkongen rivs och fasaden återställs till ett utseende mer nära det ursprungliga. Detta då balkongen är i dåligt skick och att behålla den skulle kräva att den stagas upp med stolpar i hörnen vilket skulle förvansa byggnaden. Hela yttrandet bifogas som bilaga till beslutet.

Beräkning av avgift

Den totala avgiften är 592 kronor. 0 kronor avser prövningen av bygglov och 592 kronor avser prövning av startbesked. Faktura för avgiften skickas separat. Avgiften är fastställd i enlighet med den taxa som beslutats av kommunfullmäktige.

Bygg- och miljönämnden har bedömt att din ansökan blev komplett 2026-04-30 med stöd av 9 kap. 86-90 § PBL.

Ärendet är inte hanterat inom den handläggningstid som framgår av 9 kap. 99 § PBL. Handläggningen har tagit ytterligare 7 veckor. Avgiften för prövning av bygglov har därför sänkts med 100 procent.

Upplysningar

Du har möjlighet att överklaga beslutet. Information om hur du överklagar finns i bilaga till beslutet.

Du får inte påbörja åtgärden innan bygg- och miljönämnden har gett dig startbesked.

Om du påbörjar åtgärden utan att du har fått startbesked kommer påföljder att bli aktuella. Det vill säga en byggsanktionsavgift.

Om du inte påbörjar åtgärden inom två år och avslutar inom fem år upphör rivningslovet att gälla. Tiden räknas från den dag då beslutet vunnit laga kraft.

Kom ihåg att du behöver fastighetsägarens tillstånd innan du genomför en åtgärd på en fastighet du själv inte äger.

Sökanden ansvarar för att gällande lagstiftning följs och att rivningen genomförs på ett miljömässigt hållbart sätt. Enligt Avfallsförordningen (2020:614) är det den som ger upphov till avfallet som ansvarar för att det hanteras och sorteras korrekt. Rivningsmaterial ska i möjligaste mån återbrukas och därefter materialåtervinnas, i enlighet med Avfallshierarkin enligt EU:s avfallsdirektiv (2008/98/EG).

I ditt projekt kan det förekomma farligt avfall. Du har en skyldighet att avfallet hanteras på rätt sätt. Du kan läsa mer om farligt avfall på kommunens hemsida Farligt avfall - Skellefteå kommun (skelleftea.se).

Mellan 1956 och 1973 tillsattes PCB, som idag klassas som ett miljögift, i till exempel fogmassor mellan fasadelement, runt balkonger, dörrar och fönster. Vid rivning eller ändring i byggnader uppförda eller ombyggda mellan dessa år bör det undersökas om PCB-förekomst finns. Isolerrutor med PCB ska demonteras hela och tas omhand som PCB-avfall enligt avfallsförordningen (2020:614) så att det inte finns någon risk att PCB läcker ut i miljön. Man får inte göra någon åverkan på själva rutan; den får inte krossas eller bearbetas (om inte företaget har fått ett speciellt tillstånd för bearbetning). Du kan läsa mer om farligt avfall på kommunens hemsida Farligt avfall - Skellefteå kommun (skelleftea.se).

Asbest totalförbjöds 1982 men finns fortfarande i äldre byggnader. Vid bearbetning eller rivning av material som innehåller asbest frigörs fibrer som är farliga att andas in eftersom fibrerna kan orsaka allvarliga sjukdomar.

Asbest förekommer i flera olika former, exempelvis som brandskydd i stålkonstruktioner och ventilationsanläggningar, som värmeisolering i rör och värmepannor, som bullerdämpning och armering i skivor, kanaler och golvplattor, i underskikt till plastmattor, i fix och fog till kakel och i färger och plaster.

All asbest är farligt avfall och får inte återanvändas, återvinnas eller grävas ner. Det ska transporteras och lämnas antingen i tät container eller i plastsäckar som tejpats täta. Emballagen ska vara märkta med varningstext ASBEST. Du kan läsa mer om asbest på kommunens hemsida: Farligt avfall - Skellefteå kommun (skelleftea.se).

Beslutsgång

Ordförande finner att det finns ett förslag till beslut.

Bygg- och miljönämnden instämmer i de skäl som framförts i tjänsteskrivelsen och beslutar i enlighet med tjänsteskrivelsens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnads tjänsteskrivelse 2026-07-08
Rivningslovansökan, inkommen: 2026-04-30
Situationsplan, inkommen: 2026-04-30

Beslutet med tillhörande bilagor sänds till:

Sökanden
Fastighetsägaren
Bygglov, Samhällsbyggnad

Bilagor till beslutet:

- Information om överklagande
- Beslutsunderlag
- Yttrande från Skellefteå museum, inkommen: 2026-06-04

§ 163 Dnr BMN-2026-000161 516

Upphävande av skyltprogram

Bygg- och miljönämndens förslag till kommunfullmäktige

1. Bygg- och miljönämnden föreslår kommunfullmäktige att upphäva Skellefteå kommuns skyltprogram antaget 2012-11-20, § 257, dnr: 2011-000241.

2. Bygg- och miljönämnden föreslår kommunfullmäktige att avskriva uppdraget att ersätta nuvarande skyltprogram med ett nytt skyltprogram, KS-2024-947.

Sammanfattning

Nuvarande skyltprogram antogs av kommunfullmäktige 2012-11-20 § 257. Därefter så beslutade Bygg- och miljönämnden 2024-12-12 § 295 om att upphäva skyltprogrammet och ersätta skyltprogrammet med ett nytt till följd av regelförändringar som gjort skyltprogrammets information felaktig.

Kommunfullmäktige beslutade 2025-02-18 § 55 om att ge Bygg- och miljönämnden i uppdrag att skyndsamt upprätta ett förslag till nytt skyltprogram för behandling i kommunfullmäktige innan det nuvarande upphävs.

Som en följd av ett helt nytt regelverk för bygglov som trädde i kraft 2025-12-01 plockades den generella bygglovsplikten för skyltar och ljusanordningar samt alla undantag för bygglovsplikten på skyltar som tidigare funnits bort. Skyltar kräver inte längre bygglov som skyltar men kan fortfarande kräva bygglov i vissa fall som fasadändring på en byggnad.

I och med detta blir den nya lovplikten med stöd av plan- och bygglagen tillräckligt tydlig och förenklad och behovet av ett separat skyltprogram finns därför inte längre. Den vägledning kring gestaltning och vad man ska tänka på vid skyltning går att lösa med information via hemsidan i fortsättningen. Det ger en större flexibilitet vid behov av framtida ändringar.

Bygg- och miljönämnden föreslår därför kommunfullmäktige att upphäva skyltprogrammet i sin helhet och avskriva uppdraget att ersätta nuvarande skyltprogram med ett nytt skyltprogram.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad: 2026-08-03
Skellefteå kommuns skyltprogram 2012

Beslutet sänds till:

Kommunfullmäktige
bygglov@skelleftea.se

§ 164 Dnr BMN-2026-000168 002

Revidering av delegationsordning, bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Fastställer bygg- och miljönämndens delegationsordning.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämndens delegationsordning uppdateras i avsnittet 5.1.9 Dataskyddsförordningen, GDPR (EU) 2016/679. Två tidigare delegationer tas bort och nya delegationer tillkommer. En ny delegat, ACV, Avdelningschef verksamhetsutveckling tillkommer.

Delegationer som tas bort är skrivna med svart överstruken text. Nya delegationer är skrivna med röd text.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-06-26
Delegationsordning, bygg- och miljönämnden

Beslutet sänds till:

Bygg- och miljönämndens verksamheter

§ 165 Dnr BMN-2026-000011 652

Kurser, konferenser och utbildningar 2026, bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Väljer Annamaria Hedlund (S), Siv Sehlstedt (S) och Urban Stoltz (V) från majoriteten och Patrik Sundin (M), Rune Wästerby (MP) och Olav Eriksson (KD) från oppositionen att delta vid Sveriges miljökommuners höstkonferens 2026.

Som ersättare för majoriteten utses Erik Karlsson (S), Margareta Hartman (S) och Lilian Nilsson (V).

Sammanfattning

Sveriges miljökommuners höstkonferens genomförs i Skellefteå 13-14 oktober 2026. Temat för konferensen 2026 är "Den gröna samhällsomvandlingen i ett kommunalt perspektiv".

Föreslår tre ledamöter från majoriteten och tre från oppositionen att delta vid konferensen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-08-20

Beslutet sänds till:

Valda ledamöter
Lönecenter förtroendevalda

§ 166 Dnr BMN-2026-000003 006

Delgivningar till bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Noterar delgivna beslut.

Sammanfattning

Vid varje nämndssammanträde redovisar förvaltningen en lista över inkomna beslut från kommunfullmäktige, övriga nämnder och andra myndigheter som berör nämndens verksamheter.

Delgivningarna redovisas enligt bifogade filer.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-08-06

Delgivningar 2026-05-23 till 2026-08-04

§ 167 Dnr BMN-2026-000004 002

Anmälan av delegationsbeslut till bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämndens beslut

Godkänner redovisningen.

Sammanfattning

Samtliga beslut som fattas med stöd av delegation ska anmälas till nämnden. Detta regleras i 6 kap 40 § och 7 kap 8 § i kommunallagen.

De delegationsbeslut som fattats sedan förra redovisningen framgår av bifogade bilagor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2026-08-06

Delegationsbeslut 2026-05-23 till 2026-08-04

§ 168 Dnr BMN-2026-000019 000

Övriga frågor

Bygg- och miljönämndens beslut

Inga övriga frågor anmäls.

§ 169 Dnr BMN-2026-000117 406

Ändring av taxa, Samhällsbyggnad fysisk planering

Bygg- och miljönämndens förslag till kommunfullmäktige

1. Bygg- och miljönämnden föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget om ändrad taxa för samhällsbyggnad fysisk planering.
2. Ge bygg- och miljönämnden i uppdrag att göra redaktionella förändringar i taxan där eventuella felaktigheter förekommer.
3. Ge bygg- och miljönämnden i uppdrag att justera taxan i enlighet med den indexering som är aktuell för de olika taxetabellerna (taxetabeller 1, A, B, C).

Sammanfattning

Avgifter för förhandsbesked, lov- och anmälningsskyldiga åtgärder enligt PBL övergår från att vara formelberäknade till att vara baserade på tidsuppskattning.

Då avgifter för förhandsbesked, lov- och anmälningsskyldiga åtgärder enligt PBL övergår till att vara baserat på tidsuppskattning förändras dispositionen för taxetabellerna för fysisk planering; från att alla tabeller för fysisk planering varit i samma tabeller blir det nu tre övergripande indelningar av taxetabeller för fysisk planering: A, B, C. Taxetabell A omfattar avgifter för bygglov, förhandsbesked, anmälan m.m. Taxetabell B omfattar avgifter för planbesked, detaljplaner m.m. Taxetabell C omfattar avgifter för nybyggnadskarta, utstakning, geografisk kartinformation osv. I taxans bilaga 1 finns tidsuppskattningen för taxetabell A.

Tabeller med nummer enligt nuvarande taxa 1b, 2, 3, 4, 5, 5b, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15 b, 16, 17, 18, 20, 21, 22 har tagits bort, samt delar av 7 som rör förhandsbesked, ingripandebesked och strandskyddsdispens.

Vissa mindre ändringar av befintliga taxetabeller som finns kvar och som återfinns i de nya taxetabellerna B och C har skett; ändringar har skett i tabell med nuvarande nummer 23 (nytt nummer C 1), 27B (nytt nummer C 5.2), tabell 28a (nytt nummer C 6.1), tabell 29 (nytt nummer C 7).

När bygg- och miljönämnden tog beslut om taxan på sitt sammanträde 2026-06-16 § 144 hade taxan för tillbyggnad av komplementbyggnad fallit bort från tabell A1.10 - A1.15 i bilagan. Den taxan är nu tillagd i bilagan.

Skäl till beslut

Bedömningen är att det nya sättet för att beräkna ett avgiftsuttag säkerställer att lagkravet om att en avgift inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser, enligt 12 kap. 10 § PBL, uppfylls. Bedömningen är

att taxan för bygglov nu kommer att följa de lagkrav som framgår av 12 kap. PBL.

Bedömningen är att den nya taxan för bygg innebär en ökad rättssäkerhet då den nya taxan blir mer förutsägbar då tolkningsutrymmet för hur stor kostnaden är för en viss åtgärd minskar enormt i jämförelse till vad befintlig formeluträkning med tillhörande justeringstabeller i den nuvarande taxan gör.

Den nya bygglovstaxan innebär även en förutsägbarhet och en tydligare avgiftsbild för sökande att förhålla sig till. Ett avgiftsspektra för en viss åtgärd möjliggör för sökande att kunna göra en realistisk uppskattning av avgiften i förväg. Även om en sökande inte vet om det är en planerlig åtgärd eller inte, eller om tekniskt samråd krävs, så går det nu att se i vilket prisspann som en åtgärd hamnar inom.

Bedömningen är att den nya bygglovstaxan innebär en effektivisering av tiden vi spenderar för att få fram en bygglovsavgift, då avgiften för en åtgärd framgår direkt i taxan i stället att behöva spendera tid i varje ärende för att beräkna en avgift i enlighet med en formel.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad: 2026-08-27

Protokollsutdrag bygg- och miljönämnden 2026-06-16 § 144

Tjänsteskrivelse daterad: 2026-05-22

Förslag om ändrad taxa för samhällsbyggnad fysisk planering

Nuvarande taxa för samhällsbyggnad fysisk planering

Beslutet sänds till:

Kommunstyrelsen

Bygg- och miljönämndens verksamheter inom fysisk planering

bygglov@skelleftea.se