



ÖREBRO

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2015-02-19

**Klockan:** 09:00 – 15:30

**Plats:** Sessionssalen, Stadsbyggnadshus II

### Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S), ordförande

Linda Larsson (C), 1:e vice ordförande, ej närvarande under handläggningen av §§ 59-92

Linn Andersson (M), 2:e vice ordförande

Siv Lord (S)

Fredrik Munkvold (S)

Björn Sundström (KD)

Anders Gunnarsson (C)

Maria Westerholm (V)

Catarina Reinstam Nelander (M)

Ann-Britt Stålblad (M)

Jimmy Larsson (SD)

Marcus Willén (MP)

Zarah Domargård (FP)

### Tjänstgörande ersättare

Kemal Hosu (S) tjänstgör för Leif Landén (S)

Ulrika Schortz (KD) tjänstgör för Linda Larsson (C) under §§ 59-92

### Närvarande ersättare

Madelene Vikström (S)

Said Nor (S)

Håkan Larsson (C), ej närvarande under handläggningen av §§ 68-92

Hans Holberg (V)

Anders Fensby (M)

Christina Hjulström (MP)

### Övriga

Stefan Aläng, Stadsbyggnad

Per Axelsson, Stadsbyggnad

Eva Barrera Glader, Stadsbyggnad

Åsa Bellander, Stadsbyggnad

Maria Björnberg, Stadsbyggnad

Eva Fransson, Stadsbyggnad

Emma Gren, Stadsbyggnad

David Gustafsson, Stadsbyggnad

Frida Hammarlind, Stadsbyggnad

Kerstin Hellberg, Stadsbyggnad

Gustav Hellund, Stadsbyggnad

Sanna Hirsikangas Bolinder, Stadsbyggnad

Teresia Hörnestic Lund, Stadsbyggnad  
Anita Iversen, Stadsbyggnad  
Ulrika K Jansson, Stadsbyggnad  
Benjamin Kesenci, Stadsbyggnad  
Ulf Nykvist, Stadsbyggnad  
Pernilla Seger, Stadsbyggnad  
Jan Åkesson, Förvaltningskontor Samhällsbyggnad

Lars Ferbe, Tekniska förvaltningen, § 57

Kenth Runesson, sekreterare

Justerat den 26 februari 2015

Carina Toro Hartman, ordförande

Marcus Willén, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 2 mars 2015.

## §§ 52 – 92

### § 52 Protokolljustering

#### Ärendebeskrivning

Förslag:

Ordinarie: Marcus Willén (MP)

Ersättare: Maria Westerholm (V)

Tid: 26 februari 2015, kl 15:00

Plats: Förvaltningskontor Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadshus I,  
Åbylundsgatan 8 A

#### Beslut

- Marcus Willén (MP) utses som ordinarie justerare och Maria Westerholm (V) som ersättare vid justeringen av protokollet den 26 februari 2015.

### § 53 Rapporter

#### Ärendebeskrivning

Kurser och konferenser.

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Informationen tas till protokollet.

#### Nämndens behandling

Linn Andersson (M) rapporterade från Stadsbyggnadsdagarna 3-4 februari 2015 som denna gång hölls i Örebro. Linn tyckte dagarna erbjöd mycket intressant och nyttigt och var nöjd med arrangemanget.

#### Beslut

- Informationen tas till protokollet.

### § 54 Tillsynsplan 2015 - Plan för uppföljning av intern kontroll

Ärendenummer: Bn 30/2015

Handläggare: Eva Barrera Glader

#### Ärendebeskrivning

Av kommunallagen framgår att kommunens nämnder ska ha tillräcklig kontroll över sin verksamhet. Detta innebär att nämnderna själva ansvarar för att ha en ändamålsenlig styrning så att verksamheten bedrivs på ett

effektivt sätt och att det finns säkra rutiner som förhindrar förlust för kommunen och säkerställer att redovisningen är rättvisande.

Riktlinjen för intern kontroll kompletterar lagstiftningen och syftar till att säkerställa att nämnderna upprätthåller en tillfredställande intern kontroll. Detta innebär att säkerställa att följande mål uppnås:

- En ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer, mm.

Nämnderna ska inför varje år besluta om en tillsynsplansplan för uppföljning av den interna kontrollen.

Byggnadsnämnden skall årligen fastställa tillsynsplan för internkontroll för att säkerställa ändamålsenlig styrning och kontroll inom nämndens verksamhetsområden.

Årets tillsyn grundas på de risker som framkom vid riskanalysarbetet under hösten 2014. Riskanalysen genomfördes av Stadsbyggnads förvaltningsledning med ett verksamhetsöverskridande fokus. Med verksamhetsöverskridande menar vi att det var inriktat på ett övergripande förvaltningsplan - personal, verksamhet och ekonomi. Då personalansvaret har överförts från byggnadsnämnden till programnämnd samhällsbyggnad inkluderar inte tillsynen för byggnadsnämnden 2015 någon tillsyn inom personalområdet. För att säkra upp att 2014 års brister åtgärdats enligt beslutade åtgärder genomförs uppföljning på förra årets samtliga tillsynsområden (med undantag för personaltillsyn 2014).

### **Beslutsunderlag**

Tillsynsplan 2015, 2015-01-22

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden beslutar att fastställa förslag till tillsynsplan för byggnadsnämnden 2015.

### **Nämndens behandling**

Eva Barrera Glader redogjorde för tillsynsplanens innehåll och föreslagna åtgärder.

### **Beslut**

- Byggnadsnämnden beslutar att fastställa förslag till tillsynsplan för byggnadsnämnden 2015.

## **§ 55 Årsberättelse 2014 för byggnadsnämnden i Örebro kommun**

Ärendenummer: Bn 834/2014

Handläggare: Eva Norman

## **Beslutsunderlag**

Årsberättelse 2014 för byggnadsnämnden, 2015-02-09

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. Byggnadsnämnden fastställer årsberättelsen för sin verksamhet 2014.
2. Byggnadsnämnden tar informationen om plan- och byggverksamheten i Östernärke i avsnitt 6.7 till handlingarna.
3. Årsberättelsen överlämnas till programnämnd Samhällsbyggnad för vidare hantering.

### **Nämndens behandling**

Åsa Bellander redogjorde för årsberättelsens innehåll både översiktligt och mer detaljerat. Hon nämnde bl a att budgeten är i balans redovisade reslutat och förbättringsområden.

Jan Åkesson redogjorde för det ekonomiska läget.

Tillfälle till frågor gavs.

### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden fastställer årsberättelsen för sin verksamhet 2014.
2. Byggnadsnämnden tar informationen om plan- och byggverksamheten i Östernärke i avsnitt 6.7 till handlingarna.
3. Årsberättelsen överlämnas till programnämnd Samhällsbyggnad för vidare hantering.

## **§ 56 Näringslivsprogram för Örebro kommun - remiss**

Ärendenummer: Bn 820/2014

Handläggare: Pernilla Seger

### **Ärendebeskrivning**

Tillväxtrådet har under 2014 arbetat fram ett förslag till näringslivsprogram för Örebro kommun. Programmet, som ska sträcka sig över två mandatperioder fram till 2022, identifierar en rad olika fokusområden som är särskilt viktiga för näringslivets utveckling.

Programmet har nu skickats ut till berörda nämnder på remiss. Senast 28 februari 2015 önskar kommunledningskontoret svar på remissen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse till byggnadsnämnden, 2015-01-29

Förslag till remissvar, 2015-01-19

Näringslivsprogram, version Örebromötet

Protokollsutdrag Kommunstyrelsens utskott för näringsliv och tillväxt, 2014-11-18, § 46

Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse, 2014-10-20

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden godkänner remissvaret och antar det som sitt eget svar på remiss ang Näringslivsprogram för Örebro kommun.

### **Nämndens behandling**

Pernilla Seger redogjorde för syftet med och innehållet i näringslivsprogrammet. Därefter redogjorde hon för innehållet i remissvaret och pekade på både förtjänster och brister i programmet.

Tillfälle till frågor gavs.

### **Beslut**

- Byggnadsnämnden godkänner remissvaret och antar det som sitt eget svar på remiss ang Näringslivsprogram för Örebro kommun.

## **§ 57 Vattentornet 1, ansökan om bygglov för fasadändring, skyddsräcke samt ny belysning**

Handläggare: Stefan Aläng

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-000702

Inkom 2014-04-07

Sökande:

Örebro kommun

Tekniska förvaltningen

Box 33300

701 35 Örebro

Fastigheten är vattentornet Svampen på norr.

Ärendet avser bygglov för fasadändring samt ny belysning.

Bygglov krävs enligt 9 kap 2 § 3c p plan- och bygglagen för fasadändring samt enligt 6 kap 3 § plan- och byggförordningen för väsentlig ändring av ljusanordning.

Ansökan medför en komplettering/ändring av tidigare givet lov som byggnadsnämnden lämnade 2014-04-24. Ändringarna består i kompletterande belysning samt att glasträcken får en ändrad utformning.

Inga grannar har hörts i ärendet.

### **Beslutsunderlag**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-11 beslutar byggnadsnämnden att bevilja ansökan.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### **Nämndens behandling**

Lars Ferbe redogjorde för ärendet och beskrev de omständigheter som varit avgörande för framförallt den föreslagna utformningen av skydds-räcket runt Svampens utsiktsterrass.

### **Beslut**

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-11 beslutar byggnadsnämnden att bevilja ansökan.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### Upplysningar:

1. Kontrollansvarig för åtgärden krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.
2. Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovet vann laga kraft.
3. Obs! Byggnationen får inte påbörjas innan byggnadsnämnden meddelat startbesked.

För att startbesked ska kunna meddelas måste följande handlingar redovisas:

- kontrollplan
- dimensioneringsintyg

4. Tillstånd enligt kulturmiljölagen krävs från Länsstyrelsen då byggnaden är ett byggnadsminne.
5. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, ärendenummer Ks 3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.
6. Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

**§ 58 Rapport ang detaljplaner som går ut på samråd och detaljplaner som godkänts enl delegation 2003-03-27, § 34, från programnämnd Samhällsbyggnad - för fortsatt beredning av byggnadsnämnden**

Handläggare: Kenth Runesson

**Ärendebeskrivning**

Sammanställning av aktuella planer:

Änr Bn 235/2014

Tillägg till detaljplan för del av Mosås 8:3 samt Törsjö 3:66, 3:89 m fl, Örebro kommun.

Enkelt planförfarande.

Samrådstitid: 29 september - 27 oktober 2014

Planområdet ligger söder om Örebro tätort i Mosås. Syftet med detaljplanen är att upphäva ett u-område och delar av ett utfartsförbud.

Handläggare: Gustav Hellund

-----

Änr Bn 315/2014

Detaljplan för fastigheterna Almby 13:714 och 13:719 (Ekeby-Almby), Örebro kommun.

Enkelt planförfarande.

Samrådstitid: 17 november - 19 december 2014

Planområdet ligger på den norra sidan av Hjälmavägen i östra delen av Ekeby-Almby. Syftet med detaljplanen är möjliggöra uppförandet av radhus på fastigheterna.

Handläggare: Gustav Hellund

-----

Änr Bn 395/2014

Detaljplan för fastigheten Nikolai 3:65, kv Piloten, i Örebro kommun.

Enkelt planförfarande.

Samrådstitid: 11 februari - 25 mars 2015

Planområdet ligger nordväst om Gustavsviks golfbana och sydväst om Ladugårdsängen, sydost om Gustavsviks camping och norr om Coop Ladugårdsängen, ca 2 km från stadskärnan. Befintlig detaljplan är från 2008 och medger byggrätter på upp till 25 våningar. Den höga byggrätten har inte efterfrågats varpå den föreslås sänkas för att få en byggrätt som stämmer bättre överens med dagens efterfrågan. I samband med att byggrätten och våningsantalen ändras ses också pricksmark över och användning för parkering, förskola, skola och centrum läggs till i området. Användningen för handel i gällande detaljplan tas bort i och med att användningen för centrum tillförs.

Handläggare: Emma Gren

-----



Änr Bn 306/2014

Detaljplan för del av fastigheten Olaus Petri 3:180 m fl (område vid Munkatorps trafikplats), Örebro kommun.

Normalt planförfarande.

Samrådstid: 16 februari - 20 mars 2015

Planområdet ligger längs Arbogavägen E18/E20 längs Örebros nordöstra infart och är 35 hektar stort. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en större verksamhetslokal som innehåller lager, kontor samt tillhörande försäljning. Området är tänkt att bebyggas i två etapper med en första del som är ca 38 000 m<sup>2</sup> och en andra del som kan bli ca 28 000 m<sup>2</sup>.  
Handläggare: Philip Cedergren

-----

Änr Bn 121/2013

Detaljplan för Blåhaken 1 m fl Oskartorget's förskola, Örebro kommun.

Enkelt planförfarande.

Samrådstid: 19 februari – 1 april 2015

Planområdet ligger på Öster vid Oskarstorget, utmed Oskarsvägen. Syftet med detaljplanen är att upplåta mark som idag är planlagd som parkmark till förskolans verksamhet. Idag nyttjar redan förskolan större delen av denna yta och förslaget till detaljplan syftar till att bättre stämma överens med dagens utformning av Oskarstorget. För att förbättra förskolans utemiljö med tanke på buller från Oskarsvägen möjliggörs även vissa justeringar av gränsen mellan kvartersmark och parkmark.

Handläggare: Elin Julin

-----

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden tar rapporten till protokollet.

### **Nämndens behandling**

Emma Gren redogjorde för detaljplanen för fastigheten Nikolai 3:65, kv Piloten. Hon beskrev syftet med planen och dess förslag till ny bebyggelse.

### **Beslut**

- Byggnadsnämnden tar rapporten till protokollet.

## **§ 59 Byggnadsnämndens ansvar för namnsättning**

Handläggare: Eva Fransson

### **Ärendebeskrivning**

Informationsärende.

Eva Fransson informerar om byggnadsnämndens ansvar för namnsättning av kvarter, gator, parker, torg och annan offentlig plats samt för fastställande av adresser och lägenhetsbeteckningar inom Örebro kommun.

Arbetet i namnberedningskommittén beskrivs även.

### **Beslutsunderlag**

Namnberedningskommitténs arbete, 2015-02-02

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Informationen tas till protokollet.

### **Nämndens behandling**

Eva Fransson redogjorde för byggnadsnämndens ansvar för namnsättning och hur arbetet i namnberedningskommittén bedrivs.

### **Beslut**

- Informationen tas till protokollet.

## **§ 60 Namnären**

Handläggare: Eva Fransson

### **Ärendebeskrivning**

#### 1. Aspholmens industriområde - ny gata

I en detaljplan från 2014 för kv Grosshandlaren (södra delen av Aspholmens industriområde) har en ny gata planlagts. Gatan löper i nord/sydlig riktning mellan Södra vägen och Nastagatan. Den nya gatan behöver nu få ett namn.

I en tänkt förlängning av den nya gatan ca 150 m söderut från Nastagatan finns ett villakvarter med namnet Hannelund som i sin tur har fått sitt namn från en äldre byggnad/tomt, en s k lägenhet, med namnet Hannelund.

Namnberedningskommittén föreslår att nya gatan ges namnet Hannelundsgatan.

#### 2. Förändringar vid Hjortsbergstorpsvägen/Rosängsvägen

I samband med tillkomsten av Gustavsviksbron (2010) gjordes en rad förändringar i trafikföringen i områdena söder om Gustavsvik i anslutning till Karlsdal, Södra Ladugårdsängen och Gustavsviks golfbana.

Färdigställandet av Gustavsviksbron gjorde det möjligt att från Aspholmens industriområde förlänga Södra vägen, via den nya bron, österut mot golfbanan och Stenbackevägen. Den nya sträckningen av Södra vägen förde bl a med sig tillkomsten av en ny rondell, Karlsdalsrondellen, samt att Sommar-

rovägen och Hjortsbergstorpsvägen skars av i sina dåvarande sträckningar. Därutöver tillkom en ny väg, Rosängsvägen, som tillfart från den nya rondellen till Rosängen m m.

Den avskurna Hjortsbergstorpsvägen har dock medfört en del svårigheter att hitta och orientera sig i området. Den del av vägen som ligger väster om Södra vägens nya sträckning heter fortfarande Hjortsbergstorpsvägen men är numera enbart en gång- och cykelväg utan förbindelse med den del som ligger öster om Södra vägen. GPS-användare, framförallt leveranstrafik, har i vissa fall "lurats" att svänga in på denna del av vägen och då funnit att vägen är en gång- och cykelväg med begränsad vändmöjlighet.

Namnberedningskommittén har blivit uppmärksam på problemet och har diskuterat ett par åtgärder för att förbättra situationen.

Namnberedningskommittén förslår att namnet Hjortsbergstorpsvägen tas bort på den del som är gång- och cykelväg mellan Rosängsvägen och Södra vägen.

Namnberedningskommittén förslår vidare att Rosängsvägen förlängs så att den omfattar även den återstående delen av Hjortsbergstorpsvägen väster om Södra vägen mellan nuvarande Rosängsvägen och Sommarrovägen.

### **Beslutsunderlag**

Namnberedningskommitténs förslag, 2015-02-09

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Byggnadsnämnden beslutar enligt namnberedningskommitténs förslag.

### **Beslut**

- Byggnadsnämnden beslutar enligt namnberedningskommitténs förslag.

## **§ 61 Almy 13:470 och Almy 13:188, ansökan om ändring av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 766/2014

Handläggare: Per Axelsson

### **Ärendebeskrivning**

Ägarna till fastigheterna Almy 13:470 och Almy 13:188 har ansökt om planändring. Fastighetsägarna önskar en ändring av detaljplan för att möjliggöra byggnation av tre eller fyra parhus (6-8 bostäder) fördelade på det som i dagsläget är två fastigheter planlagda för friliggande bostäder.

Ansökan om ändring av detaljplan inkom 2014-11-13. Fastigheterna Almy 13:470 och Almy 13:188 ligger längs Stensoppsvägen i Ekeby-Almy. Ärendet avser ansökan om detaljplaneändring för att möjliggöra byggnation av tre eller fyra parhus (6-8 bostäder) vilket sannolikt skulle innebära att de två befintliga fastigheterna behöver styckas av till 6 eller 8 fastigheter.

De nuvarande fastigheternas yta är 1400 kvm (Almby 13:470) och 1260 kvm (Almby 13:188). Almby 13:470 saknar huvudbyggnad men är bebyggd med en komplementbyggnad och Almby 13:188 är bebyggd med en huvudbyggnad och en komplementbyggnad.

För området gäller detaljplan 1880K-P94/22, lagakraftvunnen 1992 med tillhörande ändring av detaljplan 1880-P198 lagakraftvunnen 2003. Gällande detaljplaner medger friliggande bostäder med två våningsplan med en största bruttoarea på 300 kvm. Att dela upp befintliga fastigheter medges ej.

### **Beslutsunderlag**

Utlåtande, 2015-01-13

Gällande detaljplan

Karta

Ansökan, 2014-11-13

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- På de skäl som anförts i utlåtande 2015-01-13 beslutar byggnadsnämnden att avslå ansökan om detaljplaneändring för fastigheterna Almby 13:470 och Almby 13:188.

### **Beslut**

- På de skäl som anförts i utlåtande 2015-01-13 beslutar byggnadsnämnden att avslå ansökan om detaljplaneändring för fastigheterna Almby 13:470 och Almby 13:188.

### Upplysningar:

- Justeringen av protokollet med beslutet tillkännages på kommunens anslagstavla 2015-03-02.

## **§ 62 Tillägg till detaljplan för del av Mosås 8:3 samt Törsjö 3:66, 3:89 m fl, Örebro kommun**

Ärendenummer: Bn 235/2014

Handläggare: Gustav Hellund

### **Ärendebeskrivning**

Planen hanteras med enkelt planförfarande och har varit utsänd för samråd under perioden 29 september - 27 oktober 2014.

Synpunkter har kommit in.

Planområdet ligger söder om Örebro tätort i Mosås.

Syftet till detaljplanen är att upphäva ett u-område och delar av ett utfartsförbud.

### **Beslutsunderlag**

Granskningsutlåtande, 2015-02-19  
Planhandling, 2015-02-19  
Delegationsbeslut - godkännande av detaljplan

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt kommunfullmäktiges delegation antar byggnadsnämnden i Örebro kommun tillägg till detaljplan för del av Mosås 8:3 samt Törsjö 3:66, 3:89 m fl, Örebro kommun.
2. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900) och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

### **Beslut**

1. Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt kommunfullmäktiges delegation antar byggnadsnämnden i Örebro kommun tillägg till detaljplan för del av Mosås 8:3 samt Törsjö 3:66, 3:89 m fl, Örebro kommun.
2. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900) och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning

### Upplysningar:

1. Enligt 13 kap 3 och 11 §§ plan- och bygglagen (2010:900) får detta beslut överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Se bilaga (formulär B).
2. Justeringen av protokollet med beslutet tillkännages på kommunens anslagstavla 2015-03-02.

## **§ 63 Detaljplan för fastigheterna Almby 13:714 och 13:719 (Ekeby-Almby), Örebro kommun**

Ärendenummer: Bn 315/2014  
Handläggare: Gustav Hellund

### **Ärendebeskrivning**

Planen hanteras med enkelt planförfarande och har varit utsänd för samråd under perioden 17 november - 19 december 2014. Synpunkter har kommit in.

Planområdet ligger på den norra sidan av Hjälmarevägen i östra delen av Ekeby-Almby.

Syftet med detaljplanen är möjliggöra uppförandet av radhus på fastigheterna Almby 13:714 och 13:719.

### **Beslutsunderlag**

Granskningsutlåtande, 2015-02-19

Planhandling, 2015-02-19

Delegationsbeslut - godkännande av detaljplan

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt kommunfullmäktiges delegation antar byggnadsnämnden i Örebro kommun detaljplan för fastigheterna Almby 13:714 och 13:719 (Ekeby-Almby), Örebro kommun.

2. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900) och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

### **Beslut**

1. Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt kommunfullmäktiges delegation antar byggnadsnämnden i Örebro kommun detaljplan för fastigheterna Almby 13:714 och 13:719 (Ekeby-Almby), Örebro kommun.

2. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900) och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

### Upplysningar:

1. Enligt 13 kap 3 och 11 §§ plan- och bygglagen (2010:900) får detta beslut överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. Se bilaga (formulär B).

2. Justeringen av protokollet med beslutet tillkännages på kommunens anslagstavla 2015-03-02.

## **§ 64 Xxxxx XX, ansökan om bygglov för tillbyggnad av radhus (skärmtak)**

Handläggare: Fredrik Nilsson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-001862

Inkom 2014-10-01

Sökande:

Xxxxx Xxxxx

Xxxxx  
Xxxxx  
Xxxxx

Fastigheten Xxxxx XX ligger efter Xxxxx ca 3,5 kilometer väster om centrala Örebro.

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av radhus, skärmtak utanför entré.

Bygglov krävs enligt 9 kap. 2§ 2p PBL.

Åtgärden medför att byggnadsarean överskrids med 948 kvadratmeter (22,6 %).

Den delen av fastigheten som skärmtaket är placerat på har sedan tidigare en överyta med 942 kvadratmeter (22 %).

I ärendet har det sedan tidigare beviljats bygglov för två liknande skärmtak, se situationsplan daterad 2015-01-09. Dock placerades de skärmtaken på den delen av fastigheten som endast har en överyta med ~6 %.

Berörda grannar är tillfrågade. Inga synpunkter har kommit in.

Sökanden har fått möjlighet att yttra sig över byggnadsnämndens förslag till beslut. Yttrande har kommit in.

Vad sökanden framfört i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning än den Stadsbyggnad gjort.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-01-08

Yttrande från Xxxxx Xxxxx (Xxxxx XX), 2015-01-20

Yttrande från sökanden, 2015-01-27

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-01-08 beslutar byggnadsnämnden att avslå ansökan eftersom åtgärden strider mot detaljplanen.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för avslagsbeslutet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovs-taxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### **Nämndens behandling**

Under diskussion framförde nämnden att sökanden ska upplysas om möjligheten att hos byggnadsnämnden ansöka om ändring av den gällande detaljplanen eftersom den åtgärd som sökanden sökt lov för strider mot planen.

## **Beslut**

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-01-08 beslutar byggnadsnämnden att avslå ansökan eftersom åtgärden strider mot detaljplanen.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för avslagsbeslutet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovs-taxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### Upplysningar:

1. Ansökan om ändring av aktuell detaljplan (1880K-A271) ska sändas till Byggnadsnämnden, Box 33400, 701 35 Örebro.

2. Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

### Underrättas:

XXXXX XXXXX, XXXXX XX, XXXXX XXXXX

## **Ovanstående expedieras med överklagandehänvisning**

## **§ 65 Kastspöet 1, ansökan om bygglov för tillbyggnad av lagerbyggnad**

Handläggare: Daniel Andersson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-002116

Inkom 2014-11-07

### Sökande:

Öbdo Förvaltning AB

Box 6032

700 06 Örebro

Fastigheten Kastspöet 1 ligger utmed Hjälmärvägen vid Ormestarondellen.

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av lagerbyggnad.

Bygglov krävs enligt 9 kap 2 § 2p PBL.

Åtgärden medför att hela tillbyggnaden placeras på mark som inte får bebyggas enligt detaljplanen (punktprickad mark).

I området finns det sedan tidigare två beviljade lov på punktprickad mark. Kastspöet 2 fick bygglov för en industrihall 1998-05-14 på punktprickad mark. Den nu sökta tillbyggnaden beviljades bygglov 1997-09-12, men det lovet utnyttjades aldrig.

Berörda grannar är tillfrågade. Inga synpunkter har kommit in.



Sökanden har fått möjlighet att yttra sig över byggnadsnämndens förslag till beslut. Yttrande har kommit in.

Vad sökanden framfört i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning än den Stadsbyggnad gjort.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-01-07

Ansökan, 2014-11-07

Yttrande från sökanden, 2014-11-26

Bemötande på yttrande, 2014-11-26

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-01-07 beslutar byggnadsnämnden att avslå ansökan eftersom åtgärden strider mot detaljplanen.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för avslagsbeslutet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovs-taxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### **Nämndens behandling**

Under diskussion var majoriteten i byggnadsnämnden beredd att bevilja bygglov enligt ansökan med motiveringen att det tidigare beviljats bygglov för liknande åtgärder på intilliggande fastigheter samt att nämnden ställt sig positiv till ansökan vid sitt sammanträde i december 2014.

Oppositionen i nämnden begärde fem minuters ajournering för enskild överläggning.

Då sammanträdet efter ajourneringen återupptogs var nämnden enig om att bevilja bygglov enligt ansökan och med hänvisning till den motivering som framförts tidigare under sammanträdet.

### **Beslut**

1. Med stöd av 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) PBL beslutar byggnadsnämnden att bevilja bygglov för tillbyggnad av lagerbyggnad på fastigheten Kastspöet 1 med hänvisning till fördiskussion och framförd motivering.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga på mark som inte får bebyggas. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovs-taxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### Upplysningar:

1. Kontrollansvarig för åtgärden krävs inte enligt 10 kap 10 § PBL.

2. Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovet vann laga kraft.

3. Obs! Byggnationen får inte påbörjas innan byggnadsnämnden meddelat startbesked.

För att startbesked ska kunna meddelas måste följande handlingar redovisas:

- förslag på kontrollplan
- konstruktionsritningar, grund och stomme
- energiberäkningar
- brandskyddsdokumentation

4. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, ärendenummer Ks 3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

5. Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

## **§ 66 Xxxxx XX,, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

Handläggare: Aris Zenicanin

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-002472

Inkom 2014-12-30

Sökande:

Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx

Xxxxx XX

Xxxxx Xxxxx

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

Fastigheten ligger utmed xxxxx mellan Xxxxx Xxxxx och Xxxxx, cirka 8 km söder om centrala Örebro.

Den föreslagna tomtplatsen ligger i ett område med öppet landskap med glest utspridd bebyggelse (bostadshus och bondgårdar) och i direkt anslutning till väg 675 där Trafikverket är väghållare.

Förhandsbesked får lämnas enligt 9 kap. 17-18 § PBL.

Berörda grannar är tillfrågade. Synpunkter har kommit in.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-02-02

Ansökan, 2014-12-30

Yttrande från Miljökontoret, 2015-01-26  
Yttrande från stadsantikvarien, 2015-02-02  
Yttrande från kommunbiologen, 2015-01-20  
Yttrande från Stadsbyggnad, översiktlig planering, 2015-01-28  
Yttrande från E.ON Elnät Sverige AB, 2015-01-26  
Yttrande från Trafikverket, 2015-01-22  
Yttrande från Fortum, 2015-01-22  
Yttrande från Tekniska förvaltningen, 2015-01-14  
Yttrande från Xxxxx XX, 2015-01-27

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-02 beslutar byggnadsnämnden att lämna positivt förhandsbesked som innebär tillstånd till den föreslagna åtgärden.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovs-taxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### **Beslut**

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-02 beslutar byggnadsnämnden att lämna positivt förhandsbesked som innebär tillstånd till den föreslagna åtgärden.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovs-taxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### Upplysningar:

1. Obs! Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked har lämnats för åtgärden.
2. Miljökontorets yttrande inkommet 2015-01-28 bifogas.
3. Tekniska förvaltningens yttrande inkommet 2015-01-28, bifogas och ska beaktas.
4. Ny bebyggelse/bostadshus anpassas lämpligen efter den befintliga bebyggelsetraditionen i trakten vad gäller hustyp d v s beträffande byggnads-utformning, kulör och material.
5. Förhandsbeskedet är giltigt i två år från och med det datum beslutet vunnit laga kraft. Om en bygglovsansökan inte kommit in inom denna tid upphör detta förhandsbesked att gälla.
6. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) ligger tomtplatsen nära eller inom lerområde. Därför ska en geoteknisk undersökning lämnas in i samband med bygglovsansökan.

7. Eftersom tomtplatsen ligger inom normalriskområde för markradon ska radonskyddat byggande ske såvida inte mätning av radonhalten visar annan riskbedömning.

8. Avloppsanläggningen kräver tillstånd från miljönämnden. Miljönämndens beslut om godkänd avloppsförsörjning ska lämnas in i samband med bygglovsansökan.

9. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, ärendenummer Ks 3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

10. Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

Underrättas:

XXXXX XXXXX och XXXXX XXXXX, XXXXX XX, XXXXX XXXXX

**Ovanstående expedieras med överklagandehänvisning**

För kännedom:

Miljökontoret, Box 33200, 701 35 Örebro  
Erica Ek, Stadsbyggnad, Box 33400, 701 35 Örebro  
Therese Aremyr, [therese.aremyr@orebro.se](mailto:therese.aremyr@orebro.se)  
E.ON Elnät Sverige AB, Box 1422, 701 14 Örebro  
Trafikverket, Box 1140, 631 80 Eskilstuna  
Fortum Distribution AB, Box 2087, 650 02 Karlstad  
Tekniska förvaltningen, Box 33300, 701 35 Örebro

**§ 67 Östra Via 1:50, ansökan om bygglov för nybyggnad av nätstation**

Handläggare: Julia Attia

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-002372

Inkom 2014-12-16

**Sökande:**

Infratek Sverige AB  
Nastagatan 2  
702 27 Örebro

Fastigheten Östra Via 1:50 ligger längs Holmsätersvägen i Vintrosa.

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av nätstation.

Bygglov krävs enligt 6 kap 1 § 10 p plan- och byggförordningen.  
Rivningslov krävs inte för rivning av transformatorstation.

Åtgärden medför att nätstationen placeras på mark som ej får bebyggas enligt stadsplanen.

Berörda grannar är tillfrågade. Inga synpunkter har kommit in.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-02-03

Ansökan, 2014-12-16

Yttrande från Miljökontoret, 2015-01-21

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-03 beslutar byggnadsnämnden att bevilja ansökan.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovets med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### **Beslut**

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-03 beslutar byggnadsnämnden att bevilja ansökan.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovets med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### Upplysningar:

1. Utstakning ska utföras av person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår i Handbok i mät- och kartfrågor. Mer information finns på [www.lantmateriet.se/HMK](http://www.lantmateriet.se/HMK).

2. Kontrollansvarig för åtgärden krävs inte enligt 10 kap 10 § PBL.

3. Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden med stöd av 10 kap 23 § PBL.

4. Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2014-12-16 fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

5. Byggnadsverket får enligt 10 kap 4 § PBL tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

6. När åtgärden är utförd ska byggnadsnämnden pröva om skäl föreligger att genom ett slutbesked godkänna att åtgärden ska anses vara slutförd på det sätt som avses i 10 kap 34 § PBL.

7. Miljökontorets yttrande inkommet 2015-01-21 bifogas och ska beaktas.

8. Bygglovets upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovets laga kraft.

9. Startbeskedet upphör att gälla den dag då beslutet om bygglov upphör att gälla.

10. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, ärendenummer Ks 3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

11. Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

För kännedom:

Miljökontoret, Box 33200, 701 35 Örebro

## **§ 68 Xxxxx XX, ansökan om bygglov för ändrad användning från förråd till studentlägenhet**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-2289

Inkom 2014-12-01

Sökande:

Xxxxx Xxxxx och Xxxxx Xxxxx

Xxxxx XX

Xxxxx Xxxxx

Fastigheten ligger i anslutning till korsningen Xxxxx och Xxxxx i Örebro.

Ärendet avser bygglov för ändrad användning från förråd till studentlägenhet.

2008-03-18 gavs bygglov för att uppföra ett garage/förråd på den aktuella fastigheten. Byggnaden byggdes i två plan, där nedre plan användes som garage och övre plan som ett förrådsutrymme. Nu avser man att söka bygglov för att ändra användningen på plan 2 till en studentbostad.

Bygglov krävs enligt 9 kap. 2 § 3 p PBL.

Åtgärden medför att studentbostaden står på korsprickad mark som enligt gällande stadsplan endast får bebyggas med till huvudbyggnaden hörande arkitektoniska partier, yttertrappor, öppna verandor, mindre paviljonger, garage för högst två bilar, uthus eller dylikt, som byggnadsnämnden i varje särskilt fall prövar lämpligt medgiva.

Berörda grannar är tillfrågade. Synpunkter har kommit in.

Sökanden har fått möjlighet att yttra sig över byggnadsnämndens förslag till beslut. Yttrande har kommit in.

Vad sökanden framfört i sitt yttrande föranleder ingen annan bedömning än den Stadsbyggnad gjort.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-02-01

Yttrande från Xxxxx XX, 2015-01-19

Yttrande från sökanden, 2015-02-09

Svar på yttrande, 2015-02-09

Ansökan, 2014-12-01

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-01 beslutar byggnadsnämnden att avslå ansökan eftersom åtgärden strider mot detaljplanen.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för avslagsbeslutet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovs- taxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### **Beslut**

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-01 beslutar byggnadsnämnden att avslå ansökan eftersom åtgärden strider mot detaljplanen.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för avslagsbeslutet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovs- taxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### Upplysningar:

1. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, ärendenummer Ks 3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.
2. Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

### För kännedom:

Xxxxx Xxxxx, Xxxxx XX, Xxxxx Xxxxx

## **§ 69 Xxxxx XX, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 4 st fritidshus**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: OSOM 2014-000114

Inkom 2014-12-09

Sökande:

Xxxxx Xxxxx

Xxxxx XX

Xxxxx Xxxxx

Xxxxx Xxxxx

Xxxxx XX

Xxxxx Xxxxx

Xxxxx Xxxxx

Xxxxx XX

Xxxxx Xxxxx

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av 4 st fritidshus på fyra st tilltänkta tomter.

Fastigheten ligger i Xxxxx i Xxxxx ca 21 km öster om centrala Örebro.

Förhandsbesked får lämnas enligt 9 kap 17-18 § PBL.

Berörda grannar är tillfrågade. Synpunkter har kommit in.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-01-30

Yttrande från kommunekologen, 2015-01-07

Yttrande från Miljökontoret, 2015-01-16

Yttrande från Xxxxx XX, 2015-01-08

Yttrande från E.ON Elnät Sverige AB, 2015-01-07

Yttrande från stadsantikvarien, 2015-01-16

Ansökan, 2014-12-09

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-01-30 beslutar byggnadsnämnden att lämna positivt förhandsbesked som innebär tillstånd till den föreslagna åtgärden.

Villkor för förhandsbesked:

Byggnaderna får inte placeras på ett sätt som innebär att tomtplatsen tar i anspråk sådant strandskyddsområde som avses i 7 kap miljöbalken.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovs-taxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### **Beslut**

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-01-30 beslutar byggnadsnämnden att lämna positivt förhandsbesked som innebär tillstånd till den föreslagna åtgärden.



Villkor för förhandsbesked:

Byggnaderna får inte placeras på ett sätt som innebär att tomtplatsen tar i anspråk sådant strandskyddsområde som avses i 7 kap miljöbalken.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovs-taxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Upplysningar:

1. Obs! Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän bygglov beviljats och startbesked har lämnats för åtgärden.

2. Miljökontorets yttrande inkommet 2015-01-16 bifogas beslutet.

3. Kommunbiologens yttrande inkommet 2015-01-07 bifogas beslutet.

4. Vid bygglovsprövning krävs redovisning för hur avfallshantering skall lösas, tillräcklig vändradie för sopbil enligt ”Örebro kommuns föreskrifter om hantering av hushållsavfall i Örebro kommun”, för att möjliggöra sop-hämtning.

5. Förhandsbeskedet är giltigt i två år från och med det datum beslutet vunnit laga kraft. Om en bygglovsansökan inte kommit in inom denna tid upphör detta förhandsbesked att gälla.

6. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) ligger tomtplatsen nära eller inom lerområde. Därför ska en geoteknisk undersökning lämnas in i samband med bygglovsansökan.

7. Eftersom tomtplatsen ligger inom normalriskområde för markradon ska radonskyddat byggande ske såvida inte mätning av radonhalten visar annan riskbedömning.

8. Avloppsanläggningen kräver tillstånd från miljönämnden. Miljönämndens beslut om godkänd avloppsförsörjning ska lämnas in i samband med bygglovsansökan.

9. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, ärendenummer Ks 3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

10. Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

Underrättas:

XXXXX XXXXX, XXXXX XX, XXXXX XXXXX

**Ovanstående expedieras med överklagandehänvisning**

För kännedom:

Therese Aremyr, [therese.aremyr@orebro.se](mailto:therese.aremyr@orebro.se)

Miljökontoret, Box 33200, 701 35 Örebro

E.ON Elnät Sverige AB, Box 1422, 701 14 Örebro

Erica Ek, Stadsbyggnad, Box 33400, 701 35 Örebro

## **§ 70 Xxxxx XX, ansökan om bygglov för tillbyggnad av rad-/par-/kedjehus**

Handläggare: David Gustafsson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-001939

Inkom 2014-10-14

Sökande:

Xxxxx Xxxxx

Xxxxx XX

Xxxxx Xxxxx

Fastigheten i Xxxxx på Xxxxx XX cirka fyra kilometer söder om centrala Örebro.

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av parhus. Garagedelen av huset byggs till med en carport mot gatan för att skydda uppställda bilar mot regn och snö.

Bygglov krävs enligt 9 kap. 1 § 2 p PBL.

Åtgärden medför att tillbyggnaden (carporten) placeras utanför byggherrens fastighet och dessutom på mark som enligt gällande stadsplan är parkmark.

Bilagor som bifogas tjänsteutlåtandet visar nuvarande förhållanden.

Berörda grannar är tillfrågade. Inga synpunkter har kommit in.

Sökanden har fått möjlighet att yttra sig över byggnadsnämndens förslag till beslut. Något yttrande har ännu inte kommit in.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-01-27

Ansökan, 2014-10-14

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-01-27 beslutar byggnadsnämnden om anstånd med avgörandet tills beslutat/påbörjat detaljplanearbete har avslutats. Har planärendet inte avgjorts inom två år från det att ansökningen om lov kom in ska dock ansökningen avgöras utan dröjsmål.

### **Nämndens behandling**

Oppositionen i byggnadsnämnden påpekar att det beslutade detaljplanearbetet ska genomföras och avslutas skyndsamt eftersom de uppdagade felaktigheterna som avser fastighetens gränser inte förorsakats av sökanden.

### **Beslut**

- På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-01-27 beslutar byggnadsnämnden om anstånd med avgörandet tills beslutat/påbörjat detaljplanearbete har avslutats. Har planärendet inte avgjorts inom två år från det att ansökningen om lov kom in ska dock ansökningen avgöras utan dröjsmål.

### Upplysningar:

- Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

### För kännedom:

Kontorsberedningen, Stadsbyggnad

## **§ 71 Garphyttan 2:8, ansökan om strandskyddsdispens för tillbyggnad av logementsbyggnad samt anordnande av lek-/idrottsyta**

Handläggare: Josefin Hane

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-002014

Inkom 2014-10-23

### Sökande:

Kristliga Föreningen Av Unga Människor

Lertagsgatan 2

703 47 Örebro

Ansökan avser strandskyddsdispens tillbyggnad för logementsbyggnad samt anordnande av lek/idrottsyta på fastigheten Garphyttan 2:8.

Enligt ansökan redovisas även en nybyggnad av logementsbyggnad, denna byggnad ligger utanför strandskyddat område.

Fastigheten ligger cirka 3,3 km nordväst om Garphyttan i Axsjöfallet intill Stora Axsjön.

Strandskyddsdispens krävs enligt 7 kap 15 § miljöbalken (MB).

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-02-03

Ansökan, 2014-10-23

Yttrande från kommunbiologen, 2014-11-17

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-03 och med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken (MB) beslutar byggnadsnämnden att meddela strandskyddsdispens för tillbyggnad av logementsbyggnad samt anordnande av lek-/idrottsyta.

Som tomtplats får ianspråktagas den enligt situationsplanen skrafferade ytan.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för strandskyddsdispensen med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovs-taxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### **Beslut**

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-03 och med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken (MB) beslutar byggnadsnämnden att meddela strandskyddsdispens för tillbyggnad av logementsbyggnad samt anordnande av lek-/idrottsyta.

Som tomtplats får ianspråktagas den enligt situationsplanen skrafferade ytan.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för strandskyddsdispensen med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovs-taxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### Upplysningar:

1. Kommunen ska enligt 19 kap 3 a § MB sända ett beslut om strandskyddsdispens till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska enligt 19 kap 3b§ inom 3 veckor från den dag då beslutet inkom till Länsstyrelsen ta ställning till om en överprövning av kommunens beslut ska ske.

Sakägare och vissa ideella föreningar eller annan juridisk person har rätt att överklaga ett beslut om strandskyddsdispens inom 3 veckor.

2. Ni uppmanas att avvakta tiden för överprövning och överklagan innan åtgärder vidtas på platsen.

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

4. Kommunbiologens yttrande som inkom 2014-11-17 bifogas.

5. Bygglov krävs för tillbyggnaden enligt 9 kap 2 § 2 p. Ansökan om bygglov behandlas i separat ärende, SHBG 2014-002015. Anordnande av lek-/idrottsyta är inte bygglovspliktig.

6. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, ärendenummer Ks 3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

7. Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

Underrättas:

Länsstyrelsen i Örebro län  
Lantmäterimyndigheten i Örebro

För kännedom:

Therese Aremyr, [therese.aremyr@orebro.se](mailto:therese.aremyr@orebro.se)  
Miljökontoret, Box 33200, 701 35 Örebro

## **§ 72 Garphyttan 2:8, ansökan om bygglov för nybyggnad samt tillbyggnad av logementsbyggnad**

Handläggare: Josefin Hane

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-002015  
Inkom 2014-10-23

Sökande:

Kristliga Föreningen Av Unga Människor  
Lertagsgatan 2  
703 47 Örebro

Fastigheten ligger utanför planlagt område cirka 3,3 km nordväst om Garphyttan i Axsjöfallet intill Stora Axsjön.

Ansökan avser bygglov för nybyggnad samt tillbyggnad för logementsbyggnad.

Bygglov krävs enligt 9 kap 2 § 1 och 2 p plan- och bygglagen.

Enligt ansökan redovisas även en anordnande av lek/idrottsyta vilket inte krävs bygglov för.

Berörda grannar är tillfrågade. Inga synpunkter har kommit in.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-02-03  
Ansökan, 2014-10-23  
Yttrande från Miljökontoret, 2015-01-09

### **Förslag till beslut**

## Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-03 beslutar byggnadsnämnden att bevilja ansökan.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### **Beslut**

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-03 beslutar byggnadsnämnden att bevilja ansökan.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### Upplysningar:

1. Utstakning ska utföras av person med sådan grundläggande mätnings-teknisk färdighet som framgår i Handbok i mät- och kartfrågor. Mer information finns på [www.lantmateriet.se/HMK](http://www.lantmateriet.se/HMK).

2. Kontrollansvarig för åtgärden är Per-Anders Norman.

3. Obs! Byggnationen får inte påbörjas innan byggnadsnämnden meddelat startbesked.

För att startbesked ska kunna meddelas måste följande handlingar redovisas:

- energiberäkningar
- geoteknisk undersökning
- grund- och stomritningar
- kontrollplan
- brandskyddsbeskrivning
- ventilationsritningar
- tillstånd för enskilt avlopp

4. Miljökontorets yttrande inkommet 2015-01-09 bifogas och ska följas/beaktas.

5. Åtgärden kräver att en anmälan görs till Miljökontoret.

6. Enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesinformation finns kända fornminnen inom området. Påträffas fornfynd ska Länsstyrelsen kontaktas. Tillstånd enligt kulturmiljölagen kan krävas från Länsstyrelsen.

7. Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovet vann laga kraft.

8. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, ärendenummer

Ks 3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

9. Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

För kännedom:

Miljökontoret, Box 33200, 701 35 Örebro

### **§ 73 Nikolai 3:101, ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av vindskydd, hus för bollmaskin och servicebyggnad**

Handläggare: Sanna Hirsikangas Bolinder

#### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-000156

Inkom 2015-01-27

Sökande:

Örebro City Golf & Country Club

Mosjö Gård

705 94 Örebro

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av vindskydd, hus för bollmaskin och servicebyggnad till rangen (övningsfältet).

Fastigheten Nikolai 3:101 (Golfbanan) ligger i Ladugårdsängen/Sörbyängen.

Strandskyddsdispens krävs enligt 7 kap 15 § miljöbalken (MB).

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-02-06

Ansökan, 2015-01-27

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-06 och med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken (MB) beslutar byggnadsnämnden att meddela strandskyddsdispens för nybyggnad av vindskydd, servicebyggnad till rangen (övningsfältet) och byggnad för bollmaskin.

Endast den yta som byggnaderna upptar får ianspråk tas för det avsedda ändamålet.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för strandskyddsdispensen med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

## **Beslut**

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-06 och med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken (MB) beslutar byggnadsnämnden att meddela strandskyddsdispens för nybyggnad av vindskydd, servicebyggnad till rangen (övningfältet) och byggnad för bollmaskin.

Endast den yta som byggnaderna upptar får ianspråkats för det avsedda ändamålet.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för strandskyddsdispensen med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### Upplysningar:

1. Kommunen ska enligt 19 kap 3 a § MB sända ett beslut om strandskyddsdispens till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska enligt 19 kap 3b§ inom 3 veckor från den dag då beslutet inkom till Länsstyrelsen ta ställning till om en överprövning av kommunens beslut ska ske.

Sakägare och vissa ideella föreningar eller annan juridisk person har rätt att överklaga ett beslut om strandskyddsdispens inom 3 veckor.

2. Ni uppmanas att avvakta tiden för överprövning och överklagan innan åtgärder vidtas på platsen.

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

4. Bygglov krävs för nybyggnad enligt 9 kap 2 § 1 p. Ansökan om bygglov behandlas i separat ärende, SHBG 2015-000157.

5. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, ärendenummer Ks 3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

6. Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

### Underrättas:

Länsstyrelsen i Örebro län  
Lantmäterimyndigheten i Örebro

## **§ 74 Nikolai 3:101, ansökan om bygglov för nybyggnad av vindskydd, hus för bollmaskin och servicebyggnad**

Handläggare: Sanna Hirsikangas Bolinder

### **Ärendebeskrivning**



Ärendenummer: SHBG 2015-000157  
Inkom 2015-01-27

Sökande:  
Örebro City Golf & Country Club  
Mosjö Gård  
705 94 Örebro

Fastigheten Nikolai 3:101 (Golfbanan) ligger i Ladugårdsängen/Sörbyängen.

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av vindskydd, hus för bollmaskin och servicebyggnad till rangen (övningsfältet).

Bygglov krävs enligt 9 kap 2§ 1p plan- och bygglagen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-02-06  
Ansökan, 2015-01-27

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-06 beslutar byggnadsnämnden att bevilja ansökan.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### **Beslut**

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-06 beslutar byggnadsnämnden att bevilja ansökan.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### Upplysningar:

1. Utstakning ska utföras av person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår i Handbok i mät- och kartfrågor. Mer information finns på [www.lantmateriet.se/HMK](http://www.lantmateriet.se/HMK).
2. Kontrollansvarig för åtgärden krävs inte enligt 10 kap 10 § PBL.
3. Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovet vann laga kraft.
4. Obs! Byggnationen får inte påbörjas innan byggnadsnämnden meddelat startbesked.

För att startbesked ska kunna meddelas måste följande handlingar redovisas:

- grund- och stomritningar, inkommet
- kontrollplan

5. Åtgärden kräver fastighetsägarens tillstånd.

6. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, ärendenummer Ks 3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

7. Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

## **§ 75 Eldvalla 3:20 och Eldvalla 3:10, anmälan om förmodat olovligt byggande av återvinningsstation**

Handläggare: Sanna Hirsikangas Bolinder

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2013-001656

Inkom 2013-11-27

Fastigheten ligger utmed Kemivägen i Glanshammar.

Åtgärden har haft tidsbegränsat lov sedan 1998. FTI inkom med en ny ansökan 2013 men då åtgärden funnits där mer än 15 år drog man tillbaka ansökan för att flytta den till annan placering.

Efter samtal med FTI kan det konstateras att den fortfarande finns kvar.

FTI har fått möjlighet att yttra sig över byggnadsnämndens förslag till beslut. Yttrande har kommit in.

Yttrandet från FTI föranleder ingen annan bedömning än den Stadsbyggnad gjort.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-01-27

Yttrande från FTI, 2015-02-06

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-01-27 och med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL) beslutar byggnadsnämnden att förelägga byggnadsverkets ägare, FTI AB, organisationsnummer 556665-4090, att senast en månad efter att detta föreläggande vunnit laga kraft ta bort återvinningsstationen på fastigheterna Eldvalla 3:20 och Eldvalla 3:10.

2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet med ett löpande vite om xxxx kr som ska betalas av FTI AB, med organisationsnummer 556665-4090, för varje påbörjad kalendermånad från och med den kalender-månad som påbörjas en månad efter att detta beslut vunnit laga kraft till och med den tidpunkt föreläggandet följts.

### **Nämndens behandling**

Sanna Hirsikangas Bolinder meddelade att FTI AB har funnit ett annat läge för en återvinningsstation i nära anslutning till den nuvarande placeringen och inom kort kommer att lämna in en ansökan om bygglov för denna.

### **Beslut**

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-01-27 och med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL) beslutar byggnadsnämnden att förelägga byggnadsverkets ägare, FTI AB, organisationsnummer 556665-4090, att senast en månad efter att detta föreläggande vunnit laga kraft ta bort återvinningsstationen på fastigheterna Eldvalla 3:20 och Eldvalla 3:10, Örebro kommun.

2. Med stöd av 11 kap 37 § PBL förenas föreläggandet med ett löpande vite om xxxx kr som ska betalas av FTI AB, med organisationsnummer 556665-4090, för varje påbörjad kalendermånad från och med den kalender-månad som påbörjas en månad efter att detta beslut vunnit laga kraft till och med den tidpunkt föreläggandet följts.

### Upplysningar:

- Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

## **§ 76 Vinrutan 1, ansökan om strandskyddsdispens för exploatering av fastighet för bostadsändamål**

Handläggare: Linnea Jakobsson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-000182

Inkom 2015-02-03

Sökande:

Botrygg i Örebro

Box 335

581 03 Linköping

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av flerbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och parkeringar inom fastigheten Vinrutan 1 som ligger utmed Karldalsallén i Sörbyängen i Örebro.

Idag finns två strandskyddsdispenser för fastigheten med ärende nr SHBG 2014-000670 och SHBG 2014-002119. Den ena dispensen möjliggör en tillfällig bodeltablering under en begränsad tid. Den andra dispensen liksom den här som behandlas i det här ärendet syftar till att bebygga fastigheten

Vinrutan 1 med bostäder vilket är vad marken enligt gällande detaljplan är planerad för. Till aktuell ansökan har komplementbyggnader flyttats utifrån den tidigare beviljade dispensen. Därför måste en ny dispensprövning göras.

Strandskyddsdispens krävs enligt 7 kap 15 § miljöbalken (MB) med hänsyn till att strandskydd råder för dammar på golfbanan. Strandskyddet sträcker sig in på den detaljplanelagda fastigheten Vinrutan 1. Strandskyddet är inte upphävt i gällande detaljplan.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-02-03  
Ansökan, 2015-02-03

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-03 och med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken (MB) beslutar byggnadsnämnden att meddela strandskyddsdispens för nybyggnad av flerbostadshus, komplementbyggnad och parkering på fastigheten Vinrutan 1.

Som tomtplats får ianspråktagas hela ytan på fastigheten Vinrutan 1 (8 073 m<sup>2</sup>).

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för strandskyddsdispensen med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovs- taxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### **Beslut**

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-03 och med stöd av 7 kap 18 b § miljöbalken (MB) beslutar byggnadsnämnden att meddela strandskyddsdispens för nybyggnad av flerbostadshus, komplementbyggnad och parkering på fastigheten Vinrutan 1.

Som tomtplats får ianspråktagas hela ytan på fastigheten Vinrutan 1 (8 073 m<sup>2</sup>).

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för strandskyddsdispensen med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovs- taxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### Upplysningar:

1. Kommunen ska enligt 19 kap 3 a § MB sända ett beslut om strandskyddsdispens till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen ska enligt 19 kap 3b§ inom 3 veckor från den dag då beslutet inkom till Länsstyrelsen ta ställning till om en överprövning av kommunens beslut ska ske.

Sakägare och vissa ideella föreningar eller annan juridisk person har rätt att överklaga ett beslut om strandskyddsdispens inom 3 veckor.

2. Ni uppmanas att avvakta tiden för överprövning och överklagan innan åtgärder vidtas på platsen.
3. En dispens från strandskyddet upphör att gälla om den åtgärd som dispensen avser inte har påbörjats inom två år eller inte har avslutats inom fem år från den dag då dispensbeslutet vann laga kraft.
4. Åtgärderna bedöms likvärdiga som vid tidigare dispensansökan (SHBG 2014-0021119) där kommunbiologen och miljökontoret inte hade något att erinra.
5. Bygglov krävs för att uppföra byggnader på fastigheten enligt 9 kap 2 § (PBL). Ansökan om bygglov behandlas separat i ärende SHBG 2014-001948.
6. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, ärendenummer Ks 3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.
7. Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

Underrättas:

Länsstyrelsen i Örebro län  
Lantmäterimyndigheten i Örebro

**§ 77 Vinrutan 1, ansökan om bygglov för nybyggnad av fyra flerbostadshus, sex komplementbyggnader och parkeringar**

Handläggare: Linnea Jakobsson

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-001948  
Inkom 2014-10-14

Sökande:

Botrygg i Örebro  
Box 335  
581 03 Linköping

Fastigheten ligger efter Karlsdalsallén i Sörbyängen i Örebro.

Ärendet avser bygglov av fyra flerbostadshus, sex komplementbyggnader och parkeringar.

Bygglov krävs enligt 9 kap 2 § 1p plan- och bygglagen.

Åtgärden medför att fläktrum på hus A och hus D kommer ha högre antal våningar än vad planen tillåter. De placeras i anslutning till trapphus som enligt plan får vara högre än angivet våningstal.

Ett marklov med startbesked från 2014-12-18 finns på fastigheten som ger rätt till vissa schaktningsarbeten och pålning.

Berörda grannar är tillfrågade. Synpunkter har kommit in.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-02-06

Ansökan, 2014-10-14

Yttrande från Tekniska förvaltningen, 2015-02-05

Yttrande från Emilia Hudatzky (Kryddkrassen 1), 2014-12-14

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-06 beslutar byggnadsnämnden att bevilja ansökan.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att nyttja en del av den våning som trapphuset sticker upp som fläktrum. Trapphus får sticka upp högre än av detaljplanen angivet antal våningar.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglov med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### **Nämndens behandling**

Sanna Hirsikangas Bolinder redogjorde för bebyggelsens omfattning, innehåll och gestaltning.

### **Beslut**

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-06 beslutar byggnadsnämnden att bevilja ansökan.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att nyttja en del av den våning som trapphuset sticker upp som fläktrum. Trapphus får sticka upp högre än av detaljplanen angivet antal våningar.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglov med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### Upplysningar:

1. Utstakning ska utföras av person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår i Handbok i mät- och kartfrågor. Mer information finns på [www.lantmateriet.se/HMK](http://www.lantmateriet.se/HMK).

2. Kontrollansvarig för åtgärden är Christian Dam.

3. Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovet vann laga kraft.

4. Tekniska förvaltningens yttrande inkommet 2015-02-05 bifogas och ska följas.

5. Obs! Byggnationen får inte påbörjas innan byggnadsnämnden meddelat startbesked. Lov- och startbesked för grundläggnings- och pålningsarbeten för huvudbyggnader finns med beslutsnummer D 2014-003198.

För att startbesked ska kunna meddelas måste följande handlingar redovisas:

- energiberäkningar
- geoteknisk undersökning
- grund- och stomritningar
- kontrollplan
- brandskyddsbeskrivning
- ventilationsritningar
- VA-handlingar
- ev utredning kring alternativ energiförsörjning beroende på uppvärmningssätt

6. Strandskyddsdispens krävs. Ansökan behandlas i ärendenummer SHBG 2015-000182.

7. Uppgifter om Sveriges bostäder ska enligt lag (2006:378) föras in i ett lägenhetsregister. Blankett finns under <http://www.orebro.se/1136html>. För mer information gå in på Lantmäteriets hemsida och läs mer om lägenhetsregistret [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se). Har du några frågor angående detta kontakta [lagenhetsregistret@orebro.se](mailto:lagenhetsregistret@orebro.se)

8. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, ärendenummer Ks 3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

9. Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

Underrättas:

Emilia Hudatzky, Basilikavägen 12 lgh 1007, 702 18 Örebro

**Ovanstående expedieras med överklagandehänvisning**

För kännedom:

Tekniska förvaltningen, Box 33300, 701 35 Örebro

## **§ 78 Glanshammars Häradsallmänning S:1, ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och tre tillhörande teknikbodar**

Handläggare: Linnea Jakobsson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-002339

Inkom 2014-12-09

Sökande:

Net4Mobility HB

c/o Netel AB

Kaserngården 4

791 40 Falun

Fastigheten Glanshammars Häradsallmänning S:1 ligger ca 7 km nordost om Glanshammar.

Ärendet avser bygglov för 72 meter hög mast med tillhörande tre teknikbodar.

Bygglov krävs för masten enligt 6 kap 1§ 5p plan och byggförordningen och för teknikbyggnaderna enligt 9 kap 2§ 1p plan- och bygglagen.

Berörda grannar är tillfrågade. Inga synpunkter har kommit in.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande 2015-02-03

Ansökan, 2014-12-09

Länsstyrelsens beslut, 2014-12-17

Yttrande från Stadsbyggnad, översiktlig planering, 2015-01-29

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-03 beslutar byggnadsnämnden att bevilja ansökan.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### **Beslut**

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-03 beslutar byggnadsnämnden att bevilja ansökan.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovet med xxxx kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.



#### Upplysningar:

1. Utstakning ska utföras av person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår i Handbok i mät- och kartfrågor. Mer information finns på [www.lantmateriet.se/HMK](http://www.lantmateriet.se/HMK).
2. Kontrollansvarig för åtgärden krävs inte enligt 10 kap 10 § PBL.
3. Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovet vann laga kraft.
4. Obs! Byggnationen får inte påbörjas innan byggnadsnämnden meddelat startbesked.

För att startbesked ska kunna meddelas måste följande handlingar redovisas:

- geoteknisk undersökning
- kontrollplan

5. Miljökontorets yttrande inkommet 2015-01-13 bifogas.
6. Försvarsmaktens yttrande inkommet 2015-01-21 bifogas.
7. Trafikverkets yttrande inkommet 2015-01-21, bifogas.
8. Stadsbyggnad översiktlig planerings yttrande inkommet 2015-01-29 bifogas.
9. Åtgärden kräver att en anmälan görs till Försvarsmakten.
10. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, ärendenummer Ks 3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.
11. Detta beslut får överklagas hos länsstyrelsen. Se bilaga (formulär A).

#### För kännedom:

Miljökontoret, Box 33200, 701 35 Örebro  
Försvarsmakten, Högkvarteret, 107 85 Stockholm  
Trafikverket, Box 1140, 631 80 Eskilstuna  
Länsstyrelsen i Örebro län, 701 86 Örebro

## **§ 79 Ordföranden informerar**

### **Ärendebeskrivning**

Informationsärende.

### **Förslag till beslut**

- Informationen tas till protokollet.

### **Nämndens behandling**

Ordföranden, Carina Toro Hartman (S), påminde om webb-konferensen ”Det kommunala planeringsansvaret” den 18 mars samt informerade om en inbjudan från Region Örebro län till fredagsakademin den 20 februari ang ”Rumslig strategisk planering på regional nivå”.

Hon informerade även om att det kommer att bli nödvändigt att hålla två extra sammanträden i byggnadsnämnden – den 7 maj och den 17 juni. De extra sammanträdena krävs för att kunna hantera en detaljplan med snävt tidsschema.

Uppgifter om tider och plats liksom även hur sammanträdet ska bemannas kommer senare.

### **Beslut**

- Informationen tas till protokollet.

## **§ 80 Anmälan av presidieberedning**

Handläggare: Kenth Runesson

### **Ärendebeskrivning**

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 9 februari 2015, kl 14.00 - 16.30.

### **Förslag till beslut**

Förslag till byggnadsnämnden från förvaltningskontor Samhällsbyggnad

- Anmälan tas till protokollet.

### **Beslut**

- Anmälan tas till protokollet

## **§ 81 Rävgräva 1:26, mark- och miljödomstolens dom ang byggnadsnämndens ansökan om utdömande av vite i enlighet med nämndens beslut 2014-02-20, § 75, om föreläggande att ta bort byggnad**

Ärendenummer: Bn 170/2014

Handläggare: Kenth Runesson

### **Ärendebeskrivning**

Inkom 2015-02-05

Mark- och miljödomstolen förpliktar Lokalförsörjningsavdelningen, Örebro kommun, att till staten betala 200 000 (tvåhundra tusen) kronor.

### **Beslutsunderlag**

Mark- och miljödomstolens dom, 2015-02-05

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Mark- och miljödomstolens dom tas till protokollet.

### **Beslut**

- Mark- och miljödomstolens dom tas till protokollet.

## **§ 82 Xxxxx XX, länsstyrelsens delbeslut ang överklagande av byggnadsnämndens beslut 2014-12-11, § 541, att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av vindkraftverk; nu fråga om inhibition**

Handläggare: Kenth Runesson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-000356

Inkom 2015-01-23

Länsstyrelsen, som senare kommer att avgöra ärendet slutligt, avslår yrkandet om inhibition.

### **Beslutsunderlag**

Länsstyrelsens delbeslut, 2015-01-22

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Länsstyrelsens delbeslut tas till protokollet.

### **Beslut**

- Länsstyrelsens delbeslut tas till protokollet.

## **§ 83 Xxxxx XX, länsstyrelsens beslut ang överklagande av byggnadsnämndens beslut 2014-11-27, § 483, att lämna positivt förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus**

Handläggare: Kenth Runesson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-000929

Inkom 2015-01-30

Länsstyrelsen avskriver ärendet från vidare handläggning.

### **Beslutsunderlag**

Länsstyrelsens beslut, 2015-01-29

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Länsstyrelsens beslut tas till protokollet.

### **Beslut**

- Länsstyrelsens beslut tas till protokollet.

## **§ 84 Beslut i nedanstående ärenden har meddelats av byggnadsnämndens ordförande**

Handläggare: Kenth Runesson

### **Ärendebeskrivning**

Anmälningens ärende.

### **Beslutsunderlag**

Sammanställning över delegerade beslut som meddelats av byggnadsnämndens ordförande, 2015-02-16

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Anmälan tas till protokollet.

### **Beslut**

- Anmälan tas till protokollet.

## **§ 85 Anmälan av delegerade beslut ang planbesked**

Handläggare: Kenth Runesson

### **Ärendebeskrivning**

Med stöd av delegationsordning beslutad av byggnadsnämnden 2014-12-11, § 548, (Bn 726/2014) ang "Utfärda planbesked med redovisning om kommunens avsikt att inleda planläggningsarbete för att anta, ändra eller upphäva detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser", har beslut tagits på delegation enligt bifogad sammanställning.

### **Beslutsunderlag**

Sammanställning över delegerade beslut

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Anmälan av delegerade beslut ang planbesked tas till protokollet.

### **Beslut**

- Anmälan av delegerade beslut ang planbesked tas till protokollet.

## **§ 86 Delegerade lov, startbesked och slutbesked m m**

Handläggare: Kenth Runesson

### **Ärendebeskrivning**

Anmälningsärende.

### **Beslutsunderlag**

Sammanställning över delegerade beslut 1 - 31 januari 2015

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Anmälan om delegerade lov, startbesked och slutbesked m m tas till protokollet.

### **Beslut**

- Anmälan om delegerade lov, startbesked och slutbesked m m tas till protokollet.

## **§ 87 Underrättelser om avslutad förrättning och godkännande, godkända enligt delegation**

Ärendenummer: Bn 62/2015

Handläggare: Kenth Runesson

### **Ärendebeskrivning**

Med stöd av 6 kap. 33 och 34 §§ kommunallagen (1991:900) samt 12 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) ang "Företräda Byggnadsnämnden vid samråd med fastighetsbildningsmyndighet. Rätt att vid samråd begära att ärendet hänskjuts till byggnadsnämnden för prövning" har följande underrättelser om avslutad förrättning och godkännande godkänts enligt delegation:

- Fastighetsreglering berörande Xxxxx XX, XX, XX, Xxxxx XX och Xxxxx XX samt avstyckning från fastigheten Xxxxx XX
- Fastighetsreglering som rör Xxxxx XX - XX. Avstyckning från Xxxxx XX. Anläggningsåtgärd
- Avstyckning från Xxxxx XX samt fastighetsreglering mellan den nybildade fastigheten och Xxxxx XX
- Särskild gränsutmärkning för Xxxxx XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX, XX och XX samt Xxxxx XX, XX och XX
- Fastighetsreglering berörande Xxxxx XX, XX, XX och XX
- Avstyckning från fastigheten Xxxxx XX. Fastighetsreglering berörande Xxxxx XX m fl. Anläggningsåtgärd.
- Fastighetsreglering berörande Xxxxx XX och XX
- Avstyckning från Xxxxx XX m fl, samråd
- Fastighetsreglering berörande Xxxxx XX och XX

- Fastighetsreglering berörande Xxxxx XX och XX
- Fastighetsreglering berörande Xxxxx XX och Xxxxx XX
- Fastighetsreglering berörande Xxxxx XX, XX och XX
- Fastighetsreglering berörande Xxxxx XX, XX m.fl.
- Fastighetsreglering berörande Xxxxx XX och XX
- Fastighetsreglering som rör Xxxxx XX och XX
- Fastighetsreglering berörande Xxxxx XX och Xxxxx XX
- Avstyckning från Xxxxx XX
- Fastighetsreglering berörande Xxxxx XX och XX

### **Beslutsunderlag**

Anmälan, 2015-02-09

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Anmälan tas till protokollet.

### **Beslut**

- Anmälan tas till protokollet

## **§ 88 Redovisning av stickprovsärende**

Handläggare: Sofia Lindén

### **Ärendebeskrivning**

Informationsärende.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Informationen tas till protokollet.

### **Nämndens behandling**

Benjamin Kesenci informerade om handläggningen av det tidsbegränsade bygglovet för en glasskiosk på Järntorget (Olaus Petri 3:12) samt för hanteringen av tidsbegränsade bygglov i allmänhet.

### **Beslut**

- Informationen tas till protokollet.

## **§ 89 Delegationsbeslut avseende konsekvens- och behovsbedömning för nedanstående detaljplaner**

Handläggare: Kenth Runesson

### **Ärendebeskrivning**

Anmälningsärende.

## **Beslutsunderlag**

Änr Bn 306/2014

Detaljplan för del av fastigheten Olaus Petri 3:180 m fl (område vid Munkatorps trafikplats), Örebro kommun.

Planområdet ligger längs Arbogavägen E18/E20 längs Örebro nord-östra infart och är 35 hektar stort.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en större verksamhetslokal som innehåller lager, kontor samt tillhörande försäljning. Området är tänkt att bebyggas i två etapper med en första del som är ca 38 000 m<sup>2</sup> och en andra del som kan bli ca 28 000 m<sup>2</sup>.

Delegationsbeslut - MKB, 2015-02-11

Checklista för behovsbedömning, 2014-11-19

Planförslag, 2015-02-10

-----

## **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Anmälan om delegationsbeslut tas till protokollet.

## **Beslut**

- Anmälan om delegationsbeslut tas till protokollet.

## **§ 90 Signalen 3, länsstyrelsens beslut ang överklagande av byggnadsnämndens beslut 2014-10-23, § 430, att ta ut en byggsanktionsavgift som avser olovlig fasadändring och byte av takmaterial på industri**

Handläggare: Kenth Runesson

## **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-001612

Inkom 2015-02-16

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

## **Beslutsunderlag**

Länsstyrelsens beslut, 2015-02-13

## **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Länsstyrelsens beslut tas till protokollet.

## **Beslut**

- Länsstyrelsens beslut tas till protokollet.

**§ 91 Nikolai 3:303, överklagande av byggnadsnämndens beslut 2015-01-22, § 24, att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av återvinningsstation**

Handläggare: Kenth Runesson

**Ärendebeskrivning**

Anmälningens ärende.

Ärendenummer: SHBG 2014-001630

Inkom 2015-02-13 och 2015-02-16

Skrivelserna, byggnadsnämndens beslut samt prövade handlingar är över-  
sända till länsstyrelsen för prövning.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Anmälan om överklagat beslut tas till protokollet.

**Beslut**

- Anmälan om överklagat beslut tas till protokollet.

**§ 92 Nikolai 3:306, överklagande av byggnadsnämndens beslut 2015-01-22, § 23, att bevilja ansökan om bygglov för nybyggnad av återvinningsstation**

Handläggare: Kenth Runesson

**Ärendebeskrivning**

Anmälningens ärende.

Ärendenummer: SHBG 2014-001636

Inkom 2015-02-17

Skrivelsen, byggnadsnämndens beslut samt prövade handlingar är över-  
sända till länsstyrelsen för prövning.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

- Anmälan om överklagat beslut tas till protokollet.

**Beslut**

- Anmälan om överklagat beslut tas till protokollet.