



## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2016-06-16  
**Klockan:** 09:00 – 12:30  
**Plats:** Sessionssalen, Stadsbyggnadshus II

### Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)  
Linda Larsson (C)  
Linn Andersson (M)  
Siv Lord (S)  
Kemal Hosu (S)  
Elona Malm (S)  
Björn Sundström (KD) §§ 184 - 210  
Anders Gunnarsson (C)  
Maria Westerholm (V)  
Catarina Reinstam Nelander (M)  
Ann-Britt Stålblad (M)  
Jimmy Larsson (SD)  
Marcus Willén Ode (MP)  
Zara Domargård (L)

### Tjänstgörande ersättare

Håkan Larsson (C) Tjänstgör §§ 184 - 215  
Jerk Alton (L) Tjänstgör §§ 211 - 215

### Närvarande ersättare

Christina Hjulström (MP)  
Håkan Jacobsson (M)

### Övriga

Emma Gren Planarkitekt  
Erik Sahlin Nämndadministratör  
Josefin Hane Bygglövshandläggare  
Kjell Jansson Planingenjör  
Åsa Bellander Förvaltningschef  
Ulrika Jansson Avdelningschef  
Ulf Nykvist Planstrateg  
Per Undén Kommunjurist  
Sofia Lindén Avdelningschef  
Johanna Hygert

Johan Rosvall  
Tommy Carlmark  
Sophie Eriksson  
Per Lilja  
Gustav Hellund  
Adrian Bucher  
Lina Fihlén  
Anders Pernefalk  
Philip Cedergren  
Johanna Thuresson  
Stefan Aläng

Paragraf 184-215

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 21 juni 2016

Carina Toro Hartman, ordförande

Maria Westerholm, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 22 juni 2016.

## **§ 184 Justering**

### **Förslag till beslut**

Förslag:

Ordinarie: Linn Andersson (M)

Ersättare: Maria Westerholm (V)

Tid: 21 juni, kl 10:00

Plats: Förvaltningskontor Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadshus I,  
Åbylundsgatan 8 A

### **Yrkande**

Då Linn Andersson (M) inte kan närvara det föreslagna datumet föreslår  
Carina Toro Hartman (S) följande justerare:

Ordinarie: Maria Westerholm (V)  
Ersättare: Catarina Reinestam Nelander (M)

### **Proposition**

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Carina Toro Hartmans förslag.

### **Beslut**

Ordinarie: Maria Westerholm (V)  
Ersättare: Catarina Reinestam Nelander (M)

Tid: 21 juni, kl 10:00

Plats: Förvaltningskontor Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadshus I,  
Åbylundsgatan 8 A

### **§ 185 Kallelse**

Ärendenummer: Bn 797/2014

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

### **§ 186 Anmälan av övriga frågor**

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare ges möjlighet att anmäla övriga frågor som sedan diskuteras under punkten Ordföranden informerar respektive förvaltningen informerar.

### **Förslag till beslut**

Anmälningarna tas till protokollet

### **Beslut**

Anmälningarna tas till protokollet

### **§ 187 Informationsärende: Utredningsarbe för Karlslund**

Handläggare: Anna Nilsson

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad informerar om det kommande utredningsarbetet för Karlslund.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **§ 188 Information om kommande detaljplaner**

Handläggare: Ulf Nykvist

#### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad informerar om kommande detaljplaner som kommer skickas ut på samråd under sommaren:

Heden i Mellringe, Österplan, ALmby 11:148, Södra Ormesta, Palmbohult 2:1, Törsjö 3:14.

#### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **§ 189 Informationsärende: Markanvisningstävlingen för Örsro**

Handläggare: Peder Hallkvist

#### **Ärendebeskrivning**

Stadsarkitekt Peder Hallkvist informerar om det vinnande bidraget i markanvisningstävlingen kring nytt bostadsområde i Örsro.

#### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **§ 190 Anmälan av rapporter till Byggnadsnämnden**

Handläggare: Ulf Nykvist

#### **Ärendebeskrivning**

Programberedningen anmäler beslut om godkännande av exploateringskalkyl och genomförandebeskrivning av detaljplaner och områdesbestämmelser av mindre principiell betydelse inför Byggnadsnämndens antagande.

Stadsbyggnad redogör för delegationsbeslut rörande samråd och granskning av detaljplaner

## **Beslutsunderlag**

Rapporter från Programberedningen

## **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 191 Varberga 10 m.fl., beslut om granskning av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 342/2015

Handläggare: Anders Pernefalk

### **Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att utveckla Varberga centrum med ny handelsbyggnad med tillhörande bostadshöghus. Syftet är även att utöka den befintliga torgytan samt tillåta högre våningsantal på befintlig fritidsgård och bostadshus. Örebrobostäder AB är exploatör.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse, 2016-05-31
- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Samrådsredogörelse
- Bullerutredning Soundcon

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Detaljplan för Varberga 10 m.fl. ska ställas ut för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900).

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

### **Beslut**

Detaljplan för Varberga 10 m.fl. ska ställas ut för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900).

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

## **§ 192 Långseleån 13 m.fl., antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 148/2014

Handläggare: Anders Pernefalk

## **Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten inom fastigheten Långseleån 13 för att möjliggöra utbyggnad av befintlig förskola samt att utöka förskolans friyta.

## **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse, 2016-05-31
- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Granskningsutlåtande
- Div. utredningar

## **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen.

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvens-beskrivning)

## **Beslut**

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen.

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvens-beskrivning)

## **§ 193 Eker 14:178 m.fl., beslut om granskning av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 110/2012

Handläggare: Adrian Bucher

## **Ärendebeskrivning**

Planens syfte är att tillskapa småhustomter för permanentboende. För infart till området byggs en ny anslutning från Sandbackavägen.

## **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse
- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Samrådsredogörelse

## **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Förslag till detaljplan för Detaljplan för fastigheterna Eker 14:178 m.fl. ska ställas ut för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900).

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

### **Beslut**

Förslag till detaljplan för Detaljplan för fastigheterna Eker 14:178 m.fl. ska ställas ut för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900).

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

## **§ 194 Pedagoger 8, antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 94/2015

Handläggare: Lina Fihlén

### **Ärendebeskrivning**

Planområdet ligger i den västra stadsdelen av Örebro längs Gäddestavägen vid Karlsunds motionscentral. Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten för vård och bostäder inom den norra delen av kvarteret Pedagoger där fastighetsägaren Örebrobostäder AB vill bygga ett vård- och omsorgsboende. Den utökade byggrätten medger en största byggnadsarea på 1600 kvm och en totalhöjd på maximalt 18 meter (motsvarar ett femvåningshus). Det finns ett förslag på ny bebyggelse som innefattar ett vård- och omsorgsboende som kommer bidra med ca 68 nya vårdplatser.

### **Beslutsunderlag**

- Plankarta
- Planbeskrivning (inkl. illustrationer och fastighetsförteckning)
- Checklista konsekvens- och behovsbedömning
- Delegationsbeslut, behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Delegationsbeslut, godkännande av detaljplan

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen.

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

### **Beslut**

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen.

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

## **§ 195 kv. Eldskriften(Baronbackarna), antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 264/2013

Handläggare: Kjell Jansson

### **Ärendebeskrivning**

Planens syfte är att möjliggöra nybyggnation av en drivmedelsanläggning som inkluderar biltvätt, dagligvaruförsäljning och snabbmatsrestaurang.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteutlåtande
- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Samrådsredogörelse
- Delegationsbeslut
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Utredningar

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen.

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvens-beskrivning

### **Beslut**

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen.

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvens-beskrivning

## **§ 196 Palmbohult 4:1 och 4:2, antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 217/2016

Handläggare: Joakim Johansson

### **Ärendebeskrivning**

Ägaren till Palmbohult 4:1 och 4:2 vill utveckla fastigheten för att kunna utöka befintlig verksamhet. Vid bygglovsansökan för utbyggnad framkom att gällande detaljplan inte medgav den idag befintliga byggnadshöjden på 10,5 meter. Planändringens syfte är därför att ändra gällande detaljplan vad



gäller tillåten byggnadshöjd från 6 meter till 12 meter.

Förslaget till planändring ska möjliggöra det fastigheten idag nyttjas som, J – industri och U – lager.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse
- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Granskningsutlåtande

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen.

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvens-beskrivning.

### **Beslut**

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen.

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvens-beskrivning.

## **§ 197 TYSSLINGE 1:18 (TYSSLINGE 256), Anmälan förmodad olovlig åtgärd installation av ventilationssystem**

Handläggare: Kristina Holmberg

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2012-000021

Inkom: 2012-01-10

Motpart:

Föräldrakooperativet Tysslinge Skola

Tysslinge 256

719 92, VINTROSA

Ärendet gäller uttagandet av byggsanktionsavgift i och med att fastighetsägare, Föräldrakooperativet Tysslinge Skola, 716453-2132, installerade ett nytt ventilationssystem utan att ha varken lämnat in en anmälan eller invänta ett startbesked. Sanktionsavgiften är då 42 860 kr. Detta ska betalas inom 2 månader från det att fastighetsägaren har blivit delgiven. För upplysning: Anmälan har inkommit i efterhand och slutbesked har lämnats.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-04-12

1. Ventilationsprotokoll, inkommen 3 maj 2011
2. Ventilationsprotokoll, inkommen 10 januari 2012
3. Anmälan om anmälningspliktiga åtgärder, inkommen 17 februari 2012
4. Beräkningsredovisning

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 13 § 3 p. plan- och byggförordningen (2011:338) och 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) åläggs Föräldrakooperativet Tysslinge Skola, 716453-2132, lagfaren ägare till fastigheten TYSSLINGE 1:18 (TYSSLINGE 256), att:

Betala en särskild avgift (byggsanktionsavgift) på 42 853 kr för att ha installerat ett nytt ventilationssystem utan att ha lämnat in en anmälan till Byggnadsnämnden.

Den särskilda avgiften (byggsanktionsavgiften) ska betalas inom två månader från det att fastighetsägaren, Föräldrakooperativet Tysslinge Skola, 716453-2132, har blivit delgiven, detta enligt 11 kap. 61 § PBL.

### **Yrkande**

Carina Toro Hartman (S) yrkar att Byggnadsnämnden sätter ned sanktionsavgiften med 50 %, bilaga.

Linn Andersson (M) yrkar att Byggnadsnämnden sätter ned sanktionsavgiften med 75 %, bilaga.

Zara Anell, (L), Marcus Willén Ode (MP) och Jimmy Larsson (SD) biträder Linn Anderssons yrkande.

### **Proposition**

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden ställer Carina Toro Hartmans (S) yrkande mot Linn Anderssons (M).

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Carina Toro Hartmans yrkande.

Votering är begärd och skall verkställas.

Den som vill att Byggnadsnämnden beslutar enligt Carina Toro Hartmans (S) förslag röstar ja.

Den som vill att Byggnadsnämnden beslutar enligt Linn Anderssons (M) förslag röstar nej.

Redovisning av omröstningsresultat:

Carina Toro Hartman (S) - Ja

Linda Larsson (C) - Ja

Linn Andersson (M) - Nej

Håkan Larsson (C) - Ja

Siv Lord (S) - Ja  
Kemal Hosu (S) -Ja  
Elona Malm (S) - Ja  
Björn Sundström (KD) - Ja  
Anders Gunnarsson (C) - Ja  
Maria Westerholm (V) - Ja  
Catarina Reinestam Nelander (M) - Nej  
Ann Britt-Stålblad (M) - Nej  
Jimmy Larsson (SD) - Nej  
Marcus Willén Ode (MP) - Nej  
Zara Anell (L) - Nej

Med 9 ja-röster mot 6 nej-röster beslutar Byggnadsnämnden i enlighet med Carina Toro Hartmans (S) yrkande.

### **Beslut**

Med stöd av 9 kap. 13 § 3 p. plan- och byggförordningen (2011:338) och 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) åläggs Föräldrakooperativet Tysslinge Skola, 716453-2132, lagfaren ägare till fastigheten TYSSLINGE 1:18 (TYSSLINGE 256), att:

Betala en särskild avgift (byggsanktionsavgift) på 21 427 kr för att ha installerat ett nytt ventilationssystem utan att ha lämnat in en anmälan till Byggnadsnämnden.

Den särskilda avgiften (byggsanktionsavgiften) ska betalas inom två månader från det att fastighetsägaren, Föräldrakooperativet Tysslinge Skola, 716453-2132, har blivit delgiven, detta enligt 11 kap. 61 § PBL.

### **§ 198 FRÖSVIDAL 1:1, GÅRDSJÖTORP 1:1, FRÖSVIDAL 2:3, Strandskyddsdispens för nybyggnad av raststugor, toalettbyggnader och bastu**

Handläggare: Sophie Eriksson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer SHBG 2016-000649  
Inkom 2016-03-23

Sökande:

Örebro Kommun  
Box 33 400  
701 35, ÖREBRO

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av tre stycken raststugor, två toalettbyggnader och en bastu vid sjön Stora Gårdsjön nordväst om Örebro. Åtgärderna syftar till att förbättra och underlätta allmänhetens tillträde till Gårdsjön och utveckla områdets natur- och kulturvärden. Stugorna placeras på platser med låga naturvärden för att bevara de befintliga upplevelsepunkter som finns i området. Att uppföra dessa byggnader tillgodoser ett angeläget allmänt intresse att göra

Ekoparken tillgänglig för besökare samt skapa möjlighet för personer med funktionsnedsättning att uppleva vildmarkskänsla. Bedömning görs att dispens kan beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-04-27

Ansökan, 2016-03-23

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av tre stycken raststugor, två toalettbyggnader och en bastu med stöd av 7 kap 18b § och 7 kap 18c § 5p miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-27. Endast den yta som byggnaderna upptar får ianspråk tas för det avsedda ändamålet.

### **Beslut**

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av tre stycken raststugor, två toalettbyggnader och en bastu med stöd av 7 kap 18b § och 7 kap 18c § 5p miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-27. Endast den yta som byggnaderna upptar får ianspråk tas för det avsedda ändamålet.

## **§ 199 FRÖSVIDAL 1:1, GÅRDSJÖTORP 1:1, FRÖSVIDAL 2:3, KLOCKARHYTTAN S:1, FRÖSVIDAL 2:4, Bygglov för nybyggnad av raststugor och övernattningsstugor, toalettbyggnader och bastu**

Handläggare: Sophie Eriksson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-000647

Inkom 2016-03-23

Sökande:

Örebro Kommun

Box 33 400

701 35, ÖREBRO

Ärendet avser bygglov för tre stycken raststugor och fyra stycken raststugor/overnattningsstugor samt fyra stycken toalettbyggnader och en bastu som placeras runt Gårdsjön utspridda på de fem olika fastigheterna som ligger vid sjön Stora Gårdsjön, nordväst om Örebro. Området omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser. En granne har erinran mot att två av stugorna placeras nära deras fastighet samt inom ett jaktarrende. Örebro Stadsbyggnad gör bedömningen att ansökan kan beviljas med hänsyn till det allmänna intresset som raststugorna utgör.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande  
Ansökan  
Produktblad timmertoalett  
Yttrande från Miljökontoret  
Yttrande från Försvarsmakten  
Erinran från XX  
Yttrande från sökanden

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-06-07.

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

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

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-06-07.

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

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

## **§ 200 KUMLA 6:257 (SLINGVÄGEN 41), Bygglov nybyggnad av enbostadshus**

Handläggare: Tommy Carlmark

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-000851  
Inkom 2016-04-21

Sökande:

Fastighetsaktiebolaget Berga  
Engelbrektsgatan 6  
702 12, Örebro

Ärendet avser nybyggnation av enbostadshus i två plan på fastigheten Kumla 6:257 som ligger längs Slingvägen i Hovsta, cirka 8,3 kilometer norr om Örebro. Byggnadens nordöstra hörn placeras 4,4m från fastighetsgräns där detaljplanen tillåter 4,5m, resultatet av detta innebär även att hörnet går in cirka 0,7m på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Nordvästra delen av byggnaden placeras även cirka 0,5m på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Örebro

stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som mindre avvikelser från gällande detaljplan. Åtgärden har prövats i ett tidigare bygglovsärende med ärendenummer L 2007-000603, bygglov beviljades. Då byggnationen ej blev av söker byggherren nu nytt bygglov.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-05-31

Ansökan, 2016-04-21

Grannytrande från XX

Grannytrande från XX

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande daterat 2016-05-31.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 4,4 meter från tomtgräns. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

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

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit Kurt Lindqvist.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande daterat 2016-05-31.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 4,4 meter från tomtgräns. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

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

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit Kurt Lindqvist.

## § 201 ALMBY 13:506, sanktionsavgift

Handläggare: Tommy Carlmark

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002358

Inkom 2015-11-02

Sökande:

RMT Dreve bygg AB

Olaigatan 32 c

703 61, Örebro

Ärendet gäller Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnation utan startbesked på fastigheten Almby 13:506 som ligger i de centrala delarna av Ekeby-Almby, cirka 7,2km Öster om centrala Örebro. Ärendet avser nybyggnation av enbostadshus som ligger ingår i samma entreprenad som tidigare beslutade 11st parhus på samma fastighet. Enbostadshuset söktes dock i ett separat bygglov. Bygglov har beslutats 2016-01-28 för enbostadshuset. Vid arbetsplatsbesök för de 11st parhusen (som erhållit startbesked) framkom det att byggnationen för enbostadshuset har påbörjats utan att byggnadsnämnden meddelat startbesked. Stadsbyggnad Örebro anser att byggnadsnämnden ska besluta om en byggsanktionsavgift om 47 422 kr i ärendet.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2016-05-25

Ansökan, 2015-11-02

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § 1 p. plan- och byggförordningen (PBF) uttas en byggsanktionsavgift med 47 422 kronor av den sökande

### Yrkande

Linn Andersson (M) yrkar att Byggnadsnämnden sätter ner avgiften med 75 %, bilaga.

Zara Anell (L) och Marcus Willén Ode (MP) biträder Linn Anderssons yrkande.

### Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden ställer Stadsbyggnads förslag till beslut mot Linn Anderssons (M) yrkande.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads förslag till beslut.

### Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § 1 p. plan- och byggförordningen (PBF) uttas en byggsanktionsavgift med 47 422 kronor av den sökande

## **§ 202 XX, Förhandsbesked nybyggnad, två parhus**

Handläggare: Tommy Carlmark

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-002246

Inkom: 2015-10-07

Sökande:

XX

Ärendet avser förhandsbesked för två stycken parhus på fastigheten XX som är belägen i anknötning till Yxstabacken cirka 7,0 kilometer norr om Örebro.

I ärendet har en bedömning gjorts utifrån den fördjupade översiktsplanen, teknisk försörjning samt möjligheter till vatten och avloppsanläggningar.

Örebro stadsbyggnad bedömer att platsen är lämplig för byggnation och att positivt förhandsbesked bör lämnas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-05-24

Ansökan, 2015-10-17

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 17-18 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-24 lämnas positivt förhandsbesked.

### **Beslut**

Med stöd av 9 kap. 17-18 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-24 lämnas positivt förhandsbesked.

## **§ 203 XX, Strandskyddsdispens nybyggnad av båthus, förråd och lektrum samt rivning av befintliga byggnader**

Handläggare: Josefin Hane

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-001203

Inkom 2016-05-26

Sökande:



XX

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av komplementbyggnad. På platsen finns idag en komplementbyggnad som skall rivas för att möjliggöra nybyggnationen. Platsen är redan ianspråktagen och Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att dispens kan ges. Endast den yta som byggnaderna upptar får ianspråktagas för den aktuella åtgärden.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-06-03

Ansökan, 2016-05-26

Brev, bilaga till ansökan

Situationsplan

Foton, 9 st

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och 7 kap 18 c § 1 p MB och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-06- 03.

Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråktagas för det avsedda ändamålet.

### **Beslut**

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av komplementbyggnad med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och 7 kap 18 c § 1 p MB och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-06- 03.

Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråktagas för det avsedda ändamålet.

## **§ 204 XX, Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus**

Handläggare: Jennifer Welin

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-000666

Inkom 2016-03-29

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus utanför detaljplanelagt område

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-06-02

Ansökan, 2016-03-29

## **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-06-02 lämnas positivt förhandsbesked.

## **Beslut**

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-06-02 lämnas positivt förhandsbesked.

## **§ 205 XX, Bygglov nybyggnad av garage**

Handläggare: Julianna Pap

## **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-000568

Inkom 2016-03-15

Sökande:

XX

Ärendet gäller nybyggnation av garage på fastigheten XX som ligger i Västra Runnaby ca 5km nordväst om centrala Örebro. Detaljplanen medger en komplementbyggnad om maximalt 30kvm. Den sökta åtgärden innebär en avvikelse mot det då ansökan innebär en komplementbyggnad om 48kvm. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser i det aktuella området.

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-06-03

Ansökan, 2016-03-15

Grannytttrande från XX

Grannytttrande från XX

## **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-06-03.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt till en komplementbyggnad om 48kvm. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

## **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-06-03.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt till en komplementbyggnad om 48kvm. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

## **§ 206 KUMMINEN 1, sanktionsavgift för påbörjad byggnation utan startbesked**

Handläggare: Stefan Aläng

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-000699

Motpart:

Kumminen Örebro AB

Box 7469

103 92, Stockholm

Ärendet avser sanktionsavgift för att man påbörjat byggnation utan startbesked.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-04-05

Bilaga 1 uträkning sanktionsavgift

Bilaga 2 foton daterade 2016-02-02

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 7 § 3 p plan- och byggförordningen (2011:338) uttas en byggsanktionsavgift med 2 215 000 kronor av fastighetens och byggnadsverkets ägare Kumminen Örebro AB med organisationsnummer 556953-1295 som var ägare till fastigheten och byggnadsverken när överträdelsen begicks och den som begick överträdelsen, då byggnationen påbörjats utan startbesked.

### **Yrkande**

Carina Toro Hartman (S) yrkar att sanktionsavgiften sätts ned med 75 %, bilaga.

### **Proposition**

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden bifaller Carina Toro Hartmans (S) yrkande.

### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 7 § 3 p plan- och byggförordningen (2011:338) uttas en byggsanktionsavgift

med 553 750 kronor av fastighetens och byggnadsverkets ägare Kumminen Örebro AB med organisationsnummer 556953-1295 som var ägare till fastigheten och byggnadsverken när överträdelsen begicks och den som begick överträdelsen, då byggnationen påbörjats utan startbesked.

## **§ 207 ALMBY 11:199, Bygglov nybyggnad 36 växthus på kolonilotter samt stängsel**

Handläggare: Sara Kangro

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-000971

Inkom 2016-04-15

Sökande:

Örebro Kommun

Box 30000

701 35, ÖREBRO

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-06-02

Ansökan, 2016-04-15

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-06-01 beslutas om anstånd med avgörandet tills beslutat detaljplanarbete har avslutats. Har planärendet inte avgjorts inom två år från det att ansökningen om lov kom in till kommunen ska dock aktuell ansökan avgöras utan dröjsmål.

### **Beslut**

Med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-06-01 beslutas om anstånd med avgörandet tills beslutat detaljplanarbete har avslutats. Har planärendet inte avgjorts inom två år från det att ansökningen om lov kom in till kommunen ska dock aktuell ansökan avgöras utan dröjsmål.

## **§ 208 XX, Bygglov nybyggnad enbostadshus**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-002056

Inkom 2015-09-15

Sökande:

XX

Ärendet gäller nybyggnation av enbostadshus med integrerat garage.

Fastigheten ligger mellan Ormesta och Östra Mark längs Stortorpsvägen. Avståndet till centrala Örebro är cirka 4,5 km. Tomten gränsar i norr till en redan bebyggd villatomt. I bygglovsprövningen har framkommit att platsen bedöms vara lämplig för den sökta åtgärden. Stadsbyggnad Örebro föreslår att ansökan beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-05-12

Ansökan, 2015-09-15

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-12

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

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit Ingemar Dalin.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-12

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

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit Ingemar Dalin.

## **§ 209 Namnärende, Ekhagsvägen (Framnäs)**

Ärendenummer: Bn 263/2016

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

På kommunfullmäktiges sammanträde 2016-05-25 antogs detaljplan för Almby 13:25 m.fl. (område vid Framnäs och Ekeby gård. I detaljplanen bildas en ny gata som är en förlängning av nuvarande Ekhagsvägen. Förlängningen föreslås behålla namnet Ekhagsvägen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Karta

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att Ekhagsvägens förlängning norrut till Framnäsudden får namnet Ekhagsvägen.

## **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att Ekhagsvägens förlängning norrut till Framnäsudden får namnet Ekhagsvägen.

## **§ 210 Anmälan av delegationsbeslut**

Ärendenummer: Bn 37/2016

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Alla beslut fattade med stöd av delegation av tjänsteman, ordförande eller utskott ska anmälas till Byggnadsnämnden enligt 6 kap. 35 § KL.

### **Beslutsunderlag**

Nedanstående beslut anmäls:

Lista på bygglov perioden maj 2016

Lista på beslut av ordföranden maj 2016

Lista på beslut ur W3D3 maj 2016

Lista på belägenhetsadresser april - maj 2016

Lista på lägenhetsnummer april - maj 2016

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

## **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

## **§ 211 Stickprov - Bygglov**

Handläggare: Sofia Lindén

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad redogör för handläggningen av bygglov där förvaltningen fattat beslut på delegation.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 212 Anmälan av överklagade beslut**

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Redovisning av överklagade beslut.

Överklagan har rättidsprövats av Byggnadsnämnden och sedan skickats till Länsstyrelsen för avgörande.

### **Beslutsunderlag**

Lista på överklagade beslut 2016-05-01 tom 2016-05-31

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 213 Anmälan av beslut från Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen**

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Anmälan av beslut fattade av Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen i ärenden som Byggnadsnämnden fattat beslut.

### **Beslutsunderlag**

Anmälda beslut

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

## **§ 214 Ordföranden informerar**

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

Sammanträdet den 7 september kommer förmodligen bli en heldag.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 215 Förvaltningen informerar**

Handläggare: Åsa Bellander

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- Handläggningstider
- Ekonomisk redovisning

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.



## Tysslinge 1:18 Yrkande

Moderaterna instämmer i majoritetens motivering men yrkar även på utifrån att bestämmelsen i plan- och byggförordningen är så vag kan det inte uteslutas att motparten inte förstått att detta var en "väsentlig förändring". Moderaterna yrkar därför på att nedsättning av sanktionsavgiften skall ske till en fjärdedel av den av förvaltningen föreslagna sanktionsavgiften.

Linn Andersson (M)

2:a vice ordförande, Byggnadsnämnden

### Motivering för nedsättning av byggsanktionsavgift avseende Tysslinge 1:18

I 11 kap. 53 a § PBL anges: En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid denna prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

I nu aktuellt ärende har installerats ett nytt ventilationssystem utan att åtgärden anmälts till byggnadsnämnden på det sätt som anges i 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen.

Av tillsynsärende Bn 642/2011 framgår att stadsbyggnadskontoret den 4 maj 2011 underrättat föräldrakooperativet Tysslinge Skola om att ventilationssystemet inte var i enlighet med gällande regler och att det ålåg föräldrakooperativet att avhjälpa bristerna senast den 15 juli 2011. Istället för att åtgärda det befintliga ventilationssystemet valde föräldrakooperativet att installera ett nytt.

Föräldrakooperativet har i yttrande bl.a. åberopat att en trolig förklaring till att anmälan om nyinstallationen inte ägde rum är att den dåvarande styrelsen antog att det inte behövdes, då det var Örebro kommun som tvingade skolan till ventilationsåtgärder.

Med hänsyn till det som föräldrakooperativet åberopat om skälet till varför anmälan om nyinstallationen inte vidtogs samt till det som framgår av stadsbyggnads skrivelse 2011-05-04 om att det ålåg föräldrakooperativet att avhjälpa bristerna i ventilationssystemet gör byggnadsnämnden bedömningen att överträdelsen är av sådan mindre allvarlig art som avses 11 kap. 53 a § PBL. Skäl föreligger därför att sätta ned avgiften. Byggnadsnämnden anser att en nedsättning av avgiften till hälften medför en avgift som står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Carina Toro Hartman (S)  
Byggnadsnämndens ordförande

Almby 13:506, Yrkande

Moderaterna yrkar på att det ska beaktas att samtliga handlingar har funnits och det är en ren miss att dessa inte skickades in innan bygget påbörjades. Moderaterna yrkar därför på att sanktionsavgiften skall sättas ner till en fjärdedel av den av förvaltningen föreslagna sanktionsavgiften.

Linn Andersson (M)

2:a vice ordförande, Byggnadsnämnden

### Motivering för nedsättning av byggsanktionsavgift avseende Kumminen 1

I 11 kap. 53 a § PBL anges: En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid denna prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

I förarbetena till regeln i 11 kap. 53 a § PBL, prop. 2012/13:104 sid 10 anges: Regeringens bedömning är att även en överträdelse som är av formell karaktär i ett enskilt fall kan anses mindre allvarlig och därför motivera att en avgift sätts ned.

I nu aktuellt ärende har byggnationen av flerbostadshus på fastigheten Kumminen 1 påbörjats innan byggnadsnämnden gett ett startbesked. Skälet till att startbesked inte meddelades tidigare är att byggherren inte hade inkommit till byggnadsnämnden med samtliga handlingar som krävdes för att startbesked skulle kunna meddelas. I ärendet är dock utrett att samtliga sådana handlingar fanns framtagna vid tidpunkten för påbörjandet av byggnationen, även om några av handlingarna av förbiseende inte hade skickats in till byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden anser att sökandens överträdelse är av formell karaktär och av sådan mindre allvarlig art som avses i 11 kap. 53 a § PBL. Skäl föreligger därför att sätta ned avgiften. Byggnadsnämnden anser att en nedsättning av avgiften till en fjärdedel medför en avgift som står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts.

Carina Toro Hartman (S)  
Byggnadsnämndens ordförande