



ÖREBRO

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2016-11-24

**Klockan:** 9:00 - 13:00

**Plats:** Sessiosalen, Stadsbyggnadshus II

### Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)

Linda Larsson (C)

Linn Andersson (M) §§ 351 - 379

Siv Lord (S)

Kemal Hosu (S)

Björn Sundström (KD)

Anders Gunnarsson (C)

Maria Westerholm (V)

Catarina Reinestam Nelander (M)

Ann-Britt Stålblad (M)

Jimmy Larsson (SD)

Zara Domargård (L)

### Tjänstgörande ersättare

Hans Holberg (V) §§ 345 - 350

Jerk Alton (L) §§ 345 - 379

Nisvet Okanovic (S) §§ 345 - 379

Sara Wikberg (S) §§ 345 - 379

### Närvarande ersättare

Håkan Larsson (C)

Ulrika Schortz (KD)

### Övriga

Sara Andersson

Per Undén Kommunjurist

Ulrika Jansson Avdelningschef

Philip Cedergren

Sofia Lindén Avdelningschef

Anders Lind

Staffan Bergh Bygglovshandläggare

Hanna Bäckgren

Aris Zenecanin

Erica Ek Biträdande Stadsantikvarie

Erik Sahlin Nämndadministratör  
Peder Hallkvist Stadsarkitekt  
Madelene Ståhl  
Lina Fihlén

Paragraf 345-379

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 1 december 2016

Carina Toro Hartman, ordförande

Zara Anell, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 1 december 2016.

## **§ 345 Justering**

### **Förslag till beslut**

Förslag:

Ordinarie: Zarah Anell (L)  
Ersättare: Linn Andersson (M)  
Tid: 29 november, kl 10:00  
Plats: Rådhuset, receptionen

### **Beslut**

Förslag:

Ordinarie: Zarah Anell (L)  
Ersättare: Linn Andersson (M)  
Tid: 29 november, kl 10:00  
Plats: Rådhuset, receptionen

## **§ 346 Kallelse**

Ärendenummer: Bn 797/2014

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

## **§ 347 Godkännande av närvaro på Byggnadsnämndens sammanträde**

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Enligt kommunallagen 6 kap. 19 a § ska en nämnds sammanträden hållas inom stängda dörrar. Nämnden får dock besluta att dess sammanträden ska vara offentliga, om fullmäktige har medgett det. Vidare anger 6 kap. 19 § att en nämnd får kalla en ledamot eller en ersättare i fullmäktige, en annan nämnd eller beredning, en revisor, en anställd hos kommunen eller landstinget eller en särskild sakkunnig att närvara vid ett sammanträde med nämnden för att lämna upplysningar.

Till Byggnadsnämndens sammanträde 2016-11-24 föreslås nämnden godkänna att Stadsbyggnads förvaltningschef, avdelningschefer, enhetschefer samt föredragande tjänstemän har närvarorätt under hela sammanträdet.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att Stadsbyggnads förvaltningschef, avdelningschefer, enhetschefer samt föredragande tjänstemän har närvarorätt under hela sammanträdet.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att Stadsbyggnads förvaltningschef, avdelningschefer, enhetschefer samt föredragande tjänstemän har närvarorätt under hela sammanträdet.

## **§ 348 Anmälan av övriga frågor**

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare ges möjlighet att anmäla övriga frågor som sedan besvaras av ordföranden och förvaltningen.

### **Förslag till beslut**

Frågorna och svaren tas till protokollet.

### **Nämndens behandling**

Inga övriga frågor anmäls.

### **Beslut**

Inga övriga frågor anmäls.

## **§ 349 Beredning av Byggnadsnämndens verksamhetsplan**

Handläggare: Madelene Ståhl

### **Ärendebeskrivning**

Genomgång av underlag till verksamhetsplanen 2017. Övergripande ekonomi, riktade uppdrag från programplanen och nya indikatorer från utvecklingsarbetet 2016.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden uppdrar åt Stadsbyggnad bereder ärendet vidare inför beslut i Byggnadsnämnden 22 december 2016.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden uppdrar åt Stadsbyggnad bereder ärendet vidare inför beslut i Byggnadsnämnden 22 december 2016.

## **§ 350 Informationsärende, Örebro kommuns byggnadspris**

Handläggare: Peder Hallkvist, Erica Ek

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad informerar om arbetet med att utse Örebro kommuns byggnadspris 2016

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 351 Informationsärende: Bygglovs digitaliseringsprojekt**

Handläggare: Sanna Hirsikangas Bolinder

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet utgår från Byggnadsnämndens sammanträde 2016-11-24.

### **Beslut**

## **§ 352 Informationsärende: Örebro kommuns klimatstrategi**

Handläggare: Sara Andersson

### **Ärendebeskrivning**

Kommunledningsförvaltningen informerar om den nyligen antagna klimatstrategin.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 353 Byggnadsnämndens sammanträdestider 2017**

Ärendenummer: Bn 422/2016

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

I Nämndreglementen för Örebro kommun står i gemensamma bestämmelser för nämnder § 6 att nämnden sammanträder på dag och tid som nämnden bestämmer. Traditionellt sammanträder Byggnadsnämnden kl 9:00 på torsdagen veckan efter övriga driftsnämnder i programområdet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2016-10-18

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden sammanträder 2017 på följande datum:

26 januari, 1 mars, 30 mars, 27 april, 24 maj, 15 juni, 31 augusti, 28 september, 27 oktober, 23 november och 14 december.

Samtliga sammanträden börjar kl 9:00.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden sammanträder 2017 på följande datum:

26 januari, 1 mars, 30 mars, 27 april, 24 maj, 15 juni, 31 augusti, 28 september, 27 oktober, 23 november och 14 december.

Samtliga sammanträden börjar kl 9:00.

## **§ 354 Byggnadsnämndens riktlinjer för namnsättning**

Ärendenummer: Bn 456/2016

Handläggare: Erica Ek

### **Ärendebeskrivning**

Riktlinjer för namnsättning ska underlätta och vägleda Byggnadsnämndens arbete med att sätta namn på kvarter, gator, parker, torg och annan offentlig plats. Riktlinjerna anger avgränsningen för nämndens ansvar vid

namnsättning, gällande lagar och de principer som ska råda vid namnsättning av Byggnadsnämnden.

### **Beslutsunderlag**

Förslag till Riktlinjer  
Tjänsteskrivelse

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden antar Byggnadsnämndens riktlinjer för namnsättning

### **Beslut**

Byggnadsnämnden antar Byggnadsnämndens riktlinjer för namnsättning

## **§ 355 Avskrivning av fordringar**

Ärendenummer: Bn 431/2016

Handläggare: Jan Åkesson

### **Ärendebeskrivning**

Kommunstyrelseförvaltningens redovisningsfunktion har tagit fram en förteckning över utestående fordringar med förfallodatum 2015-12-31 eller äldre, se bilaga. Dessa fordringar uppgår till 8 599 kronor kr, exkl inkassoavgifter. Observera dock att fordran på den enskilde kvarstår och att planerade åtgärder för att få in betalningen skall fullföljas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2016-10-18

Bilaga, avskrivningar

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att fakturor avskrivs enligt bilagd förteckning på grund av att fordran ej längre kan anses som säker enligt god redovisningssed

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att fakturor avskrivs enligt bilagd förteckning på grund av att fordran ej längre kan anses som säker enligt god redovisningssed

## **§ 356 Tillsynsrapport för Byggnadsnämnden 2016**

Ärendenummer: Bn 461/2015

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. Vid tillsynen bedöms de olika områdenas rutiner, om det finns brister eller inte. Om brister upptäcks föranleder det förslag till åtgärder. Om åtgärder föreslås och nämnden beslutar att de ska genomföras följs detta upp vid nästkommande års tillsyn.

### **Beslutsunderlag**

Tillsynsrapport

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden godkänner tillsynsrapporten

Byggnadsnämnden uppdrar åt Stadsbyggnad att vidta föreslagna åtgärder (rubrik 5.1)

### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner tillsynsrapporten

Byggnadsnämnden uppdrar åt Stadsbyggnad att vidta föreslagna åtgärder (rubrik 5.1)

## **§ 357 Nikolai 3:63 bussgata genom Hagen (Ladugårdsängen), antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 186/2015

Handläggare: Hanna Bäckgren

### **Ärendebeskrivning**

I och med utvecklingen av Södra Ladugårdsängen finns behov av en kollektivtrafiklänk mellan Södra Ladugårdsängen och Ladugårdsängen samt vidare norrut mot Örebros centrala delar.

Behovet av länken i nord-sydlig riktning genom Ladugårdsängen finns angivet i Kvalitetsprogrammet för Södra Ladugårdsängen, och är av stor betydelse för att göra kollektivtrafiken till ett konkurrenskraftigt alternativ till bilen i denna nya stadsdel i Örebro.

Syftet med förslag till ny detaljplan är att möjliggöra för en bussgata på Fatbursgatan vidare genom parken Hagen i nord-sydlig riktning och vidare till Kabingatan i Södra Ladugårdsängen. Detta för att skapa en effektiv och god kollektivtrafiksträckning som försörjer Ladugårdsängen och Södra Ladugårdsängen.

### **Beslutsunderlag**

Planbeskrivning, daterad 2016-11-24

Plankarta, daterad 2016-11-24

Granskningsutlåtande, daterad 2016-11-24

Delegationsbeslut  
Tjänsteskrivelse, 2016-11-08

### **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)

## **§ 358 Kråkan 10 m.fl (Öster om centrum), antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 259/2016  
Handläggare: Ellinor Andersson

### **Ärendebeskrivning**

Planens syfte är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelse, tidigare tomtindelning, för fastigheterna Kråkan 10 och 14, för att möjliggöra att Kråkan 10 och 14 regleras in i intilliggande fastighet Kråkan 9.

Fastighetsindelningsbestämmelse kommer även upphävas för Kråkan 3, 5, 16 och 17 i och med planens antagande.

### **Beslutsunderlag**

Planbeskrivning  
Granskningsutlåtande  
Delegationsbeslut  
Tjänsteskrivelse

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden ändring av detaljplan 1880-A18:1 för fastigheten Kråkan 10 m.fl., öster om centrum, Örebro.

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 ändring av detaljplan 1880-A18:1 för fastigheten Kråkan 10 m.fl., öster om centrum, Örebro.

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.

## **§ 359 Järnet 22 (Norr om centrum, antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 260/2016

Handläggare: Ellinor Andersson

### **Ärendebeskrivning**

Planens syfte är att upphäva gällande fastighetsindelingsbestämmelse, tidigare tomtindelning, för fastigheterna Järnet 21 och 22, för att möjliggöra att Järnet 22 regleras in i intilliggande fastighet Järnet 21.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-10-25

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden ändring av detaljplan 1880K-A44 för fastigheten Järnet 22 m.fl., norr om centrum, Örebro.

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 ändring av detaljplan 1880K-A44 för fastigheten Järnet 22 m.fl., norr om centrum, Örebro.

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.

## **§ 360 Redovisning av detaljplaner som gått ut på samråd och granskning**

Handläggare: Detaljplanenheten

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad redogör för de detaljplaner som gått ut på samråd och granskning inför Byggnadsnämndens beslut om antagande.

### **Beslutsunderlag**

Handlingar för:

Handtaget 8

Palombohult 2:1

Olaus Petri 3:84

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 361 XX, Förhandsbesked nybyggnad av 2 st. fritidshus**

Handläggare: Aris Zenicanin

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-002229

Inkom 2016-09-07

Sökande:

XX

### **Beslutsunderlag**

Tjänstutlåtande, 2016-11-04

### **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 tjänstutlåtande daterat 2016-11-04 lämnas positivt förhandsbesked.

Villkor:

För aktuell byggnadsåtgärd förutses att VA- vatten och avlopp löses enligt anvisningar från Miljökontoret. Avlopp ska anordnas genom inrättande av gemensamhetsanläggning för aktuella husen.

Ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till angränsande bebyggelse och kulturhistoriskt värde. Nya byggnader gestaltningsmässigt ska anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, material och färg.

### **Beslut**

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande daterat 2016-11-04 lämnas positivt förhandsbesked.

Villkor:

För aktuell byggnadsåtgärd förutses att VA- vatten och avlopp löses enligt anvisningar från Miljökontoret. Avlopp ska anordnas genom inrättande av gemensamhetsanläggning för aktuella husen.

Ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till angränsande bebyggelse och kulturhistoriskt värde. Nya byggnader gestaltningsmässigt ska anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, material och färg.

## **§ 362 XX, Anmälan förmodat olovligt byggande av stödmur**

Handläggare: Aris Zenicanin

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-002060

Inkom 2016-09-01

Sökande:

XX

Ärendet avser sanktionsavgift för att ha påbörjat byggnation av en lovpliktig stödmur utan bygglov eller startbesked på fastigheten XX. Fastigheten ligger efter XX strax norr om Mariebergs bostadsområde.

Vid arbetsplatsbesök den 2016-10-07 konstaterade undertecknad bygglovshandläggare att stödmuren redan har uppförts vid fastighetens östra kant/gräns.

Bygglov för nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage beviljades den 2016-09-26 för den rubricerade fastigheten dock utan någon prövning eller beslut som inkluderar den nu aktuella stödmuren.

Stadsbyggnad Örebro anser att Byggnadsnämnden ska besluta om en byggsanktionsavgift om 8 195 kr i ärendet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-11-07

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 12 § 8 p

plan- och byggförordningen (PBF) uttas en byggsanktionsavgift med 8 195 kronor av XX som begick överträdelsen.

### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 12 § 8 p plan- och byggförordningen (PBF) uttas en byggsanktionsavgift med 8 195 kronor av XX som begick överträdelsen.

## **§ 363 XX, Anmälan förmodat olovligt byggande/byte av fönster på enbostadshus**

Handläggare: Aris Zenicanin

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-000726

Inkom 2014-04-11

Motpart:

XX

Ärendet gäller rättelseföreläggande för olovligt byte av samtliga fönster på den rubricerade fastigheten. Föreläggande föreslås förenas med löpande vite om 4 000 kr/mån mot respektive fastighetsägare. Bygglov för den aktuella åtgärden har prövats i efterhand/retroaktivt i ärendet SHBG 2014-000934 vilket resulterade i avslagsbeslut i Byggnadsnämnden den 2014-10-23 (§ 444). Därefter har sökanden överklagat Byggnadsnämndens beslut som har prövats i flera högre instanser för att slutligen avslås d v s inte ges prövningstillstånd i Mark och miljööverdomstolen och därmed avslagsbeslutet vunnit laga kraft. (hänvisning till bilaga 1)

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-10-31

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL) föreläggs byggnadsverkets/fastighetens ägare XX att byta/återställa samtliga fönster på huvudbyggnaden på fastigheterna XX.

Fönster ska bytas till fönster som i utseende överensstämmer med de ursprungliga fönstren på byggnaden vad gäller material, dimensioner, indelning, upphängning/öppningssätt och kulör, det vill säga sidohängda utåtgående täckmålade vita tvåluftsfönster av trä. Rutorna ska vara ospröjsade och fönsterkarmen ska ha en mittpost. Byte av samtliga fönster som föreläggandet avser ska vara utfört senast sju månader från den dag då detta beslut vunnit laga kraft.

Med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen (PBL) förenas föreläggandet med ett löpande vite om 4 000 kr, som ska betalas av byggnadsverkets ena delägare XX respektive löpande vite om 4 000 kr, som ska betalas av

byggnadsverkets andra delägare XX, för varje påbörjad kalendermånad från och med den kalendermånad som påbörjas sju månader efter den dag då detta beslut vunnit laga kraft till och med den tidpunkt föreläggandet följts.

### **Beslut**

Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL) föreläggs byggnadsverkets/fastighetens ägare XX att byta/återställa samtliga fönster på huvudbyggnaden på fastigheterna Sparven 8.

Fönster ska bytas till fönster som i utseende överensstämmer med de ursprungliga fönstren på byggnaden vad gäller material, dimensioner, indelning, upphängning/öppningssätt och kulör, det vill säga sidohängda utåtgående täckmålade vita tvåluftsfönster av trä. Rutorna ska vara ospröjsade och fönsterkarmen ska ha en mittpost. Byte av samtliga fönster som föreläggandet avser ska vara utfört senast sju månader från den dag då detta beslut vunnit laga kraft.

Med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen (PBL) förenas föreläggandet med ett löpande vite om 4 000 kr, som ska betalas av byggnadsverkets ena delägare XX respektive löpande vite om 4 000 kr, som ska betalas av byggnadsverkets andra delägare XX, för varje påbörjad kalendermånad från och med den kalendermånad som påbörjas sju månader efter den dag då detta beslut vunnit laga kraft till och med den tidpunkt föreläggandet följts.

## **§ 364 XX, Förhandsbesked nybyggnad ett enbostadshus**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-001006

Inkom 2016-05-06

Sökande:

XX

Ärendet gäller nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten XX. Det nya bostadshuset kommer att ligga i omedelbar anslutning till den befintliga gårdsbebyggelsen. Bebyggelsemiljön har höga kulturvärden vilket föranleder att ny bebyggelse ska anpassas till den befintliga äldre bebyggelsen på platsen.

Olika alternativa placeringar av ny/ nya byggnader har prövats i ärendet. Ansökan omfattade från början förhandsbesked för två byggnader med olika placeringar. Efter grannhöranden och remisshantering har ansökan omarbetats och nu prövas endast en byggnad med placeringen i den norra delen av fastigheten.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-11-07

Ansökan, 2016-05-06

### **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 2016-11-07 lämnas positivt förhandsbesked.

### **Beslut**

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-11-07 lämnas positivt förhandsbesked.

### **§ 365 XX, Anmälan förmodat olovligt bygganden av yttertrappa och balkong samt upptagande av dörr och fönsterparti om fyra fönster i ladans norra fasad.**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet utgår från Byggnadsnämndens sammanträde 2016-11-24.

### **§ 366 XX, Förhandsbesked nybyggnad av två parhus**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-002124

Inkom 2015-09-21

Sökande:

XX

Ärendet gäller nybyggnation av två parhus på fastigheten. En äldre ladugårdsbyggnad ska rivas och ge plats för de nya byggnaderna. Fastigheten är inte detaljplanerad. Parhusen förhindrar inte en eventuell framtida planläggning. Platsen ingår i verksamhetsområde för kommunalt VA. Området är utpekad som utbyggnadsområde i den fördjupade översiktsplanen för Ekeby-Almby.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-10-12

Ansökan, 2015-09-21

### **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 2016-10-12 lämnas positivt

förhandsbesked.

Villkor:

- Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till den ursprungliga gårdsmiljöns byggnadstradition avseende kulturmiljövärden, form, färg och materialval.
- Bostadsbyggnader får uppföras i två plan. Vind får inte inredas. Huvudbyggnader placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.
- Komplementbyggnad får ha byggnadshöjd på max 3 meter.
- Till var och en av bostadsbyggnaderna får inte fastighet ges mindre area än 1500 kvm.
- Komplementbyggnader ska vara placerad fristående i nära anslutning till respektive bostadshus.
- Komplementbyggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 1,5 meter.

### **Beslut**

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-10-12 lämnas positivt förhandsbesked.

Villkor:

- Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till den ursprungliga gårdsmiljöns byggnadstradition avseende kulturmiljövärden, form, färg och materialval.
- Bostadsbyggnader får uppföras i två plan. Vind får inte inredas. Huvudbyggnader placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.
- Komplementbyggnad får ha byggnadshöjd på max 3 meter.
- Till var och en av bostadsbyggnaderna får inte fastighet ges mindre area än 1500 kvm.
- Komplementbyggnader ska vara placerad fristående i nära anslutning till respektive bostadshus.
- Komplementbyggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 1,5 meter.

### **§ 367 XX, Anmälan förmodat olovligt byggande**

Handläggare: Jennifer Welin

## Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-002154

Inkom 2016-09-19

Motpart:

XX

Ärendet gäller sanktionsavgift för att ha påbörjat byggnation utan startbesked. Fastigheten ligger i Marieberg ca 6 km söder om centrala Örebro. Startbesked för den aktuella åtgärden har beslutats den 2016-10-31. Det har framkommit att byggnation har påbörjats utan att Byggnadsnämnden har meddelat startbesked för den aktuella åtgärden. Stadsbyggnad Örebro anser att Byggnadsnämnden ska besluta om en byggsanktionsavgift om 22 150 kr i ärendet.

## Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-11-03

Uträkning av byggsanktionsavgift

Startbesked 2016-10-31

Foton 2016-04-14, 2016-09-14

## Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 7 § 1p plan- och byggförordningen (PBF) uttas en byggsanktionsavgift med 22 150 kronor av XX.

## Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 7 § 1p plan- och byggförordningen (PBF) uttas en byggsanktionsavgift med 22 150 kronor av XX.

## **§ 368 PROPELLERN 7 (LADUGÅRDSÄNGEN), Tidsbegränsat bygglov nybyggnad förskola, t.o.m. 2021-07-30**

Handläggare: Sanna Hirsikangas Bolinder

## Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-002117

Inkom 2016-09-09

Sökande:

Futurum Fastigheter i Örebro AB

Box 33500

701 35, Örebro

Ärendet gäller tidsbegränsat bygglov t.o.m. 2021-07-30 för en förskola på Propellern 7 som ligger i närheten av Propellervägen. Sökande önskar ett tidsbegränsat lov då åtgärden avviker från gällande detaljplan samt att man



behöver lösa behovet av förskoleplatser tills man hittar en permanent lösning. Förskolan är idag placerad i Södra ladugårdsängen och behöver nu flyttas när byggnationen av den nya skolan ska påbörjas. Grannar har lämnat synpunkter, i övrigt är alla frågor lösta. Stadsbyggnad Örebro föreslår att bygglov beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-11-15

Ansökan, 2016-09-09

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-11-15.

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 Robert Fahlander.

### **Beslut**

Ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-11-15.

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 Robert Fahlander.

Ärendet justeras omedelbart

## **§ 369 LAGERHUSET 4 (STORGATAN 25B), Bygglov avser permanent bygglov för handel**

Handläggare: Jesper Hall

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-002108

Inkom 2016-09-08

Sökande:

Abramssons Fastighets Aktiebolag

Radiatorvägen 5

702 27, ÖREBRO

Ärendet gäller permanent bygglov för ändrad användning. Byggnaden

ligger på fastigheten Lagerhuset 4, korsningen vid Östra Nobelgatan och Storgatan. Åtgärden har idag ett tidsbegränsat bygglov sen 2004 då detaljplanen endast är avsedd för kontor och bostäder. På fastigheten pågår det ett detaljplanarbete som beräknas vara klart hösten 2017. Ett anståndsbeslut kan skrivas och ärendet kan återupptas då planläggningen är avslutad.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-10-17

Ansökan, 2016-09-08

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-10-17 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 2016-10-17 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.

## **§ 370 NIKOLAI 3:260 (GLOMMAN), Bygglov nybyggnad av basstation med tillhörande mast**

Handläggare: Tommy Carlmark

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-002540

Inkom 2015-11-25

Sökande:

Net4Mobility HB

Kaserngården 4

791 40, FALUN

Ärendet avser nybyggnation av mast med tillhörande basstation på fastigheten Nikolai 3:260 som ligger efter Glomman strax Öster om Adolfsbergskyrkan. Åtgärden placeras på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Örebro stadsbyggnad bedömer att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget allmänt intresse, Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att bygglov bör beviljas med stöd av 9 kap 31 c § plan- och bygglagen. Synpunkter från grannar har inkommit men inget som föranleder en annan bedömning

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-10-24  
Ansökan, 2015-11-25  
Remissyttrande EON  
Remissyttrande Fortum  
Remissyttrande Försvarmakten  
Remissyttrande Luftfartsverket  
Remissyttrande MEX  
Remissyttrande Miljökontoret  
Remissyttrande Stadsantikvarien  
Remissyttrande Tekniska förvaltningen  
Remissyttrande Telia Sonera  
Remissyttrande Trafikenheten  
Remissyttrande Örebro flygplats  
Grannyttranden

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-10-24.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget allmänt intresse och ger rätt att uppföra en mast med tillhörande basstation på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

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 XX.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-10-24.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget allmänt intresse och ger rätt att uppföra en mast med tillhörande basstation på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

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 XX.

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

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-002363

Inkom 2016-10-06

Sökande:

XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten XX som ligger ca 9 km norr om centrala Örebro. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-11-07

### **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 2016-11-07 lämnas positivt förhandsbesked.

### **Beslut**

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-11-07 lämnas positivt förhandsbesked.

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

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-002320

Inkom 2016-10-02

Sökande:

XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med fristående garage på fastigheten XX som ligger ca 3 km väster om Glanshammars tätort. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2016-11-07

### **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 2016-11-07 lämnas positivt förhandsbesked.

### **Beslut**

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-11-07 lämnas positivt förhandsbesked.

## **§ 373 Stickprov - Bygglov**

Handläggare: Sofia Lindén

### **Ärendebeskrivning**

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

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 374 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 oktober 2016

Lista på beslut av ordföranden oktoberer 2016

Lista på beslut ur W3D3 oktoberber 2016

Lista på belägenhetsadresser oktober 2016

Lista på lägenhetsnummer oktoberber 2016

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

## **§ 375 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 2016-10-01 tom 2016-10-31

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 376 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft**

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft

### **Beslutsunderlag**

Inga lagkraftbevis har anmälts under den aktuella perioden.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämndens har tagit del av informationen

### **Beslut**

Byggnadsnämndens har tagit del av informationen

## **§ 377 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.

### **Yrkande**

Carina Toro Hartman (S) yrkar att Byggnadsnämnden överklagar Länsstyrelsen beslut i ärendet Långbro 2:62 (SHBG 2016-001074) och att Byggnadsnämnden ger ordföranden delegation att skriva under överklagandet.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Byggnadsnämnden överklagar Länsstyrelsen beslut i ärendet Långbro 2:62 (SHBG 2016-001074).

Byggnadsnämnden ger ordföranden delegation att skriva under överklagandet.

## **§ 378 Ordföranden informerar**

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 379 Förvaltningen informerar**

Handläggare: Åsa Bellander

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- ekonomisk redovisning

- handläggningstider

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.