



ÖREBRO

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2017-04-27  
**Klockan:** 09:00 - 15:35  
**Plats:** Hjalmar Bergman-teatern

### Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S) §§ 98-107, 131, 112-113, 118, 109-111, 114-117, 119-130  
Linda Larsson (C)  
Linn Andersson (M)  
Siv Lord (S)  
Kemal Hosu (S)  
Elona Malm (S)  
Björn Sundström (KD)  
Anders Gunnarsson (C) §§ 98-107, 131, 112-113, 118  
Maria Westerholm (V)  
Catarina Reinstam Nelander (M)  
Ann-Britt Stålblad (M)  
Jimmy Larsson (SD)  
Marcus Willén Ode (MP)  
Zara Domargård (L)

### Tjänstgörande ersättare

Madelene Vikström (S) §§ 98 - 131  
Sara Wikberg (S) § 108

### Närvarande ersättare

Hans Holberg (V)  
Håkan Larsson (C) §§ 108-111, 114-117, 119-130  
Ulrika Schortz (KD)  
Christina Hjulström (MP) §§ 102 - 131  
Jerk Alton (L) §§ 98-105

### Övriga

Ulrika Jansson Avdelningschef  
Erica Ek Biträdande Stadsantikvarie  
Erik Sahlin Nämndadministratör  
Rickard Bergqvist  
Sanna Hirsikangas Bolinder  
Josefin Hane Bygglovshandläggare  
Hanna Bäckgren

Anna Windal  
David Jansson  
Erik Skagerlund  
Philip Cedergren  
Peder Hallkvist Stadsarkitekt  
Frida Hammarlind  
Ordning för ärendenas avgörande: 98-107, 131, 112-113, 118, 108-111,  
114-117, 119-130

Paragraf 98-131

Erik Sahlin  
sekreterare

Rickard Bergqvist  
sekreterare

Justerat den 4 maj 2017

Carina Toro Hartman  
ordförande

Linda Larsson  
ordförande

Zarah Anell, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 5 maj 2017.

## **§ 98 Kallelse**

Ärendenummer: Bn 797/2014

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

### **Nämndens behandling**

Carina Toro Hartman (S) anmäler jäv på § 108.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

## **§ 99 Justering**

### **Förslag till beslut**

Förslag:

Ordinarie: Zara Anell (L)  
Ersättare: Marcus Willén Ode (MP)  
Tid: Tisdag den 2 maj, kl 14:00  
Plats: Ringgatan 32

### **Beslut**

Ordinarie: Zara Anell (L)  
Ersättare: Marcus Willén Ode (MP)  
Tid: Tisdag den 2 maj, kl 14:00  
Plats: Ringgatan 32

## **§ 100 Anmälan av presidieberedning**

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 18 april 2017, kl 14.00 - 16.00.

### **Förslag till beslut**

Anmälan tas till protokollet.

### **Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

## **§ 101 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 tas till protokollet och blir besvarade på punkterna förvaltningen informerar resp. ordföranden informerar.

### **Nämndens behandling**

Håkan Larsson (C) ställer en fråga om förvaltningens annonser: Varför är bara fastighetensbeteckningen med? Även en adress borde vara med för att underlätta orientering.

### **Beslut**

Frågorna och tas till protokollet och blir besvarade på punkterna förvaltningen informerar resp. ordföranden informerar.

## **§ 102 Informationspunkt: Vilka krav går att ställa för**

## **byggnation av materialval mm**

Handläggare: Peder Hallkvist, Erik Skagerlund

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad informerar om vilka krav Byggnadsnämnden kan ställa på detaljplaner för att kunna styra exempelvis materialval och färgsättning.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 103 Svar om solenergi i planprocessen**

Handläggare: David Jansson

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad svarar på fråga från Marcus Willén Ode (MP) angående solenergi i detaljplaneringen.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 104 Informationspunkt: detaljplans nya arbetssätt i team**

Handläggare: Philip Cedergren

### **Ärendebeskrivning**

Detaljplaneenheten informerar om hur de organiserar sitt arbete.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 105 Information om CV-området**

Handläggare: Hanna Bäckgren, Anna Windal

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad informerar om planerna för utveckling av CV-området.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 106 Svar på remiss: Förslag till ändringar i Boverkets allmänna råd (2012:12) om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspflichtiga**

Ärendenummer: Bn 168/2017

Handläggare: Josefin Hane

### **Ärendebeskrivning**

Förslag till ändringar i Boverkets allmänna råd (2012:12) om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspflichtiga har remitterats till Örebro kommun. Remissvaren ska ha inkommit till Boverket senast 15 maj 2017. Örebro kommun ser positivt på förslaget men lyfter fram vissa farhågor.

### **Beslutsunderlag**

Remiss från Boverket 2017-03-22

Örebro kommuns remissvar

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till remissvar.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till remissvar.

## **§ 107 Yttrande på samrådsversion av Örebro kommuns översiktsplan**

Ärendenummer: Bn 62/2017

Handläggare: Emma Gren

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden har getts tillfälle att yttra sig på samrådsversionen av Örebro kommuns översiktsplan, Vårt framtida Örebro, och ställer sig positiva till förslaget med följande medskick och önskemål: Inkludera utvecklingsriktning för området vid Stortorp, Hidingsta, Fällersta och Gällersta-Gryt, specificera det nytillkomna järnvägsreservatet väster om Örebro stad, förtydligande vad som avses med jordbruksmark samt stadens randszon integreras i kommande översiktsplan.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-04-11

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har getts tillfälle att yttra sig på samrådsversionen av Örebro kommuns översiktsplan, Vårt framtida Örebro, och ställer sig positiva till förslaget med följande medskick och önskemål:

Området utmed Stortorpsvägen, vid Stortorp och Hidingsta, bör inkluderas i den nya översiktsplanen för att ge bättre vägledning vid prövning av bygglov, förhandsbesked och planläggning.

Det bör framgå i text om det får förekomma bebyggelse i utmarkerat järnvägsreservatet väster om staden för att underlätta prövning av bygglov, förhandsbesked och planläggning.

Det bör förtydligas vilken typ av jordbruksmark översiktsplanen syftar till.

Det vore positivt om stadens randzon integrerades även i kommande översiktsplan

### **Yrkande**

Marcus Willén Ode (MP) gör tilläggsyrkande i enlighet med inlämnat skriftligt yrkande, bilaga.

Jimmy Larsson (SD) och Maria Westerholm biträder Marcus Willén Odes yrkande.

### **Proposition**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag samt Marcus Willén Odes (MP), och ställer dessa mot varandra.

Ordförande finner att nämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads förslag.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har getts tillfälle att yttra sig på samrådsversionen av Örebro kommuns översiktsplan, Vårt framtida Örebro, och ställer sig positiva till förslaget med följande medskick och önskemål:

Området utmed Stortorpsvägen, vid Stortorp och Hidingsta, bör inkluderas i den nya översiktsplanen för att ge bättre vägledning vid prövning av bygglov, förhandsbesked och planläggning.

Det bör framgå i text om det får förekomma bebyggelse i utmarkerat järnvägsreservatet väster om staden för att underlätta prövning av bygglov, förhandsbesked och planläggning.

Det bör förtydligas vilken typ av jordbruksmark översiktsplanen syftar till.

Det vore positivt om stadens randzon integrerades även i kommande översiktsplan

### **Reservation**

Samtliga ledamöter för (MP), (SD) & (V) reserverar sig mot beslutet.

## **§ 108 Vale 7 m.fl. (Rynninge), antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 338/2015

Handläggare: Ulf Nykvist

### **Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostad på fastigheten Vale 7 och även ersätta de två gällande detaljplanerna för planområdet. Två befintliga byggnader inom planområdet har bedömts som kulturhistoriskt värdefulla och regleras med skydds- och varsamhetsbestämmelser.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse
- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Delegationsbeslut, behovsbedömning

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen för fastigheten Vale 7 m.fl. Rynninge.

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)

### **Nämndens behandling**

Carina Toro Hartman (S) anmäler jäv och deltar inte i beslutet.

Linda Larsson (C) är ordförande under ärendet.

### **Beslut**

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen för fastigheten Vale 7 m.fl. Rynninge.

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)

## **§ 109 Gasklockan 2 m.fl. Österplan, antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 153/2015

Handläggare: Ulf Nykvist

### **Ärendebeskrivning**

Detaljplanens syfte är att planlägga första etappens omvandling av kv. Gasklockan vid Österplan från ett industrikvarter till en blandad bebyggelse med bostäder, kontor, handel, förskola och mindre verksamheter.

### **Beslutsunderlag**

Planbeskrivning

Detaljplan

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Delegationsbeslut, behovsbedömning

Div. utredningar, miljöutredning, riskbedömning, geoteknik, solstudie, parkgestaltning

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden Förslag till detaljplan för Gasklockan 2 m.fl. Österplan.

### **Beslut**

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden Förslag till detaljplan för Gasklockan 2 m.fl. Österplan.

## **§ 110 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:

Norra Bro 15:7

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 111 Stickprov, positiva planbesked**

Handläggare: Ulf Nykvist

### **Ärendebeskrivning**



Stadsbyggnad redogör för handläggningen av handläggning av planbesked där beslutet har fattats på delegation.

### **Beslutsunderlag**

Handlingar för:  
Nikolai 3:338 (Propellervägen 2)  
Prästkragen m.fl.  
Tanken 3

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 112 ÖRESJÖN 8 (TRIANGELGATAN 5), Bygglov nybyggnad av komplementbyggnad innehållande kontor samt rivningslov av befintlig komplementbyggnad, samt anläggande av parkering**

Handläggare: Josefin Hane

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-001757  
Inkom 2016-07-14

Sökande:

J Fransson Fastigheter AB  
Johan Fransson Tunnelgatan 3  
703 63, ÖREBRO

Ärendet gäller nybyggnation av komplementbyggnad innehållande kontor samt rivningslov för befintlig komplementbyggnad samt anläggande av parkering på fastigheten Öresjön 8 som ligger på Triangelgatan i närheten av pappersbruksallén på Öster i Örebro. Åtgärden avviker från användningen i gällande detaljplan som är industri. Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att byggnaden kan anses vara ett lämpligt komplement. Byggnaden placeras även närmare än 4,5 meter från tomtgräns. I detaljplanen finns inge bestämmelser om avstånd till fastighetsgräns utan byggnadsstadgan gäller här. Stadsbyggnad Örebro gör bedömning att det finns särskilda skäl att medge undantag att placera byggnaden närmare gräns än 4,5 meter och att det inte medför men för grannar samt gör således den sammantagna bedömningen att bygglov bör beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-04-10  
Ansökan, 2016-07-14  
Granneytrande från XX inkommit den 2017-03-17  
Granneytrande från XX inkommit den 2017-03-17  
Granneytrande från XX inkommit den 2017-03-20

Granneytrande från XX inkommit den 2017-03-22  
Granneytrande från XX inkommit den 2017-03-22  
Granneytrande från XX inkommit den 2017-03-22  
Granneytrande från XX inkommit den 2017-03-23  
Granneytrande från XX inkommit den 2017-03-24  
Remissvar från Miljökontoret inkommer den 2017-02-17

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Ansökan om rivningslov beviljas.

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 1,5 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantaget är fastighetens utformning.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som utgör ett lämpligt komplement till användningen som bestämts i detaljplanen och ger rätt att bygga en komplementbyggnad inrymmande kontor.

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.

### **Yrkande**

Jimmy Larsson (SD) yrkar avslag på Stadsbyggnads förslag till beslut.

### **Proposition**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, förvaltningens samt Jimmy Larssons (SD) yrkande, och ställer dessa mot varandra.

Ordförande finner att nämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

Ansökan om rivningslov beviljas.

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 1,5 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantaget är fastighetens utformning.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som utgör ett

lämpligt komplement till användningen som bestämts i detaljplanen och ger rätt att bygga en komplementbyggnad inrymmande kontor.

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.

### **Reservation**

Jimmy Larsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

## **§ 113 ALMBY 13:108 (TRYFFELVÄGEN 2), Bygglov nybyggnad av 3 st parhus, förråd och plank samt rivning av befintliga byggnader**

Handläggare: Josefin Hane

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-001075

Inkom 2016-05-13

Sökande:

Fastighetsbolaget Industritornet i Örebro AB

XX

Dialoggatan 12B

703 74, Örebro

Ärendet avser nybyggnad av 3 st parhus med integrerat förråd och carport och plank i anslutning till uteplatser samt rivning av befintligt enbostadshus på platsen. Fastigheten ligger längst Tryffelvägen i Ekeby Almby. Den befintliga byggnaden på fastigheten har höga kulturvärden. Inget rivningsförbud finns i gällande detaljplan och detaljplanen har medgivit en byggrätt på totalt 1440 kvm. För att fastighetsägarens ska kunna utnyttja sin byggrätt på ett lämpligt sätt bör rivningslov beviljas. Stadsbyggnad Örebro gör även den sammantagna bedömningen med hänsyn till detaljplanens bestämmelser och det enskilda intresset att bygglov för nybyggnationen av 3 st parhus bör beviljas. Stadsbyggnad Örebro gör vidare bedömningen att det inte finns behov att ändra detaljplanen för att begränsa byggrätten eller för att reglera med rivningsförbud.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-04-11

Ansökan, 2016-05-13

Grannytttrande från XX inkommet 2016-09-15

Remissvar från Stadsantikvarien inkommet 2016-06-14

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Ansökan om rivningslov beviljas.

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 Stefan Rahmström.

### **Yrkande**

Linn Andersson (M), Zara Anell (L) och Marcus Willén Ode (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag.

Ordförande Carina Toro Hartman (S) yrkar på att nämnden beslutar i att återremittera ärendet till Stadsbyggnadskontoret för att utreda om det föreligger skäl att påbörja ett planarbete i syfte att ändra den gällande detaljplanen, antagen 2005-04-21 i ärende 1880 p 289, och som bl.a. omfattar fastigheten Almby 13:108., bilaga.

### **Proposition**

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden först frågar om ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden återremitterar ärendet.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till Stadsbyggnadskontoret för att utreda om det föreligger skäl att påbörja ett planarbete i syfte att ändra den gällande detaljplanen, antagen 2005-04-21 i ärende 1880 p 289, och som bl.a. omfattar fastigheten Almby 13:108.

### **Reservation**

Samtliga ledamöter för (M),(L) och (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

## **§ 114 BALLADEN 7 (LARS WIVALLIUS VÄG 101), Anmälan förmodad olovlig fasadändring, byte av tak på skola**

Handläggare: Therese Pettersson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2012-001320

Inkom 2012-10-11

Motpart:

Futurum fastigheter i Örebro AB  
Lars Helge  
Box 33 500  
701 35, ÖREBRO

Efter att dåvarande stadsantikvarie Eva Fransson uppmärksammat att byte av takbeläggning pågick på Lars Wivallius förskolan utan att bygglov för åtgärden upprättade Stadsbyggnad ett tillsynsärende. Bygglov och startbesekek för åtgärden beviljades därefter i ärende SHBG 2012-001334. I yttrande har Futurum uppgett att tidigare ägare KFÖ hade bytt takbeläggning endast på förskolans trapphustak in mot gården. Denna takbeläggning byttes sedan ut enligt det beviljade bygglovet. Med beaktande av att takbeläggningen över trapphustaken har bytts ut och följer det beviljade bygglovet anses rättelse har skett. Någon möjlighet för byggnadsnämnden att besluta om sanktionsavgift eller ingripande finns därmed inte. Ärendet föreslås avslutas utan ytterligare åtgärd.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-04-11

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

### **Beslut**

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

## **§ 115 TYSSLINGE 1:35, Anmälan förmodat olovligt uppsättande bildväxlande skylt**

Handläggare: Therese Pettersson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-000475  
Inkom 2017-03-01

Motpart:

XX

Länsstyrelsen i Örebro län har beviljat tillstånd att sätta upp en bildväxlande reklamskylt utmed E18 intill Vintrosa. Av villkoren till beslutet framgår bland annat att skylten ska placeras minst 60 meter från vägområdet. Den aktuella skylten har dock placerats ca 20-25 meter från vägområdet. Stadsbyggnad föreslår att skylten ska tas bort från platsen, att bolaget förbjuds att sätta upp skylten på annan plats på fastigheten Tysslinge 1:35 än den plats där tillstånd erhållits, att beslutet förenas med vite samt att beslutet ska gälla även om det överklagas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-04-07

Markering av platsen den bildväxlande skylten ska tas bort ifrån

Länsstyrelsens tillståndsbeslut att sätta upp bildväxlande skylt med karta (4 sidor)

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ledmobile AB, orgnr. 556967-3477, ägare till den bildväxlande skylten, föreläggs att ta bort den bildväxlande skylten från den plats där den är uppförd som är markerad i bilaga 1.

Åtgärden ska vara utförd senast två (2) veckor efter att Ledmobile AB delgivits beslutet.

Byggnadsnämnden förbjuder Ledmobile AB att uppföra den bildväxlande skylten på annan plats på fastigheten Tysslinge 1:35 än den plats som bolaget erhållit tillstånd till uppförande av skylten.

Om Ledmobile AB inte följer föreläggandet om att ta bort skylten inom två (2) veckor från det att Ledmobile AB delgivits beslutet ska Ledmobile AB betala ett vite om 80 000 kr.

Om Ledmobile AB inte följer förbudet och uppför skylten på annan plats på fastigheten Tysslinge 1:35 än den plats där bolaget erhållit tillstånd till uppförande av skylten ska Ledmobile AB betala ett vite om 80 000 kr.

Beslutet gäller även om det överklagas.

### **Beslut**

Ledmobile AB, orgnr. 556967-3477, ägare till den bildväxlande skylten, föreläggs att ta bort den bildväxlande skylten från den plats där den är uppförd som är markerad i bilaga 1.

Åtgärden ska vara utförd senast två (2) veckor efter att Ledmobile AB delgivits beslutet.

Byggnadsnämnden förbjuder Ledmobile AB att uppföra den bildväxlande skylten på annan plats på fastigheten Tysslinge 1:35 än den plats som bolaget erhållit tillstånd till uppförande av skylten.

Om Ledmobile AB inte följer föreläggandet om att ta bort skylten inom två (2) veckor från det att Ledmobile AB delgivits beslutet ska Ledmobile AB betala ett vite om 80 000 kr.

Om Ledmobile AB inte följer förbudet och uppför skylten på annan plats på fastigheten Tysslinge 1:35 än den plats där bolaget erhållit tillstånd till uppförande av skylten ska Ledmobile AB betala ett vite om 80 000 kr.

Beslutet gäller även om det överklagas.

## **§ 116 XX (AMARYLLISGATAN 2), Anmälan förmodat olovlig tillbyggnad av enbostadshus**

Handläggare: Sophie Eriksson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-000474

Inkom 2017-03-02

Sökande:

XX

Ärendet gäller sanktionsavgift för att uppfört en tillbyggnad om 15 m2 utan startbesked på fastigheten XX som ligger efter XX mellan Varberga och Mellringe nordväst om centrala Örebro. Det framkom i och med en bygglovsansökan för andra åtgärder på fastigheten att tillbyggnaden uppförts utan startbesked. Tillbyggnaden ingår nu i bygglovsärendet för att få startbesked i efterhand. Stadsbyggnad Örebro anser att Byggnadsnämnden ska besluta om en byggsanktionsavgift om 22 400 kr i ärendet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-04-03

Uträkning av sanktionsavgift

Yttrande från XX

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och 9 kap. 7 § 1 p plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) uttas en byggsanktionsavgift med 22 400 kronor av XX som uppfört tillbyggnaden utan startbesked.

### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och 9 kap. 7 § 1 p plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) uttas en byggsanktionsavgift med 22 400 kronor av XX som uppfört tillbyggnaden utan startbesked.

## **§ 117 ARGONET 6 (OZONGATAN 1), anmälan förmodat olovlig tillbyggnad och fasadändring av industribyggnad**

Handläggare: Sophie Eriksson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-001642

Inkom 2015-07-14

Sökande:

Argonet AB

Ozongatan 1  
703 74, ÖREBRO

Ärendet gäller sanktionsavgift för att ha utfört tillbyggnad om 215 m<sup>2</sup> och fasadändringar på befintlig byggnad utan startbesked på fastigheten Argonet 6 som ligger efter Ozongatan i Boglundsängen norr om centrala Örebro. Bygglov för de aktuella åtgärderna beslutades 2015-08-29. Det har sedan framkommit att byggnation har påbörjats utan att Byggnadsnämnden har meddelat startbesked för de aktuella åtgärderna. Stadsbyggnad Örebro anser att Byggnadsnämnden ska besluta om en byggsanktionsavgift om 86 397 kr i ärendet.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-03-22  
Uträkning av sanktionsavgifter, 2 st  
Uträkning av fasadarea  
E-post från XX  
Yttrande från XX  
E-post till XX och XX

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och 9 kap. 7 § 4 p samt 9 kap 10 § 4 p plan- och byggförordningen (PBF 2011:388) uttas en byggsanktionsavgift med 86 397 kronor av Argonet AB, 16556598-3425 som uppfört tillbyggnaden och utfört fasadändringarna utan startbesked.

### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och 9 kap. 7 § 4 p samt 9 kap 10 § 4 p plan- och byggförordningen (PBF 2011:388) uttas en byggsanktionsavgift med 86 397 kronor av Argonet AB, 16556598-3425 som uppfört tillbyggnaden och utfört fasadändringarna utan startbesked.

## **§ 118 XX, Bygglov nybyggnad enbostadshus samt rivning av befintlig byggnad**

Handläggare: Jennifer Welin

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-000146  
Inkom 2017-01-23

Sökande:



XX

Ärendet gäller nybyggnation av enbostadshus på fastigheten Laxsjön 22 som ligger i Sörby. Fastigheten ligger inom ett område som har ett kulturhistoriskt värde. I anslutning till aktuell fastighet präglas bebyggelsen av traditionella byggnadsvolymer med trä- och putsfasader täckta av sadel- eller mansardtak. Aktuell byggnads gestaltning avviker från den närmsta bebyggelsen men dominerar inte på platsen. I övriga området har det även tillkommit liknande bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att det enskilda intresset att uppföra byggnaden enligt aktuellt förslag väger tyngre än de allmänna intressena att anpassa byggnaden ytterligare till den närmaste bebyggelsen. Bygglov bör således beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-04-06

Ansökan, 2017-01-23

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Villkor:

Nybyggnationen får bara genomföras under förutsättning att hela den befintliga byggnaden på fastigheten rivs.

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).

### **Yrkande**

Jimmy Larsson (SD) yrkar avslag på Stadsbyggnads förslag till beslut med hänvisning till det kulturhistoriska värdet.

### **Proposition**

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden ställer Stadsbyggnads förslag till beslut mot Jimmy Larssons (SD) yrkande.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag till beslut.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

Villkor:

Nybyggnationen får bara genomföras under förutsättning att hela den befintliga byggnaden på fastigheten rivs.

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).

### **Reservation**

Jimmy Larsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

## **§ 119 XX, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus**

Handläggare: Jennifer Welin

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-000311

Inkom 2017-02-13

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten XX Den aktuella platsen ligger ca 3,5 km nordöst om Glanshammar och ca 1,0 km från Lillkyrka.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-04-06

Ansökan, 2017-02-13

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

### **Beslut**

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

## **§ 120 XX, Bygglov tillbyggnad av enbostadshus med carport**

Handläggare: Daniel Andersson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-002667

Inkom 2016-11-16

Sökande:

XX

Ärendet gäller prövning av bygglov för redan uppförd carport på fastigheten XX som ligger längs med XX på väster i Örebro. 20 m<sup>2</sup> av carportens totala 25m<sup>2</sup> är uppförd på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna inte kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-04-04  
Ansökan, 2016-11-16

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § 2p plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-04-04, eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § 2p plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-04-04, eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

## **§ 121 XX, Anmälan förmodat olovligt byggande av carport**

Handläggare: Daniel Andersson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2012-000662  
Inkom 2012-05-16

Motpart:  
XX

Ärendet gäller föreläggande om rättelse för att ha uppfört en carport utan bygglov och startbeseked på fastigheten XX i Älvtomta på väster i Örebro. Ett avslag på bygglov sökt i efterhand har beslutats med beslutsnumret § 120. Stadsbyggnad Örebro anser att Byggnadsnämnden ska besluta om föreläggande om rättelse genom att carporten rivs.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-04-04  
Situationsplan med carporten utmärkt

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) föreläggs XX, lagfaren ägare till fastigheten XX att vidta rättelse genom att:

Riva den olovligt uppförda carporten på fastigheten XX som är markerad på den bilagda situationsplanen, bilaga 1.

Åtgärden ska vara utförd senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med ett vite om 30 000 kr. Vitet ska betalas om den förelagda åtgärden inte har utförts senast 6 månader efter den dag då beslutet med beslutsnummer § 120 och

beslutsdag 2017-04-27 samt detta beslut har vunnit lag kraft.

### **Beslut**

Med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) föreläggs XX, lagfaren ägare till fastigheten Flaggstången 5 att vidta rättelse genom att:

Riva den olovligt uppförda carporten på fastigheten XX som är markerad på den bilagda situationsplanen, bilaga 1.

Åtgärden ska vara utförd senast 6 månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med ett vite om 30 000 kr. Vitet ska betalas om den förelagda åtgärden inte har utförts senast 6 månader efter den dag då beslutet med beslutsnummer § 120 och beslutsdag 2017-04-27 samt detta beslut har vunnit lag kraft.

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

Handläggare: Aris Zenicanin

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-000208

Inkom 2017-01-31

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt tillhörande komplementbyggnad på fastigheten XX. Den aktuella platsen ligger utmed väg 541 i Råby ca 3 km sydväst om Mariebergs shoppingcenter. Örebro stadsbyggnad genom sin lokaliseringsprövning gör bedömningen att den aktuella platsen lämpar sig för nybyggnad av enbostadshus och att förhandsbesked kan beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-03-24

Ansökan, 2017-01-31

### **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 daterat den 2017-03-24 lämnas positivt förhandsbesked.

### **Beslut**

Med stöd av 9 kap. 17-18 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande daterat den 2017-03-24 lämnas positivt förhandsbesked.

## § 123 XX, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000014

Inkom2017-01-03

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX i Lillkyrka, beläget cirka 1.5 kilometer söder om Gamla Arbogavägen. I ärendet har det bl.a. utretts platsens lämplighet för byggnation i närheten av fornminnen och kommande placering av kommunal VA-ledning mellan Glanshammar Grythem.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-04-10

Ansökan, 2017-01-03

Remissvar nr: 1 från Länsstyrelsen inkommit den 2017-02-01

Remissvar nr: 2 från Länsstyrelsen inkommit den 2017-03-31

Remissvar från Örebro kommun Tekniska förvaltningen inkommit den 2017-02-22

Remissvar från E.ON inkommit den 2017-02-01

Remissvar från Stadsantikvarien inkommit den 2017-02-17

Remissvar från Miljönämnden inkommit den 2017-01-24

Remissvar från kommunbiologen inkommit den 2017-01-19

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Byggnationens slutgiltiga placering ska ur fornlämnings synpunkt samrådas med Länsstyrelsen inför kommande bygglovsprövning.

Utformning en av ny bebyggelse ska anpassas till byggnadstraditionen på platsen

### Beslut

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Byggnationens slutgiltiga placering ska ur fornlämnings synpunkt samrådas med Länsstyrelsen inför kommande bygglovsprövning.

Utformning en av ny bebyggelse ska anpassas till byggnadstraditionen på platsen

## **§ 124 Namnärende: Gasklockan 2 (ÖSTERPLAN), nya gator, kvarter och ny park**

Ärendenummer: Bn 119/2017

Handläggare: Erica Ek

### **Ärendebeskrivning**

I samband med att Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Gasklockan 2 m.fl. finns behov av namn på nya kvarter, gator och en park. Detaljplanens syfte är att omvandla industrikvarteren vid Österplan och planlägga för blandad bebyggelse med bostäder, kontor, handel, förskola och mindre verksamheter. Detta är den första etappen i omvandlingen av området.

Namnsättningen av de nya gatorna och kvarteren föreslås att utgå från namn med anknytning till Örebro stads gasverk som tidigare hade sin verksamhet på platsen. Arbetargatan är ett äldre gatunamn som funnits inom området som nu föreslås att återtas. Parken föreslås få namnet Österängsparken efter stadens östra ängsmarker som fanns här till 1900-talets mitt.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2017-03-15

karta 2017-03-15

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads tjänsteskrivelse 2017-03-15 att:

Kvarteren markerade med nr. 1-3 på kartan får namnen Gaslyktan, Gasspisen och Kolgården.

Gatorna markerade med nr. 4-8 får namnen Förmansgatan, Arbetargatan, Lykttändargatan, Montörgatan och Gasmästargatan.

Parken markerad med nr. 9 på kartan får namnet Österängsparken.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads tjänsteskrivelse 2017-03-15 att:

Kvarteren markerade med nr. 1-3 på kartan får namnen Gaslyktan, Gasspisen och Kolgården.

Gatorna markerade med nr. 4-8 får namnen Förmansgatan, Arbetargatan, Lykttändargatan, Montörgatan och Gasmästargatan.

Parken markerad med nr. 9 på kartan får namnet Österängsparken.

## **§ 125 Namnärende: Tegelman**

Ärendenummer: Bn 150/2017

Handläggare: Erica Ek

### **Ärendebeskrivning**

I samband med att en parkourpark ska anläggas utanför Tegelbruket i Markbacken har ett behov av namn på platsen uppstått. I detaljplanen är platsen markerad som parkmark. Dock är platsens karaktär inte renodlad park, därav förslår Stadsbyggnad namnet Tegelplan

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Karta

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till beslut:

Parkmarken utanför Tegelbruket får namnet Tegelplan

### **Beslut**

Parkmarken utanför Tegelbruket får namnet Tegelplan

## **§ 126 Anmälan av delegationsbeslut**

Ärendenummer: Bn 101/2017

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 mars 2017

Lista på beslut av ordföranden mars 2017

Lista på beslut ur W3D3 mars 2017

Lista på belägenhetsadresser mars 2017

Lista på lägenhetsnummer mars 2017

3 st Beslut rörande uteserveringar

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

## **§ 127 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 mars 2017.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

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

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft

### **Beslutsunderlag**

Laga kraft-bevis

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämndens har tagit del av informationen

### **Beslut**

Byggnadsnämndens har tagit del av informationen

## **§ 129 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**

Handlingar för:

Mosås 14:5

Torpa 1:38

Återvändan 1:15

Kumla 3:219



Latorp 3:54

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

## **§ 130 Ordföranden informerar**

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

Linn Andersson (M) informerar om presidiedagarna som arrangerades av SKL.

Christina Hjulström (MP) och Elona Malm (S) informerar om informationsträffen rörande ”Bygg mer för fler” som de varit på.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 131 Förvaltningen informerar**

Handläggare: Ulrika Jansson

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- ekonomisk redovisning
- handläggningstider
- NKI
- Bemanningsläget på Stadsbyggnad

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## Tilläggsyrkande: Förslag till yttrande på Översiktsplan. Vårt framtida Örebro

Förutom det förslag till beslut som Stadsbyggnad redovisar, vill MP framföra följande avseende frågan om att bebygga jordbruksmark samt skogsmark. MP anser att nedan 3 angivna punkter närmare ska redovisas för att kraven enligt 2 kap. 2 § Plan- och bygglagen (2010:900 (PBL)) samt 3 kap. 4 § Miljöbalken (1998:98) (MB) ska uppfyllas avseende jordbruksmarken.

Som stöd för yrkandet hänvisas, förutom till ovan angivna lagstadganden, till Jordbruksverkets rapport 2013:35, *Väsentligt samhällsintresse? Jordbruksmarken i kommunernas fysiska planering*, se särskilt s. 37 och 66-71. Det kan i sammanhanget även hänvisas till ÖP för Halmstads kommun, Framtidsplan 2030, Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun som antogs den 17 juni 2014 och vann laga kraft den 14 juli 2014, bl.a. sid. 44 f.

Vad gäller skogsmark anges det i 3 kap. 4 § tredje stycket MB att "Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk." Med anledning av det bör ÖP:n peka ut de skogsmarker som har betydelse för skogsnäringen och vilka åtgärderna kan vara som påtagligt kan försvåra ett rationellt skogsbruk.

Miljöpartiet yrkar därför:

- att följande tre punkter läggs till under punkt fyra:

1. Peka ut var jordbruksmarken finns i kommunen.
2. Beskriv vilka väsentliga samhällsintressen som kan vara aktuella för att tillåta att jordbruksmark exploateras.
3. Ange varför väsentliga samhällsintressen inte kan lokaliseras på annan mark eller på jordbruksmark med sämre produktionsförhållanden.

Örebro den 27 april 2017

Marcus Willén Ode, ledamot i Byggnadsnämnden (MP)

Christina Hjulström, ledamot i Byggnadsnämnden (MP)

Yrkande

2017-04-27

Byggnadsnämnden

## § 113

### **Almby 13:108 (Tryffelvägen 2), Bygglov nybyggnad av 3 st parhus, förråd och plan samt rivning av befintliga byggnader**

Jag yrkar att Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till stadsbyggnadskontoret för att utreda om det föreligger skäl att påbörja ett planarbete i syfte att ändra den gällande detaljplanen, antagen 2005-04-21 i ärende 1880 p 289, och som bl.a. omfattar fastigheten Almby 13:108.

Utredningen från stadsbyggnadskontoret ska avse frågan om det föreligger skäl att påbörja ett planarbete i syfte att anta planbestämmelser för fastigheterna inom planområdet som innebär

- rivningsförbud för byggnader
- en mer begränsad byggrätt för fastigheterna
- krav på utformning av nya byggnader så att en anpassning sker till befintliga byggnader samt
- att endast friliggande enbostadshus får uppföras

Carina Toro Hartman (S)  
Ordförande