



ÖREBRO

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2017-03-30  
**Klockan:** 09:00 - 13:00  
**Plats:** Sessionssalen SBH2

### Närvarande ledamöter

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

### Tjänstgörande ersättare

Christina Hjulström (MP) §§ 68-97  
Jerk Alton (L) §§ 62-67  
Sara Wikberg (S) §§ 62-97

### Närvarande ersättare

Hans Holberg (V)  
Ulrika Schortz (KD)

### Övriga

Åsa Bellander Förvaltningschef  
Peder Hallkvist Stadsarkitekt  
Josefin Hane Bygglövshandläggare  
Sofia Lindén Avdelningschef  
Ulf Nykvist Planstrateg  
Erik Sahlin Nämndadministratör  
Aris Zenecanin  
Patrik Kindström  
Sofia Larsson  
Hanna Bäckgren

Christin Gimberger  
Madelene Ståhl  
Peter Sundström  
Erik Skagerlund  
Jennifer Welin  
Philip Cedergren

Paragraf 62-97

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 5 april 2017

Carina Toro Hartman, ordförande

Jimmy Larsson, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 6 april 2017.

## **§ 62 Kallelse**

Ärendenummer: Bn 797/2014

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

## **§ 63 Justering**

### **Förslag till beslut**

Förslag:

Ordinarie: Jimmy Larsson (SD)

Ersättare: Zara Anell (L)

Tid: Onsdag den 5 april, kl 9:00

Plats: Rådhuset

### **Beslut**

Ordinarie: Jimmy Larsson (SD)

Ersättare: Zara Anell (L)

Tid: Onsdag den 5 april, kl 9:00

Plats: Rådhuset

## **§ 64 Anmälan av presidieberedning**

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 20 mars 2017, kl 14.00 - 16.00.

### **Förslag till beslut**

Anmälan tas till protokollet.

### **Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

## **§ 65 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**

Inga övriga frågor anmäls.

### **Beslut**

Inga övriga frågor anmäls.

## **§ 66 Informationspunkt: Vi ger arkitekten makten**

Handläggare: Peder Hallkvist

### **Ärendebeskrivning**

Peder Hallkvist presenterar Örebro kommuns projekt "Vi ger arkitekten makten".

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 67 Informationspunkt: Planprogram för Södra Ladugårdsskogen**

Handläggare: Sofia Larsson

### **Ärendebeskrivning**

Planprogram för Södra Ladugårdsskogen är på samråd under perioden 14 mars till 31 maj. Programförslaget innebär en utbyggnad av såväl bostäder, service, skola/förskola samt trafik- och grönstruktur. Planområdet är omfattande och byggnationen kommer därför att ske över lång tid. När området är helt utbyggt så kommer uppskattningsvis 4500-5500 människor att bo i de nya delarna.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 68 Informationspunkt: Planprogram för Aspholmen/Nasta**

Handläggare: Hanna Bäckgren

### **Ärendebeskrivning**

Planprogram för Aspholmen/Nasta är utsänd på samråd under perioden 14 mars till 31 maj. Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningarna för en utveckling av stadsdelen som plats för arbetsplatser, verksamheter, service, handel, bostäder, rekreation och mötesplatser. Stadsdelens utveckling ska ske planerat på både lång och kort sikt.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 69 Informationspunkt: Föredragning om handboken "Medborgardeltagande i samhällsplaneringen - fokus barn**

## **och unga”**

Handläggare: Christin Gimberger

### **Ärendebeskrivning**

Presentation av handboken Medborgardeltagande i samhällsplaneringen - fokus barn och unga.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 70 Svar om regeringens 22 punkter**

Handläggare: Madelene Ståhl, Erik Skagerlund, Peter Sundström

### **Ärendebeskrivning**

Regeringens 22 steg för fler bostäder, kallat 22-punktsprogrammet presenterades av regeringen den 21 juni 2016. Punktsprogrammet behandlar bl a följande ämnen: mer byggklar mark, sänkta byggkostnader, kortare ledtider, förändrade uppskavsregler för ökad rörlighet, fler hyresrätter. Stadsbyggnad fick en fråga från nämnden på sammanträdet 1/3 angående vilka konsekvenser det har för verksamheten. Vid en översiktlig analys kommer det inte ha några stora konsekvenser för Örebro kommun i dagsläget

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## **§ 71 Tillägg i Byggnadsnämndens delegationsordning**

Ärendenummer: Bn 423/2016

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Då Byggnadsnämnden reviderade delegationsordningen i december 2016 föll en ny delegation bort. Stadsbyggnad föreslår att punkten:

4.38 Beslut att avsluta ärendet utan åtgärd om det är uppenbart att det inte finns behov av föreläggande eller förbud enligt 12 § lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.

läggs till i Byggnadsnämndens delegationsordning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-03-21  
Reviderad delegationsordning

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att delegationsordningen utökas med följande delegation i kapitel 4, som rör Bygglov:

4.38 Beslut att avsluta ärendet utan åtgärd om det är uppenbart att det inte finns behov av föreläggande eller förbud enligt 12 § lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.

Delegat: Byggnadsnämndens ordförande

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att delegationsordningen utökas med följande delegation i kapitel 4, som rör Bygglov:

4.38 Beslut att avsluta ärendet utan åtgärd om det är uppenbart att det inte finns behov av föreläggande eller förbud enligt 12 § lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.

Delegat: Byggnadsnämndens ordförande

## **§ 72 Del av Nikolai 3:106 (vid Gustavsviks golfbana), antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 494/2016

Handläggare: Lina Fihlén

### **Ärendebeskrivning**

Planområdet ligger ca 3 km söder om Örebro Slott, i direkt anslutning till Gustavsviks golfbana. Planområdet är ca 6000 kvm.

Området ingick tidigare i områdesbestämmelser för golfbana (1880K P88/36). En ny detaljplan (1880 P151) gjordes 2002 för att möjliggöra anläggandet av en väg mellan Stenbackavägen och Glomman. I den nya detaljplanen 2002 ändrades aktuellt område till NATUR i syfte att ge möjligheter för ett fördröjningsmagasin som skulle ta hand om dagvattnet från vägen.

Syftet med den här detaljplan är att återigen möjliggöra golfverksamhet för att området ska kunna anläggas med en ny bansträckning då den östra delen av golfbanan behövs för bostadsbebyggelse.

### **Beslutsunderlag**

Planbeskrivning

Detaljplan

Granskningsutlåtande

Delegationsbeslut

### **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.

## **§ 73 Allmanningen 9, begäran om planuppdrag**

Ärendenummer: Bn 131/2017

Handläggare: Philip Cedergren

### **Ärendebeskrivning**

Vid Byggnadsnämnden 2017-03-01, § 54, behandlades ett ärende avseende bygglov för nybyggnad av radhus med tillhörande förråd samt uppförande av stödmur på fastigheten Allmanningen 9 i Västra Lillån.

Byggnadsnämndens beslut var att återremittera ärendet för vidare utredning och ge Stadsbyggnad i uppdrag att se över behovet av en detaljplaneändring.

Planbestämmelserna i den aktuella detaljplanen medger möjligheten att bygga de fyra radhus som det sökts bygglov för. Däremot kan de fyra radhusen anses gå emot detaljplanens syfte att uppföra småhusbebyggelse. Stadsbyggnad bedömer det lämpligt att göra ett tillägg till befintlig detaljplan där planbestämmelserna anpassas för att bättre stämma överens med det syfte som finns för området.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-03-21

Protokoll BN 2017-03-01 §54

Detaljplan för Hovsta-Gryt 5:10 mfl □ 1880-P596

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden ger Stadsbyggnad i uppdrag att planlägga fastigheten Allmanningen 9 med syfte att anpassa detaljplanens planbestämmelser för att bättre uppnå det syfte som finns med detaljplanen.

Ändringen föreslås hanteras med ett tillägg till befintlig detaljplan.

## **Beslut**

Byggnadsnämnden ger Stadsbyggnad i uppdrag att planlägga fastigheten Allmänningen 9 med syfte att anpassa detaljplanens planbestämmelser för att bättre uppnå det syfte som finns med detaljplanen.

Ändringen föreslås hanteras med ett tillägg till befintlig detaljplan.

## **§ 74 Uppdrag om att utreda utveckling och förtätning av villaområden**

Ärendenummer: Bn 130/2017

Handläggare: Åsa Bellander

### **Ärendebeskrivning**

Förtätningen av Örebro är en naturlig del som följer den starka utvecklingstakt som kommunen präglas av. En förtätning som planeras klokt är en tillgång för medborgarna och för kommunen. Idag börjar vi se förtätningar av befintliga bostadsområden, inte minst villaområden.

För att Byggnadsnämnden ska kunna säkra kvaliteten i befintliga områden och möta önskemålen om avstyckningar och byggnationer av olika upplåtelseformer även i villakvarter behöver strategier tas fram och eventuellt detaljplaner i dessa områden ses över. Kulturmiljöinventeringen är en viktig grund och Handlingsplanen för stadens byggande ett viktigt styrdokument.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-03-21

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden ger förvaltningen följande uppdrag:

Att utreda vilka villaområden där det är särskilt viktigt att bevara karaktär och form och se över hur befintliga detaljplaner säkrar områdenas utveckling.

Att ta fram förslag på skrivning i Handlingsplanen för stadens byggande som berör hur kommunens strategier för förtätning av villabebyggelse kan se ut.

Att redovisa vilka möjligheter som finns att styra förutsättningar för avstyckning i detaljplanen, t ex angivande av byggnadsarea i absoluta tal och inte i procent av tomtarea, och vilka konsekvenser olika förslag ger. Var styrning och påverkan sker, detaljplan, bygglov respektive förtätning, ska framgå av redovisningen.

Att redovisa en omvärldsbevakning från andra stora eller medelstora kommuner med hög tillväxttakt.

### **Yrkande**



Carina Toro Hartman (S) lämnar ett tilläggsyrkande att utredningen ska återrapporteras i oktober 2017.

### **Proposition**

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med stadsbyggnads förslag till beslut med Carina Toro Hartmans (S) tilläggsyrkande.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden ger förvaltningen följande uppdrag:

Att utreda vilka villaområden där det är särskilt viktigt att bevara karaktär och form och se över hur befintliga detaljplaner säkrar områdenas utveckling.

Att ta fram förslag på skrivning i Handlingsplanen för stadens byggande som berör hur kommunens strategier för förtätning av villabebyggelse kan se ut.

Att redovisa vilka möjligheter som finns att styra förutsättningar för avstyckning i detaljplanen, t ex angivande av byggnadsarea i absoluta tal och inte i procent av tomtarea, och vilka konsekvenser olika förslag ger. Var styrning och påverkan sker, detaljplan, bygglov respektive förrättning, ska framgå av redovisningen.

Att redovisa en omvärldsbevakning från andra stora eller medelstora kommuner med hög tillväxttakt.

Utredningen ska återrapporteras till Byggnadsnämnden i oktober 2017.

## **§ 75 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:

Vale 7

Björkstammen

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 76 FLUGSPÖET 2 (MASKINGATAN 8), Anmälan förmodat olovligt byggande av lastkaj med skärmtak**

Handläggare: Suri am Ende

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2012-000242

Inkom 2012-02-29

Motpart:

Zetterlöf Transport AB

Box 1246

701 12, ÖREBRO

Ärendet gäller frågan om byggsanktionsavgift ska tas ut då fastighetsägaren uppfört ett skärmtak utan bygglov och startbesked på fastigheten Flugspöet 2. Fastighetsägare har fått bygglov, startbesked och slutbesked i efterhand. Bedömningen är att skärmtaket inte kan anses vara av en sådan stor eller allvarlig avvikelse från det ursprungliga bygglovet att byggsanktionsavgift ska tas ut i efterhand. Ärendet kan därmed avslutas utan ytterligare åtgärd.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-03-13

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ingen byggsanktionsavgift ska tas ut och ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

### **Beslut**

Ingen byggsanktionsavgift ska tas ut och ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

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

Handläggare: Therese Pettersson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet utgår ur Byggnadsnämndens sammanträde 2017-03-30.

## **§ 78 ALMBY 11:213 (NORRKÖPINGSVÄGEN), Anmälan förmodat olovligt uppsättande skylt - Sun4Energy AB**

Handläggare: Therese Pettersson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-002750

Inkom: 2016-12-02

Motpart:

Sun4Energy AB

Skjutbanevägen 1

703 69, ÖREBRO

Synpunkter har inkommit om att en skylt med budskapet □Sun 4 Energy□ olovligen har satts upp längs med Norrköpingsvägen. Vid besök på platsen har ingen skylt med det aktuella budskapet kunnat lokaliseras. Ärendet föreslås därför avslutas utan ytterligare åtgärd.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-03-01

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

### **Beslut**

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

## **§ 79 ALMBY 11:180 (SÖRBYBACKEN), Anmälan förmodad olovligt uppsättande av skylt - Blue Parks**

Handläggare: Fredrik Thore

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-002210

Inkom 2016-09-06

Motpart:

Blue Parks

Götarsvik 441

705 98, Lillkyrka

Stadsbyggnad har mottagit en fråga om huruvida en skylt vid fastigheten Almbly 11:180 har nödvändiga lov. Då lov inte kunnat hittas har ett tillsynsärende upprättats. Vid ett tillsynsbesök på fastigheten har det konstaterats att skylten tagits bort, ärendet föreslås därför avslutas utan ytterligare åtgärd.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-03-14

Fråga inkommen 2016-09-06

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

### **Beslut**

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

## **§ 80 XX, Bygglov tillbyggnad av enbostadshus, rivning av del av garage samt bygglov för redan uppfört uterum**

Handläggare: Jennifer Welin

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-002762

Inkom 2016-11-30

Sökande:

XX

Ärendet gäller tillbyggnad av enbostadshus på fastigheten XX som ligger i Nya Hjärsta i Örebro. Ärendet avser också bygglov i efterhand för redan uppfört inglasat uterum som är placerat delvis på prickad mark. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna på prickad mark kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser i det aktuella området och att prickmarken på aktuell fastighet är väldigt bred. Örebro Stadsbyggnad bedömer att bygga närmre gräns än 4,5m inte kan anses medföra sådana olägenheter som hindrar att undantag medges.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-03-13

Ansökan, 2016-11-30

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-03-13

Ansökan om bygglov för befintligt uterum beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-03-13

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

Ansökan om rivningslov för del av garage beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-03-13

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2016-11-30, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga närmre än 4,5 meter från tomtgräns enligt inskickad situationsplan. Särskilt skäl till undantaget är fastighetens utformning.

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

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

### **Beslut**

Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-03-13

Ansökan om bygglov för befintligt uterum beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-03-13

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

Ansökan om rivningslov för del av garage beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL), och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-03-13

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2016-11-30, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga närmre än 4,5 meter från tomtgräns enligt inskickad situationsplan. Särskilt skäl till undantaget är fastighetens utformning.

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

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

## **§ 81 TISTELN 13 (ROSTAGATAN 3), Bygglov nybyggnad av flerbostadshus, miljöhus, cykelförråd, plank samt anordnande av parkering**

Handläggare: Josefin Hane

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-002062

Inkom 2015-09-11

Sökande:

Lg Söderberg Projekt AB

Olaigatan 5

703 61, ÖREBRO

Ärendet gäller nybyggnation av flerbostadshus med underbyggt garage. Sammanbyggt med flerbostadshuset byggs även ett beträdbart bjälklag ut över gården där även garage placeras under. Upp till bjälklaget finns även ett trapphus med hiss och lokal för cykelreparation och på bjälklaget placeras cykelförråd och mindre plank intill uteplatser. På marknivå planeras en miljöbod uppföras samt anordnande av parkering. Fastigheten ligger längst med Rostagatan på Väster.

Byggnationen avviker från gällande detaljplan avseende att flerbostadshuset placeras på mark som ska vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastigheter, balkonger placeras på mark som inte får bebyggas samt över mark som endast får byggas under samt förses med komplementbyggnader samt byggnadshöjden avseende cykelförråd och trapphus inne på gården. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan och följer detaljplanens syfte.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-03-13

Ansökan, 2015-09-11

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § och 9 kap 31 c § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-03-13.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga balkonger som sträcker sig ut 1,2 meter över mark som inte får bebyggas resp. 1,6 meter över mer som endast får byggas under samt

förses med komplementbyggnader. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt bygga på mark som enligt gällande detaljplan ska vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastigheter. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga cykelförråden och trapphus 3,24 meter högre än tillåten byggnadshöjd. Åtgärden är förenlig med planens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt intresse.

Villkor:

Innan startbesked lämnas ska en miljöteknisk markundersökning samt, vid behov sanering genomföras i enlighet med miljökontorets yttrande och detaljplanens bestämmelser.

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 b § och 9 kap 31 c § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-03-13.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga balkonger som sträcker sig ut 1,2 meter över mark som inte får bebyggas resp. 1,6 meter över mer som endast får byggas under samt förses med komplementbyggnader. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt bygga på mark som enligt gällande detaljplan ska vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastigheter. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga cykelförråden och trapphus 3,24 meter högre än tillåten byggnadshöjd. Åtgärden är förenlig med planens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt intresse.

Villkor:

Innan startbesked lämnas ska en miljöteknisk markundersökning samt, vid behov sanering genomföras i enlighet med miljökontorets yttrande och detaljplanens bestämmelser.

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.

## **§ 82 XX, Förhandsbesked nybyggnad av 3 st. enbostadshus med tillhörande komplementbyggnad**

Handläggare: Aris Zenicanin

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-002549

Inkom 2016-11-04

Sökande:

XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av 3 stycken enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Fastigheten ligger vid Ramundsgården ca 2 km söder om Norra Bro. Bedömningen görs att byggnadernas lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-03-01

Ansökan, 2016-11-04

### **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 2017-03-01 lämnas positivt förhandsbesked.

### **Beslut**

Med stöd av 9 kap. 17-18 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande daterat den 2017-03-01 lämnas positivt förhandsbesked.

## **§ 83 XX, Förhandsbesked nybyggnad av tre stycken enbostadshus**

Handläggare: Aris Zenicanin

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-000028

Inkom 2017-01-09

Sökande:

XX



Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnation av 3 stycken enbostadshus utanför detaljplanelagt område. Den aktuella platsen ligger på landsbygden i Storsätter ca 8 km sydost om centrala Örebro. Bedömningen görs att de aktuella byggnaderna ansluter lämpligt till den befintliga bebyggelsen i området och behöver inte föregås av detaljplaneläggning och således kan ett positivt förhandsbesked beviljas. Åtgärden förhindrar inte heller en eventuellt framtida planläggning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-03-08

Ansökan, 2017-01-09

Yttrande från XX

### **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 2017-03-08 lämnas ett positivt förhandsbesked.

### **Beslut**

Med stöd av 9 kap. 17-18 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande daterat den 2017-03-08 lämnas ett positivt förhandsbesked.

## **§ 84 STORSÄTTER 1:16 (STORSÄTTER), Bygglov nybyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage**

Handläggare: Aris Zenicanin

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-000036

Inkom 2017-01-10

Sökande:

Bygga & Bo I Örebro AB

Storsätter 1:16

Storsätter 222

705 95, ÖREBRO

Ärendet gäller nybyggnation av enbostadshus med vidbyggt garage på fastigheten Storsätter 1:16 som ligger i Storsätter ca 9 km sydost från centrala Örebro. Prövning av detta bygglov försiggår av tidigare medgivet och gällande förhandsbesked. Därmed är lokaliseringsprövning redan utförd och aktuell byggnadsåtgärd lämplighetsprövad därefter. En del av berörda grannar opponerar sig mot den föreslagna/aktuella byggnadsåtgärden som Stadsbyggnad däremot anser vara lämplig på den aktuella platsen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-03-13

Ansökan, 2017-01-10

Yttrande från Storsätter 1:9

### **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 daterat den 2017-03-13.

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked daterat den 2015-04-23 §172, med ärendenummer SHBG 2015-196 och med hänvisning till detta tjänsteutlåtande.

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 daterat den 2017-03-13.

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked daterat den 2015-04-23 §172, med ärendenummer SHBG 2015-196 och med hänvisning till detta tjänsteutlåtande.

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.

## **§ 85 LÅNGBRO 2:6, ÅNSTA 20:168, Strandskyddsdispens för anläggning och rivning av kraftledningsstolpar**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-000181

Inkom 2017-01-25

Sökande:  
Affärsverket Svenska Kraftnät  
XX  
Box 1200  
172 24, SUNDBYBERG

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att få placera ledningsstolpar för den nya 400kV-ledningen som planeras mellan Lindbacka kraftstation i Örebro kommun och Östansjö i Hallsbergs kommun. En befintlig Kraftledning med placering ca.400 meter öster om den nya kraftledningen kommer att rivas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-03-09  
Ansökan, 2017-01-25

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för den sökta åtgärden med stöd av 7 kap 18c § 5 p miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-03-09.

Endast den yta som kraftledningsstolparna med fundament upptar får ianspråktagas för det avsedda ändamålet.

### **Beslut**

Strandskyddsdispens meddelas för den sökta åtgärden med stöd av 7 kap 18c § 5 p miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-03-09.

Endast den yta som kraftledningsstolparna med fundament upptar får ianspråktagas för det avsedda ändamålet.

## **§ 86 XX, Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus med garage**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-000309  
Inkom 2017-02-14

Sökande:  
XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage på fastigheten XX som ligger ca 10 km sydost om centrala Örebro. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-03-13

Ansökan, 2017-02-14

### **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 2017-03-13 lämnas positivt förhandsbesked.

### **Beslut**

Med stöd av 9 kap. 17-18 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-03-13 lämnas positivt förhandsbesked.

## **§ 87 ALLMÄNNINGEN 9 (LUTABÄCKSVÄGEN), Bygglov nybyggnad av radhus samt förråd, stödmurar**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-001766

Inkom 2016-07-18

Sökande:

Fastighetsbolaget Industritornet i Örebro AB

XX

Dialoggatan 12B

703 74, Örebro

Ärendet gäller nybyggnation av radhus, förråd och stödmurar på fastigheten Allmänningen 9 i Lillån som ligger ca 5 km norr om centrala Örebro. Ett beslut om att genomföra en detaljplaneändring för området har tagits och Stadsbyggnad Örebros förslag är därmed att besluta om anstånd med avgörandet till dess att detaljplanarbetet har avslutats.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-03-13

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-03-13 beslutas om anstånd med avgörandet tills beslutat detaljplanarbete har avslutats. Har planärendet inte avgjorts inom två år från det att ansöknings 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 2017-03-13 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.

## **§ 88 XX, Strandskyddsdispens nybyggnad av bastu**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-000047

Inkom 2017-01-11

Sökande:

XX

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för åtgärden nybyggnation av bastubyggnad på fastigheten XX som ligger i Attersta ca 7 km söder om centrala Örebro. Den aktuella platsen har besökts den 2017-02-13. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2017-02-22

Ansökan, 2017-01-11

Yttrande från kommunbiologen

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av bastubyggnad med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-22. Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråkta för det avsedda ändamålet.

### **Beslut**

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av bastubyggnad med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-22. Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråkta för det avsedda ändamålet.

## **§ 89 Namnrende: Pråmkajen**

Ärendenummer: Bn 106/2017

Handläggare: Erica Ek

### **Ärendebeskrivning**

Boende på adressområdet Pråmkajen i Skebäck har vänt sig till Stadsbyggnad med förfrågan om möjligheten att namnsätta den gata som finns på kvarteretsmarken inom fastigheten Pråmen 1 till Pråmkajen. I nuläget har besökare svårt att hitta till adressen då den enda namnsatta

gatan i området är Skebäcksvägen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2017-03-15

Karta, 2017-03-14

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att gatan på kvartersmark på fastigheten Pråmen 1 får namnet Pråmkajen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att gatan på kvartersmark på fastigheten Pråmen 1 får namnet Pråmkajen.

## **§ 90 Namnärende: del av Törsjö 3:14 (Marieberg), ny gata**

Ärendenummer: Bn 120/2017

Handläggare: Erica Ek

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden antog en detaljplan för del av fastigheten Törsjö 3:14, i februari 2006, dp 1880-P354. Namn på den nya gatan inom bostadsområdet har inte tidigare beslutats av Byggnadsnämnden. Området ligger öster om Travbanevägen och söder om Mobergsvägen i Marieberg. Utbyggnad av gator inom det nya kvarteret är nu aktuell och Stadsbyggnad har fått en förfrågan från Tekniska förvaltningen om gatunamnet.

Namnberedningen föreslår att den befintliga Nytorpsvägen förlängs norrut in i det nya bostadskvarteret och att hela vägslingan i kvarteret får samma namn. Marieberg, del av Törsjö 3:14, antagen feb 2006.

### **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:

Nytorpsvägen förlängs norrut in i det nya bostadskvarteret.

### **Beslut**

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

Nytorpsvägen förlängs norrut in i det nya bostadskvarteret.

## **§ 91 Stickprov, bygglov**

Handläggare: Sofia Lindén

### **Ärendebeskrivning**

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

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 92 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 februari 2017

Lista på beslut av ordföranden februari 2017

Lista på beslut ur W3D3 februari 2017

Lista på belägenhetsadresser februari 2017

Lista på lägenhetsnummer februari 2017

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

## **§ 93 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 februari 2017.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 94 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

## **§ 95 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.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

## **§ 96 Ordföranden informerar**

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Ärendebeskrivning**



Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

April-nämnden hålls i Hjalmar Bergman-teatern, Maj-nämnden i Kupolen,  
Rådhuset

Info om uteserveringar

Info om Netto-skylden

Info om kommande seminarium om förskole- och skolgårdar.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 97 Förvaltningen informerar**

Handläggare: Åsa Bellander

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- ekonomisk redovisning
- handläggningstider
- NKI
- Bemanningläget på Stadsbyggnad

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.