

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2019-09-26  
**Tid:** 09:00–12:00  
**Plats:** Citypassagen, Nämndesal, Berget

### Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)  
Kemal Hoso (S)  
Håkan Jacobsson (M)  
Siv Lord (S)  
Gösta Eriksson (S)  
Nisvet Okanovic (S)  
Håkan Larsson (C)  
Jessica Carlqvist (V)  
Ann-Britt Stålblad (M)  
Zara Anell (L)

### Tjänstgörande ersättare

Elona Malm (S)  
Ingvar Karlsson (S)  
Ulrika Schortz (KD)  
Lisbeth Lund (V)  
Adrian Linde (M)

Jerk Alton (L)

Ersätter Elona Malm (S)  
Ersätter Anders Gunnarsson (C)  
Ersätter Jerk Alton §214  
Ersätter Maria Falk (SD)  
Ersätter Catarina Reinstam Nelander (M)  
Ersätter Meriton Rexhepi (M) §§207-214 §§216-235

### Närvarande ersättare

Mats Grandin (S)  
Maria Eck (C)

### Övriga

Anna Dahlén  
Kerstin Hellberg  
Peder Hallkvist  
Ulf Nykvist  
Eva Barrera Glader  
Jennifer Welin

Nämndsekreterare  
Stabschef  
Stadsarkitekt  
Planstrateg  
Kvalitetsledare  
Enhetschef

Paragraf 207–235

Anna Dahlén, sekreterare

Justerat den 1 oktober 2019.

Kemal Hosö (S), vice ordförande

Zara Anell (L), justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 2 oktober 2019.

## § 207 Beslut om att utomstående får närvara på nämnden

Handläggare: Kemal Hosó

### Ärendebeskrivning

Då Byggnadsnämnden har stängda sammanträden på grund av myndighetsutövning behöver nämnden ta beslut om någon utomstående får närvara under nämndsammanträdet.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att följande personer får närvara hela sammanträdet:

- Marie Eklund, Praktikant

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att följande personer får närvara hela sammanträdet:

- Marie Eklund, Praktikant

## § 208 Delårsrapport med prognos 2

Ärendenummer: Bn 317/2019

Handläggare: Anna Jonasson, Sofia Engström, Sarah Habib

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens budgettram, efter reducering av 2019 års omprövningskrav, uppgår till -5,7 mnkr. Årets effektivitetskrav uppgår till 55 tkr vilket motsvarar en reducering av nämndens budgettram med 1 %. Byggnadsnämndens samlade prognos för 2019 redogör för en budgetavvikelse på +/-0 och därmed i linje med 2019 års budget.

Årets omprövningskrav hanterades genom en reducering av nämndens totala budgettram, då nämndens behov av medel under senaste åren kunnat tillgodogöras inom en lägre ram. Därmed ansågs det motiverat att reducera nämndens budgettram med 2019 års effektiviseringskrav istället för att minska de skattefinansierade delarna av nämndens verksamheter. Omprövningskravet bedöms att uppfyllas i och med att Byggnadsnämnden för 2019 förväntas uppnå ett utfall utan avvikelse.

Prognosen i delårsrapporten visar att Byggnadsnämnden i mycket hög utsträckning kommer att uppfylla sina åtaganden inom de politiska målen från Övergripande strategi och budget (ÖSB) 2019. Grunduppdraget säkras löpande och det finns ett kontinuerligt pågående kvalitetsarbete för att effektivisera arbetssätten, med fokus på bättre flöde över avdelnings- och förvaltningsgränserna där målgruppernas behov är ledstjärna. Genom att flytta till nya lokaler och anamma aktivitetsbaserat arbetssätt har programområde Samhällsbyggnads avdelningar och enheter redan börjat bryggas samman mer

vilket främjar smidigare, mer samspelade och mer effektivare arbetsätt. Detta leder till högre kvalitet för medborgare och aktörer framöver.

Verksamheten deltar i flera stora utvecklingsprojekt inom digitalisering för att öka effektivitet och tillgänglighet. Stadsbyggnad sitter i styrelsen för Smart Built Environment, som är ett innovationsprogram för hur samhällsbyggnadssektorn kan bidra till Sveriges resa mot att bli ett globalt föregångsland som realiserar de nya möjligheter som digitaliseringen för med sig. Inom programmet deltar verksamheten i projekt om att ta fram AI-verktyg (artificiell intelligens) för plantolkning. Vidare så pågår diskussioner om nationella samarbeten kring smarta städer genom Viable Cities och Cities as a Platform. Detaljplan har, tillsammans med andra delar av Stadsbyggnadsförvaltningen, lett ett nationellt projekt inom

"DigSam - Digital Samhällsbyggnadsprocess" och i april 2019 lanserades en digital handbok/plattform för digitalisering/vektorisering av detaljplaner. Örebro universitet bedriver internationellt erkänd forskning inom artificiell intelligens och autonoma sensorsystem och samarbete pågår med dem kring den "digitala staden". Möjligheterna till att systematiskt använda 3D-visualisering som redskap för att öka delaktighet och förståelse studeras och sist, men inte minst, Bygglov nu har en helt digitaliserad bygglovsprocess.

#### **Beslutsunderlag**

Delårsrapport med prognos 2

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapporten med prognos 2 för 2019.
2. Delårsrapporten överlämnas till programnämnd Samhällsbyggnad för vidare hantering.

#### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapporten med prognos 2 för 2019.
2. Delårsrapporten överlämnas till programnämnd Samhällsbyggnad för vidare hantering.

### **§ 209 Byggnadsnämndens inspel till Övergripande strategier och budget 2020 med plan för 2021–2022**

Ärendenummer: Bn 300/2019

Handläggare: Sofia Engström, Patrik Kindström

#### **Ärendebeskrivning**

Ärendet avser Byggnadsnämndens förslag om inspel till Övergripande strategier och budget 2020 med plan för 2021 – 2022 (ÖSB). Förslagen avser att kunna ligga till grund för prioriteringar i ÖSB 2020 med plan för 2021 – 2022.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-08-19

Ks 999/2019 Budgetdirektiv 2020 med plan för 2021 - 2022

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämndens inspel till Övergripande strategier och budget 2020 med plan för 2021–2022 (ÖSB) överlämnas till Kommunstyrelsen för vidare beredning i budgetprocessen.

**Beslut**

Byggnadsnämndens inspel till Övergripande strategier och budget 2020 med plan för 2021–2022 (ÖSB) överlämnas till Kommunstyrelsen för vidare beredning i budgetprocessen.

**§ 210 Bostadsförsörjning Örebro kommun 2019-2028, lägesrapport**

Handläggare: Christin Gimberger , Peter Sundström

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: Sam 622/2019

Stadsbyggnad har tagit fram en lägesrapport om bostadsbyggandet i Örebro kommun i dagsläget och inför de kommande 10 åren. Syftet är att informera politiska beslutsfattare, fastighetsägare och företag inom bostadssektorn om kommunens bostadsförsörjning.

**Beslutsunderlag**

Bostadsförsörjning – Lägesrapport för Örebro kommun 2019 - 2028, daterad 2019-08-13.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden tar informationen till protokollet.

**Beslut**

Byggnadsnämnden tar informationen till protokollet.

**§ 211 Remiss - revidering av Överenskommelse om samverkan i Örebro**

Ärendenummer: Bn 220/2019

Handläggare: Kerstin Hellberg, Gustav Axberg

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden har fått ett förslag på en reviderad överenskommelse om samverkan i Örebro mellan det civila samhället och kommunen på remiss.

Överenskommelsen har tagits fram i syfte att skapa samsyn och engagemang mellan det civila samhället och kommunen och för gemensam utveckling av denna samverkan i Örebro.

Byggnadsnämnden ser positivt på förslaget till reviderad överenskommelse och konstaterar att överenskommelsen harmoniserar med lagstyrda samrådsprocess.

### **Beslutsunderlag**

Remissversion Förslag till reviderad Överenskommelse om samverkan i Örebro mellan det civila samhället och kommunen (2019-05-02)

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadskontorets förslag till beslut:

- Byggnadsnämnden beslutar att översända denna tjänsteskrivelse som remissvar till Kommunstyrelseförvaltningen.

### **Beslut**

- Byggnadsnämnden beslutar att översända denna tjänsteskrivelse som remissvar till Kommunstyrelseförvaltningen.

## **§ 212 Remissvar avs förslag till Klimatanpassningsplan**

Ärendenummer: Bn 221/2019

Handläggare: Niklas Fallgren

### **Ärendebeskrivning**

Syftet med en plan för klimatanpassning är att förebygga störningar av möjligheten att utföra de kommunala eller andra viktiga samhällstjänster på grund av väderhändelser eller förändrat klimat.

Mer konkret rör det sig om extrema väderhändelser, till exempel skyfall, värmebölja, stormar och snöoväder, eller följder därav såsom översvämning, torka och vattenbrist samt naturolyckor som skred. Växter och djur påverkas också av ett förändrat klimat vilket kan förändra naturens motståndskraft för extrema väderhändelser, föroreningar eller annan yttre stress. Det kan i sin tur påverka människor genom nya typer av sjukdomar, smittspridningsvägar eller möjlighet att odla. Byggnadsnämnden lämnar synpunkter på förslaget.

### **Beslutsunderlag**

Klimatanpassningsplan Örebro kommun – remissversion  
Stadsbyggnads förslag till remissvar från Byggnadsnämnden

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

- Byggnadsnämnden lämnar Stadsbyggnads förslag till remissvar som svar på remissen

**Nämndens behandling**

Byggnadsnämnden önskar återkoppling om arbetssätt för grönytefaktorn samt om planerad markanvisning för Tamarinden som berör ämnet på ett kommande nämndsammanträde.

**Beslut**

Byggnadsnämnden lämnar Stadsbyggnads förslag till remissvar som svar på remissen

**§ 213 Antagande av detaljplan 1880-P65, Detaljplan för område söder om Sörbyallen**

Ärendenummer: Bn 255/2018

Handläggare: Adrian Bucher

**Ärendebeskrivning**

Planområdet är sedan tidigare planlagt och utbyggt. Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra en fastighetsreglering genom att upphäva placeringsbestämmelsen som reglerar att huvudbyggnad ska placeras 4 meter från tomtgräns. Ändringen innebär även att prickmarken (mark som inte får bebyggas) i berörda fastigheters östra del tas bort. Ändringen omfattar fastigheterna Hornborgasjön 19 och 20.

**Beslutsunderlag**

- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Samrådsredogörelse
- 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 Ändring av Detaljplan 1880-P65, Detaljplan för område söder om Sörbyallen 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-P65, Detaljplan för område söder om Sörbyallen 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.

## § 214 Antagande av detaljplan för Gundläggaren 5

Ärendenummer: Bn 420/2017

Handläggare: Jimmy Bergkvist

### Ärendebeskrivning

Arbetet med detaljplanen har sin upprinnelse i en ansökan om förhandsbesked för ett bygglov som den dåvarande fastighetsägaren inkom med år 2017. Byggnadsnämnden beslutade då att vänta med att besluta i bygglovsärendet till dess en ny detaljplan hade tagits fram med en tidsfrist på högst två år.

Detaljplanen innebär att det på fastighetens innergård införs ett förbud mot att använda den gröna delen av gårdsmiljön för parkering och samma yta får heller inte förses med byggnad. På resten av gården får förråd, uthus och dylikt samt markparkering och garage placeras om byggnadshöjden inte överstiger 3 meter.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-09-26

Planbeskrivning

Plankarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Behovsbedömning

Delegationsbeslut miljöbedömning MKB

Delegationsbeslut godkännande av detaljplan

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen. Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

### Yrkande

Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Stålblad (M) Adrian Linde (M), Zara Anell (L) och Jerk Alton (L) yrkar på avslag på Stadsbyggnads förslag.

### Proposition

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, bifall mot avslag och ställer dessa mot varandra.

Nämnden godkänner propositionsordningen.

### Beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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



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

#### **Reservation**

Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Stålblad (M) Adrian Linde (M), Zara Anell (L) och Jerk Alton (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget förslag.

### **§ 215 Antagande av detaljplan för Hovsta Kyrka 1:3 m.fl. (Lillåns församlingshem) Örebro kommun**

Ärendenummer: Bn 454/2016

Handläggare: Annika Burlin

#### **Ärendebeskrivning**

Planförslaget innebär att området söder om kyrkogården (Hovsta Kyrka 1:3) får en byggrätt för ett nytt församlingshem, vilket bedöms vara en lämplig placering med hänsyn till det funktionella och visuella sambandet med Hovsta kyrka. Byggrätten i kanten av rullstensåsen har också anpassats till topografin och landskapsbilden, risker förenade med närhet till åsen såsom radon och hänsyn till grundvatten, och utformning och begränsning i volym anpassas till kulturmiljövärden på platsen. Det nya församlingshemmet föreslås ligga i kanten av ett grönområde enligt översiktsplanen, och bedöms inte få några negativa konsekvenser på naturområdets kvaliteter, utan istället tillföra platsen vistelsevärden på grund av den begränsade omfattningen, placeringen och utformning på byggnaden. Det befintliga församlingshemmet och pastorexpeditionen får ändrad användning som möjliggör kontor resp. kontor och bostad.

#### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 2019-09-06
- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Delegationsbeslut
- Behovsbedömning MKB
- Div. utredningar

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

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

**Nämndens behandling**

Jerk Alton (L) och Mats Grandin (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

**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.

**§ 216 Negativt planbesked Lagerchefen 2**

Ärendenummer: Bn 194/2019

Handläggare: Johanna Thuresson

**Ärendebeskrivning**

P-G Jönssons Fastigheter AB inkom den 5 juni 2019 med en begäran om planbesked för att upprätta en detaljplan som möjliggör skola på fastigheten Lagerchefen 2. Idag inryms Praktiska gymnasiet i fastigheten genom ett tidsbegränsat bygglov för ändrad användning från industri till skola. Det tidsbegränsade bygglovet gäller till den 3 juli 2022 vilket också är året då den maximala tiden (15 år) för det tidsbegränsande bygglovet på fastigheten uppnås. Stadsbyggnad bedömer att kommunen inte ska inleda en planläggning för att möjliggöra för en skola på fastigheten Lagerchefen 2 med hänvisning till följande:

Fastigheten är utpekad som ett område för en framtida tågdepå i planprogrammet för Aspholmen. I planprogrammet anges att om lokaliseringen av tågdepån skulle ske på annan plats avses det utpekade området i strukturplanen innehålla markanvändning för kontor och andra verksamheter förenliga med bostäder. I dagsläget finns inte någon annan lokalisering av tågdepån och Stadsbyggnad bedömer därför att det inte lämpligt att påbörja en planändring för fastigheten Lagerchefen 2 då det kan komma att försvåra en framtida ändrad markanvändning. Om tågdepån lokaliseras någon annanstans kan det vara aktuellt att ompröva beslutet i framtiden.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-08-26

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om planbesked ges negativt planbesked, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

En avgift för planbeskedet med trettontusenniohundrafemtio (13 950) kronor, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

**Beslut**

Ansökan om planbesked ges negativt planbesked, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

En avgift för planbeskedet med trettontusenniohundrafemtio (13 950) kronor, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

**§ 217 Information om detaljplan för Södra Station**

Ärendenummer: Bn 116/2015

Handläggare: Niklas Gustafsson

**Ärendebeskrivning**

Arbetet med projektet för utvecklingen av Södra Station pågår och förväntas under hösten att ta ett antal steg framåt. Detaljplanen för stationsområdet är tänkt att gå på samråd under oktober/november och Trafikverkets utredning om den framtida järnvägen genom centrala Örebro har börjat ge resultat och förväntas bli klar under våren. Inför detta tänkte vi information om projektet och uppdatera om hur arbetet ser ut framöver.

**Beslutsunderlag**

Presentation Södra station

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

**Beslut**

Informationen tas till protokollet.

**§ 218 Anmälan av detaljplan på samråd och granskning**

Handläggare: Anders Pernefalk, Niklas Gustavsson, Erika Kinisjärvi

**Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad redogör för de detaljplaner som ställts ut för samråd och granskning.

Granskning, Kv Gasklockan m.fl.

Samråd, Brunnen

Samråd, Varberga 5 och 11

**Beslutsunderlag**

Information om granskning, Kv Gasklockan m.fl.

Information om samråd, Brunnen.

Information om samråd, Varberga 5 och 11

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen läggs till handlingarna.

**Beslut**

Informationen läggs till handlingarna.

**§ 219 Stickprov, positiva planbesked**

Handläggare: Ulf Nykvist

**Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad informerar om handläggningen av begäran om planbesked där beslut fattats på delegation.

-Stjärnvalvet 2

-Universitetsområdet

**Beslutsunderlag**

Presentation rörande aktuella detaljplaner.

**Förslag till beslut**

Informationen tas till protokollet.

**§ 220 REGIONSJUKHUSET 1 Bygglov tillbyggnad sjukhus**

Handläggare: Kadir Showan

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2019-000794

Inkom: 2019-05-15

Ärendet gäller en tillbyggnad av ett skärmtak som avser att fungera som väderskydd utanför L2 entrén på USÖ på fastigheten Regionsjukhuset 1. Hela skärmtaket placeras på prickmark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna inte kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget samt med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser i det aktuella området.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-09-02 (rev. 2019-09-25)

Fasadritningar/situationsplan 2019-07-29

Ansökan om lov 2019-05-15

**Bilagor**

1. Fakturaunderlag framtaget den 2019-09-02

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 15 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas

**Beslut**

Ansökan om bygglov avslås eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 15 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas

**§ 221 x Bygglov nybyggnad 2st enbostadshus med carport**

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hassan

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2019-07-28

Ärendet gäller nybyggnation av 2 enbostadshus med carport utanför detaljplanelagt område. I samband med bygglovsansökan görs en lokalisering- och lämplighetsprövning. Fastigheten x ligger cirka 6 km sydöst om centrala Örebro. Den föreslagna tomtplatsen ligger i anslutning i en befintlig bebyggelse, vilket är positivt ur hushållnings-landskaps- och kulturmiljöperspektiv. Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att bygglov bör beviljas för åtgärden.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-09-06 (rev 2019-09-24)

Planritning 2019-08-20

Anmälan om KA 2019-08-20

Situationsplan, 2st 2019-08-20

Enskild avloppsanläggning 2019-08-13

Fasadritningar, 2st 2019-07-28

Sektionsritning 2019-07-28

Ansökan / Anmälan 2019-07-28

**Bilagor**

Fakturaunderlag

Grannyttrande

Remissvar från Miljökontoret inkommit den 27/8

Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 29/8

Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 29/8

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Bygglov beviljas.

Så som byggherre föreslagit fastställas x som kontrollansvarig för åtgärden. Sökande och den kontrollansvarige, och andra som ska närvara, kallas till tekniskt samråd. Sökande ska i god tid innan byggstart kontakta Byggnadsnämnden för att komma överens om tid och plats för samrådet.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 57 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**Beslut**

Bygglov beviljas.

Så som byggherre föreslagit fastställas x som kontrollansvarig för åtgärden. Sökande och den kontrollansvarige, och andra som ska närvara, kallas till tekniskt samråd. Sökande ska i god tid innan byggstart kontakta Byggnadsnämnden för att komma överens om tid och plats för samrådet.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 57 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**§ 222 x Bygglov tillbyggnad av enbostadshus samt byte av fönster, dörrar och tak**

Handläggare: Julia Attia

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG x

Inkom 2019-05-30

Ärendet gäller tillbyggnad av enbostadshus, rivning av befintlig entré samt byte av fönster, dörrar och tak på fastigheten x. Del av tillbyggnaden hamnar på förgårdsmark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna inte kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget samt med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser i det aktuella området.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-09-03

Situationsplan 2019-08-06

Karmmått 2019-08-06

Produktblad dörr, 2 st 2019-08-06

Produktblad fönster 2019-08-06

Fasadritningar, 2 st 2019-05-30

Färgsättning 2019-05-30

Planritning, 2 st 2019-05-30  
Ansökan / Anmälan 2019-05-30

### **Bilagor**

1. Fakturaunderlag framtaget 2019-09-03
2. Yttrande från sökande inkommit 2019-09-22

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden:

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad avslås eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.
2. Byggnadsnämnden bifaller ansökan om rivningslov för entré samt bygglov för byte av fönster, dörrar och tak.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 10 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

### **Beslut**

1. Ansökan om bygglov för tillbyggnad avslås eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.
2. Byggnadsnämnden bifaller ansökan om rivningslov för entré samt bygglov för byte av fönster, dörrar och tak.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 10 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

## **§ 223 GULSIPPAN 4 (KARLSLUNDSGATAN 23B) Bygglov anordnande parkering**

Handläggare: Julia Attia

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-001568

Inkom: 2018-09-28

Ärendet avser anordnande av sex parkeringsplatser på fastigheten GULSIPPAN 4 som ligger längs med Folkungagatan i centrala Örebro. Åtgärden medför att parkeringarna placeras på kvartersmark där parkeringsplatser inte får finnas i markplan enligt gällande detaljplan. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelsen inte kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget samt med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser i det aktuella området. Åtgärden innebär även en fara för människors säkerhet. Parkeringslösningen med långsgående parkering vid trottoar innebär backning över trottoar och är ej lämpligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. De anordnade parkeringsplatserna

uppfyller inte de krav som plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ställer på säkerhet och åtgärds lämplighet för sitt ändamål.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-08-26  
Situationsplan 2018-12-18  
Ansökan om lov 2018-09-28

#### **Bilagor**

1. Remissvar från Stadsbyggnad Trafik inkommit 2019-01-09
2. Yttrande från sökande inkommit 2019-09-09
3. Fakturaunderlag

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan samt med hänsyn till människors säkerhet i enlighet med 2 kap. 9 § PBL.

#### **Beslut**

Ansökan om bygglov avslås eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan samt med hänsyn till människors säkerhet i enlighet med 2 kap. 9 § PBL.

### **§ 224 x Bygglov nybyggnad garage samt anmälan om oljeavskiljare**

Handläggare: Ramyar Hamarashid

#### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG x

Inkom: 2019-01-29

Ärendet gäller nybyggnation av ett garage utanför detaljplanelagt område. I samband med bygglovsansökan görs en lokalisering- och lämplighetsprövning. Fastigheten x ligger i Ekeby-Almby området cirka 10 kilometer sydost om centrala Örebro. Den föreslagna tomtplatsen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse, vilket är positivt ur hushållnings- landskaps- och kulturmiljöperspektiv. Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att bygglov bör beviljas för åtgärden.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-09-02 (2019-09-10 REV 1) (2019-09-16 REV 2)  
Fasadritningar 2019-07-01  
Situationsplan 2019-07-01  
Planritning Oljeavskiljare redovisat 2019-07-01  
Certifikat Kontrollansvarig 2019-03-11  
Ansökan / Anmälan Ärendebilaga 2019-01-29



**Bilagor**

1. Fakturaunderlag
2. Grannetttrande
4. Remissvar från Stadsantikvarie inkommit den 7 augusti 2019
5. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 21 mars 2019

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Bygglov beviljas.

Så som byggherre föreslagit fastställas x som kontrollansvarig för åtgärden. Sökande och den kontrollansvarige, och andra som ska närvara, kallas till tekniskt samråd. Sökande ska i god tid innan byggstart kontakta Byggnadsnämnden för att komma överens om tid och plats för samrådet.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 17 850 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**Beslut**

Bygglov beviljas.

Så som byggherre föreslagit fastställas x som kontrollansvarig för åtgärden. Sökande och den kontrollansvarige, och andra som ska närvara, kallas till tekniskt samråd. Sökande ska i god tid innan byggstart kontakta Byggnadsnämnden för att komma överens om tid och plats för samrådet.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 17 850 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**§ 225 SÖDRA BRO 5:16 (FORNGÅRDSVÄGEN 6) Tillsyn –  
Byggsanktionsavgift, fasadändring enbostadshus**

Handläggare: Meliha Muminovic´

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2019-000528

Inkom: 2019-04-03

En bygglovspliktig fasadändring i form av material- och kulörbyte samt fönster- och dörrbyte på ett enbostadshus, har genomförts på fastigheten Södra Bro 5:16 i Almbro ca 9 km från centrala Örebro innan start- och slutbesked meddelats. Bygglov och start- och slutbesked har getts i efterhand men

Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl för att inte ta ut en avgift har framkommit föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 12 109 kr respektive 63 937,50 kr av Localtime AB.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-08-27 (rev. 2019-09-10)

**Bilagor**

1. Beräkning av berörd byggnadsarea (sammanställning)
2. Fasadritningar med beräkning av berörd byggnadsarea
3. Beräkning av sanktionsavgift för fasad
4. Beräkning av sanktionsavgift för fönster och dörrar
5. Sammanställning foton nu och då

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 12 109 kr för fasadändringen i form av material- och kulörbyte ska tas ut av fastighetens ägare Localtime AB, 16556925-7099.
2. Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 255 750 kr för fönster respektive dörrar ska sättas ner till  $\frac{1}{4}$  vilket motsvarar 63 937,50 kr ska tas ut av fastighetens ägare Localtime AB, 16556925- 7099.

**Beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 12 109 kr för fasadändringen i form av material- och kulörbyte ska tas ut av fastighetens ägare Localtime AB, 16556925-7099.
2. Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 255 750 kr för fönster respektive dörrar ska sättas ner till  $\frac{1}{4}$  vilket motsvarar 63 937,50 kr ska tas ut av fastighetens ägare Localtime AB, 16556925- 7099.

**§ 226 x Tillsyn – Byggsanktionsavgift, växthus utan bygglov**

Handläggare: Therese Eriksson

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG x

Inkommen: 2016-05-27

Ett växthus på 23,5 kvm har uppförts på fastigheten x i x cirka 20 kilometer öster om Örebro innan startbesked meddelats. Bygglov, startbesked och slutbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ner eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 13 601 kr av fastighetens ägare.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-09-03

Bilagor

1. Beräkning av sanktionsavgift

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 13 601 kr ska tas ut av fastighetens ägare x

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 13 601 kr ska tas ut av fastighetens ägare x

**§ 227 x Tillsyn – Byggsanktionsavgift, ändring bärande konstruktion i enbostadshus**

Handläggare: Lisa Johansson

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG x

Inkommen: 2019-07-01

Ingrepp i bärande konstruktion har genomförts i ett enbostadshus på fastigheten x som ligger i närheten av området Brickebacken innan startbesked meddelats. Startbesked och slutbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ner eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 5 812 kr av fastighetens ägare.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-08-20 (rev. 2019-09-11)

**Bilagor**

1. Beräkning av berörd byggnadsarea

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 5 812 kr ska tas ut av fastighetsägarna x och x

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 5 812 kr ska tas ut av fastighetsägarna x och x

## § 228 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft

Handläggare: Anna Dahlén

### Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft

### Beslutsunderlag

Lagakraftbevis för Kumla 1:27 m.fl.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

### Beslut

Anmälan tas till protokollet.

## § 229 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 101/2017

Handläggare: Anna Dahlén

### Ärendebeskrivning

Alla beslut fattade med stöd av delegation av tjänsteman, ordförande eller utskott ska anmälas till Byggnadsnämnden enligt 6 kap. 40 § KL.

### Beslutsunderlag

Delegationslista\_bn\_ordf\_augusti 2019.pdf

Delegationslista\_delegat\_augusti\_2019.pdf

Lägenhetsnummer Aug 2019.pdf

W3D3\_exportaug.doc.pdf

Belägenhetsadresser aug

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

### Beslut

Anmälan tas till protokollet.

## § 230 Anmälan om bygglovshandläggare med delegat enligt Byggnadsnämndens delegationsordning

Ärendenummer: Bn 313/2019

Handläggare: Anna Dahlén

**Ärendebeskrivning**

Information om uppdatering av bygglovshandläggare med delegat enligt Byggnadsnämndens delegationsordning §326 Ärendetyp 1.14 - Beslut att godkänna enskilda handläggares rätt att utnyttja given delegation enligt denna delegationsordning.

**Beslutsunderlag**

Bygglovshandläggare med delegation 2019 Bn190926

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

**§ 231 Anmälan av överklagade beslut**

Ärendenummer: Bn 225/2019

Handläggare: Anna Dahlén

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

**Beslutsunderlag**

Överklagade beslut 190801-190830

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

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

Ärendenummer: Bn 210/2019

Handläggare: Anna Dahlén

**Ärendebeskrivning**

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

**Beslutsunderlag**

Beslut från Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen inkomna mellan 190801-190831

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

**§ 233 Information om Idéslussen**

Handläggare: Eva Barrera Glader

**Ärendebeskrivning**

Information om idéslussen. Idéslussen är ett verktyg för att fånga upp, pröva och ge stöd för eventuell ut-veckling av dessa idéer, där nyttan för medborgaren står i fokus.

**Beslutsunderlag**

Information om Idéslussen

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

**§ 234 Ordföranden informerar**

Handläggare: Kemal Hoso och Anders Hagström

**Ärendebeskrivning**

Ordförande Anders Hagström informerar nämnden att han kommer åka på en resa under oktober månad och att han där av kommer lämna över ordförandeskapet till vice ordförande Kemal Hoso under kommande månads beredningar och sammanträde.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

**Beslut**

Informationen tas till protokollet.

**§ 235 Förvaltningen informerar****Ärendebeskrivning**

Förvaltningen informerar nämnden om att Mark- och miljööverdomstolen kommer till Örebro i oktober på syn för fönsterärenden som tidigare tagits beslut om av Byggnadsnämnden. Vice ordförande kommer delta under synen och nämnden informeras vidare på kommande nämndsammanträde.

Förvaltningen informerar även nämnden om att den planerade högreservoaren Lyra har fått bygglov.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

**Beslut**

Informationen tas till protokollet.