



ÖREBRO

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2015-10-22  
**Klockan:** 9:00 - 12:00  
**Plats:** Sessionssalen, Stadsbyggnadshus II

### Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)  
Linda Larsson (C)  
Linn Andersson (M)  
Leif Landén (S)  
Siv Lord (S)  
Fredrik Munkvold (S)  
Elona Malm (S)  
Björn Sundström (KD)  
Anders Gunnarsson (C)  
Maria Westerholm (V)  
Catarina Reinestam Nelander (M)  
Ann-Britt Stålblad (M)  
Jimmy Larsson (SD)  
Zara Anell (FP)

### Tjänstgörande ersättare

Jerk Alton (FP) Tjänstgör § 387  
Christina Hjulström (MP) §§ 380-386, 388-413

### Närvarande ersättare

Kemal Hosó (S)  
Håkan Larsson (C) Jäv § 402  
Ulrika Schortz (KD)  
Madelene Vikström (S) §§ 387 - 413

### Övriga

Erica Ek Stadsantikvarie  
Frida Hammarlind Enhetschef  
Åsa Bellander Förvaltningschef  
Sanna Hirsikangas Bolinder  
Per Undén Kommunjurist  
Peder Hallkvist Stadsarkitekt  
Josefin Hane Bygglövshandläggare  
Staffan Bergh Bygglövshandläggare

Ulf Nykvist Planstrateg  
Sofia Lindén Avdelningschef  
Kjell Jansson Planingenjör  
Jesper Hall  
Johan Rosvall  
Kristina Holmberg  
Sophie Eriksson  
Sanna Johansson  
Kjell Jansson  
Adrian Bucher  
Erik Käll

Paragraf 380-413

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 29 oktober 2015

Carina Toro Hartman, ordförande

Zara Anell, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 30 oktober 2015.

## **§ 380 Justering**

### **Förslag till beslut**

Förslag:

Ordinarie: Marcus Willén (MP)

Ersättare: Zarah Anell (FP)

Tid: 29 oktober, kl 10:00

Plats: Förvaltningskontor Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadshus I,  
Åbylundsgatan 8 A

### **Nämndens behandling**

## **Yrkande**

Eftersom Marcus Willén (MP) inte närvarar på sammanträdet föreslår Carina Toro Hartman (S) att Zarah Anell (FP) blir ordinarie justerare, samt att Christina Hjulström (MP) blir ersättande justerare.

## **Proposition**

Byggnadsnämnden bifaller Carina Toro Hartmans (S) förslag.

## **Beslut**

Ordinarie: Zarah Anell (FP)

Ersättare: Christina Hjulström (MP)

Tid: 29 oktober, kl 10:00

Plats: Förvaltningskontor Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadshus I, Åbylundsgatan 8 A

## **§ 381 Kallelse**

Ärendenummer: Bn 797/2014

## **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

## **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

## **§ 382 Anmälan av presidieberedning**

Handläggare: Erik Sahlin

## **Ärendebeskrivning**

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 12 oktober 2015, kl 14.00 - 16.00.

## **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

## **Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

## **§ 383 XX - Begäran om ersättning med anledning av felaktig information i nybyggnadskarta**

Ärendenummer: Bn 219/2015

Handläggare: Per Undén

### **Ärendebeskrivning**

XX har inkommit med en skrivelse till byggnadsnämnden och begärt att Örebro kommun, genom byggnadsnämnden, ska betala ut en ersättning till dem om 75 000 kr. Grunden för deras begäran om ersättning är i huvudsak att de fått felaktig information i den nybyggnadskarta som byggnadsnämnden tillhandahållit, vilket inneburit att de fått högre kostnader vid uppförande av deras hus på fastigheten XX än vad de hade skäl att förvänta sig när de förvärvade fastigheten.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2015-10-08

Avtal (bilaga 1), 2015-10-08

Skrivelse från XX (Bilaga 1), 2015-07-01

Kopior på fakturor från NC Bygg & Betong, Samcom och Örebro kommun (Bilaga 1)

Nybyggnadskarta (Bilaga 2), 2014-10-07

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden ger i uppdrag till ordföranden Carina Toro Hartman att skriva under det avtal som framgår av bilaga 1 till Stadsbyggnads tjänsteskrivelse, 2015-10-08, som innebär att Örebro kommun, genom Byggnadsnämnden, sammanlagt ska betala 75 000 kr till XX.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden ger i uppdrag till ordföranden Carina Toro Hartman att skriva under det avtal som framgår av bilaga 1 till Stadsbyggnads tjänsteskrivelse, 2015-10-08, som innebär att Örebro kommun, genom Byggnadsnämnden, sammanlagt ska betala 75 000 kr till Stina Eriksson och Anders Johansson.

## **§ 384 XX (XX) - Anmälan ovårdad tomt**

Handläggare: Kristina Holmberg

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-001290

Inkom 2015-06-25

Intressent:

XX

XX.

Den 25 juni 2014 kom en anmälan in till byggnadsnämnden angående mycket skräpig tomt.

Stadsbyggnad Örebro bedömer att tomten och byggnaden är i ovårdat skick på grund av följande:

- Glassplitter från ett krossat fönster samt kylskåp
- Andra vassa föremål såsom spikar, m.m. ligger framme och kan orsaka skada
- Ruttna träbjälkar på hög vilket kan orsaka skada om det gås eller klättras på
- Objekt är kastad i det höga gräset och är inte alltid synlig vilket kan orsaka olycka
- Skräp samlas på hög
- Ena fönstret saknar ruta samt hål i fasad

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2015-08-14

Anmälan, 2014-06-25

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 8 kap 14-15 §§ och 11 kap 19 § plan- och bygglagen (PBL) föreläggs XX, arrendator till XX och dess närområde på fastigheten XX, att återställa tomten och byggnaden till ett vårdat skicka genom att:

- Avlägsna skräp från tomt markerat i Bilaga 1 bild 1-16
- Sätta igen fönster och laga hål i fasad enligt Bilaga 1 bild 15

Åtgärderna ska vara utförda senast tre månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Om Peter Hedkvist inte vidtar dessa åtgärder inom angiven tid förelägger byggnadsnämnden, med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen, XX, att betala vite på XX kronor per påbörjad kalendermånad från och med den kalendermånad som påbörjas fyra månader efter beslutet har vunnit laga kraft. Vitet är löpande och upphör inte förrän samtliga åtgärder är utförda och tomten återigen är i vårdat skick.

### **Beslut**

Med stöd av 8 kap 14-15 §§ och 11 kap 19 § plan- och bygglagen (PBL) föreläggs XX, arrendator till XX och dess närområde på fastigheten XX, att återställa tomten och byggnaden till ett vårdat skicka genom att:

- Avlägsna skräp från tomt markerat i Bilaga 1 bild 1-16
- Sätta igen fönster och laga hål i fasad enligt Bilaga 1 bild 15

Åtgärderna ska vara utförda senast tre månader efter att beslutet har vunnit laga kraft.

Om XX inte vidtar dessa åtgärder inom angiven tid förelägger byggnadsnämnden, med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen, XX, att betala vite på 5 000 kronor per påbörjad kalendermånad från och med den kalendermånad som påbörjas fyra månader efter beslutet har vunnit laga kraft. Vitet är löpande och upphör inte förrän samtliga åtgärder är utförda och tomten återigen är i vårdat skick.

## **§ 385 Attersta 7:8 (Tippvägen 1) - Bygg- och marklov för**

## **tillbyggnad av tippramp**

Handläggare: Linnea Jakobsson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendeumner: SHBG 2015-001794

Inkom 2015-08-12

Sökande:

Tekniska förvaltningen

Box 33300

701 35, Örebro

Fastigheten ligger vid Atleverket, Tippvägen 1 ca 4 km söder om Örebro.

Ärendet avser bygg- och marklov för tillbyggnad av tippramp. Bygglov krävs enligt 6 kap. 1 § 2p plan- och byggförordningen (PBF).

Marklov krävs enligt 9 kap. 11 § PBL.

Åtgärden medför att befintlig tippramp byggs till. Anläggningen placeras på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Marklovet avser höjning av marken med 3,4 meter.

Grannar har hörts, yttrande har inkommit.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2015-10-05

Ansökan, 2015-08-12

Grannyttrande från XX, 2015-09-09

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-05.

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

Bygg- och marklovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovet vann laga kraft.

Bygg- och marklovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän Byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap. PBL.

### **Beslut**

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-05.

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

Bygg- och marklovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovet vann laga kraft.

Bygg- och marklovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän Byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap. PBL.

## **§ 386 XX - Bygglov för tillbyggnad av fritidshus, öppen veranda byggs in. Öppenarea till bruttoarea**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2013-000989

Inkom 2013-07-31

Sökande:

XX

Fastigheten ligger i ett fritidshusområde (Kårstaö) mellan Södra Lången och Mellanlången cirka 9 kilometer norr om centrala Örebro.

Ärendet avser bygglov för en inbyggnad av en redan öppen veranda, detaljplanen reglerar bruttoarean (BTA) och öppenarean (OPA). Ärendet hanteras då som en tillbyggnad, då OPA byggs in till att bli BTA.

Bygglov söktes för den aktuella åtgärden 2013-07-31. Ärendet togs upp för beslut under Byggnadsnämndens sammanträde 2013-10-24. Beslut om anstånd fattades d.v.s. att ärendet om lov inte skulle avgöras förrän det pågående planarbetet, som bl.a. avser fastigheten XX hade avslutats. Har planarbetet inte avgjorts inom två år från det att ansökningen om lov inkommit ska dock ansökan avgöras utan dröjsmål. Någon ny detaljplan har inte vunnit laga kraft. Detaljplanen 1880-P84/2 från år 1984 gäller fortfarande för området.

Bygglov krävs enligt 9 kap. 2 § 2p PBL.

Åtgärden medför att den i detaljplanen reglerade bruttoarean överskrids med 20 m<sup>2</sup> vilket motsvarar 36,7 % överyta.

Grannar har hörts, inga yttranden har inkommit.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2015-10-14

Ansökan, 2013-07-31

Yttrande från sökande, 2015-10-12

Stadsbyggnads bemötande av yttrande, 2015-10-14

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan avslås med stöd av 9. kap 30 § 2 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-02, eftersom åtgärden strider mot detaljplanen.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift avslagsbeslutet med 3 631 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan.

Fakturan kommer att skickas separat. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, Ärendenummer Ks3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

### **Nämndens behandling**

Carina Toro Hartman (S) informerar nämnden om att den politiska majoriteten i Byggnadsnämnden har uppmärksammat problemet med detaljplanen för området och att man undersöker om processen kan skyndas på.

### **Yrkande**

Linn Andersson (M) och Zarah Anell (FP) yrkar att Byggnadsnämnden ger Stadsbyggnad i uppdrag om en skyndsam planändring av området.

### **Proposition**

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

### **Beslut**

Ansökan avslås med stöd av 9. kap 30 § 2 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-02, eftersom åtgärden strider mot detaljplanen.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift avslagsbeslutet med 3 631 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan.

Fakturan kommer att skickas separat. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, Ärendenummer Ks3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

### **Reservation**

Linn Andersson (M) och Zarah Anell (FP) reserverar sig mot beslutet.

## **§ 387 Almby 13:506 (Lakevägen/Drehevägen) - Ansökan om bygglov för nybyggnad av 12 st parhus**

Handläggare: Julia Attia



## **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-001939

Inkom 2015-09-01

Sökande:

RMT Dreve bygg AB

Olaigatan 32 c

703 61 Örebro

Fastigheten ligger efter Lakevägen i Almby på fastigheten Almby 12:506 som ligger öster om Örebro. Fastigheten ligger 7,5 km öster om centrala Örebro.

Ärendet avser bygglov för 12 stycken parhus. Bygglov krävs enligt 9 kap. 2 § 1p PBL. Åtgärden medför att den västra delen av fastigheten bebyggs med 10 parhus och den östra delen bebyggs med 2 parhus. Parhusen medför avvikelser från detaljplanen. Planen är reglerad med bruttoarea, detta överskrider man med 131 kvadratmeter dvs. ca 5 % på västra delen. På den östra delen med parhus 11 och 12 blir överytan 199 kvadratmeter dvs. ca 12%. Sökande har framfört att de önskar att hus 12 beviljas i första hand om avvikelserna inte kan ses som liten. Endast ett parhus medför ingen överyta.

Grannar hörts och yttranden har inkommit.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2015-10-05

Ansökan, 2015-09-01

Yttrande från Tekniska förvaltningen, 2015-10-01

9 st grannyttranden

Yttrande från sökande, 2015-10-13

Stadsbyggnads bemötande av yttrande, 2015-10-14

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan beviljas för den del som rör parhus nr. 12 med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-05.

Ansökan beviljas för den del som rör parhus nr. 1-10 med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-05. Beslutet innebär en avvikelse från överyta med 5%.

Ansökan avslås för parhus 11 a och b på den östra sidan med stöd av 9 kap. 30 § 2 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-05, eftersom åtgärden strider mot detaljplanen.

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 Peter Jansson.

### **Nämndens behandling**

Christina Hjulström (MP) anmäler jäv och deltar inte i behandlingen av ärendet.

### **Yrkande**

Linn Andersson (M) yrkar bifall till bygglovets i sin helhet.

### **Proposition**

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

### **Beslut**

Ansökan beviljas för den del som rör parhus nr. 12 med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-05.

Ansökan beviljas för den del som rör parhus nr. 1-10 med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-05. Beslutet innebär en avvikelse från överyta med 5%.

Ansökan avslås för parhus 11 a och b på den östra sidan med stöd av 9 kap. 30 § 2 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-05, eftersom åtgärden strider mot detaljplanen.

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 Peter Jansson.

### **Reservation**

Linn Andersson (M) och Zarah Anell (FP) reserverar sig mot beslutet.

## **§ 388 Revyn 4 - Bygglov nybyggnad av återvinningsstation**

Handläggare: Julia Attia

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-001827

Inkom: 2015-08-18

Sökande:

FTI AB

Box 17033

104 62 Stockholm

Fastigheten ligger efter Hedgatan i Örebros västra delar, på fastigheten

Revyn 4.

Ärendet avser bygglov för återvinningsstation. Bygglov krävs enligt 6 kap 1 § 2 p plan- och byggförordningen eftersom återvinningsstationen är att betrakta som ett upplag.

Åtgärden medför att återvinningsstationen placeras på mark som enligt gällande detaljplan är område för motorserviceändamål samt på mark som inte får bebyggas och ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

Grannar har hörts, inga yttranden har inkommit.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2015-09-21

Ansökan, 2015-08-18

Yttrande från Miljökontoret, 2015-08-28

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-09-21.

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

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovet vann laga kraft.

Bygglovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän Byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap. PBL.

### **Beslut**

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-09-21.

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

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovet vann laga kraft.

Bygglovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän Byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap. PBL.

## **§ 389 XX – Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

Handläggare: Tommy Carlmark

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-001704

Inkom 2015-07-31

Sökande:

XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt ett garage. Fastigheten ligger i Balsna cirka XX norr om Glanshammar och XX nordöst om centrala Örebro.

Den föreslagna tomtplatsen ligger på en redan bebyggd fastighet. På fastigheten idag finns det ett befintligt torp samt ett uthus, se bild nedan. I närområdet finns det viss bebyggelse sedan tidigare.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2015-09-22

Ansökan, 2015-07-31

Yttrande från stadsantikvarien, 2015-09-14

Yttrande från miljökontoret, 2015-09-09

Yttrande från Stadsbyggnad, Översiktsplanering, 2015-09-02

Yttrande från Eon, 2015-09-02

Yttrande från Länsstyrelsen, 2015-09-01

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) lämnas positivt förhandsbesked.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med 7 185 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### **Beslut**

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) lämnas positivt förhandsbesked.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med 7 185 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

## **§ 390 XX – Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus**

Handläggare: Julianna Pap

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer SHBG 2015-001722

Inkom 2015-08-05

Sökande:

XX

Fastigheten ligger i Norra Bro cirka 7km söder om centrala Örebro.

Den planerade byggnaden finns illustrerad på den aktuella fastigheten för tydlighetens skull. Ärendet avser bygglov för nybyggnad av ett enbostadshus. Bygglov krävs enligt 9 kap 2§ 1p plan- och bygglagen.

Grannar har hörts, yttranden har inkommit.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2015-09-28

Ansökan, 2015-08-05

Grannyttrande från XX, 2015-09-17

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-09-28.

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 XX.

### **Beslut**

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-09-28.

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 XX.

## **§ 391 XX - Ansökan om bygglov för byte av fönster**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer SHBG 2015-001452

Inkom 2015-06-17

Sökande:

XX

Fastigheten ligger i hörnet XX och är mera känd som XX. Gården är uppförd på 1840-talet och är idag en av få gårdsbebyggelser i trä som finns kvar på sin ursprungliga plats.

Med hänsyn till det som Stadsantikvarierna redovisat samt med beaktande av det som framkommit i övrigt i ärendet görs bedömningen att byte av fönstren, på det sätt som framgår av bygglovsansökningarna strider mot förvanskning och varsamhetsbestämmelserna i plan- och bygglagens 8

kap. 13 och 17 §§.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2015-07-31, reviderad 2015-10-08

Ansökan, 2015-06-17

Yttrande från stadsantikvarien, 2015-07-27 samt 2015-08-21

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan avslås.

Åtgärden strider mot 8 kap. 13 och 17 §§ plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för avslagsbeslutet med 2154 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, Ärendenummer Ks3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

### **Nämndens behandling**

Byggnadsnämnden ajournerar sig 20 min inför beslutet.

### **Yrkande**

Linn Andersson (M) yrkar bifall till bygglovet.

### **Proposition**

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

### **Beslut**

Ansökan avslås.

Åtgärden strider mot 8 kap. 13 och 17 §§ plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för avslagsbeslutet med 2154 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, Ärendenummer Ks3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

## **§ 392 Almby 13:813 (Ekeby-Almby) - Anmälan om förmodad betydande olägenhet**

Handläggare: Therese Pettersson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer SHBG 2015-001932

Inkom 2015-08-31

Fastighetsägare:

BRF Abborren

Olaigatan 32c

70361 Örebro

Fastigheten Almby 13:183 ligger i Ekeby-Almby cirka 7 kilometer från centrala Örebro. Den 18 juni 2015 beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus i grupp på fastigheten Almby 13:813 (tidigare fastigheten Almby 13:25) i ärende SHBG 2015- 000490. Startbesked för åtgärden beviljades den 29 juni 2015.

XX, fastighetsägare till den angränsande fastigheten XX, inkom den 16 september 2015 med en anmälan avseende byggnationen på fastigheten Almby 13:813. I sin anmälan uppger han att husens placering innebär en mycket betydande olägenhet. Han begär att byggnadsnämnden ska besluta att bekosta och plantera en insynskyddande häck med höjd av 2,30 meter.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2015-10-06

Anmälan, 2015-08-31

Anmälan, 2015-09-16

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

### **Beslut**

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

## **§ 393 XX - Ansökan om förhandsbesked nybyggnad av tvåbostadshus**

Handläggare: Josefin Hane

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-000724

Inkom 2015-04-01

Sökande:

XX

Fastigheten ligger i Rynninge. Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av tvåbostadshus. Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus och enligt ansökan önskas ett tvåbostadshus placeras

innanför befintlig bebyggelse. Fastigheten är tänkt att avstyckas i framtiden men under rådande omständigheter så är det en fastighet och således en tomt.

Grannar har hörts, yttranden har inkommit.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande,

Ansökan, 2015-04-01

Yttrande från Stadsantikvarien, 2015-06-05

Yttrande från Tekniska förvaltningen, 2015-06-01

Yttrande från Rynninge egnahemsförening, 2015-08-11

7 st Grannyttranden

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av 9 kap. 17-18 § och 30 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-09-29. Åtgärden strider mot gällande detaljplan och inte tar hänsyn till stadsbilden och kulturmiljövärdena på platsen.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift avslagsbeslutet med 4 895 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, Ärendenummer Ks3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

### **Beslut**

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av 9 kap. 17-18 § och 30 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-09-29. Åtgärden strider mot gällande detaljplan och inte tar hänsyn till stadsbilden och kulturmiljövärdena på platsen.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift avslagsbeslutet med 4 895 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, Ärendenummer Ks3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

## **§ 394 Metspöet 1 (Maskingatan 2) - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av industri i form av personalmatsal**

Handläggare: Sophie Eriksson

### **Ärendebeskrivning**



Ärendenummer: SHBG 2015-001968  
Inkom 2015-09-07

Sökande:  
Linde Material Handling AB  
Box 1305  
701 13 Örebro

Fastigheten ligger efter Hjalmarvägen vid Ormestarondellen öster om centrala Örebro.

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad om 45 m<sup>2</sup> i form av personalmatsal på industribyggnadens norra fasad samt fasadändring (2 nya fönster).

Bygglov krävs enligt 9 kap 2§ 2p plan- och bygglagen. Åtgärden medför att den totala byggrätten på fastigheten överskrids med 902 m<sup>2</sup>, dvs. 14,4%.

På fastigheten finns två förrådstält om sammanlagt 602 m<sup>2</sup> med tidsbegränsat lov som gäller t o m 2019-08-17, med ärendenummer SHBG 2013-001251. De kan efter 2019 inte få ytterligare förlängning då de max får stå i 15 år enligt 9 kap 33 § PBL. När bygglovet för dessa tält upphör att gälla och tälten avvecklas uppgår den totala byggnadsarean på fastigheten till 6 556 m<sup>2</sup>, med en överyta på 300 m<sup>2</sup>, dvs. 4,8%.

Grannar har hörts, inga synpunkter har inkommit.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2015-10-01  
Ansökan, 2015-09-07

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-01.

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

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

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovet vann laga kraft.

Bygglovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän Byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap. PBL.

## **Beslut**

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-01.

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

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

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovet vann laga kraft.

Bygglovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän Byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap. PBL.

## **§ 395 Mosjö 7:1 – Byggsanktionsavgift för anmälningspliktig åtgärd, installation oljeavskiljare samt startbesked**

Handläggare: Sara Kangro

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-001968  
Inkom 2015-03-26

Intressent:

Mosjö Golf AB  
Mosjö Gård  
705 94 Örebro

Fastigheten ligger i Mosås efter Kumlavägen söder om Örebro.

Ärendet avser installation av oljeavskiljare. Åtgärden är anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § 5 p PBF. Sökanden lämnade 2015-03-26 in en anmälan gällande installation av oljeavskiljare. Efter samtal med sökanden 2015-04-02 framkom det att åtgärden redan var utförd.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2015-10-01  
Anmälan, 2015-03-26  
Yttrande från Miljökontoret, 2015-04-16 samt 2015-06-16

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL), 9 kap. 13 § andra stycket punkt 2 plan- och byggförordningen (PBF) uttas en

byggsanktionsavgift om 2 225 kronor av Mosjö Golf AB (556384-7812) som begick överträdelsen då oljeavskiljaren installerats innan Byggnadsnämnden beslutat om startbesked.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-01.

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

Startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter det att startbesked har meddelats.

Följande handling ska lämnas in till Byggnadsnämnden inför beslut om slutbesked:

- fullföljd kontrollplan

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för startbeskedet på 1 469 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

### **Beslut**

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL), 9 kap. 13 § andra stycket punkt 2 plan- och byggförordningen (PBF) uttas en byggsanktionsavgift om 2 225 kronor av Mosjö Golf AB (556384-7812) som begick överträdelsen då oljeavskiljaren installerats innan Byggnadsnämnden beslutat om startbesked.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-01.

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

Startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter det att startbesked har meddelats.

Följande handling ska lämnas in till Byggnadsnämnden inför beslut om slutbesked:

- fullföljd kontrollplan

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för startbeskedet på 1 469 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

### **§ 396 XX – Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad enbostadshus**

Handläggare: Julianna Pap

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-000937

Inkom 2015-09-29

Intressent:

XX

Strandskyddet är tänkt att upphävas för del av fastigheten XX. Fastigheten ligger strax över 2mil nordost om centrala Örebro.

Strandskyddsdispens krävs enligt 7 kap 15§ miljöbalken (MB)

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2015-10-05

Ansökan, 2015-09-29

Yttrande från Kommunbiologen, 2015-10-06

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för XX med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-05.

Som tomtplats får ianspråkta den skrafferad yta på 3800 m2 enligt bifogad situationsplan.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för strandskyddsdispensen med 9 650 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

### **Beslut**

Strandskyddsdispens meddelas för XX med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-05.

Som tomtplats får ianspråkta den skrafferad yta på 3800 m2 enligt bifogad situationsplan.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för strandskyddsdispensen med 9 650 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

## **§ 397 XX – Ansökan om bygglov för tillbyggnad på flerbostadshus, balkonger**

Handläggare: Stefan Aläng

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-001259

Inkom 2015-06-02

Sökande:  
XX

Fastigheten har adressen på XX på öster i Örebro.  
Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av två rader med balkonger på första och andra våningen, totalt fyra stycken, på ett mindre flerbostadshus.  
Balkongerna placeras in mot gården.

Bygglov krävs enligt 9 kap. 2 § 2 p PBL då balkongerna är att se som en tillbyggnad.  
Åtgärden medför att balkongerna bedöms strida mot förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § PBL samt inte är varsamt utförda i den mening som man menar med skrivningen i 8 kap. 17 § PBL.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2015-10-02  
Ansökan, 2015-06-02  
Yttrande från sökande, 2015-09-10  
Yttrande från stadsantikvarie, 2015-07-01  
Yttrande från stadsantikvarie, 2015-10-05

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan avslås med stöd av 9. kap 30 § 4 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-02, eftersom åtgärden strider mot förvanskingsförbudet i 8. kap 13 § PBL, samt varsamhetskraven i 8. kap 17 § PBL.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift avslagsbeslutet med 3 182 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan.  
Fakturan kommer att skickas separat.

Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, Ärendenummer Ks3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas.

Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

### **Yrkande**

Linn Andersson (M) yrkar bifall till Stadsbyggnadsförslag till beslut med tillägget att Byggnadsnämnden uppmuntrar Stadsbyggnads fortsatta dialog med sökanden om utformningen av balkongerna.

### **Proposition**

Byggnadsnämndens ordförande finner att Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads förslag till beslut och i enlighet med Linn Anderssons (M) tilläggsyrkande.

### **Beslut**

Ansökan avslås med stöd av 9. kap 30 § 4 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-02, eftersom åtgärden strider mot förvanskingsförbudet i 8. kap 13 § PBL, samt varsamhetskraven i 8. kap 17 § PBL.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift avslagsbeslutet med 3 182 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, Ärendenummer Ks3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas.

Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

Byggnadsnämnden uppmuntrar Stadsbyggnads fortsatta dialog med sökanden om utformningen av balkongerna.

## **§ 398 XX - Ansökan om förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus**

Handläggare: Sara Leffler

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-001676

Inkom: 2015-07-24

Sökande:

XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två (2) enbostadshus. Fastigheten ligger i XX, mellan Fällersta och Ökna, cirka 9 km sydöst om Örebro.

Förhandsbesked får lämnas enligt 9 kap. 17-18 § PBL.

Grannar har hörts, yttranden har inkommit.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2015-10-09

Ansökan, 2015-07-24

Yttrande från Miljökontoret, 2015-09-15

Grannyttrande från XX, 2015-09-11

Grannyttrande från XX, 2015-09-11

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) lämnas positivt förhandsbesked.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med 8107 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan.

Fakturan kommer att skickas separat. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, Ärendenummer Ks3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

### **Beslut**

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) lämnas positivt förhandsbesked.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med 8107 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan.

Fakturan kommer att skickas separat. Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, Ärendenummer Ks3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

## **§ 399 Olaus Petri 3:84 (Rejmes-rondellen) - Ansökan om bygglov för nybyggnad 36 m hög telemast och två teknikbodar**

Handläggare: Sara Kangro

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-001173

Inkom 2015-05-13

Sökande:

Hig3 Access AB

Grottvägen 1

294 74 Sölvesborg

Fastigheten Olaus Petri 3:84 ligger mellan vägområdena E18/E20 RV50 och Karosserigatan på norr.

Fastigheten ligger 3 km norr om centrala Örebro. Ärendet avser bygglov för nybyggnad av 36 m hög telemast och två teknikbodar. Bygglov krävs enligt 6 kap. 1 § 5 p PBF samt 9 kap 2 § 1 p. PBL. Åtgärden skulle medföra att mark som är avsedd för trafikändamål bebyggs med en telemast och två teknikbodar.

Grannar har hörts, yttranden har inkommit.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2015-10-01

Ansökan, 2015-05-13

Yttrande från Eon, 2015-06-05  
Yttrande från Trafikverket, 2015-06-05  
Yttrande från Stadsbyggnad, planeringsavdelningen, 2015-06-05  
Yttrande från Örebro Airport, 2015-05-28  
Yttrande från Försvarmakten, 2015-06-17  
Yttrande från LFV, 2015-06-10  
Yttrande från Telia Sonera, 2015-09-08  
Yttrande från Stadsbyggnad Trafik, 2015-06-09  
Yttrande från Tekniska förvaltningen, 2015-06-01  
Grannyttrande från Brf Kantarellen, 2015-09-15  
8 st grannyttranden

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan avslås med stöd av 9 kap 30 § 2 p och 3 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-01, eftersom åtgärden strider mot detaljplanen. Samt ej tar tillräcklig hänsyn till stadsbilden på den aktuella platsen

Byggnadsnämnden tar ut en avgift avslagsbeslutet med 12 238 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, Ärendenummer Ks3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

### **Beslut**

Ansökan avslås med stöd av 9 kap 30 § 2 p och 3 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-01, eftersom åtgärden strider mot detaljplanen. Samt ej tar tillräcklig hänsyn till stadsbilden på den aktuella platsen

Byggnadsnämnden tar ut en avgift avslagsbeslutet med 12 238 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, Ärendenummer Ks3445/2011) på [orebro.se/bygglov](http://orebro.se/bygglov). Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

## **§ 400 Ånsta 20:144 (Sanatorieskogen) - Ansökan om bygglov för nybyggnad av 48 m hög telemast med två**



## **teknikbodar**

Handläggare: Sara Kangro

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-001162

Inkom2015-05-18

Sökande:

Hig3 Access AB

Grottvägen 1

294 74, Sölvesborg

Fastigheten ligger efter E20 i Sanatorieskogen (Ånsta 20:144) åt sydväst, mellan Pilängen och Brunnsparken.

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av 48 m hög telemast med två tillhörande teknikbodar. Bygglov krävs enligt 6 kap. 1 § 5 p PBF samt 9 kap 2 § 1 p. PBL. Åtgärden medför att mark med höga naturvärden och i nära anslutning till E20. Det kommer även att krävas en tillfartsväg till masten för underhåll och reparation.

Grannar har hörts, yttranden har inkommit.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteutlåtande, 2015-10-02

Ansökan, 2015-05-18

Yttrande från Miljökontoret, 2015-07-21

Yttrande från kommunekologen, 2015-07-06

Yttrande från Örebro Airport, 2015-08-05

Yttrande från Försvarmakten, 2015-07-27

Yttrande från trafikverket Trafikverket, 2015-08-17

Yttrande från Luftfartsverket, 2015-07-21

Yttrande från Tekniska förvaltningen, 2015-07-07

Yttrande från Stadsbyggnad Översiktsplanering och Detaljplan, 2015-07-09

Grannyttrande från Örebro kommun, 2015-07-10

21 st grannyttranden

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan avslås med stöd av 9 kap 31 § 1 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-02. Åtgärden strider mot 2 kap 6 § plan- och bygglagen eftersom mastens placering inte är lämplig med hänsyn till naturvärdena på platsen och olämplig med hänsyn till skydd mot uppkomst mot trafikolyckor.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift avslagsbeslutet med 15 297kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan.

Fakturan kommer att skickas separat.

### **Beslut**

Ansökan avslås med stöd av 9 kap 31 § 1 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-10-02. Åtgärden strider mot 2 kap 6 § plan- och bygglagen eftersom mastens placering inte är lämplig med hänsyn till naturvärdena på platsen och olämplig med hänsyn till skydd mot uppkomst mot trafikolyckor.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift avslagsbeslutet med 15 297kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

## **§ 401 Stickprovsärende: Flerbostadshus**

Handläggare: Sofia Lindén

### **Ärendebeskrivning**

Bygglovsenheten informerar om handläggningen av bygglov gällande flerbostadshus på kv. Johannesörten i Sörbyängen.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## **§ 402 Kv. Kardborren och Näckrosen (Haga strand) - Antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 1272/2013

Handläggare: Kjell Jansson

### **Ärendebeskrivning**

Planens syfte är att anpassa byggrätterna till de två kulturhistoriskt värdefulla bostadskvarteren. Bakgrunden till planen var att i samband med ett bygglovsärende på Kardborren 8 så uppmärksammades brister i gällande plan (1880-P235 ). Byggnadsnämnden gav då Stadsbyggnad i uppdrag att påbörja en detaljplaneändring för detaljplanen för kvarteren Kardborren och Näckrosen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2015-10-22

Planbeskrivning med kulturmiljöbeskrivning, 2015-10-22

Plankarta, 2015-10-22

Checklista MKB behovsprövning, 2014-09-29

Granskningsutlåtande, 2015-10-22

### **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**

Håkan Larsson (C) anmäler jäv och deltar inte i behandlingen av ärendet.

#### **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)

### **§ 403 Förgyllaren 7 (Ladugårdsängen-Landbotorpsallén) – Antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 684/2014

Handläggare: Adrian Bucher

#### **Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av ett flerbostadshus med fem våningar som innehåller ca 60 lägenheter fördelade mellan ett och tre rum

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2015-10-01

Planbeskrivning, 2015-10-01

Plankarta, 2015-10-01

Samrådsredogörelse, 2015-10-01

#### **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 del av fastigheten Förgyllaren 7 m.fl. (område i Ladugårdsängen)

#### **Beslut**

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

### **§ 404 Mekanikern 4, 5 och 6 (Kungsgatan/Bondegatan) - Granskningsbeslut för detaljplan**

Ärendenummer: Bn 1180/2013

Handläggare: Sanna Johansson

#### **Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av två stycken bostadshus vilka kan inrymma centrumverksamhet, samt att skydda värdefull bebyggelse. Marken ägs av Örebrobostäder och det är även på deras initiativ som ärendet har uppkommit. Detta är ett förtätningsprojekt där Öbo har rivit befintliga hus och bygger nytt, för att utnyttja marken bättre. Parkeringen är anordnad under mark för att få en bilfri innegård.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2015-10-01

Planbeskrivning, 2015-10-01

Plankarta, 2015-10-01

Samrådsredogörelse, 2015-10-01

Trafikbullerutredning, 2014-10-15

### **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

Ärendet justeras omedelbart.

### **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

Ärendet justeras omedelbart.

## **§ 405 Kv Neutronen m.fl., (Hedgatan/Vivallaringen) - Ändring av Detaljplan 1880-P243**

Ärendenummer: Bn 238/2014

Handläggare: Hanna Bäckgren

### **Ärendebeskrivning**

Syftet med ändringen av detaljplan 1880-P243, är att upphäva en mindre del av det utfartsförbud som finns utmed Hedgatan för att möjliggöra utfart från fastigheten Ratten 4. För att möjliggöra gemensam utfart för Ratten 4 samt en framtida intilliggande verksamhet öster om denna, införs som egenskapsbestämmelse y – Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet. Den här ändringen av detaljplan genomförs med

enkelt planförfarande

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2015-10-06

Planbeskrivning, 2015-10-22

Plankarta, 2015-10-22

Granskningsutlåtande, 2015-10-22

### **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.

## **§ 406 Information om arkitekttävling för ny vattenreservoar**

Handläggare: Erik Käll och Peder Hallkvist

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad informerar omen kommande arkitekttävling för en ny vattenreservoar vid Glomman.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 407 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**

Sammanställning av beslut

Anmälda beslut

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

## **§ 408 Anmälan av delegationsbeslut**

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.

Nedanstående beslut anmäls:

Lista på bygglov perioden 2015-09-14 - 20151012

Lista på beslut av ordföranden

Lista på beslut om belägenhetsadresser, september 2015

Lista på beslut om lägenhetsnummer, september 2015

Lista på positiva planbesked

Lista på beslut rörande förrättningar från Lantmäterimyndigheten

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

## **§ 409 Anmälan av detaljplaner som har vunnit laga kraft**

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Planändring Mosås 7:4, Örebro kommun

Byggnadsnämnden i Örebro kommun antog den 27 augusti 2015 ovan rubricerat ärende.

Beslutet vann laga kraft den 28 september 2015.

-----

Planändring av fastigheten Myntan 1 i Sörbyängen, Örebro kommun

Byggnadsnämnden i Örebro kommun antog den 27 augusti 2015 ovan rubricerat ärende.

Beslutet vann laga kraft den 28 september 2015.

-----

Detaljplan för Blåhaken 1 m.fl. Oskarstorgets förskola, Örebro kommun, Örebro kommun

Byggnadsnämnden i Örebro kommun antog den 27 augusti 2015 ovan rubricerat ärende.

Beslutet vann laga kraft den 28 september 2015.

-----

Planändring kv Brandstationen, Örebro kommun

Byggnadsnämnden i Örebro kommun antog den 27 augusti 2015 ovan rubricerat ärende.

Beslutet vann laga kraft den 28 september 2015.

-----

Detaljplan för Olaus Petri 3:180 (Munkatorp trafikplats), Örebro kommun

Byggnadsnämnden i Örebro kommun antog den 27 augusti 2015 ovan rubricerat ärende.

Beslutet att anta detaljplanen har överklagats hos Länsstyrelsen som avslog överklagandena genom beslut 27 augusti 2015.

Beslutet vann laga kraft den 25 september 2015.

#### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

#### **§ 410 Anmälan av överklagade beslut**

Handläggare: Erik Sahlin

#### **Ärendebeskrivning**

Följande beslut av Byggnadsnämnden har överklagats:

XX, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus (SHBG 2015-001311)

Kumla 6:254, ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

(SHBG 2015-001342)

XX, ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage

(SHBG 2015-001550)

XX, ansökan om bygglov för nybyggnad av vandrarhem samt rivning av befintlig lada (SHBG 2015-000607)

XX, ansökan om bygglov för nybyggnad av plank (SHBG 2015-000963)

Inkomna överklaganden, Byggnadsnämndens beslut samt prövade handlingar har skickats till länsstyrelsen för prövning.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

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

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Programberedningen anmäler två rapporter till Byggnadsnämnden för kännedom

### **Beslutsunderlag**

Rapporter från Programberedningen

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av rapporterna.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av rapporterna.

## **§ 412 Ordföranden informerar**

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden.

Information om kommande SIM-kortsuppgradering.

Information om seminarium på temat Överkomliga bostäder. Intresserade anmäler sig till nämndsekreteraren. Arvode utgår.



Nämndens decembermöte planeras att hållas i Svampen med en tillhörande jullunch.

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**§ 413 Förvaltningen informerar**

Handläggare: Åsa Bellander

**Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad informerar nämnden om aktuella handläggningstider för bygglov samt om läget med nyrekryteringar på bygglovsavdelningen.

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.