

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2018-11-23  
**Tid:** 09:00–16:00  
**Plats:** Sessionssalen, SBH2

### 1 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014  
Handläggare: Carina Toro Hartman

#### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

### 2 Godkännande av närvaro

Handläggare: Carina Toro Hartman

#### Ärendebeskrivning

Då Byggnadsnämndens sammanträden inte är öppna för allmänheten krävs nämndens godkännande för att ej föredragande tjänstemän ska få närvara.

#### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner att Aila Nilsson, Marcus Westerberg och Karl Jensen närvarar på sammanträdet den 23 november 2018.

### 3 Justering

Handläggare: Carina Toro Hartman

#### Förslag till beslut

Förslag:  
Ordinarie: Björn Sundström (KD) Ersättare: Elona Malm (S)

Tid: Tisdag den 27 november, kl 13:00 Plats: Ringgatan 32

### 4 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Carina Toro Hartman

#### Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 12 november 2018, kl 14.00 - 16.00.

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

## 6 Informationsärende: Byggnadspriset 2018

Handläggare: Peder Hallkvist

### Ärendebeskrivning

Information om nomineringen till Byggnadspriset 2018

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## 7 Informationsärende: DigSam

Handläggare: Emily Folkö och Frida Hammarlind

### Ärendebeskrivning

Sedan hösten 2017 har det arbetats på ett nationellt digitaliseringsprojekt på detaljplanenheten på Stadsbyggnad som heter Digital Samhällsbyggnadsprocess (DigSam). Projektet finansieras av Vinnova och syftar till att skapa ett obrutet standardiserat och digitalt informationsflöde i samhällsbyggnadsprocessen. Örebro kommun leder ett delprojekt inom DigSam som handlar om att ta fram en digital handbok/plattform för digitalisering av detaljplaner.

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## 8 Informationsärende: Ställningstagande angående byggande på landsbygden, svar på skrivelse från Landbygdsnämnden

Ärendenummer: Bn 292/2018

Handläggare: Frida Hammarlind

### Ärendebeskrivning

Ställningstagande avser byggande på landsbygden, svar på skrivelse från Landsbygdsnämnden (BN 292/2018). Svar på frågeställningar från Landsbygdsnämnden angående möjlighet till bosättning på landsbygden. Svaret godkänt vid Programberedning 20181107, information till BN och PNS.

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**9 Avskrivning av osäkra fordringar år 2017**

Ärendenummer: Bn 333/2018

Handläggare: Sofia Engström

**Ärendebeskrivning**

Enligt god redovisningssed ska en osäker fordran inte tas upp som en tillgång.

Byggnadsnämndens sammanlagda utestående fordringar, exklusive moms, med sista betalningsdag 2017-12-31, uppgår till 11 338 kr och avser avgift för två bygglovärenden.

Efter beslut om avskrivning i ekonomisystemet Raindance kommer fordringarna bevakas manuellt och kravet till den enskilde kvarstår

**Förslag till beslut**

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden:

Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att i ekonomisystemet skriva av 2017 års utestående fordringar på 11 338 kr, på grund av att fordran ej längre kan anses som säker enligt god redovisningssed.

**10 Yttrande över samråd avseende Vattenplan**

Ärendenummer: Bn 281/2018

Handläggare: Malin Palmgren Adrian Bucher

**Ärendebeskrivning**

Örebro kommun har en vattenplan från 2012, som utgör en kommunal handlingsplan för att nå miljö kvalitetsnormerna god status i kommunens vattenförekomster.

Med anledning av att Vattenmyndigheterna har påbörjat en ny förvaltningscykel, med bland annat nya åtgärdsprogram och förvaltningsplaner, behöver Örebro kommun uppdatera sin vattenplan.

Från den 14 september till den 4 november genomförs ett samråd av förslaget till vattenplan för att hämta in synpunkter på förslaget.

**Beslutsunderlag**

Samrådsrådshandling "Vattenplan Örebro kommun", 2018-09-14, SAM 139/2017

Yttrande 2018-11-06

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnad föreslag till Byggnadsnämnden:

Stadsbyggnads förslag på yttrande ska lämnas som svar på remissen.

## 11 Information om återlämnande av Ipad mm

Handläggare: Fabian Ahlqvist

### Ärendebeskrivning

Information om återlämning av iPads.

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## 12 Nikolai 3:41 m.fl. (Örnsro IP), antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 401/2016

Handläggare: Emma Gren

### Ärendebeskrivning

Planområdet ligger i stadsdelen Örnsro, strax sydväst om centrala Örebro. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av cirka 200 bostäder i enlighet med vinnande bidrag i markanvisningstävlingen som anordnades år 2015 av Örebro kommun. Planförslaget syftar även till att möjliggöra allmän plats i form av en park längs gång- och cykelvägen invid Svartåns södra strand.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-06

Planbeskrivning

Detaljplan

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Delegationsbeslut

Miljökonsekvensbeskrivning

Bullerutredning bilaga 2

Risakanalys bilaga 3

Översvämningsrisk bilaga 4

Geoteknisk utredning bilaga

Mark- och grundvattenundersökning bilaga 6

Luftkvalitetsutredning bilaga 7

Avtal mellan Träsnidaren 6 och exploatör som reglerar kostnadsförslag och genomförande av bullerdämpande åtgärd bilaga 8

Vinnande bidrag i arkitektävling Örnsro trästad bilaga 9

### Förslag till beslut

Stadsbyggnad förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen för fastigheten Nikolai 3:41 m.fl (Örnsro IP).

**13 Alby 12-56 m.fl. Mark, antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 145/2017

Handläggare: Adrian Bucher

**Ärendebeskrivning**

Detaljplanens syfte är att planlägga för friliggande enbostadshus samt befästa den pågående utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp. Detaljplanen göra det möjligt att bygga cirka 60 nya villor i en lantlig miljö. Syftet är även att ändra det enskilda huvudmannaskapet för allmänplatsmark till kommunalt huvudmannaskap.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-11-06

Planbeskrivning

Detaljplan

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Delegationsbeslut

Miljökonsekvensbeskrivning

Gatukostnadsutredning

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden Detaljplan för fastigheten Alby 12:56 m.fl. (Östra Mark). 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.

Med stöd av 6 kap. 24 § plan- och bygglagen beslutar byggnadsnämnden att avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen av gatukostnaderna, vid genomförandet av detaljplanen för fastigheten Alby 12:56 m.fl. (Östra Mark), är det område som framgår av gatukostnadsutredningen.

Med stöd av 6 kap. 24 § plan- och bygglagen beslutar byggnadsnämnden att de gatukostnader som ska fördelas, vid genomförandet av detaljplanen för fastigheten Alby 12:56 m.fl. (Östra Mark), är de kostnader som framgår av gatukostnadsutredningen och att grunderna för fördelningen av dessa kostnader är de grunder som framgår av samma gatukostnadsutredning.

**14 1880K-N17/TI3 samt 1880K-N17/T12 (Ryttaren 13 och 14), antagande av ändring av detaljplaner**

Ärendenummer: Bn 303/2018

Handläggare: Erika Kinisjärvi

**Ärendebeskrivning**

Planens syfte är att upphäva gällande fastighetsindelingsbestämmelser, tidigare tomtindelning, för fastigheterna Ryttern 13 och 14, för att möjliggöra för fastighetsreglering.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-11-07  
Planbeskrivning  
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.

**15 Anmälan av detaljplan på samråd och granskning**

Handläggare: Jimmy Bergkvist, Rosemarie Almqvist, Malin Palmgren, Erika Kinisjärvi

**Ärendebeskrivning**

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

**Beslutsunderlag**

Handlingar för:  
Ånsta 20:196 m.fl.  
Ösaren 4  
Kumla 1:27 m.fl.  
Nikolai 3:338

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**16 Eker 14.202 begäran om planbesked**

Ärendenummer: Bn 285/2018  
Handläggare: Erika Kinisjärvi

**Ärendebeskrivning**

På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras, eller upphävs eller att områdesbestämmelse ändras

eller upphävs, ska kommunen, enligt 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL), i ett planbesked redovisa sin avsikt i fråga om att inleda en sådan planläggning.

Utifrån det underlagsmaterial som inkommit och med hänsyn till bestämmelserna om allmänna och enskilda intressen i 2 kap PBL föreligger skäl att inte lämna ett positivt planbesked

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-11-23

Underlagsmaterial från exploatör

#### **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 13 650 (tretton tusensexhundrafemtio) kronor, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

### **17 Almbys 12-56 m.fl. Mark, namnämnde :**

Ärendenummer: Bn 328/2017

Handläggare: Erica Ek

#### **Ärendebeskrivning**

I samband med att Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Almbys 12:56 m.fl.

finns behov av namn på nya gator, en befintlig gång- och cykelbana samt en park. Syftet med detaljplanen är att planlägga för friliggande enbostadshus. Detaljplanen gör det möjligt att bygga cirka 60 nya villor i en lantlig miljö.

Namnsättningen av de nya gator utgår från bebyggelsens ursprung som stationssamhälle framväxt vid Marks station. Parken föreslås få namn efter torpet Tallåsen som fanns på platsen före stationssamhället.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-10-31

Karta 2018-10-31

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Gatorna markerade med nr. 1-4 på kartan föreslås få namnen: Rålsvägen, Bangårdsvägen, Perrongvägen och Dressinstigen.

Cykelvägen med sträckning till Åstadalsvägen i väster, markerad med nr 5 på kartan får namnet Gurklisten.

Parken markerad med nr. 6 på kartan får namnet Tallåsparken

**18 Nikolai 3-41 m.fl. Örnsro, namnärende:**

Ärendenummer: Bn 327/2017

Handläggare: Erica Ek Linda Jonsson

**Ärendebeskrivning**

I samband med att Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Nikolai 3:41 m.fl. i stadsdelen Örnsro finns behov av namn på en park och ett kvarter. Parken föreslås få namnet Örnsroparken efter namnet på stadsdelen och kvarteret föreslås att få namnen kvarteret Idrottsparken efter platsens tidigare funktion som idrottsplats.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-10-31

Karta 2018-10-31

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Parken markerat med nr. 1 på kartan får namnet Örnsroparken.

Kvarteret markerad med nr. 2 på kartan får namnet Idrottsparken.

**19 x, anmälan för förmodat olovligt byggande av tillbyggnad**

Handläggare: Therese Eriksson

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2015-05-28

Motpart

x

Ärendet gäller fastigheten x som ligger på x i x i Örebro. Frågan i ärendet är om garage byggts till med en carportdel och huvudbyggnad byggts till med en tillbyggnad utan att bygglov och startbesked fanns för åtgärderna vid tidpunkten då de började byggas. Bygglov beviljades för att bygga till befintligt garage med ytterligare en garagedel. Dock uppfördes en carportdel istället. Bedömningen är att carportdelen inte kan anses vara en sådan stor eller allvarlig avvikelse från det ursprungliga bygglovet att sanktionsavgift ska tas ut. Bygglov, startbesked och slutbesked har lämnats i efterhand för carportdelen.

Bygglov för en större tillbyggnad på huvudbyggnaden beviljades 2010. Bygglov för en mindre tillbyggnad på samma plats beviljades 2015. Av flygfoto över fastigheten 2014 syns inga byggåtgärder avseende tillbyggnaden vara vidtagna. Fastighetsägare har yttrat att tillbyggnaden började byggas inom två år från det ursprungliga bygglovet. Några uppgifter som motsäger fastighetsägares påstående om när byggnadsarbetet med tillbyggnaden påbörjades har inte



framkommit. Åtgärden anses därmed påbörjad när giltigt bygglov fanns och förutsättning att besluta om sanktionsavgift saknas. Ärendet ska därför avslutas utan ytterligare åtgärd.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-10-18

Yttrande från fastighetsägare, inkommit 2015-09-02

Yttrande från fastighetsägare, inkommit 2018-09-20

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd

**20 ÖRESJÖN 9, ÖRESJÖN 10 (TRIANGELGATAN 7)**

Handläggare: Therese Eriksson

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-002395

Inkom: 2014-12-04

Motpart

Eliyo Örebro AB

Fabriksgatan 1 Bv,

702 10, ÖREBRO

Ärendet gäller fastigheterna Öresjön 9 och Öresjön 10 som ligger på Triangelgatan 7 på Öster i Örebro. Byggnadsnämnden beslutade år 2015 att samtliga fönster på huvudbyggnaden skulle bytas ut till fönster som i utseende överensstämmer med de ursprungliga fönstren på byggnaden. Vid tillsynsbesök har det konstaterats att samtliga större fönster återställts i enlighet med förelägandet. Dock har inte källarfönster och toalettöppningar återställts. Bytet av källarfönster och toalettöppningar anses avsevärt påverka byggnadens yttre utseende och kräver därmed bygglov. Stadsbyggnad anser det inte sannolikt att lov kan meddelas i efterhand då fönstren bedöms ändra byggnadens karaktärsdrag och inte tar hänsyn till dess kulturhistoriska värde. Bytet av fönster anses därför inte varsamt utfört. Det allmänna intresset av att bevara byggnadens kulturvärde bedöms också väga tyngre än det enskilda intresset av att utföra det aktuella bytet av källarfönster och toalettöppningar. Stadsbyggnad föreslår därför att ett rättelseföreläggande beslutas samt att förelägandet förenas med ett vite.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-10-18, reviderad 2018-11-09

**Bilagor**

1. Markering av toalettöppningar som förelägandet berör

2. Markering av enlufts-fönster i källaren som föreläggandet berör
3. Markering av tvålufts-fönster i källaren som föreläggandet berör
4. Yttrande från fastighetsägare, inkommit den 24 april 2018.
5. Utlåtande från x, certifierad sakkunnig avseende kulturvärden, inkommen den 24 april 2018.
6. Yttrande från fastighetsägare, inkommit den 6 november 2018

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger Eliyo Örebro AB, org.nr. 556894-1115, lagfaren ägare till fastigheterna Öresjön 9 och Öresjön 10 (Triangelgatan 7), att vidta rättelse på huvudbyggnaden på fastigheterna genom att:

1. Återställa toalett-fönster, markerade i bilaga 1, till fönster som i utseende överensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gäller material, storlek på fönsterglas, storlek och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda utåtgående bruna täckmålade enlufts-fönster av trä. Rutorna ska vara ospröjsade.
2. Återställa källarfönster, markerade i bilaga 2, till fönster som i utseende överensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gäller material, storlek på fönsterglas, storlek och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, indelning, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda utåtgående täckmålade gråa enlufts-fönster av trä med spröjs som är genomgående (glasavskiljande).
3. Återställa källarfönster, markerade i bilaga 3, till fönster som i utseende överensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gäller material, storlek på fönsterglas, storlek och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, indelning, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda utåtgående täckmålade gråa tvålufts-fönster av trä med spröjs som är genomgående (glasavskiljande).

Åtgärderna ska vara utförda senast sex (6) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid ska Eliyo Örebro AB betala 50 000 kr.

### 21 x, anmälan om ovårdad byggnad

Handläggare: Therese Eriksson

#### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2008-08-08 (2008-08-22)

Motpart:

x

På fastigheten x finns x. Byggnadsnämnden beslutade 2016 att förelägga den tidigare fastighetsägaren att laga och putsa fasaden så att byggnadens fasad återigen blir i vårdat skick. Vid tillsynsbesök har det konstaterades att takteglet bytts ut och de delar av fasaden där puts tidigare lossnat till största del hade lagats med ofärgat putsbruk. Putslagningarna är väl synliga på fasaden då de inte avfärgats i fasadputsens gula kulör. De åtgärder som vidtagits på fasaden anser Stadsbyggnad inte är tillräckliga för att byggnadens särskilda värden ska bevaras och för att byggnadens yttre ska anses vara i vårdat skick. Stadsbyggnad anser därför att ytterligare underhållsåtgärder behövs för att byggnadens kulturhistoriska värde inte ska skadas och byggnadens särart ska bevaras. Stadsbyggnad föreslår att fastighetsägaren föreläggs att åtgärda skador i fasaden samt att föreläggandet förenas med ett vite.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-10-24 (rev 2018-11-08)

### **Bilagor**

1. Foto med markering av de putsskador som ska åtgärdas med putsbruk lika befintlig (4 sidor)
2. Foto med markering av byggnadens två altaner som ska åtgärdas samt foto som visar det tidigare utförandet av altanen i sydost med hängränna och stuprör (2 sidor)
3. Foto med markering av fönster i italianen som ska målas i kulör lika befintligt träparti (1 sida)
4. Foto med markering av fönster med krossade fönsterglas som ska åtgärdas (1 sida)
5. Föreläggande beslutat av Byggnadsnämnden 28 januari 2016 (5 sidor)
6. Yttrande från fastighetsägare 29 oktober 2018 (1 sida)

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger x, x, lagfaren ägare till fastigheten x, att åtgärda fasaden på den gamla skolbyggnaden på fastigheten genom att:

1. Åtgärda putsskador på fasaden, markerade i bilaga 1, med putsbruk lika befintlig och avfärga hela fasaden i kulör lika befintlig fasad, samt avfärga hörnlisenerna (hörnpelare) i kulör lika befintlig.
2. Åtgärda de två altanerna på byggnaden, markerade i bilaga 2, genom att laga skador i murverket med likvärdigt tegel och bruk som befintligt, förse altanernas golv med tätskikt och beläggning av slätplåt, anordna altanernas golv med lutning så att avrinning kan ske samt justera och återställa smidesräcken lika de ursprungliga smidesräckena.
3. Förse takfoten längs altanen vid den sydöstra fasaden med hängränna och sidorna under altanen med stuprör i enlighet med tidigare utförande som

framgår av bilaga 2.

4. Måla in fönster i italianen (det vertikala partiet som delar in taket i två takfall) i kulör lika befintligt träparti, markerad i bilaga 3.

5. Åtgärda krossade fönsterglas genom att sätta in hela fönsterglas på de fönster som är markerade i bilaga 4.

Åtgärderna ska vara utförda senast den 31 maj år 2020.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid, senast den 31 maj år 2020, ska x betala 80 000 kr.

## **22 x, tillsyn fallfärdig byggnad**

Handläggare: Fredrik Thore

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2015-12-04

Motpart:

x

På fastigheten x i x om centrala Örebro står ett obebott enbostadshus i eftersatt skick. Huset har stått obebott i 10–15 år och har med tiden förfallit till sådan grad att Stadsbyggnad bedömer att huset behöver rivas. Delar av husets tak har rasat in, ytterväggarna är svårt fuktskadade och flera av fönstren är inslagna. Fastighetsägare har getts tid att sätta byggnaden i stånd men så har inte skett, i och med detta föreligger skäl att förelägga ägaren att riva byggnaden. För att säkerställa att rivningen genomförs föreslås föreläggande förenas med ett vite om 70 000 kr som ska utdömas om byggnaden inte är riven inom 12 månader från att föreläggandet vunnit laga kraft.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-10-17 (rev. 2018-11-07)

### **Bilagor**

Bildserie som visar bostadshus som föreläggandet rör (2 sidor).

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden förelägger x, x, lagfaren ägare till fastigheten x att riva bostadshuset (se bilaga 1) på fastigheten.

Åtgärden ska vara utförd senast tolv (12) månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid ska x betala 70 000 kr.

**Uppllysning**

Rivningen får inte påbörjas innan en anmälan om detta gjorts till Byggnadsnämnden och startbesked har meddelats. Anmälan ska innehålla en ifylld ansökningshandling med förslag på kontrollansvarig för åtgärden, en situationsplan med rivningsobjektet markerat samt ett förslag på kontrollplan.

**23 x, anmälningspliktig åtgärd installation eldstad och rökkanal**

Handläggare: Meliha Muminovic

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-10-17

Sökande:

x

En installation av eldstad och rökkanal har utförts på fastigheten x, ca x om centrala Örebro innan startbesked från Örebro kommun har meddelats. Start- och slutbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. En överträdelse har skett men särskilda skäl att inte ta ut en avgift har framkommit. Enligt författningskommentaren till plan- och bygglagen (2010:900), torde felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften vara grund för avgiftsbefrielse. Bedömningen görs att denna omständighet föreligger i detta fall och Stadsbyggnad föreslår att Byggnadsnämnden ska besluta om avgiftsbefrielse för den överträdelse som skett.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-10-25

**Bilagor**

1. Yttrande från sökande kring omständigheterna
2. Beslut Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen, Lindesberg
3. Betalning till Lindesbergs kommun

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till beslut:

Stadsbyggnad föreslår att Byggnadsnämnden ska besluta om att inte ta ut någon

byggsanktionsavgift för den överträdelse som skett.

## 24 x, bygglov nybyggnad kontor/handel/lager-byggnad, miljöhus samt anordnande av parkeringsplatser

Handläggare: Stefan Aläng

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-01-22

Sökande:

x

Ärendet gäller nybyggnation av kontor/handel/lagerbyggnad, miljöhus samt anordnande av parkeringsplatser. Enligt gällande detaljplan får aktuell fastighet endast nyttjas för kontor och industri (hantverk, ej störande för omgivningen). I den aktuella byggnaden kommer en del nyttjas som butik vilket innebär att en del av ändamålet avviker från gällande detaljplan. Örebro Stadsbyggnad bedömer åtgärden ses som ett lämpligt komplement till den användningen som bestäms i detaljplanen och föreslå att ansökan om bygglov beviljas.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-01

Fasadritningar, 2 st. 2018-10-05

Sektionsritning 2018-10-05

Huvudritning, miljöhus 2018-10-05

Planritning, 2 st. 2018-10-05

Situationsplan VA 2018-10-05

Situationsplan, 2 st. 2018-10-05

Ansökan om bygglov 2018-10-05

Yttrande 2018-10-05

Illustration 2018-10-05

### Bilagor

1. Grannyttrande från Entreprenaduthyrning i Örebro aktiebolag inkommit den 2018-10-23
2. Remissvar från Staten Trafikverket inkommit den 2018-10-22
3. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2018-10-01
4. Remissvar från Stadsbyggnad Trafikenheten inkommit den 2018-09-27
5. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-09-18

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som utgör ett lämpligt komplement till användningen som bestämts i detaljplanen och ger rätt att använda byggnaden för handelsändamål.

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 Anders Sund.

## **25 x, bygglov fasadändring, inglasad av balkong samt uppförande av stödmur**

Handläggare: Kadir Showan

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: x

Sökande:

x

Ärendet gäller fasadändring i form av inglasning av balkong samt bygglovsprövning av mur och stödmur som redan är uppförd på fastigheten x. Fastigheten ligger i x ca x om centrala Örebro. Stödmuren som är placerad på framsidan av huset hamnar på prickmark mot gatan. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-10-29

Situationsplan 2018-10-17

Kontrollplan 2018-10-12

Fasadritningar 2018-10-12

Fasadritningar 2018-10-12

Fasadritning, inglasning av balkong 2017-10-15

Ansökan om lov 2017-10-15

### **Bilagor**

1. Grannyttrande från x inkommit den 2018-10-25
2. Grannyttrande från x inkommit den 2018-10-25

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-10-12, fastställs.

Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

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.

## **26 x**

Handläggare: Kadir Showan

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-05-23

Sökande:

x

Ärendet gäller bygglov för fasadändring av enbostadshus i form av fönsterbyte. Fastigheten ligger i x ca x om centrala Örebro. Fönsterbytet bedöms medföra en förvanskning av byggnaden enligt 8 kap 13 § PBL och åtgärden kan inte heller anses som en sådan varsam ändring av byggnaden som avses i 8 kap 17 § PBL. Således finns inte förutsättningar för att bevilja bygglov för det aktuella förslaget.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-11-01

Teknisk beskrivning 2018-05-23

Projektbeskrivning 2018-05-23

Kontrollplan 2018-11-06

Foto 2018-05-23

Fasadritningar 2018-05-23

Fasadritningar 2018-05-23

Fasadritningar 2018-05-23

Fasadritningar 2018-05-23

Ansökan / Anmälan 2018-05-23

Illustration 2018-05-23

Brev, yttrande 2018-01-10

### **Bilagor**

1. Remissvar från stadsantikvarien inkommit den 24 april 2018
2. Yttrande från fastighetsägare inkommit den 4 november 2018.

### **Förslag till beslut**

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9. kap 30 § 4 p plan- och bygglagen (PBL). Åtgärden strider mot förvanskningsförbudet och varsamhetskravet i 8 kap 13 § och 17 § PBL.

## **27 MOSÅS 4:24, bygglov uppsättning skylt**

Handläggare: Arman Mohammadi



**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000459

Inkom: 2018-03-20

Sökande:

JCDecaux Sverige AB, x  
Box 13138,  
103 03, STOCKHOLM

Ärendet avser uppsättning av en skylt/affischtavla på fastigheten Mosås 4:24 som ligger cirka 8 km syd om centrala Örebro längs med Kundvägen bakom IKEA. Skyltens konstruktion är 2,7 m hög, dubbelsidig och utvändigt belyst. Stadsbyggnad Örebro bedömer att skylten strider mot gällande detaljplan och uppfyller inte kraven enligt 2 kap. 9§ PBL att placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda användningen av byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra påverkan av omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenheter på annat sätt.

Stadsbyggnad Örebro föreslår avslag på ansökan.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-10-19

Konstruktionshandling 2018-09-10

E-post 2018-09-10

E-post 2018-05-03

Situationsplan 2018-03-20

Kontrollplan 2018-03-20

Brev 2018-03-20

Ansökan om lov 2018-03-20

**Bilagor**

1. Remissvar från Stadsbyggnad Trafik inkommit den 2018-11-02
2. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2018-09-14, 2018-08-17
3. Foton över liknande skyltar i Örebro och andra städer inskickade av sökande 2018-09-10

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås.

**28 x, förhandsbesked nybyggnad maskinhall**

Handläggare: Jonny Hannason

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-09-26

Sökande:

x

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av maskinhall som avses att användas för serviceunderhåll av lastbilar tillhörande x. Aktuell fastighet ligger belägen ca x om x och ca x om centrala Örebro. Byggnationen kommer att utgöra en naturlig komplettering av den befintliga bebyggelsen i området och behöver inte föregås av planläggning. Åtgärden förhindrar inte heller eventuell framtida planläggning. Stadsbyggnad Örebro anser därmed att den aktuella platsen är lämplig att använda för verksamhetsändamål.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-11-01

Situationsplan, 2 st. 2018-09-26

Ansökan om lov 2018-09-26

#### **Bilagor**

1. Remissvar från Stadsbyggnad kommunbiologen inkommit den 2018-10-19
2. Remissvar från Trafikverket inkommit den 2018-10-29
3. Remissvar från Försvarsmakten inkommit den 2018-10-24
4. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-10-29

#### **Förslag till beslut**

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

### **29 x, förhandsbesked nybyggnad av ett enbostadshus**

Handläggare: Jonny Hannason

#### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-10-10

Sökande:

x

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x beläget ca x om centrala Örebro. Föreslagen plats ligger utmed befintlig bygata och i en lucka mellan befintliga hus. Byggnationen kommer att utgöra en naturlig komplettering av den befintliga bebyggelsen i området och behöver inte föregås av planläggning. Åtgärden förhindrar inte heller eventuell framtida planläggning.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-11-06

Situationsplan 2018-10-19

Ansökan om förhandsbesked 2018-10-10

**Bilagor**

1. Granneyttrande från x inkommit den 2018-10-30
2. Granneyttrande från x, inkommit den 2018-11-03
3. Granneyttrande från x inkommit den 2018-11-03
4. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2018-10-23
5. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2018-11-02

**Förslag till beslut**

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

**Villkor**

Ny bebyggelse ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, material och färg.

**30 HUMLEN 7, Bygglov rivning av garage och del av flerbostadshus, samt nybyggnad av garage**

Handläggare: Staffan Bergh

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000844  
Inkom: 2018-05-17

Sökande:

ÖrebroBostäder AB, x  
Box 8033, 700 08, Örebro

Ärendet avser rivning av garage och del av flerbostadshus, samt nybyggnad av garage på fastigheten Humlen 7 som har adressen Lövstagatan 5 A-B i centrala Örebro. Nytt garage ska byggas nära gräns, på samma plats står ett garaget som ska rivas. Nybyggnationen innebär ett undanta från detaljplanens bestämmelse om byggnation närmare gräns än 4,5 meter. Ett antal yttranden från grannarna har inkommit mot åtgärden. Örebro stadsbyggnad bedömer att undantaget kan medges då särskilda skäl bedöms finnas. Garagebyggnaden blir en ersättningsbyggnad och placeras på ungefär samma plats där den befintliga garagebyggnaden ligger.

Rivningen av del av flerbostadshuset utgör ingen avvikelser eller undantag mot detaljplanen.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-11-02  
Ansökan 2018-05-17  
Situationsplan 2018-05-17  
Fasadritning gårdsbyggnad 2018-10-31  
Fasader garage 2018-10-31

Planritning gårdsbyggnad 2018-10-31  
Detaljritningar dörrar 2018-10-31  
Kontrollansvarige 2018-05-18

### **Bilagor**

1. Grannyttrande från tio grannar/ boende på fastigheten med erinran
2. Remissvar från Stadsantikvarien

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnad förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om rivningslov för befintligt garage och del av flerbostadshus beviljas. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage beviljas.

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga nytt garage 0,8 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantaget är fastighetens utformning.

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 Tina Nordlund.

## **31 BÖNAN 38 (EKERSGATAN 42A), Tillsyn fasadändring**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-001893  
Inkom 2017-10-11

Motpart  
Förvaltnings Aktiebolaget Enen  
Vasatorget 1  
703 54 ÖREBRO

Fasadändringar så som tilläggsisolering, omputsning och byte av kulör på fasader har genomförts. Vidare har byte av samtliga fönster skett till nya fönster av annat ytmaterial och med annat öppningssätt (inåtgående). Allt samman har utförts på fastigheten Bönan 38, Ekersgatan 42 a i Örebro. Omfärgningen av fasaderna kräver bygglov. Bytet av fönstren bedöms som åtgärder som avsevärt påverkat byggnaden yttre och är därmed också bygglovspliktiga. Åtgärderna har påbörjats innan ansökan om bygglov gjorts och innan startbesked meddelats. Bygglov och startbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är 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 Örebro att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 71 253

kr respektive 415 188 kr, sammanlagt 486 441 kr för fasadändringarna respektive byte av fönster av fastighetsägare.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-09-18, Rev. 2018-10-12 och 2018-11-06

**Bilagor**

1. Sammanställning av berörd byggnadsarea och fönster
2. Beräkningar av sanktionsarean.
3. Gamla fasad/ bygglovsritningar från 1945
4. Yttrande från fastighetsägaren inkommit efter första kommunikering.
5. Yttrande från Stadsantikvarien inkommit 2018-10-08
6. Fotografier från platsen 2017-10-11
7. Fotografier på färdigt utförande 2018-02-09

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om sammanlagt 486 441 kr. av Förvaltnings Aktiebolaget Enen, organisationsnummer: 556027-1040

**32 LÄNGBRO 2:25 (DIEDENS ALLÉ 1), strandskyddsdispens nybyggnad förråd**

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-001580

Inkom: 2018-10-02

Sökande:

Örebro Kommun, x  
Box 30000, 701 35, ÖREBRO

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av förrådsbyggnad på fastigheten Längbro 2:25 som ligger i anslutning till Karlslunds herrgård, längs med Diedens Allé 1, i Karlslund. Den aktuella platsen har besökts den 2018-11-05. Den aktuella platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Tänkt byggnad uppförs på plats där tidigare förrådsbyggnad varit ställd men rivits pga. Brand. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-11-01

Situationsplan 2018-10-02

Ansökan om lov 2018-10-02

Tomtplatsavgränsning 2018-11-05

**Bilaga**

Foton från platsen

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av förrådsbyggnad med stöd av miljöbalken (MB).

Som tomtplats får ianspråktagas den yta som byggnaden upptar enligt situationsplan från 2018-11-05, skrafferad yta på ca 900 m<sup>2</sup>.

**33 x, strandskyddsdispens nybyggnad enbostadshus**

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-07-25

Sökande:

x

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av enbostadshus på fastigheterna x, x och x som ligger i x ca x om Örebro. Den aktuella platsen har besökts den 2018-10-18. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl för att bevilja dispensen inte framkommit.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-11-05

Foto 2018-10-08

Situationsplan 2018-10-08

Situationsplan 2018-07-25

Ansökan om strandskyddsdispens 2018-07-25

**Bilagor**

1. Remissvar från kommunekologen inkommit den 2018-09-17
2. Foton från platsen

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden avslår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten x, x och x för nybyggnad av enbostadshus

## 34 x, förhandsbesked nybyggnad ett enbostadshus

Handläggare: Salar Ali

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-03-26

Sökande:

x

Ärendet gäller förhandsbesked för åtgärden nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x beläget på platsen x ca x om Örebro. Ärendet har remitterats till berörda remissinstanser och bedömning av markens lämplighet för byggnation har gjorts med hänsyn till remissvaren. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-06

Karta 2018-10-03

Ansökan om förhandsbesked 2018-03-26

### Bilagor

1. Granneytrande från x inkommit den 2018-10-18
2. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-10-16

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

## 35 Stickprov, positiva bygglov

### Ärendebeskrivning

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

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## 36 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 101/2017

Handläggare: Fabian Ahlqvist

**Ärendebeskrivning**

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

**Beslutsunderlag**

Beslut ut W3D3 februari, augusti, september och oktober 2018  
Beslut Bygglov oktober 2018  
Beslut BNs ordförande oktober 2018  
Belägenhetsadresser oktober 2018  
Lägenhetsnummer oktober 2018

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

**37 Anmälan av överklagade beslut**

Handläggare: Fabian Ahlqvist

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

**Beslutsunderlag**

Lista på överklagade beslut oktober 2018

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

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

Handläggare: Fabian Ahlqvist

**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.

**39 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft**

Handläggare: Fabian Ahlqvist

**Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft

**Beslutsunderlag**

Laga kraft-bevis



**Förslag till beslut**

Byggnadsnämndens har tagit del av informationen

**40 Ordföranden informerar**

Handläggare: Carina Toro Hartman

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

Decembernämnden

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**41 Förvaltningen informerar**

Handläggare: Patrik Kindström

**Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- Ny lagändring

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.