

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2019-12-19  
**Tid:** 08:00–12:30  
**Plats:** Citypassagen, Nämndesal, Berget

### Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)  
Siv Lord (S)  
Gösta Eriksson (S)  
Madelene Vikström (S)  
Nisvet Okanovic (S)  
Anders Gunnarsson (C)  
Håkan Larsson (C)  
Jessica Carlqvist (V)  
Ann-Britt Stålblad (M)  
Catarina Reinestam Nelander (M)  
Zara Anell (L)

### Tjänstgörande ersättare

Mats Grandin (S)	Ersätter Kemal Hosó (S)
Adrian Linde (M)	Ersätter Håkan Jacobsson (M)
Jerk Alton (L)	Ersätter Meriton Rexhepi (M)
Markus Allard (ÖrP)	Ersätter Maria Falk (SD)

### Närvarande ersättare

Lisbeth Lund (V)

### Övriga

Anna Dahlén	Nämndsekreterare
Ulrika Jansson	Avdelningschef
Ulf Nykvist	Planstrateg
Peder Hallkvist	Stadsarkitekt
Jennifer Welin	Enhetschef
Petra Åhlund	Avdelningschef
Michaela Bolin	Planarkitekt
Kerstin Hellberg	Stabschef

Paragraf 287–312

Anna Dahlén, sekreterare

Justerat den 19 december 2019.

Anders Hagström (KD), ordförande

Catarina Reinestam Nelander (M), justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 20 december 2019.

## § 287 Beslut om närvaro

Handläggare: Anna Dahlén

### Ärendebeskrivning

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

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att följande personer får närvara hela sammanträdet:

- Linnéa Nilsson - exploateringsingenjör
- Elias Chabe - exploateringsingenjör
- Michaela Bolin - Planarkitekt

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att följande personer får närvara hela sammanträdet:

- Linnéa Nilsson - exploateringsingenjör
- Elias Chabe - exploateringsingenjör
- Michaela Bolin - Planarkitekt

## § 288 Nulägesöversikt Byggnadsnämnden

Ärendenummer: Bn 351/2019

Handläggare: Anna Jonasson, föredragande Eva Barrera Glader

### Ärendebeskrivning

Nulägesöversikten för Byggnadsnämnden är en samlad analys av nämndens nuläge med nedslag i bland annat nämndens starkaste respektive svagaste resultat, nämndens största nuvarande utmaningar samt olika trender som kan påverka nämnden framöver. Nulägesöversikten syftar till att ge ledamöter och intressenter en konkret bild av nämndens nuläge. Denna översikt kommer att ingå som underlag i budgetarbetet inför Övergripande strategier och budget (ÖSB) 2021.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-12-19

Nulägesöversikt 2019

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet anses berett i och med sammanträdet och återkommer för beslut den 30 januari 2020.

**Beslut**

Ärendet anses berett i och med sammanträdet och återkommer för beslut den 30 januari 2020.

**§ 289 Verksamhetsplan med budget 2020,  
Byggnadsnämnden.**

Ärendenummer: Bn 352/2019

Handläggare: Anna Jonasson, föredragande Eva Barrera Glader och Sarah Habib

**Ärendebeskrivning**

Ärendet bereds vid dagens sammanträde och återkommer för beslut i Byggnadsnämnden den 30 januari.

**Beslutsunderlag**

Bildspel, ekonomi.

Verksamhetsplanen i sin helhet skickas ut i samband med sammanträdet den 30 januari.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet anses berett i och med sammanträdet och återkommer för beslut den 30 januari 2020.

**Beslut**

Ärendet anses berett i och med sammanträdet och återkommer för beslut den 30 januari 2020.

**§ 290 Tillsynsrapport för intern kontroll BN 2019**

Ärendenummer: Bn 294/2018

Handläggare: Eva Barrera Glader, Sarah Habib

**Ärendebeskrivning**

Av kommunallagen framgår att kommunens nämnder ska ha tillräcklig kontroll över sin verksamhet. Detta innebär att nämnderna själva ansvarar för att ha en ändamålsenlig styrning så att verksamheten bedrivs på ett effektivt sätt och att det finns säkra rutiner som förhindrar förlust för kommunen och säkerställer att redovisningen blir rättvisande.

Riktlinjen för intern kontroll kompletterar lagstiftningen och syftar till att säkerställa att nämnderna upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll. Detta innebär att säkerställa att följande mål uppnås:

- En ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig rapportering och information om verksamhet
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer mm

#### **Tillsynsområden 2019:**

- Rutin för hantering av styrdokument (V1) - Vissa brister
- Rutin för att undvika hot och våld i tjänst (P1) - Utgår
- Rutin för fakturahantering (E1) - Vissa brister

#### **Beslutsunderlag**

Tillsynsplan för intern kontroll Byggnadsnämnden 2019

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Tillsynsrapport 2019 godkänns och översänds till kommunstyrelsen.
2. Stadsbyggnad uppdras att utföra åtgärder enligt förslag avseende granskning Rutin för hantering av styrdokument och Rutin för fakturahantering.
3. Stadsbyggnad uppdras att genomföra kompletterande granskningar avseende Kännedom om ärendehanteringsrutin och Tidsredovisning för återrapportering vid tillsynsrapport 2020.

#### **Beslut**

1. Tillsynsrapport 2019 godkänns och översänds till kommunstyrelsen.
2. Stadsbyggnad uppdras att utföra åtgärder enligt förslag avseende granskning Rutin för hantering av styrdokument och Rutin för fakturahantering.
3. Stadsbyggnad uppdras att genomföra kompletterande granskningar avseende Kännedom om ärendehanteringsrutin och Tidsredovisning för återrapportering vid tillsynsrapport 2020.

### **§ 291 Tillsynsplan intern kontroll BN 2020**

Ärendenummer: Bn 392/2019

Handläggare: Eva Barrera Glader

#### **Ärendebeskrivning**

Av kommunallagen framgår att kommunens nämnder ska ha tillräcklig kontroll över sin verksamhet. Detta innebär att nämnderna själva ansvarar för att ha en ändamålsenlig styrning så att verksamheten bedrivs på ett effektivt sätt och att det finns säkra rutiner som förhindrar förlust för kommunen och säkerställer att redovisningen blir rättvisande.

Riktlinjen för intern kontroll kompletterar lagstiftningen och syftar till att säkerställa att nämnderna upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll. Detta innebär att säkerställa att följande mål uppnås:

- En ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig rapportering och information om verksamhet
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer mm

Tillsynsområden 2020:

- Rutin för taxeöversyn (E1)
- Rutin för upphandling av ramavtal (V1)

### **Beslutsunderlag**

Tillsynsplan 2020  
Riskanalysrapport 2019

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden fastställer Tillsynsplan 2020 – plan för uppföljning av intern kontroll

### **Beslut**

Byggnadsnämnden fastställer Tillsynsplan 2020 – plan för uppföljning av intern kontroll

## **§ 292 Remiss - Örebro kommuns hållbarhetsprogram**

Ärendenummer: Bn 340/2019

Handläggare: Johanna Löfberg, Johanna Östman

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden har fått möjlighet att yttra sig om förslag till hållbarhetsprogram för Örebro kommun. Programmet syftar till att fastslå den politiska viljeriktningen samt uttrycka värdegrund och önskad utveckling av verksamheten inom Örebro kommun. Programmet är kommunens plan för hur de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030 ska uppnås. Remissperioden pågår mellan 18 september och 31 december 2019.

Nedan följer en sammanfattning av nämndens huvudsakliga synpunkter.

- Programmets syfte och dess målgrupp bör förklaras, så att det tydligt framgår hur det ska tillämpas och förverkligas.
- Kopplingen mellan hållbarhetsprogrammet och Agenda 2030 behöver förtydligas.
- Målen behöver landa i liknande konkretiseringsgrad. Mål på en övergripande nivå visar riktning och bör därför lämna exakt mätbarhet till underliggande styrdokument.

- Hur hållbarhetsprogrammet ska följas upp och revideras behöver utvecklas.

**Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse 2019-11-25
- Vårt hållbara Örebro- remissversion av Örebro kommuns hållbarhetsprogram
- Förslag till svar på remiss av Örebro kommuns hållbarhetsprogram

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

- Byggnadsnämnden lämnar Stadsbyggnads förslag till remissvar som svar på remissen.

**Yrkande**

Markus Allard (ÖrP) yrkar att Byggnadsnämnden ska lämna remissvaret att förslaget till hållbarhetsprogram borde avslås i sin helhet.

**Proposition**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut:

Förvaltningens förslag på remissvar samt Marcus Allards (ÖrP) förslag på remissvar och ställer dessa mot varandra

Nämnden godkänner propositionsordningen.

**Beslut**

- Byggnadsnämnden lämnar Stadsbyggnads förslag till remissvar som svar på remissen.

**Reservation**

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet och lämnar en skriftlig reservation till protokollet enligt bilaga.

**§ 293 SVALGÅNGEN 8 (DROTTNINGGATAN 26) Anmälan förmodat olovligt byggande, fasadändring**

Handläggare: Therese Eriksson

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-001919

Inkom: 2014-10-13

På innergården till fastigheten Svalgängen 8 i centrala Örebro har korrugerad plåt satts upp på en tidigare putsad fasad. Bygglov söktes i efterhand för åtgärden och byggnadsnämnden beslutade att avslå ansökan. Beslutet överklagades till länsstyrelsen, mark- och miljödomstolen och mark- och miljööverdomstolen som avslag överklagandena. Beslutet har numera vunnit laga kraft. Eftersom bygglov inte beviljats för åtgärden krävs att rättelse vidtas

genom att den korrugerade plåten tas bort och den putsade fasaden återställs. Några skäl att inte kräva att fasaden återställs har inte framkommit. Stadsbyggnad föreslår därför att ett rättelseföreläggande beslutas. För att säkerställa att rättelse vidtas föreslås att beslutet förenas med vite.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-11-27

### **Bilagor**

1. Yttrande från fastighetsägare, inkommen 2019-12-13

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger Behrn Fastigheter AB, organisationsnummer 556344-5245, lagfaren ägare till fastigheten Svalgången 8 (Drottninggatan 26), att vidta rättelse genom att ta bort den korrugerade plåten och återställa den putsade fasaden på innergården av fastigheten Svalgången 8. Putsen ska ha struktur och kulör lika det tidigare utförandet.

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

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid ska Behrn Fastigheter AB betala 65 000 kr.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden förelägger Behrn Fastigheter AB, organisationsnummer 556344-5245, lagfaren ägare till fastigheten Svalgången 8 (Drottninggatan 26), att vidta rättelse genom att ta bort den korrugerade plåten och återställa den putsade fasaden på innergården av fastigheten Svalgången 8. Putsen ska ha struktur och kulör lika det tidigare utförandet.

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

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid ska Behrn Fastigheter AB betala 65 000 kr.

## **§ 294 REPSLAGAREN 23 (STORTORGET 12) Bygglov uppsättning skylt "MOJO"**

Handläggare: Ramyar Hamarashid

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2019-000291

Inkom: 2019-10-28

Ärendet gäller uppsättning av skylt på fastigheten Repslagaren 23 som ligger längs med Stortorget i centrala Örebro. Skylten har måtten, 2x1,3m och placeras på ett utstickande entrétak. Stadsantikvarie har yttrat sig om skylten.



Stadsbyggnad bedömer att skylten inte är varsamt utförd med hänsyn till byggnadens karaktär och kulturvärde. Det allmänna intresset av att bevara byggnadens och området runt Stortorget kulturvärden bedöms också väga tyngre än det enskilda intresset av att få annonsera verksamheten. Stadsbyggnad anser därmed att ansökan om bygglov för den aktuella skylten ska avslås.

En snarlik skylt finns uppsatt på platsen, skylten är belyst och är uppsatt utan bygglov och startbesked. Sökande har fått tid och möjlighet att plocka ner den uppsatta skylten. Sökande har även fått tid att inkomma med ett nytt förslag på en reviderad utformning av skylten utifrån stadsantikvaries yttrande, dock utan resultat. Frågan om den skylt som redan finns uppsatt på platsen kommer att hanteras i ett tillsynsärende efter att detta ärendet har avgjorts.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-12-03  
Färgsättning 2019-05-02  
Kontrollplan 2019-04-05  
Fasadritningar och plan 2019-04-05  
Illustration 2019-02-25  
Ansökan om lov 2019-02-25

### **Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Kulturmiljö inkommit den 21 augusti 2019

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 4 200 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

### **Yrkande**

Ann-Britt Stålblad (M), Catarina Reinestam Nelander (M) Adrian Linde (M), Zara Anell (L), Jerk Alton (L) och Markus Allard (ÖrP) yrkar på att sökande ska få genomföra åtgärden.

### **Proposition**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut:

Förvaltningens förslag på avslag mot Ann-Britt Stålblad (M), Catarina Reinestam Nelander (M) Adrian Linde (M), Zara Anell (L), Jerk Alton (L) och Markus Allard (ÖrP) förslag på att sökande ska få genomföra åtgärden och ställer dessa mot varandra.

Nämnden godkänner propositionsordningen.

**Beslut**

Ansökan om bygglov avslås.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 4 200 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**Reservation**

Ann-Britt Stålblad (M), Catarina Reinestam Nelander (M) Adrian Linde (M), Zara Anell (L), Jerk Alton (L) och Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet. Marcus Allard (ÖrP) lämnar en skriftlig reservation till protokollet enligt bilaga.

**§ 295 VATTENPASSET 14 Bygglov fasadändring flerbostadshus, inglasning av balkonger**

Handläggare: Ramyar Hamarashid

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2019-001613

Inkom: 2019-11-01

Ärendet gäller inglasning av balkonger på flerbostadshus. Fastigheten Vattenpasset 14 ligger i de centrala delarna av Örebro, som grannfastighet till Sofia Parken. Med den sökta åtgärden för inglasning av balkonger så skapas ytterligare bruttoarea om 357,2 kvm och den totala överskridna bruttoarean blir 1 346,2 kvm eller 14,6 %. Örebro Stadsbyggnad bedömer att avvikelserna inte kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse: 2019-11-07

Annan Areaberäkning 2019-09-24

Planritning, 26 st. 2019-09-24

Sektionsritning 2019-09-24

Fasadritningar, 5 st. 2019-09-24

Kontrollplan 2019-09-05

Broschyr 2019-09-05

Brandskyddsdocumentation PM 2019-09-05

Ansökan / Anmälan Ärendebilaga 2019-09-05

**Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås, eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

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

**Yrkande**

Markus Allard (ÖrP) yrkar på att sökande ska få genomföra åtgärden.

**Proposition**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut:

Förvaltningens förslag på avslag mot Markus Allard (ÖrP) förslag på att sökande ska få genomföra åtgärden och ställer dessa mot varandra.

Nämnden godkänner propositionsordningen.

**Beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås, eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

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

**Reservation**

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet och lämnar en skriftlig reservation till protokollet enligt bilaga.

**§ 296 HUMMELSTA 12:62 (INDUSTRIVÄGEN 20)  
Strandskyddsdispens nybyggnad förråd**

Handläggare: Jonny Hannason

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2019-001576

Inkom: 2019-10-28

Ansökan avser strandskyddsdispens för nybyggnad av förråd på en fastighet som nyttjas som miljöstation. Fastigheten ligger i Odensbacken ca 25 km sydost om centrala Örebro. Nybyggnationen av förrådet som ska användas för mottagning av elektronikavfall behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-11-20, reviderad 2019-12-02

Tomtplatsbestämning 2019-11-20

Sektionsritning/planritning 2019-10-28

Fasadritningar, 2 st. 2019-10-28

Situationsplan 2019-10-28

Ansökan 2019-10-28

**Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från kommunekologen inkommit den 2019-11-11

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråkats för det avsedda ändamålet.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 11 875 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**Beslut**

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

Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråkats för det avsedda ändamålet.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 11 875 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**§ 297 x Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

Handläggare: Staffan Bergh

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG x

Inkom 2019-10-22

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x. Platsen ligger ca 2,5 km nordväst om Lillån. Den aktuella platsen ligger inom stadens randzon, men berörs inte av stadens utveckling under lång tid framöver. I ärendet har utretts platsens närhet till utpekade kulturområde, rådande landskapsbilden, Möjligheten att ordna enskilt avlopp och tillfart. Prövning har utförts enligt 2 kap. plan- och bygglagen (allmänna och enskilda intressen). Stadbyggnad föreslår att positivt förhandsbesked lämnas.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-11-28

Situationsplan 2019-10-22

Ansökan / Anmälan 2019-10-22

**Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Grannyttrande inkommit 2019-11-13
3. Remissvar från E.on inkommit 2019-11-05
4. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2019-11-04

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Villkor: Den nya bebyggelsen ska i placering, stil, form, färg och materialval anpassas till den lokala byggnadstraditionen på platsen.

**Beslut**

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

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Villkor: Den nya bebyggelsen ska i placering, stil, form, färg och materialval anpassas till den lokala byggnadstraditionen på platsen.

**§ 298 KVARNTORP 1:3 (KVARNTORP 236) Bygglov  
nybyggnad av flerbostadshus, vagnslider/ förråd och  
parkeringsplatser**

Handläggare: Staffan Bergh

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2019-001091

Inkom: 2019-07-11

Ärendet gäller nybyggnation av flerbostadshus med sex lägenheter och förrådsbyggnad. Fastigheten ligger ca 3,5 km öster om Järle stationssamhälle. Byggnaderna uppförs som gruppbostad enligt Lagen om Stöd och service för personer med funktionsnedsättningar. Bostädernas placering har valts med tanke på personernas stora behov av avskildhet och lugn miljö utan störande intryck från omgivningen. Man avser att bedriva boende med dagligverksamhet i socialterapeutisk inriktning, som kommer att innefatta bland annat djurskötsel och skogsarbete. Den aktuella platsen utgörs i huvudsak av ett skogslandskap. Omkringliggande gårdar ligger spridda i skogsbrynen och inte i någon by. Den nya byggnationen planeras bli placerad på samma sätt utefter den lokal

grusvägen i kanten av skogen och kommer därmed att ansluta till den rådande bebyggelsetraditionen på platsen. Stadsbyggnad föreslår att bygglov kan beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-11-26  
Ansökan 2019-07-11  
Situationsplan 2019-07-11  
Sektionsritning/ fasad 2019-07-11  
Planritning 2019-10-23  
Huvudritning komplementbyggnad 2019-10-23  
Fasadritning 2019-10-23  
Verksamhetsbeskrivning 2019-08-12

### **Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2019-07-23
3. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit 2019-07-22
4. Remissvar från E.on inkommit 2019-07-19

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Bygglov beviljas.

Så som byggherre föreslagit fastställas x som kontrollansvarig för åtgärden.

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

För att ett samråd ska kunna hållas måste nödvändiga handlingar presenteras innan samrådet. Utstakning krävs och ska göras av en person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår av handboken i mät- och kartfrågor, HMK.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 41 250 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

### **Beslut**

Bygglov beviljas.

Så som byggherre föreslagit fastställas x som kontrollansvarig för åtgärden.

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

För att ett samråd ska kunna hållas måste nödvändiga handlingar presenteras innan samrådet. Utstakning krävs och ska göras av en person med sådan

grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår av handboken i mät- och kartfrågor, HMK.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 41 250 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

## **§ 299 ALMBY 13:151 (GAMLA HJÄLMARVÄGEN 46) Bygglov nybyggnad av flerbostadshus/ gruppbofastad**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2019-001074

Ärendet gäller nybyggnation av ett gruppbofastadshus med 6 st. bostadslägenheter och personalutrymmen. Befintliga byggnader, sommarstuga med komplementbyggnader ska rivas. Gällande detaljplan medger att ett friliggande enbostadshus med högst en bostadslägenhet får byggas på fastigheten. Fastigheten ligger i Ekeby-Almby och har adressen Gamla Hjälmarvägen 46. Örebro Stadsbyggnad bedömer att gruppbofastadshuset innebär en avvikelse som inte kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan och ansökan ska i den delen avslås. Övriga delar av ansökan finns det planstöd för och dessa kan beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-11-13

Ansökan/ anmälan kontrollansvarig 2019-07-03

Planritning A-40.1-110 2019-10-15

Huvudritning A-40.0-102 2019-10-15

Huvudritning A-40.0-101 2019-10-15

Situationsplan A-01.1-001 2019-10-15

Dagvatten/ LOD 2019-10-15

Fasadritning A-40.6-001 2019-10-15

Fasadritning A-40.3-002 2019-10-15

Fasadritning A-40.3-001 2019-10-15

Sektionsritning A-40.2-002 2019-10-15

Sektionsritning A-40.2-001 2019-10-15

### **Bilagor**

1. Grannyttrande 2019-11-06
2. Grannyttrande 2019-11-07
3. Grannyttrande 2019-11-07
4. Yttrande från sökande

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Ansökan om bygglov avslås i den del som avser nybyggnaden av flerbostadshus/ gruppbofastad eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.
2. Ansökan om bygglov för komplementbyggnaderna, rivning och parkeringsplatser beviljas.

Byggherren har anmält x som kontrollansvarig.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 21 250 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**Beslut**

1. Ansökan om bygglov avslås i den del som avser nybyggnaden av flerbostadshus/ gruppbofastad eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.
2. Ansökan om bygglov för komplementbyggnaderna, rivning och parkeringsplatser beviljas.

Byggherren har anmält x som kontrollansvarig.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 21 250 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**§ 300 x Rivningslov enbostadshus och garage**

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer SHBG x

Inkom 2019-07-30

Ärendet gäller rivning av enbostadshus och garage på fastigheten x som ligger på x i bostadsområdet x. Området och byggnaden finns med i Örebro kommuns kulturmiljöinventering och har där graderats med ett C för området och B för huset. Åtgärden strider inte mot gällande detaljplan. I aktuellt ärende har avvägning gjorts att det enskilda intresset att riva byggnaderna väger över det allmänna intresset att bevara byggnaderna. Stadsbyggnad bedömer att åtgärden kan tillåtas utifrån bostadens skick och förutsättningar.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-12-04 (rev. 2019-12-09)

Situationsplan 2019-07-30

Ansökan om lov 2019-07-30

Anmälan om kontrollansvarig 2019-12-04

**Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift



2. Remissvar från Stadsantikvarien inkommit den 2019-08-27
3. Yttrande från sakkunnig KUL 2019-09-09
4. Yttrande från byggnadskonstruktör 2019-11-26
4. foton från sökande på huset 2019-07-30
5. foton från platsbesök 2019-10-25

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Rivningslov beviljas.

Så som byggherre föreslagit fastställas x som kontrollansvarig för åtgärden. Sökande, den kontrollansvarige och andra som ska närvara kallas till tekniskt samråd.

Sökande ska i god tid innan byggstart kontakta Byggnadsnämnden för att komma överens om tid och plats för samrådet. För att ett samråd ska kunna hållas måste nödvändiga handlingar presenteras innan samrådet.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 13 750 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

### **Beslut**

Rivningslov beviljas.

Så som byggherre föreslagit fastställas x som kontrollansvarig för åtgärden. Sökande, den kontrollansvarige och andra som ska närvara kallas till tekniskt samråd.

Sökande ska i god tid innan byggstart kontakta Byggnadsnämnden för att komma överens om tid och plats för samrådet. För att ett samråd ska kunna hållas måste nödvändiga handlingar presenteras innan samrådet.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 13 750 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

## **§ 301 Namnärende - Gator i Södra Ladugårdssängen**

Ärendenummer: Bn 386/2019

Handläggare: Erica Ek

### **Ärendebeskrivning**

I samband med genomförande av detaljplanen för Södra Ladugårdssängen finns behov av ett nytt gatunamn samt justering av tidigare beslutade gatunamn, detta för att möjliggöra adressättning samt att öka möjligheten till orientering i området. Den nya gatan söder om Gyrogatan och Termikgatan föreslås få namnet Klaffgatan. Detta gatunamn är sedan tidigare beslutat för en ännu ej utbyggd gata. Längs den gatan finns en planerad platsbildning som enligt tidigare beslut har namnet Segelplan. För att öka orienteringen till denna plats föreslås att gatunamnet ändras från Klaffgatan till Segelgatan. Kabingatan

kommer att förlängas söderut och gatans nya del söder om Karlsdalsallén föreslås få samma namn; Kabingatan. Golfbanevägen får en ändrad sträckning mot väster och kortas därmed av. Namnsättningen utgår från platsens tidigare användning som flygfält. Flygfältet var Örebros första och platsens historia lever kvar i gatunamn såväl som i kvartersnamn.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-12-05

Karta 2019-12-05

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Klaffgatan (ännu ej utbyggd gata) ändras till Segelgatan (nr 1 på kartan).
2. Gatan söder om Gyrogatan och Termikgatan får namnet Klaffgatan (nr 2 på kartan).
3. Kabingatan förlängs söderut (nr 3 på kartan).
4. Golfbanevägen förkortas med anledning av ny gatusträckning (nr 4 på kartan).

### **Beslut**

1. Klaffgatan (ännu ej utbyggd gata) ändras till Segelgatan (nr 1 på kartan).
2. Gatan söder om Gyrogatan och Termikgatan får namnet Klaffgatan (nr 2 på kartan).
3. Kabingatan förlängs söderut (nr 3 på kartan).
4. Golfbanevägen förkortas med anledning av ny gatusträckning (nr 4 på kartan).

## **§ 302 Antagande av Detaljplan för fastigheten Varberga 19.**

Ärendenummer: Bn 171/2018

Handläggare: Erika Kinisjärvi

### **Ärendebeskrivning**

På grund av utbyggnaden och renoveringen av befintlig bebyggelse i Varberga behövs ett nytt fastighetskontor för ÖrebroBostäder. Idag finns det en förskolebyggnad på fastigheten, men denna är utrymd och används inte längre för skolverksamhet. ÖrebroBostäder önskar istället att ändra markanvändningen till kontorsverksamhet, med en byggrätt som tillåter en byggnad med byggnadshöjd på 6,5 meter samt med tillhörande komplementbyggnader för uppställning av fordon. Fastigheten kommer att användas av ÖrebroBostäders avdelning för fastighetsservice.

Fastigheten Varberga 19 ligger i östra delen av stadsdelen Varberga, ungefär 3 km nordväst om Örebros stadskärna. Fastigheten är ca 4 400 kvm.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-12-19  
Planbeskrivning  
Plankarta (2019-12-19)  
Samrådsredogörelse  
Granskningsutlåtande  
Delegationsbeslut  
Miljökonsekvensbeskrivning  
Trädinventering

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

**Beslut**

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

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

Ärendenummer: Bn 208/2019  
Handläggare: Anders Pernefalk

**Ärendebeskrivning**

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

- Detaljplan för fastigheten Ånsta 20:9 m.fl.
- Ändring av 1880K-A271 ”Förslag till stadsplan för område vid Trollbärgsgatan” för fastigheten HOTINGÅN 1 m.fl.

**Beslutsunderlag**

Information om fastigheten Ånsta 20:9 m.fl.  
Information om fastigheten HOTINGÅN 1 m.fl.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet

**Beslut**

Informationen tas till protokollet

### § 304 Information - Gåsen 8 (Skebäcks vårdcentral)

Handläggare: Johanna Thuresson

#### Ärendebeskrivning

Länsgården/Marge presenterar sitt projekt för med nytt vårdboende och vårdcentral. Detaljplanen skickas ut för granskning i januari.

#### Beslutsunderlag

Muntlig redovisning

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet

#### Beslut

Informationen tas till protokollet

### § 305 Information - Tamarinden

Handläggare: Emma Gren och Linnéa Nilsson

#### Ärendebeskrivning

Information om pågående markanvisning samt fortsatta framsteg kring projektet.

#### Beslutsunderlag

Muntlig information

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

#### Beslut

Informationen tas till protokollet.

### § 306 Information - Planprogram för Brickebacken

Handläggare: Sofia Larsson, Johanna Östman, Helena Johansson

#### Ärendebeskrivning

Information om programprogram för Brickebacken

#### Beslutsunderlag

Planprogram Brickebackenområdet

Samrådsbrev - Planprogram Brickebackenområdet

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

**Beslut**

Informationen tas till protokollet.

**§ 307 Örebro kommuns byggnadspris**

Ärendenummer: Bn 379/2019

Handläggare: Peder Hallkvist, Erica Ek

**Ärendebeskrivning**

Stadsarkitekt Peder Hallkvist och stadsantikvarie Erica Ek informerar nämnden om Örebro kommuns byggnadspris.

**Beslutsunderlag**

Muntlig information.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

**Beslut**

Informationen tas till protokollet.

**§ 308 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft**

Handläggare: Anna Dahlén

**Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft

- Detaljplan för fastigheten Ånsta 20:196 m.fl.  
Beslutet vann laga kraft 2019-11-15.

**Beslutsunderlag**

Laga kraftbevis för:

- Ånsta 20:196 m.fl.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

### § 309 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 101/2017

Handläggare: Anna Dahlén

#### Ärendebeskrivning

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

#### Beslutsunderlag

W3D3 Nov 2019

Belägenhetsadresser Nov 2019

Lägenhetsnummer Nov 2019

Delegationslista bn ordf nov 2019

Delegationslista delegat nov 2019

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

#### Beslut

Anmälan tas till protokollet.

### § 310 Anmälan av överklagade beslut

Ärendenummer: Bn 225/2019

Handläggare: Anna Dahlén

#### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

#### Beslutsunderlag

Överklagade beslut 191101-191131

#### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

#### Beslut

Anmälan tas till protokollet.

### § 311 Anmälan av beslut från Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen

Ärendenummer: Bn 210/2019

Handläggare: Anna Dahlén

**Ärendebeskrivning**

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

**Beslutsunderlag**

Beslut från Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen inkomma mellan 191101-191130.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**Nämndens behandling**

Catarina Reinestam Nelander ställer en fråga om tidigare överklagade beslut ang. fönsterbyten där MÖD har gjort syn på fastigheterna i fråga och gett motparten rätt. Frågan gäller förvaltningens syn på inkommen dom samt vilka konsekvenser det ger på kommande bedömningar av liknande ärenden. Förvaltningen besvara frågan muntligt direkt.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

**§ 312 Ordförande och förvaltningen informerar**

Handläggare: Anders Hagström

**Ärendebeskrivning**

Jerk Alton (L) har anmält en övrig fråga och berömmar en tidningsartikel i Sveriges stadsbyggare skriven av förvaltningschef Ulrika K Jansson.

Förvaltningen informerar om en liten organisationsförändring på bygglovsavdelningen där man går ifrån 3 till 2 team för att kunna stödja handläggarnas kompetensutveckling och få en jämnare arbetsfördelning över året.

Planeringsavdelning informerar om chefsbyten som kommer ske under kommande år.

Ordförande tackar nämnd och förvaltning för året som gått och hälsar god jul.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

**Beslut**

Informationen tas till protokollet.



## Reservation gällande remissvaret för hållbarhetsprogrammet

Det är bra att Byggnadsnämnden riktar kritik mot detta oseriösa elände till dokument, men det är inte tillräckligt.

Att slösa örebroarnas skattemedel på den här typen av process som dokumentets framtagning inneburit är helt sinnessjukt.

Jag har, i egenskap av ledamot i KS-utskottet, varit med i processen med att ta fram målen, processen kan beskrivas som en sjuk scen ur en Roy Anderssonfilm där politiker sitter och "workshoppar" och uppmanas "göra inspel" på målformuleringar. Dessa målformuleringar har i sin tur ingen som helst koppling till verksamhetens faktiska förmågor att uppfylla desamma.

Vidare är flera mål omöjliga att genomföra i praktiken. Det här är ännu ett exempel på hur långt bort det politiska etablissemanget svävat iväg från verkligheten. Detta dravel till dokument ska avslås. Det borde inte ens ha initierats. Detta borde ha markerats i remissvaret, att förslaget till hållbarhetsprogram borde avslås i sin helhet.

*Markus Allard, Örebropartiet.  
19 december 2019*





## Reservation gällande Mojors skyltar

Jag förstår inte vad det är att orda om. Låt de sätta upp sina skyltar!

Örebropartiet vill ge företagen bättre möjligheter att bedriva sina verksamheter. I det avseendet skiljer vi oss från de styrande partierna, som uppdrar till förvaltningen att lägga sig i både det ena och det andra i syfte att kunna driva in några extra tusenlappar från Örebros företagare. Företagare som inte vill annat än att bedriva sin verksamhet, låt dem göra så i fred. Speciellt i detta fall då det inte ens finns några inkomna grannyttranden bifogade i ärendet.

*Markus Allard, Örebropartiet.*

*19 december 2019*

## Reservation gällande inglasning av balkonger



Hysesgästerna ska alltså ha bett om att få glasa in sina balkonger och inga grannar har valt att yttra sig i ärendet. Men det skulle innebära att vi måste bryta mot våra egna regler, vilket vi har all möjlighet att göra. Något vi också borde göra i detta fall.

*Markus Allard, Örebropartiet.  
19 december 2019*