

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2022-05-19  
**Tid:** 09:00–12:00  
**Plats:** Rosängen - Inspiratören

### 1 Kallelse

Handläggare: Anders Hagström

### 2 Justering

Handläggare: Anders Hagström

#### Ärendebeskrivning

Justering sker digitalt senast tisdag 24/5

Förslag till justerare: Zara Anell (L)

Förslag till ersättande justerare: Maria Falk (SD)

### 3 Anmälan av övriga frågor

Handläggare: Anders Hagström

#### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare ges möjlighet att anmäla övriga frågor som sedan besvaras av ordföranden och förvaltningen. Frågorna tas till protokollet och blir besvarade på punkten Ordföranden och förvaltningen informerar.

### 4 Delårsrapport med prognos 1 2022

Ärendenummer: Bn 120/2022

Handläggare: Anna Jonasson, Lena Segerberg

#### Ärendebeskrivning

Delårsrapport med prognos 1 syftar till att redovisa det ekonomiska resultatet efter årets fyra första månader samt en första ekonomisk prognos för helåret.

Avvikelsen mot budget till och med april visar ett underskott på 1,6 mnkr. Prognosen visar ett underskott på 300 tkr där Detaljplaneenheten står för ett underskott på 800 tkr eftersom arbetet med detaljplanerna inte faktureras löpande allteftersom kostnaderna uppstår. Bygglov väntar ett överskott på 500 tkr till följd av sanktionsavgifter.

Detaljplaneenheten arbetar med en översyn av plantaxan för att kunna fakturera oftare i planprocessen, och därmed i större utsträckning komma till rätta med budgetavvikelsen.

#### **Beslutsunderlag**

Delårsrapport med prognos 1 2022

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapport med prognos 1 för 2022.
2. Delårsrapporten överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

### **5 Planbesked avseende fastigheten Almby 13:348 m.fl.**

Ärendenummer: Bn 133/2022

Handläggare: Philip Cedergren

#### **Ärendebeskrivning**

Boeno Sverige AB har inkommit med en begäran om planbesked för att upprätta en detaljplan som möjliggör villor, par- och radhus samt ett mindre antal små flerbostadshus på fastigheten Almby 13:384 m.fl.. Av bilaga 1 framgår underlagsmaterial från exploatör.

Stadsbyggnad ställer sig negativa till att påbörja en prövning om detaljplaneläggning eftersom området inte är utpekad som ett utbyggnadsområde i översiktsplanen. Utifrån det underlagsmaterial som inkommit och med hänsyn till bestämmelserna om allmänna och enskilda intressen i 2 kap PBL föreligger i enlighet med 5 kap. 2 och 5 §§ PBL inte skäl att lämna ett positiv planbesked.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-05-03

- Ansökan om planbesked
- Översiktsplan

#### **Bilagor**

- Ansökan om planbesked

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden ger **negativt planbesked**, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

En avgift för planbeskedet med **19 320 (nittiontusentrehundratjugo)**

**kronor**, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

## **6 Planbesked avseende fastigheten x**

Ärendenummer: Bn 121/2022

Handläggare: Sofi Ersson

### **Ärendebeskrivning**

X har inkommit med en begäran om planbesked för att upprätta en detaljplan som möjliggör en större utbyggnad av ett existerande flerbostadshus på fastigheten x. Av bilaga 1 framgår ansökan om planbesked från exploatör.

Stadsbyggnad ställer sig negativa till att påbörja en prövning om detaljplaneläggning. Utifrån det underlagsmaterial som inkommit och med hänsyn till bestämmelserna om allmänna och enskilda intressen i 2 kap PBL föreligger i enlighet med 5 kap. 2 och 5 §§ PBL inte skäl att lämna ett positiv planbesked.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-04-13

- Ansökan om planbesked

- Översiktsplan

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden ger negativt planbesked, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

En avgift för planbeskedet med nittontusen trehundra tjugo (19 320) kronor, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

## **7 Samrådsinformation om Detaljplan för fastigheten Höckerkulla 4:12 m.fl**

Ärendenummer: Bn 188/2020

Handläggare: Anders Pernefalk

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnads redogör för detaljplan för Detaljplan för fastigheten Höckerkulla 4:12 m.fl som är ute på samråd.

### **Beslutsunderlag**

Handlingar för Detaljplan för fastigheten Höckerkulla 4:12 m.fl

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

## **8 Samrådsinformation om Detaljplan för fastigheten Almby12:146**

Ärendenummer: Bn 430/2021

Handläggare: Bettina Widell

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnads redogör för detaljplan för Detaljplan för fastigheten Almby12:146 som är ute på samråd.

### **Beslutsunderlag**

Handlingar för Detaljplan för fastigheten Almby12:146 som är ute på samråd.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till beslut:  
Anmälan om tas till protokollet.

## **9 Information om aktiverade detaljplaner och positiva planbesked**

Handläggare: Hanna Bäckgren

### **Ärendebeskrivning**

Nämnden får information om aktiverade detaljplaner och positiva planbesked.

### **Beslutsunderlag**

Muntlig information.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:  
Informationen tas till protokollet.

## **10 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft samt överklagade detaljplaner**

Handläggare: Hanna Bäckgren

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft samt detaljplaner som blivit överklagade.

Planer som vunnit lagakraft: Ändring av "Detaljplan för VINTERSTADION Nikolai 3:15 mfl" (1880-P515) för del av fastigheten Vinterstadion 2 m.fl. - Bn 51/2021. Detaljplanen fick laga kraft den 15 april 2022.

Planer som blivit överklagade:

Brunnsparken, del av fastigheten Nikolai 3:352 m fl (Adolfsberg)

**Beslutsunderlag**

Laga kraftbevis för:

Ändring av "Detaljplan för VINTERSTADION Nikolai 3:15 mfl" (1880-P515) för del av fastigheten Vinterstadion 2 m.fl.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**11 Namnärende - Brunnsparken, del av fastigheten Nikolai 3:352 m fl (Adolfsberg)**

Ärendenummer: Bn 357/2021

Handläggare: Erica Ek

**Ärendebeskrivning**

I samband med antagande av en detaljplan för Brunnsparken finns behov av namn på tre kvarter samt att Brunnsparken fastställs som namn på parken. Detaljplanen innebär att parken som tidigare varit planlagd som kvartersmark nu omvandlad till allmän plats i form av parkmark med syfte att Brunnsparken ska utvecklas till en stadsdelspark. Den bebyggda delen av parken kommer även fortsättningsvis att utgöras av kvartersmark. Planen innebär även ett nytt bostadskvarter vid Brunnsgärdesgatan väster om parken. De nya kvartersnamnen som föreslås är Folkparken, Klapphagen och Alice.

**Beslutsunderlag**

Karta 2022-04-27

Tjänsteskrivelse 2022-04-27

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Kvarteret markerade med nummer 1 får namnet Folkparken, kvarteret markerat med nummer 2 får Klapphagen och kvarteret med nummer 3 på kartan får namnet Alice.
2. Att parkens hävdvunna namn Brunnsparken fastställs.

**12 FÅFÄNGAN 9, FÅFÄNGAN 10 (KLOSTERGATAN 31), FÅFÄNGAN 1, FÅFÄNGAN 8 - Bygglov nybyggnad flerbostadshus, med handelslokal och restaurang i entré våning samt skyltar, solceller, stödmur och rivning av byggnad**

Handläggare: Jesper Hall

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2021-002772

Inkom: 2021-12-22

Ärendet avser nybyggnad av flerbostadshus med restaurang och handelslokal i entréplan och parkeringsgarage i källare. I lovet ingår även skyltar, solceller, stödmur och rivning av handelslokal. Fastigheten Fåfången 1, 8, 9, 10 ligger i korsningen Fredsgatan och Klostergatan i centrala Örebro. Byggnaden omfattas av 245 lägenheter och 20 av dem klarar inte detaljplanens krav på 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Lägenheterna överstiger bullret vid fasad med max ca 7 dBA. Under byggprocessen kommer det ställas krav på att ljudnivån inomhus enligt boverkets byggregler uppfylls. Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Stadsbyggnad bedömer att avvikelsen kan godtas och att förslaget kan beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-05-04

Situationsplan, 3 st 2022-05-05

Planritning, 50 st 2022-05-05

Fasadritningar, 18 st 2022-05-05

Sektionsritning, 10 st 2022-05-05

Ansökan med anmälan kontrollansvarig 2021-12-22

Situationsplan 2021-12-22

Dagvatten LOD 2021-12-22

Utredning buller 2021-12-22

### **Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från tekniska förvaltningen inkommit den 5 maj 2022
3. Remissvar från miljökontoret inkommit den 24 mars 2022
4. Remissvar från stadsbyggnad trafikenheten inkommit den 18 mars 2022

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Bygglov beviljas.

Åtgärden innebär en avvikelse mot gällande detaljplan då man inte klarar buller vid fasad. Byggnaden omfattas av 245 lägenheter och 20 av dem överskrider detaljplanens krav. De lägenheter som inte klarar bullerkravet är placerade i hörn och i den höga delen med fasad mot Östra Bangatan. Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Så som byggherren föreslagit fastställs Henrik Johansson som kontrollansvarig för åtgärden. Sökande, den kontrollansvarige och andra som ska närvara kallas till tekniskt samråd. Sökande ska kontakta Byggnadsnämnden minst två veckor innan planerad byggstart 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 93 750 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

### **13 x - Bygglov ändring fasader på enbostadshus**

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hassan

#### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2022-000438

Inkom 2022-03-02

Ärendet gäller ändring av fasad på ett kedjehus på fastigheten Stoet 89 som ligger på x cirka 4 km söder om centrala Örebro. Förslaget innebär byte av fasadkulör från röd till grå träpanel på ett av kedjehusen vid x. Ändringen har redan utförts och något bygglov för kulörbytet finns inte. Fastighetsägaren ansöker nu om bygglov i efterhand för ändringen av fasadkulören.

Vid alla ändringar behöver man ta hänsyn till stads- och landskapsbilden och ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Stadsbyggnad Örebro bedömer att ansökan för byte fasadkulkör ska avslås då åtgärden inte uppfyller varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL). Vidare är bedömningen att ändringen av fasadkulör inte tar hänsyn till den befintliga stadsbilden, kulturvärdena på platsen eller intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL. Av 2 kap 6 § PBL framgår vidare att ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-04-05 (rev. 2022-05-09)

Ansökan 2022-03-02

Foton 2022-03-02

#### **Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Stadsantikvarien inkommit 2022-03-25
3. Bilaga från sökande inkommit 2022-03-02
4. Yttrande från sökande inkommit 2022-04-11
5. Yttrande från granne inkommit 2022-04-19
6. Protokoll från platsbesök den 2022-04-29
7. Yttrande från granne inkommit 2022-05-04

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 6 250 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

## **14 x - Anmälningsskyldig åtgärd tillbyggnad av enbostadshus**

Handläggare: Ann Sofie Stolt (sambällsbyggnad bergslagen)

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2022-000808

Inkom: 2022-04-22

Anmälan har inkommit från Örebro kommun, Servicecenter till nämnden för tillbyggnad av garage, 9 kvm, på fastigheten x i Örebro kommun. Anmälan avser tillbyggnad enligt atterfall (PBL 9 kap 4b§). Handläggning av ärendet har skett på Sambällsbyggnadsnämnden Bergslagen. Ärendet bedömdes komplett 2022-05-04. Tillbyggnaden kommer utföras med röd tegelfasad och svarta betongplattor lik befintligt garage till en area av 9 kvm

Sambällsbyggnadsnämnden Bergslagen (nämnden) har granskat ärendet och anser att man kan ta beslut om startbesked för anmälan tillbyggnad max 15 kvm (10 kap 23 - 24 §§ plan- och bygglag (2010:900) (PBL))

Åtgärden kräver ingen kontrollansvarig eller tekniskt samråd

### **Beslutsunderlag**

Beslut från Sambällsbyggnadsnämnden Bergslagen 2022-05-04

Anmälan 2022-04-22

Situationsplan 2022-04-22

Planritning 2022-04-22

Fasadritning 2022-04-22

Intyg från berörd granne 2022-04-22

Redovisning foto ny port 2022-05-04

Förslag till kontrollplan 2022-05-04

Konstruktionsritningar med detaljer 2022-05-04

Redovisning igensättning fönster 2022-05-04

### **Förslag till beslut**

Sambällsbyggnadsnämnden Bergslagens förslag till Byggnadsnämnden:

Startbesked lämnas, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, för den åtgärd som framgår av de handlingar som är redovisade i tjänsteskrivelsen 2022-05-04 under rubriken ”Handlingar som ingår i beslutet”.

Byggherrens förslag till kontrollplan för åtgärden fastställs.



Kontrollansvarig och tekniskt samråd för åtgärden krävs inte enligt 7 kap 5 § plan- och byggförordningen (PBF) och 10 kap. 14 § PBL.

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

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för beslutet med 5 625 kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade bygglovstaxan. Fakturan skickas separat.

Underrättelse lämnas i enlighet med den information som framgår av tjänsteskrivelsen 2022-05-04.

## **15 BALLADEN 6 (LARS WIVALLIUS VÄG 77) - Bygglov ändring fasader på flerbostadshus (fönsterbyte)**

Handläggare: Lisa Johansson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2021-001078

Inkom: 2021-05-09

Ansökan innebär utbyte av fönster på flerbostadshus inom fastigheten Balladen 6. De befintliga fönstren är ursprungliga sidohängda kopplade utåtgående träfönster som utvändigt klätts med plåt under 1980-talet. Ansökan innebär att de befintliga fönstren ersätts med nya aluminiumklädda träfönster med dimensioner som är något kraftigare än de befintliga samt öppningssättet som förändras från utåtgående till inåtgående fönsterbågar.

I gällande detaljplan framgår att ursprungliga trädetaljer på fasad inte får förändras. Till byggnadernas viktiga karaktärsdrag hör de ursprungliga materialen däribland fönstersnickerierna av trä. Ursprungliga material bidrar till områdets kulturvärden som helhet och ett ovarsamt byte av material kan påverka intrycket av hela området och skada dess kulturvärden och karaktär.

Stadsbyggnad bedömer att fönsterbytet innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelse om att ursprungliga trädetaljer ska bevaras. Stadsbyggnads samlade bedömning av förslaget är att avvikelsen inte kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan och att bygglov bör avslås.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-05-06

Konstruktionshandling, INTAKT (2st) 2022-03-24

Konstruktionshandling, BALANS (2st) 2022-03-24

Foto från området och exempel 2021-09-27

Brev från sökande 2021-09-24

Konstruktionsritning, befintliga fönster 2021-07-05

Foto, från området 2021-05-09

Foto, från området 2021-05-09

Ansökan / Anmälan 2021-05-09

**Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Grannyttrande från X inkommit den
3. Remissvar från Stadsbyggnadsantikvarie inkommit den 2021-10-20 & 2022-05-09

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 12 500kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**16 x - Förhandsbesked nybyggnad av ett fritidshus**

Handläggare: Jonny Hannason

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2022-000537

Inkom: 2022-03-11

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten x som ligger i området x ca 37 km öster om centrala Örebro. Stadsbyggnads bedömning är att platsen är lämplig för byggnation av ett fritidshus. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-04-14, reviderad 2022-05-09

Ansökan 2022-03-11

Situationsplan 2022-03-11

**Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Grannyttrande från x inkommit den 2022-03-25
3. Grannyttrande från x inkommit den 2022-03-25
4. Remissvar från Stadsbyggnad kommunbiologen inkommit den 2022-03-23
5. Remissvar från Skanova AB inkommit den 2022-03-24
6. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2022-03-28
7. Remissvar från Stadsbyggnad Översiktsplan/kulturmiljö inkommit den 2022-04-04
8. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2022-04-05
9. Remissvar från Vattenfall eldistribution AB inkommit den 2022-04-13
10. Foton från platsen

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

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.

**17 x - Anmälan om tillbyggnad av anmälningspliktig tillbyggnad**

Handläggare: Mazen Muwaffak Al-Kaisi

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2022-000012

Inkom: 2022-01-03

Ärendet gäller tillbyggnad av radhus i form av anmälningspliktigt uterum om 15 kvm på fastigheten x som ligger längs med x i centrala Örebro. Del av uterummet hamnar på område för underjordiska ledningar (U-område) som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Örebro Stadsbyggnad bedömer att placering av uterum på U-område inte kan anses vara en lämplig placering. Därför bedömer Stadsbyggnad att startbesked ska nekas

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-05-07

Anmälan 2022-01-03

Situationsplan 2022-02-17

Planritning 2022-02-17

Fasadritningar 2022-02-17

Broschyr 2022-02-17

**Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 10 mars 2022

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Beslut om startbesked nekas.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 6 250 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

## 18 x, skifte 2 - Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-2344

Inkom: 2021-10-19

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x. Fastigheten ligger efter södra x ca. 6 km norr om x. Fastigheten har tidigare brukats som åkermark för småskalig odling av gårdarna i byn. Idag utgör platsen en större gräsbeväxt yta på ca 3500 kvm mellan två bebyggda granntomter. Bedömningen är att platsen är att betrakta som jordbruksmark med ringa omfattning och som inte hänger ihop med något sammanhängande jordbrukslandskap. Enligt Stadsbyggnads mening strider därför inte en byggnation mot syftet med regleringen i 3:4 Miljöbalken om förbud att bebygga brukningsvärd jordbruksmark.

Lokaliseringen bedöms även som lämplig enligt kraven i 2 kap. Plan- och bygglagen.

Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-05-02

Ansökan 2021-10-19

Situationsplan 2021-12-06

Beslut om enskild avloppsanläggning 2022-04-21

### Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Granneytrande från x inkommit 2021-11-23
3. Granneytrande från x inkommit 2021-11-21
4. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit 2021-11-22
5. Remissvar från Stadsbyggnad översiktlig planering och kulturmiljö inkommit 2021-11-19
6. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2021-11-19
7. Remissvar från E.ON inkommit 2021-11-18
8. Remissvar från Kommunekologen 2022-04-29

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

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 gestaltningsmässig anpassas till befintlig bebyggelsestruktur på platsen beträffande val av hustyp, kulörer, material samt placering av hus. Se remissvar från stadsantikvarien och översiktsplan inkommit den 2021-11-19.

**19 x - Strandskyddsdispens nybyggnad fritidshus**

Handläggare: Staffan Bergh

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2021-002589

Inkom: 2021-11-20

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att få uppföra ett nytt fritidshus på fastigheten x. Fastigheten ligger på x.

Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas. Platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-04-27

Ansökan 2021-11-20

Sökandens situationsplan 2022-03-21

Upprättad situationsplan med tomtplatsavgränsning 2022-04-28

**Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från kommunekologen inkommit 2022-04-04
3. Foton från platsen 3 st.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av fritidshus.

Som tomtplats får ianspråktagas den yta som Stadsbyggnad Örebro har angivit i separat situationsplan.

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.

**20 x Anmälan förmodat olovligt byggande**

Handläggare: Therese Eriksson

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-002746

Fastigheten x ligger cirka 17 km nordväst om centrala Örebro. På fastigheten har en tillbyggnad om 16 kvm uppförts. Bygglov för tillbyggnaden har avslagits vid Byggnadsnämndens sammanträde den 17 juni 2020. Fastighetens ägare har därefter genom beslut förelagts att ta bort tillbyggnaden inom 6 månader. Föreläggandet har inte följts och tillbyggnaden finns fortfarande kvar. Stadsbyggnad föreslår därför att fastighetens ägare på nytt föreläggs att ta bort tillbyggnaden. För att förmå fastighetsägare att följa föreläggandet föreslås det förenas med vite om x kr

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-05-02

**Bilagor**

1. Situationsplan och foto med markering av tillbyggnaden som föreläggandet berör (1 sida)

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger x, lagfaren ägare till fastigheten x att ta bort tillbyggnaden markerad i bilaga 1.

Åtgärden ska vara utförd senast sex (6) 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 x betala x kr.

**21 x - Tillsyn fallfärdig byggnad**

Handläggare: Therese Eriksson

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-002644

Fastigheten x ligger på x i x, norr om centrala Örebro. I december 2015 tog Stadsbyggnad emot synpunkter på ett förfallet bostadshus på fastigheten. Fastighetsägare har vid flera tillfällen uppmanats att åter sätta huset i stånd, alternativt riva huset. I november 2018 förelade Byggnadsnämnden fastighetsägare att riva bostadshuset senast tolv månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Då rivningen inte genomfördes dömdes vite ut om x kr. Fastighetsägaren lämnade i mars 2021 in en ansökan om rivningslov avseende huset. Då begärda kompletterande handlingar inte inkom inom angiven tid avvisades ärendet. Med anledning av att fastighetsägare inte satt huset i stånd eller rivit det anser Stadsbyggnad att det föreligger skäl att på nytt förelägga

fastighetsägare att riva bostadshuset. För att säkerställa att föreläggandet följs finns skäl att förena beslutet med vite om x kr.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-04-22

**Bilagor**

1. Foton på bostadshuset som föreläggandet avser (3 sidor)

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

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

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

**22 x - Tillsyn komplementbyggnad**

Handläggare: Madelen Wäster/Louise Lindström

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2020-002267

Ett uterum bestående av en Attefallskomplementsbyggnad på ca 29,7 kvm har uppförts på fastigheten x i x ca. 9 km öster om centrala Örebro innan startbesked meddelats. Startbesked har getts i efterhand men

Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ner eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om x kr av fastighetens ägare.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-04-28

**Bilagor**

1. Beräkning av berörd area
2. Beräkning av byggsanktionsavgift

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om x kr ska tas ut av fastighetens ägare x och x.

### **23 x - Tillsyn olovlig byggande altan**

Handläggare: Madelen Wäster/Louise Lindström

#### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2020-000958

Synpunkter har inkommit till Stadsbyggnad rörande fastigheten x. Enligt synpunkterna hade en takterrass börjat byggas på bostadshusets garagetak. Användandet av takterrassen skapar insyn in till klagandes fastigheter och är störande då ljudnivån från den blir hög. Det har även inkommit synpunkter om att fönster- och dörrsättning samt höjden på bostadshuset och garaget inte stämmer överens med ett tidigare beviljat bygglov. Stadsbyggnads bedömning är att takterrassen, som nu har gjorts mindre, inte är en bygglovspliktig åtgärd. Takterrassen eller användandet av den bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för omgivningen. De övriga inkomna synpunkterna om fastigheten ger inte skäl för Byggnadsnämnden att ingripa med stöd av plan- och bygglagen. Det har inte heller framkommit något annat i ärendet som ger skäl till att ingripa. Stadsbyggnad föreslår att Byggnadsnämnden ska besluta om att Byggnadsnämndens beslut med beslutsnummer D 2021-002736 om föreläggande avseende att avlägsna takterrassen och säkra upp balkongdörrarna ut till garagetaket på fastigheten x upphävs och avsluta tillsynsärendet utan ytterligare åtgärd.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-04-06

1. Två synpunkter inkomna den 29 maj 2020 (2 sidor).
2. Synpunkter inkomna den 1 juni 2020 (1 sida).
3. Synpunkter inkomna den 7 juni 2020 (4 sidor).
4. Bilder tagna vid tillsynsbesök den 23 juni 2020 på takterrassen (7 sidor).
5. Bilder tagna vid tillsynsbesök den 8 februari 2022 på den omgjord takterrassen (5 sidor).
6. Bilaga med jämförelser som har kommunicerats ut till klaganden (2 sidor).
7. Yttrande från fastighetsägaren på x inkommit den 17 februari 2022 (2 sidor).
8. Yttrande från fastighetsägarna på x inkommit den 28 februari 2022 (2 sidor).
9. E-post med bilder från fastighetsägaren på x inkommit den 10 augusti 2021 (5 sidor).
10. Beslut om föreläggande, beslutsnummer D-2021-002736, beslutsdatum 2021-07-01 (4 sidor).



**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:  
Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

**24 Pågående tillsyns- och bygglovsärenden****Ärendebeskrivning**

Nämnden får information om pågående tillsyns- och bygglovsärenden.

**Beslutsunderlag**

Muntlig information

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:  
Informationen tas till protokollet.

**25 Anmälan av delegationsbeslut**

Ärendenummer: Bn 36/2022

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. Besluten gäller för perioden 2022-04-01 till 2022-04-30

**Beslutsunderlag**

Delegationsbeslut w3d3  
Delegationsbeslut belägenhetsadresser  
Delegationsbeslut delegat ordförande  
Delegationsbeslut delegat bn

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:  
Anmälan tas till protokollet.

**26 Anmälan av överklagade beslut**

Ärendenummer: Bn 37/2022

Handläggare: Anna Dahlén

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden får information om beslut som överklagats.

**Beslutsunderlag**

Överklagade beslut 2022-04-01 till 2022-04-30

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

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

Ärendenummer: Bn 38/2022

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 för perioden 2022-04-01 till 2022-04-30

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**28 Anmälan om inkomna handlingar**

Handläggare: Anna Dahlén

**Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad anmäler handlingar som inkommit till nämnden.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**29 Ordföranden och förvaltningen informerar**

Handläggare: Anders Hagström

**Ärendebeskrivning**

Ordförande och förvaltningen informerar nämnden.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.