



ÖREBRO

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2018-05-24  
**Klockan:** 09:00 - 16:00  
**Plats:** Sessionssalen, SBH2

### Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)  
Linda Larsson (C)  
Siv Lord (S)  
Kemal Hosu (S)  
Elona Malm (S)  
Maria Westerholm (V)  
Catarina Reinestam Nelander (M) §§ 147-159  
Ann-Britt Stålblad (M)  
Marcus Willén Ode (MP)  
Zara Anell (L)

### Tjänstgörande ersättare

Håkan Larsson (C) §§ 147-187  
Ulrika Schortz (KD) §§ 147-187  
Christina Hjulström (MP) §§ 160-187  
Jerk Alton (L) §§ 147-187  
Nisvet Okanovic (S) §§ 147-187  
Håkan Jacobsson (M) §§ 147-187

### Närvarande ersättare

Hans Holberg (V)

### Övriga

Erik Sahlén Nämndadministratör  
Peder Hallkvist Stadsarkitekt  
Ulf Nykvist Planstrateg  
Krsitoffer Sjöo Stadsantikvarie  
Niklas Gustafsson  
Kerstin Hellberg  
Amel Hadzic  
Agnes Levin  
Therese Marcusson  
Philip Cedergren  
Sofia Engström Ekonom

Therese Eriksson  
Anders Pernefalk  
Elin Hals  
Jennifer Welin  
Salar Ali  
Erica Ek Biträdande Stadsantikvarie  
Erica Ek Stadsantikvarie

Paragraf 147-187

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 29 maj 2018

Carina Toro Hartman, ordförande

Zara Anell, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 30 maj 2018.

## **§ 147 Kallelse**

Ärendenummer: Bn 797/2014  
Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

## **§ 148 Justering**

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Förslag till beslut**

Förslag:

Ordinarie: Maria Westerholm (V)

Ersättare: Jimmy Larsson (SD)  
Tid: Tisdag den 29 maj, kl 13:00  
Plats: Ringgatan 32

### **Nämndens behandling**

Då Jimmy Larsson (SD) inte närvarar föreslås Zara Anell (L) bli justerare.

### **Beslut**

Ordinarie: Maria Westerholm (V)  
Ersättare: Zara Anell (L)  
Tid: Tisdag den 29 maj, kl 13:00  
Plats: Ringgatan 32

## **§ 149 Anmälan av presidieberedning**

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 14 maj 2018, kl 14.00 - 16.00.

### **Förslag till beslut**

Anmälan tas till protokollet.

### **Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

## **§ 150 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 och tas till protokollet och blir besvarade på punkterna förvaltningen informerar resp. ordföranden informerar.

### **Beslut**

Inga frågor anmäls

## **§ 151 Informationspunkt: Hållbarhetschefens uppdrag**

Handläggare: Katrin Larsson

### **Ärendebeskrivning**

Hållbarhetschef Katrin Larsson informerar om sitt uppdrag med Program för hållbar utveckling.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 152 Informationspunkt: Implementering av Landsbygdsprogrammet**

Ärendenummer: Bn 36/2018

Handläggare: Philip Cedergren

### **Ärendebeskrivning**

Landsbygdsnämnden vill förhöra sig om på vilket sätt och om, Landsbygdsprogrammet har påverkat verksamhetsplanerna och budgetarbete inför år 2018, samt om några handlingsplaner knutna till Landsbygdsprogrammet har arbetats fram. Byggnadsnämnden har flera uppdrag som är i linje med landsbygdsprogrammets intentioner. Stadsbyggnad har arbetat med samtliga fokusområden som Landsbygdsprogrammet lyfter fram men har inte tagit fram någon handlingsplan ännu.

### **Beslutsunderlag**

Landsbygdsprogram för Örebro kommun.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## **§ 153 Informationspunkt: Tilldelade förstudier i Norra Ormesta**

Handläggare: Therese Marcusson, Agnes Levin

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad informerar om tilldelade förstudier i Norra Ormesta.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 154 Informationspunkt: Utredning av utveckling och förtätning av villaområden**

Ärendenummer: Bn 130/2017

Handläggare: Niklas Gustafsson, Kristoffer Sjöo

### **Ärendebeskrivning**

Örebro kommun har de senaste åren sett en utveckling där en stark tillväxttakt och en stor efterfrågan på småhus i centrala Örebro resulterat i ett allt större intresse av att utveckla och förtäta i befintliga villaområden. I många av stadens centrala villaområden finns även stora kulturhistoriska värden som berättar en viktig del av stadens historia, inte minst som industristad. När dessa områden utvecklas är det därmed viktigt att säkerställa att utvecklingen sker på ett sådant sätt som inte förvanskar områdets funktion som bärare av Örebros kulturhistoria.

Denna utredning syftar till att undersöka och redogöra för hur utvecklingen av stadens centrala villaområden ser ut, vilka områden och värden som är särskilt värdefulla att bevara och vilka verktyg som finns att tillgå i stadsbyggnadsprocessen för att säkra viktiga värden. Utredningen innefattar en redogörelse för den utveckling som stadsbyggnad har kunnat konstatera i områdena samt förutsättningar och gällande lagstiftning.

### **Beslutsunderlag**

Utredning av utveckling och förtätning av villaområden

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## **§ 155 Delårsrapport med prognos 1**

Ärendenummer: Bn 116/2018

Handläggare: Eva Barrera Glader, Sofia Engström

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens budgetram för 2018 uppgår till 5,5 mnr.

Budgetramen har reducerats med 9 tkr som avser överfört resultat på grund av underskott från 2017. Enligt prognosen förväntas Byggnadsnämnden för 2018 uppnå ett resultat på 5,5 mnr, och därmed ett resultat i enlighet med 2018 års budgetram.

Omprövningskravet, vilket innebar en minskning av budgeten med 0,08 %, ser ut att uppfyllas för året och är inarbetat i respektive verksamhets internbudget. Förenkling och förbättring av arbetssätt fortsätter och sker

löpande.

Trenden visar på viss normalisering av byggmarknaden vilket signalerar ett visst antal färre stora ärenden än de senaste årens mycket höga byggtryck. Dock råder dock ännu ett högt ärendeflöde.

### **Beslutsunderlag**

BNs delårsrapport med prognos 1

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapport med prognos 1 för 2018.
2. Delårsrapporten överlämnas till programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapport med prognos 1 för 2018.
2. Delårsrapporten överlämnas till programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

## **§ 156 Byggnadsnämndens plan för tillsyn enligt PBL 2018**

Ärendenummer: Bn 134/2018

Handläggare: Fredrik Thore

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden ansvarar för tillsyn över plan- och bygglagen, strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken och lagen om gaturenhållning och skyltning. För att säkerställa att nämndens tillsyn utövas så rättssäkert och effektivt som möjligt ska en uppdaterat tillsynsplan finnas tillgänglig. I tillsynsplanen preciseras vilka områden som nämnden har tillsyn över samt hur arbetet ska organiseras och prioriteras. Stadsbyggnad har nu valt att uppdatera tillsynsplanen genom att bland annat förtydliga gränsdragningen mellan den lagstadgade tillsynen och den tillsyn som utövas på nämndens eget initiativ. Vidare föreslår Stadsbyggnad en ändring i hur ärenden prioriteras; ändringen innebär att nyupprättade ärenden direkt tilldelas en handläggare, och att handläggning påbörjas, oavsett vilket tillsynsområde ärendet faller inom.

### **Beslutsunderlag**

Tillsynsplan 2018 - version 2018:2

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## **§ 157 Törsjö 3:14 m.fl. (Marieberg), Granskning av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 87/2015

Handläggare: Anders Pernefalk

### **Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att planlägga för ett större bostadsområde med blandad bebyggelse och servicefunktioner. Detaljplanen kommer möjliggöra ca 1200 bostäder. Bebyggelsen kommer att utgöras av flerbostadshus, radhus, kedjehus, stadsvillor och villabebyggelse.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-24

Planbeskrivning

Detaljplan

Samrådsredogörelse

Div. utredningar

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Förslag till detaljplan för fastigheten Törsjö 3:14 m.fl. ska ställas ut för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900)

### **Beslut**

Förslag till detaljplan för fastigheten Törsjö 3:14 m.fl. ska ställas ut för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900)

## **§ 158 Almby 12:39 m.fl.(Ormesta), Granskning av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 210/2016

Handläggare: Ulf Nykvist

### **Ärendebeskrivning**

Planområdet ligger i sydöstra delen av Örebro och omfattar ca 30 hektar. I väster gränsar området till Domarringens koloniträdgårdar och Domarkärret. Några hundra meter väster om planområdet, ligger Örebro universitet. Söder om området ligger Markaskogen och Mark stationssamhälle och i nordost ligger Ormesta radby.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en blandning av villor, radhus, kedjehus, förskola samt flerbostadshus med mindre inslag av handel. Därtill ska en ny väg skapas från Ormestagatan till Stortorpsvägen genom planområdet för bil-, buss-, cykel- och gångtrafik.

Planen ska också reglera byggrätter i den befintliga bebyggelsen i den västra delen och den sydöstra delen av planområdet.

### **Beslutsunderlag**

- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (efter granskning)
- Delegationsbeslut behovsbedömning
- Arkeologisk utredning
- Dagvattenutredning
- Trafikbullerutredning
- Trafikutredning

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Förslag till detaljplan för Detaljplan för fastigheten Almby 12:39 m.fl. Ormesta ska ställas ut för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900).

### **Beslut**

Förslag till detaljplan för Detaljplan för fastigheten Almby 12:39 m.fl. Ormesta ska ställas ut för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900).

## **§ 159 Graningesjön 4, antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 304/2015

Handläggare: Niklas Gustafsson, Johanna Thuresson

### **Ärendebeskrivning**

Planens syfte är att förändra markanvändning i planområdet från industriändamål till bostadsändamål och möjliggöra för uppförande av flerbostadshus motsvarande ca 120 bostäder. Detaljplanen medför att tre nya byggrätter med en höjd på mellan 4-6 våningar uppförs mot Hemmansvägen, Studievägen samt inne på fastigheten. Kopplat till planens genomförande flyttas en befintlig infart mot Hemmansvägen till ett nytt läge och en ny gång- och cykelväg anläggs norr om fastigheten.

### **Beslutsunderlag**

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Samrådsredogörelse

Checklista konsekvens- och behovsbedömning

Delegationsbeslut miljöbedömning MKB

Delegationsbeslut godkännande av detaljplan

Bilagor:

Bilaga 1 - översiktlig miljöteknisk markundersökning (Structor)

Bilaga 2 - kompletterande miljöteknisk markundersökning (Structor)

Bilaga 3 - kostnadsuppskattning för åtgärd av markförorening (JM)

Bilaga 4 - bullerberäkning (Tyréns)



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

## **Yrkande**

Marcus Willén (MP) yrkar att ärendet återremitteras, samt ett ändringsyrkande, bilaga.

Catarina Reinestan Nelander (M), Marcus Willén Ode (MP), Zara Anell (L) yrkar att ärendet återremitteras, bilaga.

Catarina Reinestam Nelander (M) lämnar ett tilläggsyrkande, bilaga.

## **Proposition**

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden först prövar om ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden beslutar att redet ska avgöras idag. Votering begärs och ska genomföras.

Ledamöterna röstar med JA-röst för att ärendet ska avgöras idag och med NEJ-röst för att ärendet ska återremitteras.

Ledamöterna röstar enligt följande:

JA-röst: Carina Toro Hartman (S), Linda Larsson (C), Nisvet Okanovic (S), Siv Lord (S), Kemal Hoso (S), Elona Malm (S), Ulrika Schortz (KD), Håkan Larsson (C).

NEJ-röst: Catarina Reinestam Nelander (M), Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Stålblad (M), Marcus Willén Ode (MP), Maria Westerholm (V), Zarah Anell (L), Jerk Alton (L).

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag med 8 JA-röster mot 7 NEJ-röster.

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden ställer Stadsbyggnads förslag till beslut mot Marcus Willén Odes (MP) yrkande och mot Catarina Reinestam Nelanders (M) yrkande.

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

## **Beslut**

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

### **Reservation**

Samtliga ledamöter för (M), (L), och (MP) reserverar sig mot beslutet.

Maria Westerholm (V) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Till Vänsterpartiets reservation i ärendet Graningesjön 4 bifogar vi följande särskilda yttrande.

Vänsterpartiet anser att det finns fog för den kritik som har framkommit under samrådet. Vi föreslår att Stadsbyggnad tillsammans med exploatören omarbetar förslaget med tonvikt på följande:

1. Flytta huset vid Hemmansvägen längre in mot fastighetens mitt.
2. Bygg ett underjordiskt garage i stället för bilparkering i markplan. Utforma garagetaket med uteplatser och lekplatser och grönytor.
3. Vi kan i samband med detta acceptera att exploatören bygger ytterligare ett hus på en del av det underjordiska garaget.

## **§ 160 Datumstämpeln 2, m.fl., antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 165/2017

Handläggare: Emily Folkö

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan om planbesked för fastigheten Datumstämpeln 2 inkom från Futurum Fastigheter i Örebro AB den 18 september 2015. Positivt planbesked gavs den 20 januari 2016 och planarbetet påbörjades i april 2017.

Planens syfte är att möjliggöra utveckling av Bettorps förskola. Både i Lillån och i Bettorp finns pågående planer med att utöka antalet bostäder, vilket medför ett ökat behov av förskoleplatser. Planförslaget innebär att fastigheten Datumstämpeln 2 får ökad byggrätt med medförande möjlighet att utöka förskoleverksamheten till maximalt 8 avdelningar. Byggrätten är reglerad för att säkerställa bevarande av befintliga lämpliga ytor för lek och utevistelse på skolgården samt utveckling av befintlig trafiklösning.

### **Beslutsunderlag**

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Behovsbedömning
- Delegationsbeslut
- Bullerberäkning

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

#### **Beslut**

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

### **§ 161 Anmälan av detaljplaner på samråd och granskning**

Handläggare: Anders Pernefalk, David Jansson, Elin Hals

#### **Ärendebeskrivning**

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

#### **Beslutsunderlag**

Handlingar för:

Signalen 8  
Mosås 1:218  
Långseleån (Vivalla)

#### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **§ 162 Stickprov, positiva planbesked**

Handläggare: Ulf Nykvist

#### **Ärendebeskrivning**

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

#### **Beslutsunderlag**

Handlingar för:  
Knektbacken  
Återvändan 1:23

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 163 Namnående - Förlängning av Studievägen**

Ärendenummer: Bn 142/2018

Handläggare: Erica Ek

### **Ärendebeskrivning**

I samband med ny vägförbindelse mellan Studievägen och Landstormsvägen i Sörby har färdigställs behöver Byggnadsnämnden besluta om namn på vägen. Vägens dragning gör att det är lämpligt att se den som en förlängning av Studievägen, och att den därför även ska få detta namn.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Karta

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att den nya vägförbindelsen mellan Studievägen och Landstormsvägen får namnet Studievägen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att den nya vägförbindelsen mellan Studievägen och Landstormsvägen får namnet Studievägen.

## **§ 164 XX, Anmälan ovårdad tomt och byggnad i förfall**

Handläggare: Therese Eriksson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2014-000367

Inkom: 2014-02-18

Motpart:

XX

På fastigheten XX i bostadsområdet Eklunda/Sörby i Örebro finns ett garage i väldigt dåligt skick. Det förekommer också en del material, skräp och skrot på tomten. Trots uppmaning från Stadsbyggnad har garaget varken lagats eller rivits. Stadsbyggnad föreslår därför att fastighetsägaren ska föreläggas att riva garaget. Gällande det material, skräp och skrot som finns på tomten har viss förbättring skett under handläggningens gång. Stadsbyggnad gör dock bedömningen att de bildäck och övrigt material som finns i anslutning till källartrappan medför att tomten är att betrakta som ovårdad och att det därför finns skäl att förelägga fastighetsägaren att

åtgärda detta. Föreläggandet föreslås förenas med vite om 25 000 kr.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-04-25

1. Foto på garaget som föreläggandet berör (1 sida)
2. Foto på materialet som ska tas bort från tomten (1 sida)

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger XX, lagfaren ägare till fastigheten XX, att på sin fastighet:

1. Riva garaget som är markerat i bilaga 1.
2. Ta bort det material som är markerat i bilaga 2 från tomten.

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 XX betala 25 000 kr.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden förelägger XX, lagfaren ägare till fastigheten XX, att på sin fastighet:

1. Riva garaget som är markerat i bilaga 1.
2. Ta bort det material som är markerat i bilaga 2 från tomten.

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 XX betala 25 000 kr.

### **§ 165 XX, Anmälan förmodat olovligt byggande, uterum/skärmtak**

Handläggare: Therese Eriksson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2015-001298

Inkom: 2015-06-01

Motpart:

XX

Ett inglasat uterum har uppförts på fastigheten XX i Hovsta norr om Örebro innan start- och slutbesked meddelats. Bygglov och start- och slutbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ner eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden ska besluta om

att ta ut en byggsanktionsavgift om 24 502 kr av fastighetsägare.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-04-18

1. Beräkning av berörd byggnadsarea

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 24 502 kr ska tas ut av XX.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 24 502 kr ska tas ut av XX.

## **§ 166 XX, Bygglov tillbyggnad enbostadshus, carport**

Handläggare: Arman Mohammadi

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000062

Inkom 2018-01-19

Sökande:

XX

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en carport på fastigheten XX som ligger cirka 6 km norr om centrala Örebro. Carporten byggs ihop med huvudbyggnaden i tomtgräns. Huvudbyggnad ska enligt gällande detaljplan placeras minst 4 meter från tomtgräns. Åtgärden medför även att byggrätten överskrids med 17,2 kvm vilket motsvarar en överyta på 8 %. Grannar har hörts i ärendet där en granne inkommit med sin erinran.

Örebro stadsbyggnad bedömer att åtgärden kan ses som liten avvikelse. Detta med hänsyn till att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och liknande avvikelser har tagits i området tidigare samt att alla hus i området redan är byggda i tomtgräns och flertalet av dessa har carport på sin fastighet likt aktuella carporten.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-04-20

Ansökan, 2018-01-19

1. Granneyttrande från XX inkommit den 2018-03-16.

2. Granneyttrande från XX inkommit den 2018-03-19.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-02-16, 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 i tomtgräns.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 17,2 kvadratmeter, 8 % över tillåten bygggrätt. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-02-16, 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 i tomtgräns.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 17,2 kvadratmeter, 8 % över tillåten bygggrätt. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

## **§ 167 NIKOLAI 3:286 (STORTORGET), Tidsbegränsat bygglov uppsättning av parasoller på uteservering**

Handläggare: Amel Hadzic

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000585  
Inkom 2018-04-10

Sökande:

Stortorget i Örebro AB  
Köpmangatan 10  
702 11, Örebro

Ärendet gäller varaktigt uppfällda parasoller tillhörande Stora Örebro uteservering. Uteserveringen är placerad på den övre delen av Stortorget. Den aktuella platsen är en av Örebro mest betydelsefulla offentliga platser och är därmed känslig för förändringar utifrån stadsbilden och kulturvärdet. Den föreslagna konstruktionen med varaktigt uppfällda parasoller bedöms inverka negativt på stadsbilden liksom på platsens kulturvärden och därför inte kan betraktas som ett varsamt tillägg. Parasollerna tar bort möjligheten att uppleva torgets öppna karaktär och fria sikt. Varaktigt uppfällda parasoller är inte lämpliga med hänsyn till stadsbilden och kulturvärdena på platsen liksom intresset av en god helhetsverkan på det sätt som avses i 2 kap. 6 § PBL.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-11

Ansökan, 2018-04-10

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om tidsbegränsat bygglov avslås. Åtgärden strider mot bestämmelserna i Plan-och bygglagen eftersom takkonstruktionen som bedöms varaktig inte är ett varsamt tillägg på en särskilt värdefull plats och därför inte lämpligt med hänsyn till stadsbilden och kulturvärdena på platsen liksom intresset av en god helhetsverkan på det sätt som avses i 2 kap. 6 § PBL.

### **Beslut**

Ansökan om tidsbegränsat bygglov avslås. Åtgärden strider mot bestämmelserna i Plan-och bygglagen eftersom takkonstruktionen som bedöms varaktig inte är ett varsamt tillägg på en särskilt värdefull plats och därför inte lämpligt med hänsyn till stadsbilden och kulturvärdena på platsen liksom intresset av en god helhetsverkan på det sätt som avses i 2 kap. 6 § PBL.

## **§ 168 XX, Bygglov tillbyggnad flerbostadshus, inglasning av balkonger**

Handläggare: Mårten Blomberg

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-001698

Inkom 2017-09-08

Sökande:

XX

Ärendet gäller inglasning av balkonger på flerbostadshus. Fastigheten XX ligger inom XX i de östra delarna av Örebro. En planändring för fastigheten har gjorts där grundtanken varit att bibehålla kärnområdets karaktär. I utformningsbestämmelsen nämns att fasader och tak ska ansluta till de karaktärsdrag som finns i den omgivande bebyggelsen. Förslaget innebär att balkongerna glasas in vilket får följderna att de utanpåliggande



men grunda balkongerna kommer att framträda snarare än fasaderna. Örebro Stadsbyggnad bedömer att förslaget inte är anpassat till områdets kulturvärde och även avviker från utformningsbestämmelsen i gällande plan.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-04-27

Ansökan, 2017-09-08

1. Remissvar från stadsantikvarie inkommit den 2018-03-27

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

### **Beslut**

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

## **§ 169 XX, Bygglov nybyggnad enbostadshus samt rivning av bef. hus**

Handläggare: Salar Ali

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000304

Inkom 2018-02-26

Sökande:

XX

Ärendet gäller nybyggnation av ett enbostadshus samt rivning av befintligt hus. Fastigheten XX ligger i Norra Gottsätter cirka 3,5 km norr om Hovsta samhälle. Den aktuella platsen ligger i ett område som domineras av äldre bebyggelse från tidigt 1900-tal, som till övervägande del är uppförd i byggnadsstilen nationalromantik. Landskaps- och kulturmiljövärden på platsen gör att ny bebyggelse ska anpassas till den traditionella bebyggelsen på platsen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Ansökan

1. yttrande från Miljökontoret

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

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 XX.

Enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen kallas du härmed till tekniskt samråd, tillsammans med den kontrollansvarige och andra som du anser ska närvara. Du ska i god tid innan byggstart kontakta din handläggare för att komma överens om tid och plats för samrådet.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

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 XX.

Enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen kallas du härmed till tekniskt samråd, tillsammans med den kontrollansvarige och andra som du anser ska närvara. Du ska i god tid innan byggstart kontakta din handläggare för att komma överens om tid och plats för samrådet.

## **§ 170 OLAUS PETRI 3:245 (OLJEVÄGEN 15), Strandskyddsdispens uppställning av manskapsbod (tidsbegränsat)**

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000571  
Inkom 2018-04-06

Sökande:

Örebro kommun  
Box 33400  
701 35, Örebro

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppställning av manskapsbod på fastigheten Olaus Petri 3:245, Oljevägen 15, som ligger vid Naturens hus ca 3 km öster om Örebro centrum. Den aktuella platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Åtgärden bedöms inte ha en negativ påverkan på växt- och djurlivet. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-04-12  
Ansökan 2018-04-06

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för uppställning av manskapsbod med stöd av miljöbalken (MB).

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

### **Beslut**

Strandskyddsdispens meddelas för uppställning av manskapsbod med stöd av miljöbalken (MB).

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

## **§ 171 XX, Bygglov tillbyggnad av inglasad altan på enbostadshus**

Handläggare: Madelene Thuresson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000240

Inkom 2018-02-19

Sökande:

XX

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av uterum. Fastigheten ligger efter Hagtorpsvägen i Adolfsberg syd/väst om centrala Örebro. Åtgärden medför att fastigheten bebyggs med en överyta om 30 kvm, vilket motsvarar 16,9% samt att tillbyggnaden till viss del, ca 9 kvm hamnar på, prickad mark, mark som inte får bebyggas. Bedömningen görs att åtgärden kan ses som en liten avvikelse både med hänsyn till överytan och prickmark med hänsyn tagen till tidigare avvikelse i området samt att åtgärden inte har en åverkan på omgivningen med dess placering. Åtgärden är även förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden är utförd och sanktionsavgift kommer hanteras efter ett möjligt beslut om bygglov.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse,

Ansökan, 2018-02-19

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 4 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantag är fastighetens utformning.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 30 kvadratmeter (16,9%) över tillåten byggnadsarea och ca 9 kvadratmeter på prickad mark. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-02-19, fastställs.  
Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

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

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 4 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantag är fastighetens utformning.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 30 kvadratmeter (16,9%) över tillåten byggnadsarea och ca 9 kvadratmeter på prickad mark. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-02-19, fastställs.  
Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

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

## **§ 172 LUND 4:1, Tidsbegränsat bygglov nybyggnad av matsal i skola tom 2019-06-01**

Handläggare: Stefan Aläng

### **Ärendebeskrivning**

Ärendet utgår från Byggnadsnämndens sammanträde 2018-05-24.

## **§ 173 XX, Strandskyddsdispens nybyggnad fritidshus**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000458

Inkom 2018-03-19

Sökande:

XX

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av fritidshus. På platsen finns idag en byggnad som skall rivas för att möjliggöra nybyggnationen. Platsen är redan ianspråktagen och Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att dispens kan ges. Fastighetens gränser i väster, norr och öster och den naturliga tomtgränsen i söder får utgöra tomtavgränsning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-03

Ansökan, 2018-03-19

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av fritidshus. med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och 7 kap 18 c § 1 p MB och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-10-10.

Tomtplatsavgränsningen ska utgöras av fastighetsgränserna i väster, norr och öster samt den naturliga gräns som dagens tomtplats har mot ängen i söder.

Se bifogad karta för tomtplatsavgränsning upprättad av Stadsbyggnad Örebro.

### **Beslut**

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av fritidshus. med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och 7 kap 18 c § 1 p MB och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-10-10.

Tomtplatsavgränsningen ska utgöras av fastighetsgränserna i väster, norr och öster samt den naturliga gräns som dagens tomtplats har mot ängen i söder.

Se bifogad karta för tomtplatsavgränsning upprättad av Stadsbyggnad Örebro.

## **§ 174 XX, Bygglöv ändrad användning/ombyggnad och tillbyggnad av gårdsverkstad till enbostadshus samt nybyggnad av garage**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-000640

Inkom 2017-03-20

Sökande:

XX

Ärendet gäller ändrad användning och ombyggnad av före detta gårdsverkstad till enbostadshus samt nybyggnad av garage. Fastigheten ligger i Förlunda strax norr om Lillån. I ärendet har bl.a. prövats åtgärdens lämplighet gentemot det kulturmiljöinventerade området samt byggnadens lämplighet som bostad gentemot tidigare användning samt platsens lämplighet med avseende på byggande av garagebyggnad/komplementbyggnad.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-03

Ansökan, 2017-03-20

1. Granneytrande från XX inkommit 2018-03-05
2. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2017-12-06 och 2018-04-25
3. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit 2017-12-08
4. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit 2017-12-07

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

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 XX.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

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 XX.

## **§ 175 XX, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000320

Inkom 2018-02-26

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten XX. Platsen är beläget ca 6 kilometer sydöst om Örebro Universitet. Platsens lämplighet för byggnation avseende möjlighet att ordna enskilt avlopp, nyttja befintlig infrastruktur, tillgången på

offentlig service samt frågan om byggnation på åkermark har prövats. Stadsbyggnads slutliga bedömning är att åtgärden kan godkännas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-07

Ansökan, 2018-02-26

1. Granneyttrande från XX inkommit 2018-03-12
2. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2018-03-20
3. Remissvar från E.on inkommet 2018-03-12

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

### **Beslut**

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

## **§ 176 XX, Ansökan om strandskyddsdispens för brygga och trädäck**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2016-000685

Inkom 2016-03-31

Sökande:

XX

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för redan uppförd brygga och altan/trä däck invid befintlig komplementbyggnad. Åtgärderna är utförda på fastigheten XX

som ligger i Ramshyttan i Kilsbergen ca.10 km norr om samhället Närkes kil. Fastigheten och tomten ligger intill den södra kvarndammen och omfattas därför av strandskyddsbestämmelser.

Stadsbyggnad Örebro bedömer att platsen inte tidigare varit anspråk tagen som hemfridszon. Det som uppförts upplevs som hindrande och avhållande för allmänheten som annars skulle ha fått färdats fritt förbi platsen mellan komplementbyggnaden och kvarndammen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-02-14

Ansökan, 2016-03-31

1. Remissvar från kommunekologen inkommit 2018-02-13
2. Yttrande från sökanden efter kommunikering inkommit 2018-04-13

## **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden avslår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten XX för brygga och altan/trädäck.

## **Beslut**

Byggnadsnämnden avslår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten XX för brygga och altan/trädäck.

## **§ 177 ALMBY 12:204 (HJÄLMARSBERG 106), Förhandsbesked nybyggnad av ett enbostadshus**

Handläggare: Jonny Hannason

## **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000022

Inkom: 2018-01-09

Sökande:

Hjälmarsberg Säteri AB

XX

Hagmarksgatan 56 D

702 16, ÖREBRO

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Almbly 12:204. Fastigheten ligger i Hjälmarsberg längs Hjälmarsvägen ca 3 km öster om centrala Örebro. Den föreslagna tomtplatsen ligger i ett skogsparti, en befintlig skogsväg finns ansluten till Hjälmarsvägen (väg 207). På fastigheten har det tidigare funnits ett fritidshus som år 2016 brunnit ned. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse i området. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-03

Ansökan, 2018-01-09

1. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2018-04-17 och 2018-02-20
2. Remissvar från Trafikverket inkommit den 2018-04-19
3. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2018-04-20 och 2018-02-27
4. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2018-04-27
5. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-05-02 och 2018-03-01
6. Remissvar från Kommunbiologen inkommit den 2018-05-02
7. Remissvar från Stadsantikvarie inkommit den 2018-05-03

## **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:



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

### **Beslut**

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

## **§ 178 NIKOLAI 3:342, Bygglov ändring av fasader, byte av fönster**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-000251

Inkom 2017-02-03

Sökande:

AB Husherren Fastigheter 2

XX

Hagmarksgatan 56 D

702 16, ÖREBRO

Ärendet gäller bygglov för fasadändring av flerbostadshus i form av fönsterbyte. Åtgärden är redan utförd och bygglov söks i efterhand. Ett separat anmälningsärende om förmodad olovligt byte av fönster finns upprättat sedan tidigare och kommer hanteras efter att beslut tagits i detta bygglovsärende. Fastigheten ligger söder om Oskarsparken i 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, 2018-05-09

Ansökan

1. Remissvar från Stadsantikvarie inkommit den 2017-04-03.
2. Före- efter bilder

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

### **Beslut**

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

## **§ 179 KRÅKAN 19, Bygglov ändring fasader, byte av**

## **fönster**

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hasan

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000572

Inkom: 2018-04-06

Sökande:

Husherren Fastigheter AB

XX Hagmarksgatan 56 D

702 16, ÖREBRO

Ärendet gäller bygglov för fasadändring av flerbostadshus i form av fönsterbyte. Åtgärden är redan utförd och bygglov söks i efterhand. Ett separat anmälningsärende om förmodad olovligt byte av fönster finns upprättat sedan tidigare och kommer hanteras efter att beslut tagits i detta bygglovsärende. Fastigheten ligger väster om Kristinagatan i 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, 2018-04-30

Ansökan, 2018-04-06

1. Remissvar från stadsantikvarien inkommit den 24 april 2018
2. Yttrande från fastighetsägare inkommit 2018-05-04
3. Bilder ur kulturinventeringen

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

### **Beslut**

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

## **§ 180 ALMBY 12:162, Bygglov nybyggnad av två stycken enbostadshus med carport/förråd**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000003

Inkom: 2018-01-03

Sökande:  
Hjälmarsberg Säteri AB  
XX  
Hagmarksgatan 56 D  
702 16, ÖREBRO

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av två stycken enbostadshus med carport/förråd som föregåtts av ett positivt förhandsbesked. Fastigheten Almby 12:162 ligger i Hjälmarsberg mellan Norra Ormesta och Ekeby-Almby cirka 5 km öster om centrala Örebro. Den föreslagna tomtplatsen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och i kanten av en skogsdunge. 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 gör bedömningen att bygglov bör beviljas för åtgärden.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-03  
Ansökan, 2018-01-03

1. Granneyttrande från XX inkommit den 2018-04-08
2. Granneyttrande från XX inkommit den 2018-04-09 och 2018-04-12.
3. Karta med villkorsområde

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked 2017-06-15 § 182.

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 Håkan Linderholm.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked 2017-06-15 § 182.

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 Håkan Linderholm.

## **§ 181 XX, Bygglov tillbyggnad tvåbostadshus**

Handläggare: Jonny Hannason

## **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000438

Inkom 2018-03-17

Sökande:

XX

Ärendet gäller tillbyggnad av ett tvåbostadshus på fastigheten XX som ligger i Adolfsberg ca 4 km söder om centrala Örebro. Den tillbyggnad av bostadshus som avses att göras mot söder placeras ca 1,5 meter in på korsprickad mark som enligt gällande detaljplan endast får bebyggas med förråd, skärmtak och dylikt. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser i det aktuella området.

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-04

Ansökan, 2018-03-17

1. Grannyttrande från XX inkommit den 2018-04-19.
2. Namninsamling från grannar i området (på initiativ av sökande) 2018-05-04

## **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-03-17, 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 till en liten del bygga på mark som endast får bebyggas med förråd, skärmtak och dylikt. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

## **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-03-17, 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 till en liten del bygga på mark som endast får bebyggas med förråd, skärmtak och dylikt. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

## **§ 182 Anmälan av delegationsbeslut**

Ärendenummer: Bn 101/2017

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Alla beslut fattade med stöd av delegation av tjänsteman, ordförande eller utskott ska anmälas till Byggnadsnämnden enligt 6 kap. 35 § KL.

### **Beslutsunderlag**

Belägenhetsadresser april 2018

Lägenhetsnummer april 2018

Beslut ut W3D3 april 2018

Beslut Bygglov april 2018

Beslut BNs ordförande april 2018

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

## **§ 183 Anmälan av överklagade beslut**

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

### **Beslutsunderlag**

Lista på överklagade beslut april 2018

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

## **§ 184 Anmälan av beslut från Länsstyrelsen, Mark- och**

## **miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen**

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

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

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

## **§ 185 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft**

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft

### **Beslutsunderlag**

Laga kraft-bevis

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämndens har tagit del av informationen

### **Beslut**

Inga laga-kraft-beslut anmäls

## **§ 186 Ordföranden informerar**

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

- Workshop med bussresa 13 juni.
- Byggnadsnämnd 14 juni

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 187 Förvaltningen informerar**

Handläggare: Patrik Kindström

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- ekonomisk redovisning
- handläggningstider
- NKI
- Bemanning

- Kulturmiljöenheten och Geodataenheten kommer flyttas till planeringsavdelningen under sommaren.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.