



## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2018-06-14  
**Klockan:** 09:00 - 12:00  
**Plats:** Sessionssalen, SBH2

### Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)  
Linda Larsson (C)  
Linn Andersson (M)  
Leif Landén (S)  
Siv Lord (S)  
Kemal Hosu (S)  
Elona Malm (S) Jäv § 197  
Björn Sundström (KD)  
Maria Westerholm (V)  
Catarina Reinstam Nelander (M)  
Ann-Britt Stålblad (M)  
Marcus Willén Ode (MP)  
Zara Anell (L)

### Tjänstgörande ersättare

Christina Hjulström (MP) § 197

### Närvarande ersättare

Ulrika Schortz (KD) §§ 188 - 218  
Madelene Vikström (S) §§ 188 - 218

### Övriga

Patrik Kindström Avdelningschef  
Kerstin Hellberg Stabschef  
Erik Blohm Verksamhetschef  
Henrik Emilsson  
Erika Kinisjärvi  
Ulf Nykvist Planstrateg  
Kristofer Sjöo  
Jennifer Welin  
Amel Hadzic  
Anders Pernefalk  
Emily Folkö  
Johanna Thuresson

Malin Palmgren  
Erik Sahlin Nämndadministratör

Paragraf 188-218

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 2018-06-19

Carina Toro Hartman, ordförande

Catarina Reinestam Nelander, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 2018-06-20.

## **§ 188 Kallelse**

Ärendenummer: Bn 797/2014

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

## **§ 189 Godkännande av närvaro**

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Ärendebeskrivning**

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

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden godkänner att Erika Kinişjärvi deltar på sammanträdet 2018-06-14.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner att Erika Kinisjärvi deltar på sammanträdet 2018-06-14.

## **§ 190 Justering**

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Förslag till beslut**

Förslag:

Ordinarie: Jimmy Larsson (SD)

Ersättare: Catarina Reinestam Nelander (M)

Tid: Tisdag den 19 juni, kl 13:00

Plats: Ringgatan 32

### **Nämndens behandling**

Då Jimmy Larsson (SD) inte närvarar på sammanträdet föreslås istället Catarina Reinestam Nelander (M) som ordinarie och Linn Andersson (M) som ersättare.

### **Beslut**

Ordinarie: Catarina Reinestam Nelander (M)

Ersättare: Linn Andersson (M)

Tid: Tisdag den 19 juni, kl 13:00

Plats: Ringgatan 32

## **§ 191 Anmälan av presidieberedning**

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 4 juni 2018, kl 14.00 - 16.00.

### **Förslag till beslut**

Anmälan tas till protokollet.

### **Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

## **§ 192 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.

### **Nämndens behandling**

Följande frågor anmäls:

Leif Landén (S):

Har stadsbyggnad någon kännedom om/plan för att hantera nybyggda parkeringsplatser på villatomter mm som används för andrahandsuthyrning. Söks det bygglov för dessa och bedriver vi någon tillsyn?

Marcus Willén Ode (MP):

Marcus har blivit kontaktad av lantbrukare som uppger att de har svårt/ inte kan ta sig genom stad med lantbruksmaskiner. De tar sig inte genom trånga rondeller mm. Upprätthåller vi möjlighet för lantbruksmaskiner att ta sig till åkermark och service mm?

### **Beslut**

Frågorna och tas till protokollet och blir besvarade på kommande Byggnadsnämnd.

## **§ 193 Ändring av sammanträdestid för Byggnadsnämndens möte i augusti**

Ärendenummer: Bn 398/2017

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens sammanträde är beslutat att hållas den 30 augusti 2018, vilket sammanfaller med Programnämnd samhällsbyggnads sammanträde. Med anledning av det föreslås Byggnadsnämnden flytta sammanträdet till den 31 augusti 2018.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden flyttar sammanträdet den 30 augusti 2018 till den 31 augusti 2018.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden flyttar sammanträdet den 30 augusti 2018 till den 31 augusti 2018.

## **§ 194 Örebro Södra, presentation av resultatet av**

## **arkitektuppdraget**

Handläggare: Henrik Emilsson

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad redogör för de förslag som inkommit med anledning av uppdrag om utformning av Örebro södra.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## **§ 195 Utredning av utveckling och förtätning av villaområden –Uppdrag till Stadsbyggnad**

Ärendenummer: Bn 130/2017

Handläggare: Niklas Gustafsson, Kristofer Sjöo, Erica Ek

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad har på uppdrag av byggnadsnämnden utrett hur utveckling och förtätning ser ut i stadens centrala villaområden, vilka värden som finns och hur riskbilden ser ut i de olika områden samt vilka verktyg som finns att tillgå i stadsbyggnadsprocessen för att påverka utvecklingen.

Utredningen konstaterar att det finns ett antal områden där en framtida utveckling och förtätning skulle kunna medföra skada på viktiga kulturvärden och kvaliteter. Utredningen pekar på ett behov av förbättrat planeringsunderlag men konstaterar även ett antal prioriterade fall där åtgärder anses nödvändiga för att säkra viktiga värden.

Utifrån utredningens slutsatser och förslag till åtgärder föreslås byggnadsnämnden ge Stadsbyggnad uppdrag enligt nedan.

### **Beslutsunderlag**

Utredning av utveckling och förtätning av villaområden (daterad 2018-05-15)

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads tjänsteskrivelse 2018-05-28 att:

Enheten för stadsmiljö och översiktlig planering (kulturmiljö) får i uppdrag att ta fram ett tematiskt avsnitt för villaområden som en första etapp i ett kulturmiljöprogram för staden Örebro. Kulturmiljöprogrammet ska omfatta särskilt värdefulla villaområden i Örebro samt ange hur kulturvärden och kvaliteter i dessa områden ska värnas, tas tillvara och utvecklas.

Detaljplaneenheten får i uppdrag att ta fram detaljplaner som syftar till att bevara särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer. Uppdraget omfattar viktiga

kulturmiljöer i kommunen i bred bemärkelse men föreslås inledas med de områden som utpekats för planläggning i utredningen av utveckling och förtätning av villaområden.

### **Beslut**

Enheten för stadsmiljö och översiktlig planering (kulturmiljö) får i uppdrag att ta fram ett tematiskt avsnitt för villaområden som en första etapp i ett kulturmiljöprogram för staden Örebro. Kulturmiljöprogrammet ska omfatta särskilt värdefulla villaområden i Örebro samt ange hur kulturvärden och kvaliteter i dessa områden ska värnas, tas tillvara och utvecklas.

Detaljplaneenheten får i uppdrag att ta fram detaljplaner som syftar till att bevara särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer. Uppdraget omfattar viktiga kulturmiljöer i kommunen i bred bemärkelse men föreslås inledas med de områden som utpekats för planläggning i utredningen av utveckling och förtätning av villaområden.

## **§ 196 Blålockan 10 och 12, begäran om planbesked**

Ärendenummer: Bn 79/2018

Handläggare: Anders Pernefalk

### **Ärendebeskrivning**

Viking Fastighetsbolag AB, org.nr. 556582-4769, inkom den 1 mars 2018 med en begäran om planbesked för att upprätta en detaljplan som möjliggör för en förtätning i form av ett nytt flerbostadshus i fyra våningar inom fastigheterna Blålockan 10 och 12.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-06-04

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till beslut:

Ansökan om planbesked ges negativt planbesked, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

En avgift för planbeskedet med niotusenettundra (9100) kronor, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

### **Beslut**

Ansökan om planbesked ges negativt planbesked, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

En avgift för planbeskedet med niotusenettundra (9100) kronor, tas ut i enlighet med den av

kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

## **§ 197 Lagerhuset 4 (Norrcity) - antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 57/2015

Handläggare: Anders Pernefalk

### **Ärendebeskrivning**

Syftet med detaljplanen är att planlägga för ett nytt flerbostadshus i åtta våningar om ca 56 bostäder kombinerat med kontor och centrumverksamheter. Det befintliga Hakonhuset planläggs för att kunna inrymma kontor, centrum och gymnasieskola. Högdelen av Hakonhuset och den mindre stadsvillan skyddas från rivning.

Beslutsunderlag

### **Beslutsunderlag**

- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Granskningsutlåtande
- Delegationsbeslut
- Diverse utredningar

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

### **Nämndens behandling**

Elona Malm (S) anmäler jäv och deltar ej i behandlingen av ärendet.

### **Beslut**

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

## **§ 198 Olaus Petri 3:55 (Pettersbergs IP), antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 83/2018

Handläggare: Philip Cedergren

### **Ärendebeskrivning**

Pettersbergs Idrottsplats (IP) ligger två kilometer norr om Örebro centrum i bostadsområdet Ringstorp.

Syftet med detaljplanen är att minska andelen prickmark och anpassa detaljplanen efter hur platsen är bebyggd för idrottsändamål samt att ge planstöd för en basstation.

### **Beslutsunderlag**

- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Delegationsbeslut

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplan för fastigheten Olaus Petri 3:55 (Pettersbergs IP). 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 detaljplan för fastigheten Olaus Petri 3:55 (Pettersbergs IP). 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.

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

Handläggare: Annika Burlin, Emily Folkö, Johanna Thuresson, Malin Palmgren, Niklas Gustafsson

### **Ärendebeskrivning**

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

### **Beslutsunderlag**

Handlingar för:

- Almby 13:165 (Ekeby-Almby), granskningstid: 13 juni - 6 juli 2018
- Förgyllaren 10 (Ladugårdsängen), granskningstid: 5 juni - 27 juni 2018
- Glanshammar 7:2, samrådstid 5 juni - augusti 2018
- Pallas 2 (Eklundaskolan), granskningstid 4 juni - 24 juni 2018

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.



## § 200 Namnämnde - Voxparken (Varberga och Oxhagen)

Ärendenummer: Bn 181/2018

Handläggare: Erica Ek

### Ärendebeskrivning

Ärendet gäller byte av namn på del av Varbergaparken till Voxparken. Varbergaparken ligger söder om stadsdelen Varberga i anslutning till Varbergagaskogen. Parken består av två delar; en i anslutning till den nordvästra delen av Varberga och en söder om stadsdelen på gränsen till Oxhagen. Ett namnbyte ökar möjligheterna att lokalisera parkens två delar. Namnbytet kan även bidra till att parken, som ligger mitt emellan bostadsområdena Varberga och Oxhagen uppfattas som en gemensam park för de båda stadsdelarna och en förbindelselänk dem emellan.

Namnet Vox, som är en kombination av stadsdelsnamnen Varberga och Oxhagen, har använts under hela 2010-talet bland annat för den festival som anordnas i parken i augusti varje år. Namnet är idag etablerat och används i sammanhang som berör samverkan mellan stadsdelarna liksom för folkhälso-, fritids-, idrotts- och integrationsfrågor i området. Exempel är bland annat Vox IF och Vox-festivalen. Frågan om namnbyte har väckts av Partnerskap Örebro (samverkan mellan kommunala förvaltningar), civilsamhället och föreningar i området via Parkenheten på Tekniska förvaltningen.

### Beslutsunderlag

Karta 2018-06 04

Tjänsteskrivelse, 2018-06-04

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads tjänsteskrivelse 2018-06-04 att:

Parken mellan Varberga och Oxhagen byter namn från Varbergaparken till Voxparken,

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads tjänsteskrivelse 2018-06-04 att:

Parken mellan Varberga och Oxhagen byter namn från Varbergaparken till Voxparken,

## § 201 XX, Anmälan förmodad olovlig fasadändring

Handläggare: Therese Eriksson

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2011-000366

Inkom 2011-03-09

Motpart:

## XX

Fastigheten XX ligger i Rosta egnahemsområde i Örebro.

Byggnadsnämnden beslutade den 26 januari 2017 att förelägga fastighetens ägare att återställa byggnadens ursprungliga karaktärsdrag genom att anpassa fönstren så att de ligger i liv med byggnadens fasad och återställa/byta fönster enligt i föreläggandet närmare preciserade krav senast tolv (12) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggandet förenades med ett löpande vite. Fastighetens ägare har nu framfört att det ursprungliga öppningssättet för enlufts-fönstren i byggnaden var inåtgående och inte utåtgående så som anges i det beslutade föreläggandet samt att det inte är tekniskt möjligt att öppna en fönsterdörr vid franskbalkong utåtgående så som anges i det beslutade föreläggandet. Med beaktande av vad fastighetens ägare framfört anser Stadsbyggnad att det finns skäl att ändra föreläggandet i dessa avseenden, men att föreläggandet fortsatt ska vara gällande utan förändring i övriga delar.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-31

Ansökan, 2011-03-09

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden upphäver byggnadsnämndens beslut 2017-01-26, beslutsnummer § 13, om föreläggande för XX att vidta följande åtgärder på byggnaden på fastigheten Laken 2:

- Fönster, markerade som nummer 1-8 i bilaga 1, ska bytas till fönster som i utseende överensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gäller material, storlek på fönsterglas, storlek och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, indelning, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda utåtgående täckmålade vita enlufts-fönster av trä. Rutorna ska vara ospröjsade.

- Fönster med fransk balkong, markerad som nummer 13 i bilaga 1, ska bytas till enlufts-fönster med fönsterdörr som i utseende överensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gäller material, storlek på fönsterglas, storlek och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, indelning, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda utåtgående täckmålade vita enlufts-fönster och fönsterdörr av trä. Rutorna ska vara ospröjsade.

Byggnadsnämnden erinrar att nämndens beslut om vitesföreläggande 2017-01-26, beslutsnummer § 13, gäller i övriga delar.

2. Byggnadsnämnden förelägger XX, lagfarna ägare till fastigheten XX att på fastigheten XX vidta rättelse och återställa huvudbyggnadens ursprungliga karaktärsdrag genom att:

Återställa/byta fönster på huvudbyggnaden.

- Fönster, markerade som nummer 1-8 i bilaga 1, ska bytas till fönster som

i utseende överensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gäller material, storlek på fönsterglas, storlek och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, indelning, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda inåtgående täckmålade vita enlufts-fönster av trä. Rutorna ska vara ospröjsade.

- Fönster med fransk balkong, markerad som nummer 13 i bilaga 1, ska bytas till enlufts-fönster med fönsterdörr som i utseende överensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gäller material, storlek på fönsterglas, storlek och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, indelning och kulör; det vill säga sidohängt inåtgående täckmålade vita enlufts-fönster av trä och sidohängt inåtgående täckmålade vita fönsterdörr av trä. Rutorna ska vara ospröjsade.

Åtgärderna ska vara utförda senast den 8 februari 2019.

Föreläggandet förenas med ett löpande vite. Vitet börjar löpa den 9 februari 2019 och innebär att XX var och en för sig ska betala 4 000 kr per månad fram till dess att hela föreläggandet enligt denna punkt 2 har följts.

Beslutet gäller även om det överklagas.

### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden upphäver byggnadsnämndens beslut 2017-01-26, beslutsnummer § 13, om föreläggande för XX att vidta följande åtgärder på byggnaden på fastigheten XX:

- Fönster, markerade som nummer 1-8 i bilaga 1, ska bytas till fönster som i utseende överensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gäller material, storlek på fönsterglas, storlek och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, indelning, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda utåtgående täckmålade vita enlufts-fönster av trä. Rutorna ska vara ospröjsade.

- Fönster med fransk balkong, markerad som nummer 13 i bilaga 1, ska bytas till enlufts-fönster med fönsterdörr som i utseende överensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gäller material, storlek på fönsterglas, storlek och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, indelning, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda utåtgående täckmålade vita enlufts-fönster och fönsterdörr av trä. Rutorna ska vara ospröjsade.

Byggnadsnämnden erinrar att nämndens beslut om vitesföreläggande 2017-01-26, beslutsnummer § 13, gäller i övriga delar.

2. Byggnadsnämnden förelägger XX, lagfarna ägare till fastigheten XX att på fastigheten XX vidta rättelse och återställa huvudbyggnadens ursprungliga karaktärsdrag genom att:

Återställa/byta fönster på huvudbyggnaden.

- Fönster, markerade som nummer 1-8 i bilaga 1, ska bytas till fönster som

i utseende överensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gäller material, storlek på fönsterglas, storlek och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, indelning, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda inåtgående täckmålade vita enlufts-fönster av trä. Rutorna ska vara ospröjsade.

- Fönster med fransk balkong, markerad som nummer 13 i bilaga 1, ska bytas till enlufts-fönster med fönsterdörr som i utseende överensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gäller material, storlek på fönsterglas, storlek och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, indelning och kulör; det vill säga sidohängt inåtgående täckmålat vitt enlufts-fönster av trä och sidohängd inåtgående täckmålad vit fönsterdörr av trä. Rutorna ska vara ospröjsade.

Åtgärderna ska vara utförda senast den 8 februari 2019.

Föreläggandet förenas med ett löpande vite. Vitet börjar löpa den 9 februari 2019 och innebär att XX var och en för sig ska betala 4 000 kr per månad fram till dess att hela föreläggandet enligt denna punkt 2 har följts.

Beslutet gäller även om det överklagas.

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

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000629

Inkom 2018-04-16

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten XX. 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 utpekat kulturområde, rådande landskapsbilden, Möjligheten att ordna enskilt avlopp och tillfart. Prövning har utförts enligt 2 kap. plan- och bygglagen (allmänna och enskilda intressen). Stadbyggand föreslår att positivt förhandsbesked lämnas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-29

Ansökan, 2018-04-16

1. Granneytrande från XX, inkommit 2018-05-27
2. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2018-05-22
3. Remissvar från e.on inkommit 2018-05-17

### **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.

## **§ 203 XX, Bygglöv nybyggnad enbostadshus och garage**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000024

Inkom 2018-01-10

Sökande:

XX

Ärendet gäller nybyggnation av enbostadshus och garage på fastigheten XX som ligger i sydvästra utkanten av Odensbacken. Nybyggnaden föreslås bli placerad i en sammanhållen bebyggelse i Valsta by intill den gamla landsvägen. Berörda grannar har haft möjlighet att yttra sig om förslaget. Ingen erinran har inkommit. I området finns fornlämning i form av en gammal vägsträckning med tillhörande stenmurar. Fornlämningen kommer inte att beröras av föreslagen byggnation och Länsstyrelsen har inte haft någon erinran mot förslaget.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-28

Ansökan, 2018-01-10

1. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit 2018-05-14
2. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2018-03-27
3. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit 2018-04-03
4. Remissvar från Stadsantikvarien inkommit 2018-04-04

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslaget 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.

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

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000504

Inkom 2018-03-27

Sökande:

XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX beläget i XX, i Lillkyrka, ca 5 km öster om Glanshammar och ca 16 kilometer öster om Örebro.

Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer att komplettera bfintlig bebyggelse väl.

Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-24

Ansökan 2018-03-27

1. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-05-17
2. Remissvar från EON Elnät inkommit den 2018-05-15
3. Remissvar från Kommunekologen inkommit den 2018-05-30
4. Remissvar från Stadsantikvarien inkommit den 2018-05-30

### **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.

## **§ 205 BAGERIET 13, Bygglov ändrad användning, från kontor till skola**

Handläggare: Jesper Hall

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000674

Inkom 2018-04-24

Sökande:  
Pg Jönsson Fastigheter AB  
Slottsgatan 19  
703 61, ÖREBRO

Ärendet gäller bygglov för ändrad användning från kontor till skola. Fastigheten ligger i centrala Örebro i korsningen Slottsgatan/Fredsgatan. Åtgärden strider mot detaljplanen och kan inte ses som ett lämpligt komplement då områdespåverkan blir för stor. Således finns inte förutsättningar för att bevilja bygglov för det aktuella förslaget.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-06-14

Ansökan, 2018-04-14

1. Granneytrande från XX inkommit den 2018-05-21
2. Granneytrande från XX inkommit den 2018-05-24
3. Granneytrande från XX inkommit den 2018-05-26
4. Granneytrande från XX inkommit den 2018-05-26
5. Granneytrande från XX inkommit den 2018-05-26
6. Granneytrande från XX inkommit den 2018-05-29
7. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-05-21
8. Remissvar från trafikenheten inkommit den 2018-05-25
9. Remissvar från tekniska förvaltningen inkommit den 2018-05-29

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag til Byggnadsnämnden:

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

### **Beslut**

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

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

Handläggare: Jesper Hall

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000440

Inkom 2018-03-16

Sökande:

XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten XX som ligger ca 18 km väster om centrala Örebro. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-27

Ansökan, 2018-03-16

1. Granneytrande från XX inkommit den 2018-06-04
2. Granneytrande från XX inkommit den 2018-06-04
3. Granneytrande från XX inkommit den 2018-06-12
4. Granneytrande från X inkommit den
5. Remissvar från miljökontoret inkommit den 2018-04-18
6. Remissvar från trafikverket inkommit den 2018-04-18
7. Remissvar från Eon inkommit den 2018-04-25
8. Remissvar från Stadsantikvarien inkommit den 2018-05-02
9. Remissvar från kommunekologen 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.

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

Handläggare: Jesper Hall

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000630

Inkom 2018-04-16

Sökande:

XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX som ligger ca 8 km söder om centrala Örebro. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelsen, 2018-05-23

Inkom 2018-04-16

1. Remissvar från miljökontoret inkommit den 2018-05-21
2. Remissvar från stadsantikvarien inkommit den 2018-05-28



### **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.

## **§ 208 XX, Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus**

Handläggare: Salar Ali

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000805

Inkom 2018-05-14

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för åtgärden nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten XX beläget på platsen Axberg ca 3 km norr om Hovsta, ca 12 kilometer norr om Örebro.

Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-29

Ansökan, 2018-05-14

1. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-05-22

### **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.

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

Handläggare: Julia Attia

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000661  
Inkom 2018-04-24

Sökande:  
XX

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av inglasad altan på fastigheten XX som ligger ca 8 km söder om centrala Örebro. Den inglasade altanen sammanbyggs med ett förråd som ligger i fastighetsgräns. Förråd som sammanbyggs med huvudbyggnad ska enligt gällande detaljplan placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns. Åtgärden medför även att byggrätten överskrids med 1,7 kvm vilket motsvarar en överyta på 1%. Grannar har hörts i ärendet.

Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser i det aktuella området.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-25

Ansökan, 2018-04-24

1. Granneyttrande från XX inkommit den 2018-06-05

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-04-24, 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 1,7 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea. 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 2018-04-24, 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 1,7 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

## **§ 210 SVALGÅNGEN 8 (DROTTNINGGATAN 26), Bygglov fasadändring flerbostadshus**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000441>  
Inkom 2018-03-16

Sökande:

Behrn Fastigheter AB  
Rudbecksgatan 7  
702 11, ÖREBRO

Ärendet gäller bygglov för fasadändring av flerbostadshus i form av byte av fasadmateriäl på den delen av byggnaden som vetter mot innergården. Åtgärden är redan utförd och bygglov söks i efterhand. Ett separat tillsynsärende om förmodad olovlig fasadändring finns upprättat sedan tidigare och kommer hanteras efter att beslut tagits i detta bygglovsärende. Fastigheten ligger i centrala Örebro mellan Drottninggatan och Kyrkogatan. Ändringen av fasadmateriäl på del av byggnaden bedöms inte vara 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, 2018-05-25  
Ansökan, 2018-03-16

1. Remissvar från Stadsantikvarie inkommit den 2018-05-23

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås. Åtgärden strider mot bestämmelserna i Plan-

och bygglagen (PBL) eftersom åtgärden strider mot varsamhetkravet i 8 kap 17 § PBL.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov avslås. Åtgärden strider mot bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL) eftersom åtgärden strider mot varsamhetkravet i 8 kap 17 § PBL.

## **§ 211 XX, Förhandsbesked nybyggnad av ett enbostadshus**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-002279

Inkom 2017-12-11

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten XX som ligger i Attersta ca 9 km söder om centrala Örebro. Den föreslagna tomtplatsen placeras intill en liten skogsdunge på åkermark. Tomtplatsen hamnar utanför både fornlämningsområde och området med höga floravärden.

Bedömningen görs att uppförande av ett enbostadshus på den aktuella platsen som anpassas till den lokala byggnadstraditionen i området med avseende på byggnadsform, material och färg kan ske och behöver inte föregås av planläggning. Åtgärden förhindrar inte heller eventuell framtida planläggning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-05-24

Ansökan 2017-12-11

1. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2018-05-15
2. Remissvar från Länsstyrelsen Örebro Län inkommit den 2018-05-08
3. Remissvar från Kommunekologen inkommit den 2018-05-02
4. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-05-02 och 2018-01-18

### **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.

## **§ 212 Stickprov, Bygglov**

Handläggare: Amel Hadzic

### **Ärendebeskrivning**

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

### **Beslutsunderlag**

#### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **§ 213 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 maj 2018

Lägenhetsnummer maj 2018

Beslut ut W3D3 maj 2018

Beslut Bygglov maj 2018

Beslut BNs ordförande maj 2018

#### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

### **§ 214 Anmälan av överklagade beslut**

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

### **Beslutsunderlag**

Lista på överklagade beslut maj 2018

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

**§ 215 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**

Inga beslut anmäls

**§ 216 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.

**§ 217 Ordföranden informerar**

Handläggare: Carina Toro Hartman

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**§ 218 Förvaltningen informerar**

Handläggare: Patrik Kindström

**Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- ekonomisk redovisning
- handläggningstider
- NKI
- Bemanning

Detaljplaneenheten föreslås få en ny ledningsstruktur.

Stadsbyggnad deltar på Almedalen.

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.