

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2020-10-22  
**Tid:** 09:00–11:30  
**Plats:** Sessionsalen, Rådhuset

### Närvarande ledamöter

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

### Tjänstgörande ersättare

Per Evenhamre (C)  
Adrian Linde (M)  
Markus Allard (ÖrP)

Tjänstgör för Meriton Rexhepi (M)  
Tjänstgör för Magnus Stålberg (M)  
Tjänstgör för Maria Falk (SD)

### Närvarande ersättare

Elona Malm (S)  
Mats Grandin (S)  
Ingvar Karlsson (S)  
Lisbeth Lund (V)

### Övriga

Anna Dahlén  
Peder Hallkvist  
Patrik Kindström  
Jennifer Welin  
Petra Åhlund

Nämndsekreterare  
Stadsarkitekt  
Verksamhetschef Planavdelningen  
Enhetschef Bygglovsenheten  
Verksamhetschef Bygglovsavdelningen

Paragraf 163–179

Anna Dahlén, sekreterare

Digitalt justerat protokoll

Anders Hagström (KD), ordförande

Jessica Carlqvist (V), justerare

## § 163 Beslut om närvaro

Handläggare: Anna Dahlén

### Ärendebeskrivning

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

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beslutar att följande personer får närvara hela sammanträdet:

Jonathan Eriksson, praktikant  
Alexander Berggren, praktikant

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att följande personer får närvara hela sammanträdet:

Jonathan Eriksson, praktikant  
Alexander Berggren, praktikant

## § 164 Nulägesöversikt för Byggnadsnämnden

Ärendenummer: Bn 250/2020

Handläggare: Anna Jonasson

### Ärendebeskrivning

Nulägesöversikten för Byggnadsnämnden är en samlad analys av nämndens nuläge med nedslag ibland annat nämndens starkaste respektive svagaste resultat, nämndens största nuvarande utmaningar samt olika trender som kan påverka nämnden framöver. Nulägesöversikten syftar till att ge ledamöter och intressenter en konkret bild av nämndens nuläge. Denna översikt kommer att ingå som underlag i budget arbetet inför Övergripande strategier och budet (ÖSB) 2022. Nulägesöversikten bereds vid Byggnadsnämnden sammanträde den 22 oktober och återkommer för beslut den 19 november.

### Beslutsunderlag

Nulägesöversikt för Byggnadsnämnden 2020

### Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningen förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen läggs till handlingarna.

### Beslut

Informationen läggs till handlingarna.

## **§ 165 Ändring av detaljplan med anledning av upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser "1880K-Å23/TI2" och "1880K-Å30/TI1" för fastigheterna Jägmästaren 6 m.fl. och Skogsmästaren 16 m.fl.**

Ärendenummer: Bn 164/2020

Handläggare: Lovisa Eriksson

### **Ärendebeskrivning**

Ändringen omfattar fastigheterna Jägmästaren 6 m.fl. samt Skogsmästaren 16 m.fl. i Nasta. Syftet med ändringen är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser (tidigare tomtindelning) för att möjliggöra för avstyckning och ny fastighetsreglering. Initiativ till planen har tagits av privata fastighetsägare.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2020-10-02

- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Delegationsbeslut genomförande
- Delegationsbeslut om betydande miljöpåverkan
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

### **Beslut**

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

## **§ 166 Negativt planbesked av fastigheten Nikolai 3:306 (Jordgatan)**

Ärendenummer: Bn 182/2020

Handläggare: Johanna Thuresson

### **Ärendebeskrivning**

ÖrebroBostäder AB, org. nr. 556334-8449, inkom den **15 juni 2020** med en begäran om planbesked för att upprätta en detaljplan som möjliggör en ändring från kvartersmark till allmän plats avseende Jordgatan.

### **Beslutsunderlag**

Negativt planbesked Nikolai 3\_306 (Jordgatan) med bilaga

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

En avgift för planbeskedet med **niotusenfyrahundrasextio (9460) 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 **niotusenfyrahundrasextio (9460) kronor**, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

**§ 167 Negativt planbesked för x**

Ärendenummer: x

Handläggare: Erika Kinisjärvi

**Ärendebeskrivning**

X inkom den **22 januari 2020** med en begäran om planbesked för att upprätta en detaljplan som möjliggör bostadsbebyggelse.

**Beslutsunderlag**

Negativt planbesked x med ansökan

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

En avgift för planbeskedet med **fjortontusen etthundranittio (14 190) kronor**, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

**Yrkande**

Markus Allard (ÖrP) yrkar att ansökan om planbesked ges positivt planbesked.

**Proposition**

Ordföranden Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att ansökan om planbesked ges negativt planbesked respektive Markus Allards (ÖrP) yrkande att ansökan om planbesked ges positivt planbesked.

Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag

#### **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 **fjortontusen etthundranittio (14 190) kronor**, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

#### **Reservation**

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

### **§ 168 Anmälan om detaljplaner på samråd och granskning**

Ärendenummer: Bn 220/2020

Handläggare: Johanna Thuresson, Anna Örman

#### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnads redogör för de detaljplaner som är ute på samråd eller granskning.

Samråd: Detaljplan Olaus Petri 3:84 mfl (Bettorp)

Granskning: Återvändan 1:23

#### **Beslutsunderlag**

Samrådshandlingar för Detaljplan Olaus Petri 3:84 mfl (Bettorp)

Granskningshandlingar för Återvändan 1:23

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet

#### **Beslut**

Anmälan tas till protokollet

### **§ 169 Information om aktiverade detaljplaner och positiva planbesked**

Handläggare: Hanna Bäckgren

#### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden får information om aktiverade detaljplaner och positiva planbesked

**Beslutsunderlag**

Muntlig information

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnad förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

**Beslut**

Informationen tas till protokollet.

**§ 170 Namnärende- Nya gator i Garphyttan, Höckerkulla  
3:46 m. fl.**

Ärendenummer: Bn 257/2020

Handläggare: Erica Ek

**Ärendebeskrivning**

I samband med att Tekniska förvaltningen bygger ut gatunätet inför utbyggnad med villatomter i Garphyttan finns behov av nya gatunamn. De befintliga gatorna Klippvägen och Mossvägen kommer att förlängas och i det nya bostadskvarteret kommer två nya gator att byggas ut. Marken som nu ianspråkats tillhörde tidigare fastigheten Höckerkulla 3:35. Här byggde en kvinna vid namn Emerentia en gård vid 1900-talets början där hon bodde med sina två barn Håkan och Theresia. Håkan tog över gården och gårdet som nu kommer att bli villatomter kallades Håkans-gärde. De nya gatorna föreslås få namnen Håkanstigen och Theresiastigen efter de barn som växte upp på platsen vid det förra seklets början.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2020-10-05

Karta 2020-10-06

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Klippvägen, markerad med nummer 1 på kartan förlängs.
2. Mossvägen, markerad med nummer 2 på kartan förlängs.
3. Gatan markerad med nummer 3 på kartan får namnet Håkanstigen.
4. Gatan markerad med nummer 4 på kartan får namnet Theresiastigen.

**Beslut**

1. Klippvägen, markerad med nummer 1 på kartan förlängs.
2. Mossvägen, markerad med nummer 2 på kartan förlängs.
3. Gatan markerad med nummer 3 på kartan får namnet Håkanstigen.
4. Gatan markerad med nummer 4 på kartan får namnet Theresiastigen.

## § 171 OLAUS PETRI 3:180 - Tidsbegränsat bygglov nybyggnad återvinningsstation tom 2021-08-31

Handläggare: Meliha Muminovic´

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2020-001549

Inkom: 2020-08-27

Ärendet gäller förlängning av tidsbegränsat bygglov för en återvinningsstation (upplag) till och med den 31 augusti 2021. Fastigheten Olaus Petri 3:180, skifte 1, är en stor fastighet och den berörda åtgärden ligger i Rynningeåsen i korsningen Pionjärgatan och Hindergårdsgatan. Platsen ligger ca 1,8 km nordväst om centrala Örebro. Man söker tidsbegränsat bygglov då det finns en pågående detaljplaneläggning på aktuell plats där detaljplanen anger användningen torg. Därför kommer återvinningsstationen inte kunna vara kvar på platsen och kommer då flyttas till en mer lämplig plats. Grannar har hörts i ärendet och framför synpunkter om nedskräpning, buller, trafiksituationen och skadedjur. Stadsbyggnad bedömer att tidsbegränsat lov kan ges för åtgärden då man inte uppfyller alla kraven som gäller för ett permanent lov. Tidsbegränsade lov får inte ges om alla förutsättningar för permanent lov är uppfyllda. Under dessa förutsättningar får åtgärden strida mot detaljplanen. Utifrån detaljplanebestämmelserna föreligger hinder mot att meddela permanent bygglov, något hinder att meddela ett tidsbegränsat bygglov föreligger dock inte. Det grannarna framför förhandleder inte någon ändrad bedömning än den Stadsbyggnad gjort.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-10-13 (rev. 2020-10-15)

Ansökan om lov 2020-08-27

Avvecklingsplan 2020-08-27

Fasadritningar behållare, 2st 2020-08-27

Intyg, Fullmakt 2020-08-27

Kontrollplan 2020-08-27

Fasadritningar skylt 2020-08-27

Karta 2020-09-01

Situationsplan 2020-10-05

### Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift

2 - 28. Grannetttranden

29. Remissvar från Stadsbyggnad Trafik inkommit den 2020-09-15

30. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2020-09-17

31. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2020-09-21

32. Fastighetsägarintyg – Örebro Kommun inkommit den 2020-10-12



**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Tidsbegränsat bygglov beviljas till och med den 31 augusti 2021.

När bygglovet upphört att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick enligt inlämnad avvecklingsplan.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs, kontrollerna ska utföras enligt kontrollplanen.

Anläggningen får tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

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)

Följande handlingar ska lämnas in till Byggnadsnämnden inför beslut om slutbesked:

- fullföljd kontrollplan
- foton som visar att stängslet är uppsatt

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 7 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**Yrkande**

Markus Allard (ÖrP) yrkar att ansökan om tidsbegränsat bygglov avslås.

**Proposition**

Ordföranden Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att ansökan om tidsbegränsat bygglov beviljas respektive Markus Allards (ÖrP) yrkande att ansökan om tidsbegränsat bygglov avslås.

Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag.

**Beslut**

Tidsbegränsat bygglov beviljas till och med den 31 augusti 2021.

När bygglovet upphört att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick enligt inlämnad avvecklingsplan.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs, kontrollerna ska utföras enligt kontrollplanen.

Anläggningen får tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

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)

Följande handlingar ska lämnas in till Byggnadsnämnden inför beslut om slutbesked:

- fullföljd kontrollplan
- foton som visar att stängslet är uppsatt

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 7 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

### **Reservation**

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

## **§ 172 x Förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus**

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hassan

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG x

Inkom 2020-09-01

Ärendet avser ett förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten x som ligger cirka 10 km nordost om centrala Örebro.

Byggnaden föreslås inom ett av de utvecklingsområden som översiktsplanen pekar ut på Örebro kommuns landsbygd. Nybyggnation inom dessa områden stärker befolkningsunderlaget för förbättrad kollektivtrafik och service. Stadsbyggnadsenhet för översiktlig planering bedömer att förhandsbeskedet för x bör avslås med hänvisning till att marken bedöms utgöra brukningsbar odlingsmark. Bedömningen görs dock att markområdet inte är att anse som sådan brukningsvärd jordbruksmark som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken.

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

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2020-10-08

Ansökan 2020-09-01

Situationsplan 2020-09-01

### **Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från E.ON inkommit 2020-09-29
3. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit 2020-09-25
4. Remissvar från Miljökontoret inkommit 2020-09-24
5. Remissvar från Översiktsplan inkommit 2020-09-22

6. Yttrande från x och foto inkommit 2020-09-30
7. Foton på aktuell fastighet och karta

### **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 2020-09-22.

### **Beslut**

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 2020-09-22.

## **§ 173 x Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2020-001572

Inkom: 2020-08-31

Ärendet avser förhandsbesked för ett enbostadshus och garage på fastigheten x som ligger i x ca 2 kilometer nordväst om x. Den aktuella platsen man söker förhandsbesked på utgörs av brukningsvärd åkermark vilket också remissinstans Stadsbyggnad översiktsplan har anfört i sitt yttrande. Åtgärden strider således mot bestämmelserna i Miljöbalken 3 kap. 4 §, jordbruksmark får endast tas i anspråk för byggnation eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett negativt förhandsbesked för åtgärden.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2020-09-30 (rev. 2020-10-15)

Ansökan 2020-08-31

Tomtkarta 2020-08-31

**Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Grannyttrande från x inkommit 2020-09-09
3. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit 2020-09-07
4. Remissvar från Stadsbyggnad översiktligplanering och kulturmiljö inkommit 2020-09-16
5. Remissvar från E.on inkommit 2020-09-30
6. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2020-09-30

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas för åtgärden. Lokaliseringen uppfyller inte plan- och bygglagen och Miljöbalken (MB).

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.

**Yrkande**

Markus Allard (ÖrP) yrkar att positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Håkan Jacobsson (M) yrkar att avgiften ska reduceras med 25%.

**Proposition**

Ordföranden Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att negativt förhandsbesked lämnas för åtgärden respektive Markus Allards (ÖrP) yrkande att positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag.

Ordföranden finner sedan att det finns två alternativa förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att ta ut en avgift på 23 125 kr enligt beslutad bygglovstaxa mot Håkan Jacobssons (M) förslag att avgiften ska reduceras med 25%.

Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag.

**Beslut**

Negativt förhandsbesked lämnas för åtgärden. Lokaliseringen uppfyller inte plan- och bygglagen och Miljöbalken (MB).

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.

#### **Reservation**

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

Håkan Jacobsson (M) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

### **§ 174 x Förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus**

Handläggare: Staffan Bergh

#### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG x

Inkom 2020-08-20

Ärendet gäller förhandsbesked för tre enbostadshus på fastigheten x. Med placeringarna 1, 2 och 3 i ingiven situationsplan. Platsen är belägen nära Ekers by ca. 1 km norr om x. I prövningen har det framkommit att två enbostadshus enligt placering 2 och 3 i situationsplanen lämpligen kan placeras på platsen. Tänkt placering för placering enligt 1 i situationsplanen bedöms inte uppfylla kraven i Miljöbalken eftersom den byggnaden föreslås på mark som enligt översiktsplanen är brukningsvärd jordbruksmark, som ses som en viktig samhällsresurs som skall värnas.

Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för två enbostadshus och besluta om negativt förhandsbesked för det enbostadshus som avses bli placerat på brukningsvärd jordbruksmark.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2020-09-24

Ansökan 2020-08-20

Situationsplan 2020-08-20

#### **Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Grannyttrande från x inkommit 2020-09-13
3. Grannyttrande från x inkommit 2020-09-13
4. Grannyttrande från x inkommit 2020-09-14

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Positivt förhandsbesked lämnas för de två enbostadshusen enligt position 2 och 3 i ingiven situationsplan.

2. Negativt förhandsbesked lämnas för det enbostadshus på den västra tomten som anges i position 1 i ingiven situationsplan.

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 2020-09-09.

#### **Yrkande**

Markus Allard (ÖrP) yrkar på negativt förhandsbesked lämnas på samtliga hus.

#### **Proposition**

Ordföranden Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att ansökan att positivt förhandsbesked lämnas för de två enbostadshusen enligt position 2 och 3 i ingiven situationsplan och negativt förhandsbesked lämnas för det enbostadshus på den västra tomten som anges i position 1 i ingiven situationsplan respektive Markus Allard (ÖrP) yrkande att negativt förhandsbesked lämnas på samtliga hus.

Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag

#### **Beslut**

1. Positivt förhandsbesked lämnas för de två enbostadshusen enligt position 2 och 3 i ingiven situationsplan.
2. Negativt förhandsbesked lämnas för det enbostadshus på den västra tomten som anges i position 1 i ingiven situationsplan.

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 2020-09-09.

#### **Reservation**

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

## § 175 Pågående tillsyns- och bygglovsärenden

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om pågående tillsyns- och bygglovsärenden gällande dessa fastigheter.

### Beslutsunderlag

Muntlig information

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till beslut:

Informationen tas till protokollet.

### Nämndens behandling

Nämnden önskar att ärendena gällande TULLHUSET 1 och TÖRSJÖ 3:238 ska beslutas i nämnd när handläggningen av ärendena är klara.

### Beslut

Informationen tas till protokollet.

## § 176 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 26/2020

Handläggare: Anna Dahln

### Ärendebeskrivning

Alla beslut fattade med stöd av delegation av tjänsteman, ordförande eller utskott ska anmälas till Byggnadsnämnden enligt 6 kap. 40 § KL. Anmälan gäller delegationsbeslut tagna mellan 200901-200930, samt 200801-200930 för delegationsbeslut belägenhetsadresser.

### Beslutsunderlag

Delegationsbeslut w3d3

Delegationsbeslut belägenhetsadresser

Delegationsbeslut delegat ordförande

Delegationsbeslut delegat bn

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

### Beslut

Anmälan tas till protokollet.

## § 177 Anmälan av överklagade beslut

Ärendenummer: Bn 27/2020

Handläggare: Anna Dahlén

**Ärendebeskrivning**

Anmälan av överklagade beslut. Anmälan avser beslut som överklagats mellan 200901-200930

**Beslutsunderlag**

Överklagade beslut

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

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

Ärendenummer: Bn 25/2020

Handläggare: Anna Dahlén

**Ärendebeskrivning**

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

**Beslutsunderlag**

Beslut från Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen inkomma mellan 200901-200930.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

**§ 179 Ordföranden och förvaltningen informerar**

Handläggare: Anders Hagström

**Ärendebeskrivning**

Patrik Kindström, verksamhetschef Planeringsavdelningen, informerar om att årets arbete med budget har precis startat upp efter att Övergripande strategier och budget för 2021 beslutats i Kommunfullmäktige under veckan.

Håkan Jacobsson (M) ställde en övrig fråga om det finns tidigare exempel på att en samfällighet om 7-15 enfamiljs fastigheter utanför tätorten och



kommunen kan dela på dragning av vatten & avlopp. Förvaltningen tar med sig frågan och besvarar den på nästa sammanträde.

Anders Gunnarsson (C) ställer en fråga om avlopp på Vinön och om kommunen kan ta kostnaden gällande en gemensamhetsanläggning för avlopp på ön. Förvaltningen tar med sig frågan och besvarar den på nästa sammanträde.

Stadsarkitekt Peder Hallkvist informerar om Örebro kommuns Byggnadspris och att förslag på nomineringar nu kan lämnas till årets pris som delas ut i december.

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

#### **Beslut**

Informationen tas till protokollet.

**Reservation gällande förhandsbesked Eker 14:81**

Jag vänder mig emot byggnation på föreslagen plats, varmed jag yrkat på att negativt förhandsbesked lämnas för samtliga potentiella hus på platsen.

Ett beviljande av förhandsbesked på platsen skulle te sig tämligen inkonsekvent då man tidigare avslagit ett ärende på samma plats.

Enligt vad jag förstått är även marken på och intill platsen aktivt brukad åkermark. Alltså inte den typen av åkermark som vi hänvisar till i flera andra ärenden då vi lämnar negativa besked, åkermark som då ofta inte ens har brukats på kanske en sisådär 40 år, men där man ändå tar det i beaktande.

Den här åkermarken tycks ju vara i bruk.

Grannarna har starka invändningar mot detta och det ska, enligt mig som representant för Örebropartiet, väga tungt. Jag tycker det grannarna framför är värt att lyssna på.

- *Markus Allard, Örebropartiet*

### **Reservation gällande förlängt bygglov för Återvinningsstation på Olaus Petri 3:180**

Det har inkommit rop på hjälp från flertalet kommunmedborgare gällande återvinningsstationens placering och lämpligheten i att bevilja förlängt bygglov.

Det råder en tydlig samsyn om att återvinningsstationen medför en rad problem för de boende i närheten.

I ärendet finns bifogat en saneringsrapport som gör gällande att återvinningsstationens placering på platsen uppenbarligen ansetts ”medföra en mycket stor risk för människors hälsa, eller annan stor skada”. Saneringsrapporten nämner skadedjur, något som många grannar också nämner.

I ärendets handlingar framgår även att kommunen inte avser verka för uppförande av stängsel eller staket som förhindrar eller motverkar att sopor och/eller annan sanitär olägenhet sprider sig över området och går ut över de boende. Detta då man hänvisar till sina egna beslut om bygglovs karaktär, som är av temporär art.

Förslaget till beslut innebär en förlängning av det tillfälliga bygglovet och således också en förlängning av det dödläge som innebär att man inte kommer uppföra någon form av skydd gentemot de boende.

**Nämndens ledamöter har blivit väl informerade om dessa aspekter. Trots det är det endast jag som vid beslutet röstar för att bygglovet inte ska beviljas. Enligt mig ska återvinningsstationen flyttas från platsen.**

Örebropartiet skiljer sig från övriga partier i den meningen att vi betraktar kommunmedborgarna som våra uppdragsgivare. Inte som irriterande flugor som ska viftas bort.

Det finns flera andra platser som kommunen tillsammans med berörd aktör kan flytta återvinningsstationen till.

- *Markus Allard, Örebropartiet*

### **Reservation gällande förhandsbesked Tjuse 1:14**

Det råder en inkonsekvent linje gällande hur Byggnadsnämndens politiker beviljar och/eller avslår ärenden med hänvisning till jordbruksmark. Under samma sammanträde som detta ärende behandlas ämnar man bevilja byggnation på mark som ligger på, alternativt strax intill aktivt brukad jordbruksmark.

I detta ärende verkar inte jordbruksmarken varit i bruk på över 40 år. Den verkar inte heller vara den bästa av åkermarker.

Det finns inga starka invändningar från grannar i området annat än en allmän oro för att det skulle bli för många fastigheter på platsen. Här har sökande varit tydliga med att de endast vill uppföra ett hus. Inte flera. Det råder således ingen konflikt mellan grannyttrande och sökande.

Jag ser inte att det är något att tjafsa om. Därför röstade jag – som enda politiker i nämnden - för att nämnden skulle lämna ett positivt förhandsbesked.

M ville, utöver att lämna ett negativt förhandsbesked, också sätta ner avgiften. Jag röstade för det också – efter det att alla andra ledamöter i nämnden avslagit mitt yrkande om att lämna ett positivt förhandsbesked.

- *Markus Allard, Örebropartiet*