



ÖREBRO

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2018-09-20  
**Klockan:** 09:00 - 12:30  
**Plats:** Sessionssalen, SBH2

### Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)  
Linda Larsson (C)  
Linn Andersson (M)  
Siv Lord (S)  
Kemal Hoso (S)  
Elona Malm (S)  
Anders Gunnarsson (C)  
Maria Westerholm (V)  
Catarina Reinestam Nelander (M)  
Ann-Britt Stålblad (M)  
Zara Anell (L)

### Tjänstgörande ersättare

Ulrika Schortz (KD)  
Jerk Alton (L)  
Nisvet Okanovic (S)  
Håkan Jacobsson (M)

### Närvarande ersättare

Håkan Larsson (C)  
Lisbeth Estrada Perez (S)

### Övriga

Eva Barrera Glader Kvalitetsledare  
Erica Ek Stadsantikvarie  
Ulf Nykvist Planstrateg  
Frida Hammarlind Enhetschef  
Erik Sahlin Nämndadministratör  
Fabian Ahlqvist Nämndadministratör  
Patrik Kindström Avdelningschef  
Kristofer Sjöö Biträdande Stadsantikvarie  
Philip Cedergren Arbetsledare  
Anders Pernefalk Planarkitekt  
Marie Pettersson Planerare

Jennifer Welin Bygglövshandläggare  
Jonny Hannason Bygglövshandläggare  
Erika Kinisjärvi Planarkitekt  
Meliha Muminovic Bygglövshandläggare  
Kadir Showan Bygglövshandläggare  
Yusuf Muhamoud Hassan Bygglövshandläggare  
Jesper Hall Bygglövshandläggare  
Mehdi Al-Khafagi Bygglövshandläggare  
Mårten Blomberg Bygglövshandläggare  
Sofia Engström Ekonom

Paragraf 269-299

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 25 september 2018

Carina Toro Hartman, ordförande

Ann-Britt Stålblad, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 26 september 2018.

## **§ 269 Kallelse**

Ärendenummer: Bn 797/2014

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

## **§ 270 Justering**

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Förslag till beslut**

Förslag:

Ordinarie: Ann-Britt Ståhlblad (M)  
Ersättare: Catarina Reinestam Nelander (M)  
Tid: Tisdag den 25 september, kl 13:00  
Plats: Ringgatan 32

### **Beslut**

Ordinarie: Ann-Britt Ståhlblad (M)  
Ersättare: Catarina Reinestam Nelander (M)  
Tid: Tisdag den 25 september, kl 13:00  
Plats: Ringgatan 32

## **§ 271 Anmälan av presidieberedning**

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 10 september 2018, kl 14.00 - 16.00.

### **Förslag till beslut**

Anmälan tas till protokollet.

### **Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

## **§ 272 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

## **§ 273 Informationsärende: indikator-värden för översiktsplanen**

Handläggare: Marie Pettersson

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad redogör för indikatorvärden för översiktsplanen

Stadsbyggnad har efter översiktsplanens antagande tagit fram indikatorer för uppföljning av översiktsplanen samt listat de följduppdrag som ges i planen. Indikatorerna är tänkta att redovisas årligen.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 274 Byggnadsnämndens delårsrapport med prognos 2**

Ärendenummer: Bn 238/2018

Handläggare: Patrik Kindström, Eva Barrera Glader, Sofia Engström

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens budgetram, efter reducering av årets omprövningskrav, för 2018 uppgår till 5,5 mnkr. Budgetramen har reducerats med 9 tkr som avser överfört resultat på grund av underskott från 2017. Enligt prognosen förväntas Byggnadsnämnden för 2018 uppvisa en budgetavvikelse på +/- 0, och därmed ett utfall 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.

Prognosen i delårsrapporten visar att Byggnadsnämnden i mycket hög utsträckning kommer att uppfylla sina åtaganden inom de politiska målen från Övergripande strategi och budget (ÖSB) 2018. Grunduppdraget säkras löpande och det finns ett kontinuerligt pågående kvalitetsarbete för att effektivisera arbetssätten, med fokus på bättre flöde över avdelnings- och förvaltningsgränserna där målgruppernas behov är ledstjärna. I det är digitalisering en del och nämndens verksamheter arbetar både med den kommunövergripande satsningen Digitalt först, är deltagande i ett nationellt projekt som syftar till att digitalisera och effektivisera samhällsbyggnadsprocessen samt diskuterar samarbetsformer med Örebro universitet.

### **Beslutsunderlag**

Delårsrapport med prognos 2, 2018-09-11

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden fastställer delårsrapporten med prognos 2 för 2018. Delårsrapporten överlämnas till programnämnd Samhällsbyggnad för vidare hantering.

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden fastställer delårsrapporten med prognos 2 för 2018. Delårsrapporten överlämnas till programnämnd Samhällsbyggnad för vidare hantering.

### **§ 275 Ändring av flera detaljplaner för fastigheten Signalen 8.**

Ärendenummer: Bn 87/2015  
Handläggare: Anders Pernefalk

#### **Ärendebeskrivning**

Syftet med ändringen av detaljplanerna 1880K-A308, 1880-P923 och 1880-P862 är att utöka befintlig byggrätt för Epirocs verksamhet för att möjliggöra för utbyggnad av en härdhall i ett plan och en kontorsbyggnad i sex våningar.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-09-20  
Planbeskrivning  
Detaljplan  
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 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.

#### **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.

### **§ 276 Almby 12:39 m.fl, (Ormesta), antagande 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**

Tjänsteskrivelse 2018-09-04  
Planbeskrivning  
Detaljplan  
Fastighetsförteckning  
Samrådsredogörelse  
Granskningsutlåtande  
Delegationsbeslut behovsbedömning  
Delegationsbeslut godkännande av detaljplan  
Arkeologisk utredning  
Dagvattenutredning  
Trafikbullerutredning  
Trafikutredning

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen för fastigheten Almby 12:39 m.fl. Ormesta

### **Beslut**

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen för fastigheten Almby 12:39 m.fl. Ormesta

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

### **Ärendebeskrivning**

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

### **Beslutsunderlag**

Handlingar för:  
Nikolai 3:338

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 278 Almby 12:39 m.fl., Ormesta, namnsättning av nya gator, kvarter ett torg och en park**

Ärendenummer: Bn 258/2018

Handläggare: Erica Ek

### **Ärendebeskrivning**

I samband med att Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Almby 12:39 m.fl. finns behov av namn på nya gator, kvarter, ett torg samt en park.

Syftet med detaljplanen är att planlägga för ett större bostadsområde med blandad bebyggelse och inslag av handel och centrumfunktioner.

Bebyggelsen kommer att utgöras av flerbostadshus, radhus, kedjehus och villabebyggelse. Detaljplanen kommer möjliggöra ca 600-800 bostäder.

Namnsättningen föreslås att utgå från markens tidigare användning som odlingsmark med jordbruksredskap som tema för gator och grödor och grässorter som tema för kvarteren. Torget föreslås få namnet Tunet, också det ett agrart begrepp med betydelsen gårdsplan. Parken som kommer att bli en stadsdelspark föreslås få namnet Ormestaparken.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2018-08-06

Karta kvarter, 2018-07-04

Karta gator, 2018-07-04

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsförslag till Byggnadsnämnden:

Gatorna markerade med nr. 1-8 på kartan får namnen:

Ormestagatan (förlängning), Grepkatan, Spadgatan, Harvgatan, Liegatan, Skärakatan, Tröskakatan och Vannagatan.

Kvarteren markerade med nr 1-16 på kartan får namnen:

Havren, kornet, rågen, vetet, faselian, enkornet, dinkeln, emmern, rapsen, hirsan, gråbon, kvickroten, ängsröet, timotejen, kirskålen och darrgräset.

Torget markerat med nr. 9 på kartan får namnet Tunet.

Parken markerat med nr. 10 på kartan får namnet Ormestaparken.

### **Beslut**

Gatorna markerade med nr. 1-8 på kartan får namnen:

Ormestagatan (förlängning), Grepkatan, Spadgatan, Harvgatan, Liegatan,

Skäragatan, Tröskagatan och Vannagatan.

Kvarteren markerade med nr 1-16 på kartan får namnen:

Havren, kornet, rågen, vetet, faselian, enkornet, dinkeln, emmern, rapsen, hirsen, gråbon, kvickroten, ängsröet, timotejen, kirskålen och darrgräset.

Torget markerat med nr. 9 på kartan får namnet Tunet.

Parken markerat med nr. 10 på kartan får namnet Ormestaparken.

## **§ 279 Törsjö 3:14 m.fl. , (Marieberg), namnärende**

Ärendenummer: Bn 322/2017

Handläggare: Erica Ek

### **Ärendebeskrivning**

I samband med att Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Törsjö 3:14 m.fl. finns behov av namn på nya gator, ett adressområde, kvarter, ett torg samt en park. 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 och villabebyggelse.

Namnsättningen av de nya gatorna, torget och parken föreslås att utgå från namnen på de torp och boställen som historiskt sett funnit på platsen för det nya området. Namnsättning av kvarteren föreslås utgå från samma tema som kvartersnamnen i Södra Lindhult som är sällskapsdjur. Kvarteren föreslås få namn efter akvariefiskar, burfåglar och hundraser.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteanteskrivelse, 2018-08-06

Karta kvarter, 2018-07-04

Karta gator, 2018-07-04

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Gatorna markerade med nr. 1-13 på kartan får namnen:

Gränsrösvägen, Katrinebergsvägen, Hagabergsslingan, Annebergsgatan, Stensträngen, Novillavägen, Charlottenlundsvägen, Övratorpsgatan, Sundsängsgatan, Stenkullagatan, Wirsbergsgatan, Christinelundsgatan och Törsjögatan.

Kvarteren markerade med nr 1-23 på kartan får namnen:

Cikliden, drakfisken, guppyn, neontetran, pirayan, skalaren, silverhajen, svärdbäraren, aran, beostaren, kakaduan, zebrafinken, fågelhunden, gårdshunden, jakthunden, knähunden, ledarhunden, polishunden, räddningshunden, spårhunden, sällskapshunden, varghunden och älghunden.

Torget markerat med nr. 14 på kartan får namnet Marietorget.



Parken markerat med nr. 15 på kartan får namnet Moholmsparken.  
Adressområde markerat med nr. 16 på kartan får namnet Adressområde Moholms gård.

### **Beslut**

Gatorna markerade med nr. 1-13 på kartan får namnen:  
Gränsrösevägen, Katrinebergsvägen, Hagabergsslingan, Ånebergsgatan, Stensträngen, Novillavägen, Charlottenlundsvägen, Övratörpsgatan, Sundsängsgatan, Stenkullagatan, Wirsbergsgatan, Christinelundsgatan och Törsjögatan.

Kvarteren markerade med nr 1-23 på kartan får namnen:  
Cikliden, drakfisken, guppyn, neontetran, pirayan, skalaren, silverhajen, svärdbäraren, aran, beostaren, kakaduan, zebrafinken, fågelhunden, gårdshunden, jakthunden, knähunden, ledarhunden, polishunden, räddningshunden, spårhunden, sällskapshunden, varghunden och älghunden.

Torget markerat med nr. 14 på kartan får namnet Marietorget.  
Parken markerat med nr. 15 på kartan får namnet Moholmsparken.  
Adressområde markerat med nr. 16 på kartan får namnet Adressområde Moholms gård.

## **§ 280 NIKOLAI 3:357 (LANDBOTORPSALLÉN 1), tillsyn padeltennisbana**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000547  
Inkom 2018-02-27

Motpart:

Örebro Tennis Och Badmintonhall Ekonomisk För.  
Box 220 20,  
702 02, ÖREBRO

Fastigheten ligger i Ladugårdsängen ca 1,5 km söder om centrala Örebro. På fastigheten har man anlagt två st. utomhus paddeltennisbanor. Planket (glaskonstruktion) är bygglovspliktiga och bygglov har prövats i efterhand där utfallet blev ett avslag. Stadsbyggnad anser därför att ett rättelseföreläggande att ta bort planken som omger de två st. paddelbanorna ska beslutas. För att säkerställa att rättelse vidtas förslår Stadsbyggnad att föreläggandet förenas med ett vite om 50 000 kr.

### **Beslutsunderlag**

Flygfoto från 2017 med markering av planken som föreläggandet berör

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger Örebro tennis och badmintonhall ekonomisk förening, organisationsnummer 716411-5615, lagfaren ägare till fastigheten Nikolai 3:357, att avlägsna de bygglovspliktiga plank (glaskonstruktion) som omger två st. paddelbanor som anlagt utomhus inom fastigheten markerat i bilaga 1.

Åtgärderna ska vara utförda senast två (2) månader efter att både detta beslutet samt beslutet att avslå bygglovsansökan för planken (glaskonstruktionerna) i ärende SHBG 2018-001038 vunnit laga kraft. Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid ska Örebro tennis och badmintonhall ekonomisk förening, organisationsnummer, 716411-5615 betala 50 000 kr.

### **Nämndens behandling**

Byggnadsnämnden ajournerar sig 5 minuter för överläggning.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden förelägger Örebro tennis och badmintonhall ekonomisk förening, organisationsnummer 716411-5615, lagfaren ägare till fastigheten Nikolai 3:357, att avlägsna de bygglovspliktiga plank (glaskonstruktion) som omger två st. paddelbanor som anlagt utomhus inom fastigheten markerat i bilaga 1.

Åtgärderna ska vara utförda senast två (2) månader efter att både detta beslutet samt beslutet att avslå bygglovsansökan för planken (glaskonstruktionerna) i ärende SHBG 2018-001038 vunnit laga kraft. Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid ska Örebro tennis och badmintonhall ekonomisk förening, organisationsnummer, 716411-5615 betala 50 000 kr.

## **§ 281 xx, bygglov tillbyggnad enbostadshus, inglasat uterum**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: xx  
Inkom 2018-07-31

Sökande:  
xx

Ärendet gäller tillbyggnad av enbostadshus i form av ett inglasat uterum. Fastigheten ligger i xx ca xx om centrala Örebro. Åtgärden medför att fastigheten bygggrätt överskrids med 34,7 kvm eller 32 %. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna inte kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget och föreslår därför avslag på ansökan.

### **Beslutsunderlag**

Fasadritningar 2018-07-31  
Huvudritning 2018-07-31  
Ansökan om lov 2018-07-31  
Yttrande från sökande inkommet 2018-08-15

### **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.

## **§ 282 LINDHULT 2, bygglov nybyggnad komplementbyggnad**

Handläggare: Julia Attia

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-001150  
Inkom 2018-07-09

Sökande:

Bostadsrättsförening Adolfsberg 2 C/o Ff Fastighetservice  
AB Box 5018,  
600 05, NORRKÖPING

Ärendet avser nybyggnation av komplementbyggnad i form av vindskydd med tak på fastigheten Lindhult 2 som ligger längs med Lektorpsvägen i Örebro. I ett tidigt skede av granskningen föreföll det att bruttoarean överskreds vilket föranledde att grannar gavs möjlighet att lämna synpunkter på ansökan. Vid en omräkning av utnyttjad bruttoarea framkom det att det inte var överyta och Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan beviljas. Från hörda grannar har synpunkter inkommit.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-08-22  
Situationsplan 2018-07-09  
Huvudritning 2018-07-09  
Ansökan om lov 2018-07-09  
Grannetytrande från xx inkommit den 2018-08-06  
Grannetytrande från xx inkommit den 2018-08-10  
Grannetytrande från xx inkommit den 2018-08-10

### **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 krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.

### **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 krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.

## **§ 283 xx, bygglov tillbyggnad enbostadshus**

Handläggare: Meliha Muminovic

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: xx

Inkom 2018-07-05

Sökande:

xx

Ärendet avser tillbyggnad av ett enbostadshus i form av ett garage och ett matrum. Fastigheten xx ligger på xx, ca xx om centrala Örebro. Åtgärden medför att fastigheten bebyggs med en överyta på 7,1 kvadratmeter som motsvarar 5,2% samt att garaget hamnar närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att åtgärden kan ses som en liten avvikelse både med hänsyn till överytan och avståndet till gränsen med hänsyn tagna till tidigare avvikelser i området samt att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-08-28

Planritning 2018-08-23

Foto, 3st 2018-08-23

Fasadritningar, norr 2018-08-23

Konstruktionshandling 2018-07-20

Kontrollplan, eldstad 2018-07-20

Situationsplan 2018-07-20

Kontrollplan, tillbyggnad 2018-07-05

Sektionsritning 2018-07-05

Fasadritningar, väster 2018-07-05

Fasadritningar, söder 2018-07-05

Fasadritningar, öster 2018-07-05

Ansökan om lov 2018-07-05

Grannyttrande från xx inkommit den 2018-08-07

Grannyttrande från xx inkommit den 2018-08-07

## **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Byggherrens förslag till kontrollplan tillbyggnad, inkommen 2018-07-05, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

Byggherrens förslag till kontrollplan eldstad, inkommen 2018-07-20, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 1,5 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantaget är fastighetens utformning.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 7,1 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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 krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.

## **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

Byggherrens förslag till kontrollplan tillbyggnad, inkommen 2018-07-05, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

Byggherrens förslag till kontrollplan eldstad, inkommen 2018-07-20, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 1,5 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantaget är fastighetens utformning.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 7,1 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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 krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.

## § 284 xx, bygglov tillbyggnad av enbostadshus

Handläggare: Kadir Showan

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: xx

Inkom 2018-03-20

Sökande:

xx

En tillbyggnad har uppförts på fastigheten xx, innan start- och slutbesked meddelats. Bygglov och startbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ner eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 24 843 kr av fastighetsägaren.

### Beslutsunderlag

Yttrande 2018-09-07

Foto 2018-09-07

Foto 2018-09-07

Beräkning av berörd byggnadsarea

Tjänsteskrivelse 2018-08-27

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 24 843 kr ska tas ut av xx, xx.

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 24 843 kr ska tas ut av xx, xx.

## § 285 xx, bygglov nybyggnad komplementbyggnad

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hassan

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: xx

Inkom 2018-05-14

Sökande:

xx

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av en komplementbyggnad. Enligt detaljplanen får högst en fjärdedel av tomtens areal bebyggas. Åtgärden överskrider bygggrätten med cirka 19 % samt att hela byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas. Fastigheten ligger cirka xx om centrala

Örebro. Fastigheten ligger efter xx. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna inte kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-08-27  
Situationsplan 2018-07-06  
Planritning 2018-05-14  
Fasadritningar 2018-05-14  
Konstruktionshandling 2018-05-14  
Illustration 2018-05-14  
Ansökan om lov 2018-05-14

### **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.

## **§ 286 xx, bygglov tillbyggnad av garage**

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hassan

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: xx  
Inkom 2014-08-31

Sökande:  
xx

Ärendet avser bygglov i efterhand för tillbyggnad av befintligt garage på fastigheten xx som ligger efter xx om centrala Örebro. Åtgärden medför att tillbyggnaden placeras närmare gräns än 4,5 meter och möjligheten till undantag från regeln i 39§ Byggnadsstadgan (1959:612, BS) måste bedömas.

Örebro stadsbyggnad bedömer att undantag kan medges och bygglov kan beviljas då samtliga punkter enligt 39§ uppfylls och åtgärden anses vara planenlig.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-08-28  
Ansökan om lov 2018-08-28  
Situationsplan 2018-08-22  
Fasadritningar 2018-06-01  
Fasadritningar 2018-06-01  
Fasadritningar 2018-06-01  
Fasadritningar 2018-06-01  
Planritning 2018-06-01

Kontrollplan 2018-06-01  
Grannyttrande från xx inkommit den 14 juni 2018

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-06-01, 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.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-06-01, 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.

## **§ 287 HOVSTA 4:2, bygglov Nybyggnad av elektronisk kommunikation, ett torn med tillhörande teknikbyggnad**

Handläggare: Jesper Hall

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000846  
Inkom 2018-05-17

Sökande:

Telia Sverige AB c/o Netel AB, xx  
Slakthusvägen 3,  
602 28, Norrköping

Ärendet avser bygglov för en 42 meter hög mast med tillhörande teknikbod. Fastigheten ligger i Lillån som ligger ca 6 km norr om centrala Örebro. Stadsantikvarien har lämnat erinran på masten då den kommer påverka stadsbilden negativt. Med den samlade bedömningen finns inga förutsättningar att bevilja bygglov för det aktuella förslaget.

### **Beslutsunderlag**



Tjänsteskrivelse 2018-09-18  
Ansökan om lov 2018-05-17  
Situationsplan 2018-05-17  
Fasadritningar, 2 st 2018-05-17  
Karta 2018-05-17  
Remissvar från stadsantikvarien inkommit den 2018-07-03  
Remissvar från Försvarsmakten inkommit den 2018-06-26  
Remissvar från Stadsbyggnad trafikenheten inkommit den 2018-06-28  
Remissvar från tekniska förvaltningen inkommit den 2018-06-29  
Remissvar från trafikverket inkommit den 2018-07-10  
Grannytttrande från xx inkommit den 2018-07-09  
Grannytttrande från xx inkommit den 2018-07-09  
Grannytttrande från xx inkommit den 2018-07-09  
Grannytttrande från xx inkommit den 2018-07-09  
Grannytttrande från xx inkommit den 2018-07-11  
Grannytttrande från xx inkommit den 2018-07-11  
Grannytttrande från xx inkommit den 2018-07-11  
Grannytttrande från xx inkommit den 2018-07-12  
Grannytttrande från xx inkommit den 2018-07-12  
Grannytttrande från xx inkommit den 2018-07-12  
Grannytttrande från xx inkommit den 2018-07-12  
Bild på Hovsta Kyrka  
Yttrande från sökande inkommit den 2018-09-17  
Länsstyrelsens beslut enligt miljöbalken för uppförande av mobilmast  
inkommit den 2018-07-05 samt 2018-09-17  
E-post Länsstyrelsen inkommit den 2018-08-22.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås. Masten som är 42 meter hög kommer inverka negativt på landskapsbilden och anses olämplig ur kulturmiljösynpunkt.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov avslås. Masten som är 42 meter hög kommer inverka negativt på landskapsbilden och anses olämplig ur kulturmiljösynpunkt.

## **§ 288 xx, bygglov nybyggnad enbostadshus med integrerat garage samt rivning av byggnader**

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: xx  
Inkom 2018-05-08

Sökande:

xx

Ärendet avser nybyggnad av enbostadshus med integrerat garage samt rivning av samtliga byggnader på fastigheten xx som ligger längs med xx i

xx om Örebro centrum. Gällande detaljplan är från 1941 och redovisat förslag är i enlighet med gällande detaljplan. Planarbete pågår för området som innefattar fastigheten och redovisat förslag överensstämmer med pågående planarbete.

Fastigheten ligger inom kulturinventerad område klass C. Örebro Stadsbyggnad bedömer att bygglov har en viss påverkan i förhållande till kulturvärdet i närområdet. Då kulturvärdet bedöms som förhållandevis begränsat bedöms åtgärden som förenlig med hänsynskraven i plan- och bygglagen och bygglov kan därmed beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Situationsplan 2018-08-21

Foton 2018-08-15

Sektionsritning 2018-05-08

Rivningsplan 2018-05-08

Planritning 2018-05-08

Nybyggnadskarta 2018-05-08

Fasadritningar 2 st 2018-05-08

Ansökan om lov 2018-05-08

Anmälan om kontrollansvarig 2018-05-08

Tjänsteskrivelse 2018-09-03

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Ansökan om rivningslov 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 Jan-Erik Pettersson.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

Ansökan om rivningslov 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 Jan-Erik Pettersson.

## **§ 289 xx, strandskyddsdispens nybyggnad fritidshus**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: xx  
Inkom 2018-05-07

Sökande:  
xx

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att uppföra ett fritidshus på del av fastigheten xx. Fastigheten ligger i xx intill en av sjöarna som bildar xx ca. xx om Örebro. Fastigheten och tomten omfattas av strandskyddsbestämmelser. Stadsbyggnad Örebro bedömer att platsen inte är ianspråktagen som hemfridszon.

### **Beslutsunderlag**

Ansökan 2018-05-07  
Situationsplan 2018-05-07  
Remissvar från kommun biologen inkommit 2018-06-04  
Tjänsteskrivelse 2018-08-21

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden avslår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten xx för nybyggnad av fritidshus.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden avslår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten xx för nybyggnad av fritidshus.

## **§ 290 xx, förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus**

Handläggare: Staffan Bergh, Mehdi Al-Khafagi

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: xx  
Inkom 2018-02-23

Sökande:  
xx

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten xx belägen intill xx om xx mellan xx och xx ca xx om Örebro stadskärna.

Enligt gällande översiktsplan ligger platsen inte inom utpekade område för ny byggnation. I ett inriktningsbeslut beslutat av Programnämnd samhällsbyggnad 2016-10-18 har ett ställningstagande gjorts till hur utvecklingen i området ska ske tagits.

Den samlade bedömningen görs därför utifrån ställningstaganden i

översiktsplanen och inriktningsbeslutet att negativt förhandsbesked ska lämnas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-08-22

Ansökan 2018-02-23

Situationsplan 2018-05-22

Granneyttrande från xx, xx inkommit 2018-06-08

Granneyttrande från xx inkommit 2018-05-28

Remissvar från Stadsbyggnad översiktsplan inkommit 2018-08-22

Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit 2018-06-01

Remissvar från E.ON elnät inkommit 2018-06-01

Remissvar från Trafikverket inkommit 2018-05-29

Remissvar från Miljönämnden inkommit 2018-05-15

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (PBL)

Lokaliseringen uppfyller inte kraven PBL beträffande allmänna och enskilda intressen. PBL 2 kap. 5 §, p3.

### **Beslut**

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (PBL)

Lokaliseringen uppfyller inte kraven PBL beträffande allmänna och enskilda intressen. PBL 2 kap. 5 §, p3.

## **§ 291 xx, bygglov tillbyggnad enbostadshus samt nybyggnad av garage**

Handläggare: Märten Blomberg

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: xx

Inkom 2018-05-21

Sökande:

xx

Ärendet avser tillbyggnad av enbostadshus i två plan och nybyggnad av garage på fastigheten xx som ligger i korsningen xx i centrala Örebro. Det nybyggda garaget förses med en ny utfart mot xx. De sökta åtgärderna leder till att en bygglovspliktig altan uppförs på mark som inte får bebyggas, bygggrätten överstigs och garaget placeras närmare gräns än 4,5m. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och berörda grannfastigheter har fått möjlighet att yttra sig i ärendet och lämnat in en erinran mot förslaget. Erinran hänför sig till anläggandet av ny infart. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden inte utgör några hinder för att bevilja bygglov.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-09-03

Situationsplan 2018-05-21

Planritning och sektion 2018-05-21  
Fasadritning 2018-05-21  
Fasadritning, plan och sektion; garage 2018-05-21  
Ansökan om lov 2018-05-21  
Grannytttrande från xx inkommit den 2018-08-07  
Grannytttrande från xx inkommit den 2018-08-07  
Remissvar från Stadsbyggnad Trafikenheten inkommit den 2018-07-26  
Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 2018-08-06

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga på mark som inte får bebyggas. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 20,9 kvadratmeter (13,8%) över tillåten byggnadsarea. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 3,0 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantaget är fastighetens utformning.

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 krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga på mark som inte får bebyggas. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 20,9 kvadratmeter (13,8%) över tillåten byggnadsarea. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 3,0 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantaget är fastighetens utformning.

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 krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.

## **§ 292 xx, bygglov nybyggnad flerbostadshus med förskola och verksamhetslokaler, skylt,**

Handläggare: Jesper Hall

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: xx

Inkom 2018-02-23

Sökande

xx

Ärendet gäller nybyggnation av flerbostadshus med förskola och verksamhetsloker i de två första planen samt skylt, skärmtak, komplementbyggnad och parkeringsplatser. Fastigheten ligger vid xx, på xx i centrala Örebro. Åtgärden avviker i byggnadshöjd samt att balkonger placeras ovanför allmän platsmark, erinran från grannar har inkommit. Örebro stadsbyggnad bedömer att åtgärderna följer detaljplanen samt att avvikelserna kan ses som liten från gällande detaljplan och föreslår att förslaget kan beviljas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-09-10

Situationsplan 2018-08-30

Ritning komplementbyggnad 2018-08-28

Parkeringsberäkning 2018-08-22

Tillgänglighetsutredning 2018-05-30

Planritning, plan 2 2018-05-30

Planritning, plan 1-11 2018-05-29

Fasadritningar, 6 st 2018-05-29

Sektionsritning, 2 st 2018-05-29

PM Dagvatten 2018-05-24

Fasadritning, skylt förskola 2018-03-28

Grannyttrande från xx inkommit den 2018-09-02

Grannyttrande från xx inkommit den 2018-09-02

Grannyttrande från E.on Värme Sverige Aktiebolag inkommit den 2018-09-03

Remissvar från miljökontoret inkommit den 2018-06-28

Remissvar från tekniska inkommit den 2018-06-27, kompletterande mail daterat 2018-05-

07, 2018-06-20

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger

rätt att placera balkonger över allmän platsmark. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga lägre än lägsta tillåtna byggnadshöjd. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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 Johan Åhlén.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att placera balkonger över allmän platsmark. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga lägre än lägsta tillåtna byggnadshöjd. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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 Johan Åhlén.

## **§ 293 Stickprov, bygglov**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

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

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 294 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. 40 § KL.

### **Beslutsunderlag**

Beslut ut W3D3 augusti 2018  
Beslut Bygglov augusti 2018  
Beslut BNs ordförande augusti 2018  
Belägenhetsadresser juni - augusti 2018  
Lägenhetsnummer juni - augusti 2018

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

## **§ 295 Anmälan av överklagade beslut**

Handläggare: Erik Sahlin

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

### **Beslutsunderlag**

Inga överklaganden anmäls.

### **Förslag till beslut**

Inga beslut har anmälts.

### **Beslut**

Inga beslut har anmälts.

## **§ 296 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.



## **§ 297 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**

Byggnadsnämndens har tagit del av informationen

## **§ 298 Ordföranden informerar**

Handläggare: Carina Toro Hartman

### **Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

Ordföranden har varit på träff med Naturvårdsverket. Sedan hade ett flertal av ledamöterna varit på lunchträff som arrangerades av Visionär arkitektur.

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

## **§ 299 Förvaltningen informerar**

Handläggare: Patrik Kindström

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- ekonomisk redovisning
- handläggningstider
- NKI
- En ny bygglovs web kommer lanseras inom kort.
- Den nya bygglovschefen kommer att börja sin tjänst i oktober. Rekrytering av en ny enhetschef för detaljplanering har påbörjats.
- Bemanning kommer ske av handläggare för bygglov

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.