

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2019-01-31  
**Tid:** 09:00–13:30 (ajournering § 13, 11:20-11:25)  
**Plats:** Sessionsalen, SBH 2

### Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)  
Kemal Hoso (S)  
Håkan Jacobsson (M)  
Siv Lord (S) 1-32 §§  
Gösta Eriksson (S)  
Madelene Vikström (S)  
Anders Gunnarsson (C)  
Håkan Larsson (C)  
Jessica Carlqvist (V)  
Catarina Reinestam Nelander (M)  
Meriton Rexhepi (M)  
Zara Anell (L)  
Arne Björklund (SD)

### Tjänstgörande ersättare

Elona Malm (S) Ersätter Nisvet Okanovic (S) 1-33 §§  
Mats Grandin (S) Ersätter Siv Lord (S) 33 §  
Carl Alm (M) Ersätter Ann-Britt Stålblad (M) 1-33 §§

### Närvarande ersättare

Maria Eck (C)  
Ulrika Schortz (KD)  
Lisbeth Lund (V)  
Jerk Alton (L)  
Markus Allard (ÖrP)

### Övriga

Patrik Kindström Avdelningschef  
Eva Barrera Glader Kvalitets- och årsprocessledare  
Erica Ek Stadsantikvarie  
Peder Hallkvist Stadsarkitekt  
Ulf Nykvist Ingenjör  
Petra Åhlund Enhetschef  
Mehdi Al-Khafagi Bygglövsingenjör  
Staffan Bergh Bygglövsingenjör  
Therese Eriksson Tillsynshandläggare

Anders Pernefalk	Planarkitekt
Jesper Hall	Bygglovsingenjör
Jonny Hannason	Bygglovsingenjör
Kadir Showan	Bygglovsingenjör
Yusuf Muhamoud Hassan	Bygglovsingenjör
Stefan Aläng	Bygglovsingenjör
Frida Hammarlind	Teamledare
Sofia Engström	Ekonom
Julia Taavela	Nämndsekreterare
Fabian Ahlqvist	Nämndsekreterare
Kerstin Hellberg	Stabschef

Paragraf 1–33

Fabian Ahlqvist, sekreterare

Justerat den 5 februari 2019.

Anders Hagström (KD), ordförande

Catarina Reinestam Nelander (M), justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 7 februari 2019.

## § 1 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014

Handläggare: Anders Hagström

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

## § 2 Justering

Handläggare: Anders Hagström

### Förslag till beslut

Förslag:

Ordinarie: Catarina Reinstam Nelander (M)

Ersättare: Zara Anell (L)

Tid: Tisdag den 5 februari, kl 13:00

Plats: Ringgatan 32

### Beslut

Ordinarie: Catarina Reinstam Nelander (M)

Ersättare: Zara Anell (L)

Tid: Tisdag den 5 februari, kl 13:00

Plats: Ringgatan 32

## § 3 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Anders Hagström

### Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 21 januari 2019, kl 13.00 - 15.00.

### Förslag till beslut

Anmälan tas till protokollet.

### Beslut

Anmälan tas till protokollet.

## § 4 Anmälan av övriga frågor

Handläggare: Anders Hagström

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare ges möjlighet att anmäla övriga frågor som sedan besvaras av ordföranden och förvaltningen.

Håkan Jacobsson (M) vill att ärendet Glanshammar 7:2 m.fl., ska presenteras av förvaltningen i någon av de kommande nämnderna för att ge en mer utförlig beskrivning av ärendet. Håkan Jacobsson (M) ville även meddela förvaltningen om att det är viktigt att ärenden, av större vikt, som inkommer till förvaltningen ska meddelas till nämnden i ett tidigt skede.

Jerk Alton (L) vill att förvaltningen ska ge en dragning till Byggnadsnämnden om arkitekttävlingen gällande Örnstro samt det vinnande bidraget.

Byggnadsnämnden vill även att förvaltningen ska svara på frågan, hur uteserveringen vid gamla Harrys kan hanteras då det idag står på tillfälligt bygglov.

**Förslag till beslut**

Frågorna och tas till protokollet och blir besvarade på punkterna förvaltningen informerar resp. ordföranden informerar.

**Beslut**

Frågorna och tas till protokollet och blir besvarade på punkterna förvaltningen informerar resp. ordföranden informerar.

**§ 5 Information till förtroendevalda**

Handläggare: Fabian Ahlqvist och Julia Taavela

**Ärendebeskrivning**

Information ges till de förtroendevalda angående nämndarbetet. Ledamöterna informeras om:

- Förutsättningar för uppdraget
- Arvoden
- Kallelse, utskick och sammanträdesteknik
- Reglemente och delegation
- Jäv
- Sekretess
- Ledamotsinitiativ
- Bordläggning samt Återremittering
- Arbetsklimat

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## § 6 Information om verksamhetsplan BN 2019.

Handläggare: Eva Barrera Glader och Sofia Engström

### Ärendebeskrivning

Information och avstämning inför antagandet av verksamhetsplan 2019. Inför antagande av verksamhetsplan 2019 tas ett bildspel inkl budget till beredning.

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

### Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## § 7 Revidering av taxa för bygglov, strand-skyddsdispens, nybyggnadskarta samt utstakning m m 2019

Ärendenummer: Bn 11/2019

Handläggare: Petra Åhlund

### Ärendebeskrivning

2015 antogs en ny taxa för Byggnadsnämndens verksamhet, för den del som avser bygglov. Syftet var att få en tydligare och mer transparant taxa. Då taxan antogs så beslutades även att en utvärdering av taxan skulle ske löpande. Taxan skulle också uppdateras och justeras vid behov. Taxan har sedan justerats 2017 och 2018.

Vid årets utvärdering av taxan har det framgått att kompletteringar behöver ske även 2019. Detta främst på grund av ökade verksamhetskostnader. Genom ändringen av timkostnaderna förväntas kommunen få täckning för sina kostnader inom området.

Taxan enligt plan- och bygglagen (PBL) bygger på Sveriges Kommuners och Landstings (SKL) förslag från 2014, såsom tidigare.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-01-18 (rev. 2019-01-29)

Taxebestämmelser

Taxetabeller

Tidsuppskattningar

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Förslag till taxa för prövning av ärenden enligt plan- och bygglagen och miljöbalken antas.
2. Taxan gäller från och med den 1 april 2019

3. Byggnadsnämnden får för varje kalenderår besluta att justera i denna taxa antagna fasta avgifterna och timavgifterna med den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s hemsida i oktober månad. Utgångspunkt för indexuppräknings är oktober månad 2019.

Om en höjning av avgifterna, på grund av en sådan indexuppräknings som avses i föregående stycke, inte medför en avgift om jämna tiotal kronor ska avgiften avrundas nedåt till närmast tiotal kronor.

4. Ärendet ska vidare till kommunfullmäktige

#### **Beslut**

1. Förslag till taxa för prövning av ärenden enligt plan- och bygglagen och miljöbalken antas.

2. Taxan gäller från och med den 1 april 2019

3. Byggnadsnämnden får för varje kalenderår besluta att justera i denna taxa antagna fasta avgifterna och timavgifterna med den procentsats för det innevarande kalenderåret i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s hemsida i oktober månad. Utgångspunkt för indexuppräknings är oktober månad 2019.

Om en höjning av avgifterna, på grund av en sådan indexuppräknings som avses i föregående stycke, inte medför en avgift om jämna tiotal kronor ska avgiften avrundas nedåt till närmast tiotal kronor.

4. Ärendet ska vidare till kommunfullmäktige

### **§ 8 x, begäran om planbesked**

Ärendenummer: x

Handläggare: Philip Cedergren, Patrik Kindström

#### **Ärendebeskrivning**

På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras, eller upphävs eller att områdesbestämmelse ändras eller upphävs, ska kommunen, enligt 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL), i ett planbesked redovisa sin avsikt i fråga om att inleda en sådan planläggning.

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 2018-12-18

Underlagsmaterial från exploatör.

**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

**nio tusen trettio (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

**nio tusen trettio (9100) kronor**, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

**§ 9 Anmälan av detaljplan på samråd och granskning**

Handläggare: Anders Pernefalk

**Ärendebeskrivning**

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

**Beslutsunderlag**

Handlingar för:

Vindfånget 1

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**§ 10 Namnämne – namn på gata, rondell och bro vid Södra vägen, Nikolai 3:81**

Ärendenummer: Bn 14/2019

Handläggare: Erica Ek

**Ärendebeskrivning**

I samband med utbyggnaden av broförbindelsen mellan Aspholmen och Örebros östra delar beslutades namn på den nya vägen, Södra vägen. Bron,

rondellen och den nya vägen mellan rondellen och Gustavsviksvägen har inte tidigare namnsatts därför behöver Byggnadsnämnden besluta om dessa. Bron föreslås få namnet Gustavsviksbron, det namn som bron kallades i detaljplanen från 2005, rondellen föreslås gå namnet Gustavsviks rondellen och gatan föreslås få namnet Hyddans väg efter närheten till gården Stora Hyddan

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2018-12-03

Karta

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att vägen mellan Gustavsviksvägen och rondellen får namnet Hyddans väg, att rondellen får namnet Gustavsviks rondellen och att bron får namnet Gustavsviksbron.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att vägen mellan Gustavsviksvägen och rondellen får namnet Hyddans väg, att rondellen får namnet Gustavsviks rondellen och att bron får namnet Gustavsviksbron.

## **§ 11 x, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus**

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-10-31

Sökande

x

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten x beläget i x ca x om centrala Örebro. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer att komplettera befintlig bebyggelse väl. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-07

Situationsplan 2018-10-31

Karta 2018-10-31

Ansökan om lov 2018-10-31

### **Bilagor**

1. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2018-12-11
2. Remissvar från Stadsbyggnad Översiktsplan inkommit den 2018-12-07
3. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-12-06
4. Foton från platsen



**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.

**§ 12 x, Förhandsbesked nybyggnad ett enbostadshus**

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-09-12

Sökande:

x

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten x. Som ligger ca x om x, ca x om centrala Örebro. Den föreslagna byggnaden är tänkt att placeras längs en befintlig väg. Bedömningen görs att byggnaderna kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-09 (rev. 2019-01-29)

Situationsplan 2018-11-13

Ansökan om förhandsbesked 2018-09-12

**Bilagor**

1. Grannetttrande från x inkommit den 2018-11-29
2. Grannetttrande från x inkommit den 2018-11-29
3. Grannetttrande från x inkommit den 2018-11-29
4. Grannetttrande från x inkommit den 2018-11-29
5. Grannetttrande från x inkommit den 2018-11-30
6. Remissvar från Miljökontorets, inkommit den 2018-10-24
7. Remissvar från Stadsbyggnad stadsantikvarie inkommit den 2018-10-08
8. Remissvar från Stadsbyggnad Översiktsplans inkommit den 2018-09-28

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnad förslag till Byggnadsnämnden:

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

**Villkor**

Nya bebyggelse ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, materialval och kulörsättning.

**Beslut**

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

**Villkor**

Nya bebyggelse ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, materialval och kulörsättning.

**§ 13 FÄLLERSTA 1:6 (FÄLLERSTA 403), Förhandsbesked nybyggnad av 3 st enbostadshus**

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-001524

Inkom: 2018-09-21

Sökande:

Bålsta Bygg & Fastigheter AB

C/o x,

746 37, BÅLSTA

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten Fällersta 1:16 som ligger cirka 2 km sydost om Norra Bro och ca 7,5 kilometer sydost om centrala Örebro. Byggnationen föreslås inom ett i översiktsplanen utpekade utvecklingsområde där bebyggelsestrycket är stort och många bostadsbyggnader har tillkommit de senaste åren. Bedömningen görs att de två byggnaderna på tomt 1 och 2, längs vägen, i beslutad situationsplan kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse och kan således tillåtas. Stadsbyggnad Örebro bedömer vidare att negativt förhandsbesked skall lämnas för den byggnad på tomt 3 som hamnar längre in på fastigheten, då denna inte harmoniserar med bebyggelsestrukturen i området och kommer att nås via ett skaft, en placering som inte anses vara lämplig med tanke på landskapsbilden och för att platsen ska upplevas ha en lantlig prägel.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-14 (rev 2019.01.16 och 2019-01-22)

Ansökan om förhandsbesked, 2st 2018-10-17

Situationsplan 2019-01-08

**Bilagor**

1. Grannyttrande från x

2. Granneyttrande från x
3. Granneyttrande från x
4. Granneyttrande från x
5. Granneyttrande från Fällersta-Gryt samfällighetsförening
6. Granneyttrande från x
7. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2018-11-12
8. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-11-20
9. Remissvar från Stadsbyggnad översiktsplan inkommit den 2018-11-23

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnad förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas för tomt 1 och 2, de två byggnaderna längs vägen, med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Negativt förhandsbesked lämnas för tomt 3, byggnaden som inte är avsedd att uppföras längs vägen.

### **Nämndens behandling**

#### **Ajournering**

Byggnadsnämnden ajournerar sig 5 minuter för överläggning.

#### **Yrkande**

Håkan Jacobsson (M) yrkar på att positivt förhandsbesked ska lämnas för tomt 1, tomt 2 samt tomt 3.

#### **Proposition**

Ordförande Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut.

Stadsbyggnads föreslår att lämna positivt förhandsbesked för tomt 1 och tomt 2 men att negativt förhandsbesked ska lämnas för tomt 3.

Håkan Jacobsson (M) yrkar att det ska lämnas positiv förhandsbesked åt tomt 1, tomt 2 och tomt 3.

Ordförande ställer besluten mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag.

#### **Beslut**

Positivt förhandsbesked lämnas för tomt 1 och 2, de två byggnaderna längs vägen, med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Negativt förhandsbesked lämnas för tomt 3, byggnaden som inte är avsedd att uppföras längs vägen.

#### **Reservation**

Samtliga ledamöter och tjänstgörande ersättare för M, L och SD reserverar sig mot beslutet.

## § 14 x, Bygglov nybyggnad komplementbyggnad

Handläggare: Meliha Muminovic

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-10-10

Sökande:

x

Ärendet gäller nybyggnation av komplementbyggnad på fastigheten x som ligger x om centrala Örebro. Fastigheten har sedan tidigare en överyta och med den tillkommande komplementbyggnaden på 9 kvm blir överytan 20,8 kvm eller 12,8%. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till tidigare beviljade avvikelser i det aktuella området.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-01-08 (rev. 2019-01-15, 2019-01-16)

Situationsplan 2018-12-10

Kontrollplan 2018-10-31

Fasadritning, 5st 2018-10-30

Ansökan om lov 2018-10-10

### Bilagor

1. Granneyttrande från x inkommit den 5 november 2018 och den 15 december 2018.
2. Granneyttrande från x inkommit den 5 november 2018 och den 17 december 2018.
3. Granneyttrande från x inkommit den 5 november 2018 och den 17 december 2018.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-10-31, 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 20,8 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea, ca 12,8%. 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 2018-10-31, 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 20,8 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea, ca 12,8%. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

## **§ 15 SLUSSEN 1, Bygglov nybyggnad av flerbostadshus, komplementbyggnader, parkeringsplatser, plank samt inglasning av balkonger**

Handläggare: Staffan Bergh

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-001677

Inkom: 2017-09-07

Sökande:

Jm AB, Märkning (P.037062.1.3)

Box 1334,

751 43, Uppsala

Bygglov beviljades för rubricerat ärende 2017-11-03, besluts nr: DB 2017-003506. Beslutet medgav en liten avvikelse på 6 % för överyta. Beslutet fattades på delegation av byggnadsnämndens ordförande. Startbesked för husbyggnaden har beviljats och byggnationen pågår.

Inför det här aktuella beslutet i januari 2019, har bygglov prövats för ändring under pågående byggnation som utgörs av att balkongerna glansas in i tre våningar enligt handlingarna. Åtgärden innebär ökning av bruttoarean med 297 kvm, en överyta på totalt 13%. Stadsbyggnad Örebro bedömer att avvikelsen kan ses som liten. Berörda gränsgrannar har hörts. Ett yttrande har inkommit.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-14 (rev. 2019-01-16)  
Fasadritningar 2018-11-12  
Fasadritningar 2018-11-12  
Kontrollplan 2018-11-12  
E-post 2018-11-12  
Ansökan om lov 2017-09-07  
Situationsplan 2017-11-02  
Huvudritning orangeri 2017-11-01  
Huvudritning, byggnad 51 2017-10-17  
Bullerutredning 2017-10-17  
Dagvatten LOD 2017-10-17  
Situationsplan VA 2017-10-17  
Sektionsritningar 2017-09-20  
Planritningar (4 st) 2017-09-20  
Huvudritningar (2 st) 2017-09-20

**Bilaga**

1. Granneyttrande från x inkommit 2018-12-12

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för inglasning av balkongerna.

Byggherrens förslag till kontrollplan rörande inglasning av balkonger inkommen 2018-11-12, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna som skapar ytterligare 297 kvadratmeter över tillåten bruttoarea. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit x.

**Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för inglasning av balkongerna.

Byggherrens förslag till kontrollplan rörande inglasning av balkonger inkommen 2018-11-12, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna som skapar ytterligare 297 kvadratmeter över tillåten bruttoarea. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit x.

## **§ 16 KONTROLLANTEN 15 (SKOMASKINGATAN 2), tillsyn tillgänglighet**

Handläggare: Therese Eriksson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-001395

Inkom: 2018-08-23

Motpart:

MegaFun

Skomaskingsgatan 2,

702 27, Örebro

Ärendet gäller tillgänglighet vid leklandet Megafun på fastigheten Kontrollanten 15, adressen Skomaskingsgatan 2, i industriområdet Åby. Ett trampolinområde som är 1-1,5 meter ovan den övriga golvnivån har skapats och synpunkter har inkommit på att ramp eller hiss borde ha installerats i samband med ombyggnationen så att funktionshindrade föräldrar kan vara med och delta tillsammans med sina barn. Stadsbyggnad bedömer att det inte är fråga om ett enkelt avhjälpt hinder som alltid ska avhjälpas eftersom det inte är praktiskt eller ekonomiskt enkelt att avhjälpa hindret. Vidare bedömer Stadsbyggnad att avsteg från kraven på tillgänglighet kan göras i det enskilda fallet då man byggt upp trampolinområdet inom en mindre avgränsad del av lokalen och då en ramp skulle bli väldigt lång och ta upp stor yta i förhållande till området som skulle göras tillgängligt. Utifrån ändringens omfattning och utformning samt ekonomiska aspekter bedömer Stadsbyggnad att det inte heller är skäligen att kräva att hiss installeras. Stadsbyggnad anser också att trampolinområdets utformning med mjuka mattor gör det olämpligt att tillgänglighetsanpassa området för rullstolsburna. Eftersom skäl saknas att besluta om föreläggande att åtgärda tillgängligheten till trampolinområdet föreslår Stadsbyggnad att ärendet ska avslutas utan ytterligare åtgärd.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-10

### **Bilaga**

1. Yttrande från verksamhetschef, Megafun, inkommit den 11 september 2018 (1 sida)

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

**Beslut**

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

**§ 17 TISTELN 13 (HAGAGATAN 30), Bygglov nybyggnad av flerbostadshus med källargarage samt parkeringsplatser och cykeltak**

Handläggare: Jesper Hall

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000626

Inkom: 2018-04-16

Sökande:

Lg Söderberg Projekt AB, Tisteln 13 - Södra  
Olaigatan 5,  
703 61, ÖREBRO

Ärendet gäller nybyggnation av flerbostadshus med underbyggt garage. Bostadshuset kommer att uppföras med varierande våningsantal från tre till fem våningar. Sammanbyggt med flerbostadshuset byggs även ett beträdbart bjälklag ut över gården där även garage placeras under. Fastigheten ligger längst med Hagagatan och Folkungagatan på Väster i centrala Örebro. Byggnationen avviker från gällande detaljplan avseende att balkonger placeras över mark som inte får bebyggas samt byggnadshöjden på cykelförråd överskrids med ca 2,4 meter och bjälklag på innergården överskrivs med 0,1 meter. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan och följer detaljplanens syfte.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-08( rev 2019-01-30)

Fasadritningar 2018-11-28

Fasadritningar 2018-11-28

Planritning, entréplan 2018-11-28

Sektionsritning 2018-06-11

Situationsplan, markplan 2018-05-08

Situationsplan, garageplan 2018-05-08

Planritning, plan 2-6 2018-04-16

Planritning, takplan 2018-04-16

Planritning, garageplan 2018-04-16

Ansökan om lov 2018-04-16

**Bilagor**

1. Grannetttrande från x och x inkommit den 2018-07-15
2. Grannetttrande från x inkommit den 2018-07-15
3. Grannetttrande från x inkommit den 2018-05-14 och 2018-07-13
4. Remissvar från miljökontoret inkommit den 2018-06-21



5. Remissvar från tekniska förvaltningen inkommit den 2018-06-27
6. Remissvar från Stadsantikvarien inkommit den 2018-07-06
7. Remissvar från Stadsbyggnad trafik inkommit den 2018-07-06

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till beslut:

Ansökan om bygglov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga balkonger som sträcker sig ut 1,2 meter över mark som inte får bebyggas resp. 1,8 meter över mark som endast får byggas under samt förses med komplementbyggnader. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga bjälklaget ca 0,1 meter samt cykelförråden ca 2,4 meter högre än tillåten byggnadshöjd. Åtgärden är förenlig med planens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt intresse.

**Villkor:**

Innan startbesked lämnas ska en miljöteknisk markundersökning samt, vid behov sanering genomföras i enlighet med miljökontorets yttrande och detaljplanens bestämmelser.

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 x.

**Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga balkonger som sträcker sig ut 1,2 meter över mark som inte får bebyggas resp. 1,8 meter över mark som endast får byggas under samt förses med komplementbyggnader. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga bjälklaget ca 0,1 meter samt cykelförråden ca 2,4 meter högre än tillåten byggnadshöjd. Åtgärden är förenlig med planens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt intresse.

**Villkor:**

Innan startbesked lämnas ska en miljöteknisk markundersökning samt, vid behov sanering genomföras i enlighet med miljökontorets yttrande och detaljplanens bestämmelser.

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 x.

## **§ 18 x, Förhandsbesked nybyggnad av 2 st enbostadshus**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-11-16

Sökande:

x

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av två st. enbostadshus på fastigheten x som ligger x om centrala Örebro. Föreslagen plats ligger utmed befintlig bygata och i en lucka mellan befintliga hus. Byggnationen kommer utgöra en naturlig komplettering av den befintliga bebyggelsen i området och behöver inte föregås av planläggning. Åtgärden förhindrar inte heller eventuell framtida planläggning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-16

Situationsplan 2018-11-16

Ansökan om förhandsbesked 2018-11-16

### **Bilagor**

1. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-12-13
2. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB den 2018-12-12

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

### **Villkor**

Ny bebyggelse ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, materialval och kulörsättning.

### **Beslut**

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

### **Villkor**

Ny bebyggelse ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och

lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, materialval och kulörsättning.

## **§ 19 x, Anmälningssäkert förmodat olovlig installation av FTX-system**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2014-08-29

Motpart:

x

Ett ventilationsaggregat har installerats på fastigheten x som ligger i x ca x centrala Örebro innan startbesked meddelats. Start- och slutbesked har getts i efterhand. Byggnadsnämnden är 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 9 300 kr av fastighetsägare.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-16

### **Bilaga**

1. Beräkning av berörd byggnadsarea

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 9 300 kr ska tas ut av x, x och x, x.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 9 300 kr ska tas ut av x, x och x, x.

## **§ 20 x, Förhandsbesked för nybyggnad två st. enbostadshus**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-10-24

Sökande

x

Medsökande:

x

Medsökande:

x

Ärendet gäller förhandsbesked för åtgärden nybyggnad av två st. enbostadshus på fastigheten x beläget i x ca x om centrala Örebro. Den aktuella platsen är i Översiktsplanen utpekad som ett utvecklingsområde för bostäder. De föreslagna placeringarna på husen föreslås längs med befintlig bygata och bedömningen görs att byggnadernas lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro förslår att positivt förhandsbesked lämnas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-14 (rev. 2019-01-30)

Ansökan om förhandsbesked 2018-10-27

Situationsplan 2018-12-21

### **Bilagor**

1. Grannyttrande från x inkommit den 2018-11-29
2. Grannyttrande från x inkommit den 2018-11-29
3. Grannyttrande från x inkommit den 2018-11-29
4. Grannyttrande från x inkommit den 2019-01-09
5. Remissvar från Försvarmakten Fmtm inkommit den 2018-11-22
6. Remissvar från Stadsantikvarien inkommit den 2019-01-10
7. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2018-11-30
8. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 2018-12-03
9. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-12-03

### **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.

## **§ 21 x, Bygglov nybyggnad av garage/förråd**

Handläggare: Kadir Showan

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-11-19

Sökande:

x

Ärendet gäller nybyggnation av ett garage/förråd utanför detaljplanelagt område. I samband med bygglovsansökan görs en lokalisering- och lämplighetsprövning. Fastigheten x ligger i x området cirka x om centrala Örebro. Den föreslagna tomtplatsen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse, vilket är positivt ur hushållnings- landskaps- och kulturmiljöperspektiv. Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att bygglov bör beviljas för åtgärden.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-08 (rev. 2019-01-16)

Fasadritningar 2018-11-19

Situationsplan 2018-11-19

Situationsplan 2018-11-19

Sektionsritning 2018-11-19

Planritning 2018-11-19

Fasadritningar 2018-11-19

Fasadritningar 2018-11-19

Fasadritningar 2018-11-19

Ansökan / Anmälan 2018-11-19

**Bilaga**

1. Granneytrande från x inkommit den 2018-12-18

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Utstakning ska utföras av en person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår i Handbok i mät- och kartfrågor. Mer information [www.lantmateriet.se/HMK](http://www.lantmateriet.se/HMK).

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit x.

Enligt 10 kap 14 § plan- och bygglagen kallas du härmed till tekniskt samråd. För den aktuella åtgärden görs bedömningen att tekniskt samråd via telefon kan hållas, om inte du som byggherre har önskemål att träffas personligen med handläggare och andra aktörer. Kontakta din handläggare angående tid för samråd i god tid före byggstart.

**Nämndens behandling**

Gösta Eriksson (S) ställde en fråga gällande tjänsteskrivelsen i ärendet, han undrade om Stadsantikvariens yttrande hade bemötts av förvaltningen.

I tjänsteskrivelsen stod det: **Stadsantikvarien har ingen erinra under förutsättning att byggnationen anpassas till den lokala byggnadstraditionen.** Handläggaren i ärendet meddelade till nämnden att det inte fanns något att bemöta och att texten skulle ändras till: **Stadsantikvarien har inget att erinra.**

Nämnden hade inga ytterligare frågor gällande yttrandet.

**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 x.

Enligt 10 kap 14 § plan- och bygglagen kallas du härmed till tekniskt samråd. För den aktuella åtgärden görs bedömningen att tekniskt samråd via telefon kan hållas, om inte du som byggherre har önskemål att träffas personligen med handläggare och andra aktörer. Kontakta din handläggare angående tid för samråd i god tid före byggstart.

**§ 22 x, Anmälningspliktig åtgärd installation eldstad och rökkanal**

Handläggare: Kadir Showan

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-11-19

Sökande:

x

Ärendet avser sanktionsavgift för att ha installerat en eldstad innan startbesked utfärdats. Fastigheten x ligger i x centrala Örebro. Det har framkommit att installationen har gjorts innan anmälan lämnades in till Byggnadsnämnden. Startbesked för den aktuella åtgärden meddelades 2018-11-28. Stadsbyggnad Örebro anser att Byggnadsnämnden ska besluta om en byggsanktionsavgift om 4 650 kr i ärendet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-14 (rev. 2019-01-16)

**Bilaga**

1. Beräkning av sanktionsavgift.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 4 650 kr ska tas ut av x, x.

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 4 650 kr ska tas ut av x, x.

**§ 23 x, Bygglov tillbyggnad av garagedel på enbostadshus med vidbyggt garage**

Handläggare: Arman Mohammadi

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-09-26

Sökande:

x

Ärendet avser tillbyggnad av enbostadshus med vidbyggt garage. Tillbyggnaden avser att utföras på garagedelen. Fastigheten x ligger längs med x om centrala Örebro. Åtgärden medför att fastighetens byggrätt överskrids med 35,4m<sup>2</sup> och 17,7%. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelsen inte kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan och föreslår därför avslag på ansökan.

Ärendet togs upp i Byggnadsnämnden 2018-12-13. Byggnadsnämnden beslutade då att gå på förvaltningens förslag till beslut och avslå ansökan. Byggnadsnämndens ordförande har gett i uppdrag till förvaltningen att ta upp ärendet på nytt i byggnadsnämnden då det enligt ordföranden framkommit omständigheter som innebär att det kan finnas skäl att göra en annan bedömning.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-17

Fasadritningar, 2st 2018-11-16

Planritning, tak 2018-11-16

Planritning 2018-11-16

Situationsplan 2018-11-16

Kontrollplan 2018-10-22

Sektionsritning 2018-09-26

Ansökan om lov 2018-09-26

**Bilaga**

Bilaga 2, yttrande från sökande inkommit den 2019-01-16  
- sökanden åberopar det som framgår av stadsbyggnads skrivelse i begäran om komplettering från 2018-10-18  
Bilaga 1, yttrande från sökande inkommit den 2018-11-29

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

### **Yrkande**

Ordförande Anders Hagström (KD) yrkar att Byggnadsnämnden upphäver byggnadsnämndens beslut, 2018-12-13 § x, om avslag på ansökan om bygglov för tillbyggnad på enbostadshuset/garaget på fastigheten x och istället meddelar bygglov för åtgärden.

På fastigheter i samma område har byggnadsnämnden tidigare meddelat bygglov för åtgärder som inneburit att fastigheterna bebyggs i en omfattning som strider mot tillåten byggrätt i detaljplanen. Planavvikelserna för byggloven på dessa fastigheter har varit större än den överyta som nu, vid ett bifall till bygglovsansökan, uppkommer på fastigheten x. Med hänsyn härtill och till det som i övrigt framkommit i ärendet görs bedömningen att åtgärden är att anse som en liten avvikelse från detaljplanen som även är i enlighet med detaljplanens syfte. Inte heller i övrigt har framkommit att det föreligger hinder mot att meddela bygglov. Skäl föreligger därför att, med stöd av 9 kap. 30 och 31 b §§ plan- och bygglagen samt 37 § förvaltningslagen, upphäva byggnadsnämndens tidigare meddelade beslut och istället meddela bygglov för åtgärden.

### **Proposition**

Ordförande Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut. Stadsbyggnad föreslår att bygglov avslås. Ordförande föreslår bifall för ansökan om bygglov.

Ordförande Anders Hagström (KD) ställer dessa mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt ordförandes förslag.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden upphäver byggnadsnämndens beslut, 2018-12-13 § x, om avslag på ansökan om bygglov för tillbyggnad på enbostadshuset/garaget på fastigheten x och istället meddelar bygglov för åtgärden.

## **§ 24 x, Förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus**

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hassan

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x  
Inkom: 2018-11-05



Sökande:

x

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av 1 enbostadshus på fastigheten x cirka x om centrala Örebro.

Byggnaden föreslås på landsbygden utanför de utvecklingsområden som är utpekade i översiktsplanen. Utifrån det aktuella förhandsbeskedet gör Stadsbyggnad Örebro bedömningen att ytterligare nybyggnation inte bör tillkomma på platsen innan en övergripande helhetsbild har tagits fram över området. Detta eftersom det under senare tid har tillkommit mycket byggnation på området.

Den samlade bedömningen blir därför att negativt förhandsbesked ska lämnas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-14 (rev 2019-01-22, 2019-01-24)

Situationsplan 2018-11-05

Ansökan / Anmälan 2018-11-05

### **Bilagor**

1. Granneyttrande från x inkommit den 4 december 2018
2. Granneyttrande från x inkommit den 6 december 2018
3. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 28 november 2018
4. Remissvar från Översiktsplan inkommit den 26 november 2018
5. Yttrande från sökande

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

### **Beslut**

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

## **§ 25 x, Anmälan ändring eldstad och rökkanal i enbostadshus**

Handläggare: Ramyar Hamarashid

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-11-14

Sökande:

x

En installation av eldstad har genomförts på fastigheten x i x, x om centrala Örebro innan startbesked meddelats. Bygglov och start- och slutbesked har

getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ner eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 4 650 kr.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-14

### **Bilaga**

1. Beräkning av sanktionsavgift.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 4 650 kr ska tas ut av fastighetsägarna x, x och x x, x.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 4 650 kr ska tas ut av fastighetsägarna x, x och x, x.

## **§ 26 KARATEN 20 (KROKUSGATAN 16), bygglov nybyggnad av flerbostadshus och anordnande av parkering**

Handläggare: Stefan Aläng

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-000079

Inkom: 2018-01-22

Sökande:

Eliyo Örebro AB, x  
Fabriksgatan 1 Bv,  
702 10, ÖREBRO

Ärendet gäller nybyggnad av flerbostadshus, anordnande av parkeringsplatser samt marklov för fällning av 2 st. träd på fastigheten Karaten 20 som ligger i Mellringe ca 4 km nordväst om centrala Örebro. Flerbostadshuset hamnar 0,06 meter in på mark som inte får bebyggas samt att byggnadshöjden överskrider med 0,45 meter eller 9 %. Örebro Stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget och föreslår att Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-17 (rev. 2019-01-21)

Planritning, 2 st. 2018-11-01

Fasadritningar, 2 st. 2018-11-01

Situationsplan, måttsättning 2018-11-01  
Situationsplan, träd som tas bort 2018-09-25  
Situationsplan 2018-09-18

### **Bilagor**

1. Granneyttrande från x inkommit den 2018-10-09 & 2018-12-14
2. Granneyttrande från x inkommit den 2018-10-09 & 2018-12-16
3. Granneyttrande från x inkommit den 2018-10-10 & 2018-12-17
4. Granneyttrande från x inkommit den 2018-10-10 & 2018-12-17
5. Granneyttrande från Karatens samfällighetsförening (x) inkommit den 2018-12-17
6. Granneyttrande från x den 2018-10-10 & 2018-12-17
7. Granneyttrande från x inkommit den 2018-10-10 & 2018-12-17
8. Granneyttrande från x inkommit den 2018-10-09 & 2018-12-17
9. Granneyttrande från x inkommit den 2018-12-18
10. Granneyttrande från x inkommit den 2018-10-10 & 2018-12-18
11. Granneyttrande från x inkommit den 2018-10-10 & 2018-12-18
12. Granneyttrande från x inkommit den 2018-10-10 & 2018-12-18
13. Granneyttrande från x inkommit den 2018-10-10 & 2018-12-19
14. Granneyttrande från x inkommit den 2018-12-27
15. Granneyttrande från x inkommit den 2018-12-27
16. Granneyttrande från x inkommit den 2018-12-27
17. Granneyttrande från x inkommit den 2018-12-27
18. Granneyttrande från x inkommit den 2019-01-02
19. Granneyttrande från x inkommit den 2018-10-10
20. Granneyttrande från Mellringekyrkan inkommit den 2018-10-12
21. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2018-11-13
22. Remissvar från Stadsbyggnad trafikenheten inkommit den 2018-09-27

### **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 0,45 meter högre än tillåten 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 Torbjörn Jonsson.

#### **Yrkande**

Ordförande Anders Hagström (KD) yrkar bifall till Stadsbyggnads förslag med tillägget att en mening ska läggas till i förslaget till beslut från Stadsbyggnad. Den mening ordförande anser ska läggas till är: **Ansökan om marklov för fällning av två träd beviljas.**

#### **Proposition**

Ordförande finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag till beslut samt ordförandes förslag att lägga till meningen "**Ansökan om marklov för fällning av två träd beviljas**" i Stadsbyggnads förslag till beslut.

Ordförande Anders Hagström (KD) ställer dessa mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt ordförandes förslag.

#### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

Ansökan om marklov för fällning av två träd 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 0,45 meter högre än tillåten 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 Torbjörn Jonsson.

## **§ 27 Stickprov, bygglov och tillsyn**

#### **Ärendebeskrivning**

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

#### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## § 28 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 101/2017

Handläggare: Fabian Ahlqvist

### 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 december 2018

Beslut Bygglov december 2018

Beslut BNs ordförande december 2018

Belägenhetsadresser december 2018

Lägenhetsnummer december 2018

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

### Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

## § 29 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft

Handläggare: Fabian Ahlqvist

### 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

## § 30 Anmälan av överklagade beslut

Handläggare: Fabian Ahlqvist

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

### Beslutsunderlag

Lista på överklagade beslut december 2018

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

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

Handläggare: Fabian Ahlqvist

**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

**§ 32 Ordföranden informerar**

Handläggare: Anders Hagström

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden

**Beslut**

Ordförande har ingen information att ge nämnden

**§ 33 Förvaltningen informerar**

Handläggare: Patrik Kindström

**Ärendebeskrivning**

1. Förvaltningen besvarar tidigare ställd fråga:

Under nämnden som var i november 2018 ställde dåvarande ledamot i Byggnadsnämnden Marcus Willén Ode (MP) en fråga under § 328.

**Frågan var följande:**

Örnsro har idag en lägre servicenivå än intilliggande områden, Rosta och centrum. Saknas gör: grundskola, förskola, matbutik, plaskdamm & pulkakulle, återvinningsstation etc. Till det bidrar en heterogen byggnation från värmeverk och tågstation till småindustri, kolonilotter och småhus - allt på en förhållandevis begränsad yta. Mot bakgrund av utvecklingen på Aspholmen och Södra station, samt planerad byggnation (tryckeritomten, Örnsro IP etc) ställer jag därför följande fråga:

– I vilken grad ser förvaltningen behov av en fördjupad översiktsplan/ett planprogram för stadsdelen Örsro?

**Förvaltningens svar på frågan:**

Stadsbyggnad ser ett framtida behov i att ta fram ett planeringsunderlag för hur Örsro ska utvecklas i framtiden. Vid uppdragsstart bör det avgöras vilken form av underlag/plan som ska tas fram. Huvudförslaget från Stadsbyggnad är att ett utvecklingsförslag tas fram. Viktiga frågor att hantera kommer vara bland annat Örsro koloniträdgård, grönstruktur, gatustruktur, ny järnväg, markföroreningar samt inriktning och eventuell omvandling av verksamheter.

När i tid en uppstart är möjlig avgörs i kommande planering.

2. Förvaltningen ger information till nämnden om sitt arbete och Samhällsbyggnadsprocessen.

Saker som presenteras är bl.a. bostadsproduktion, Örebromodellen och förvaltningens organisation.

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.