

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2019-02-21  
**Tid:** 09:00–16:00  
**Plats:** Sessionssalen, SBH 2

### Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)  
Kemal Hoso (S)  
Håkan Jacobsson (M)  
Siv Lord (S)  
Gösta Eriksson (S)  
Nisvet Okanovic (S) 34-63 §§  
Anders Gunnarsson (C)  
Håkan Larsson (C)  
Jessica Carlqvist (V)  
Ann-Britt Stålblad (M)  
Catarina Reinestam Nelander (M) 47 §, deltar inte p.g.a. jäv  
Meriton Rexhepi (M)

### Tjänstgörande ersättare

Elona Malm (S) Ersätter Madelene Vikström (S) 34-64 §§  
Mats Grandin (S) Ersätter Nisvet Okanovic (S) 64 §  
Maria Eck (C) Ersätter Zara Anell (L) 34-64 §§  
Ulrika Schortz (KD) Ersätter Catarina Reinestam Nelander (M) 47 §  
Markus Allard (ÖrP) Ersätter Arne Björklund (SD) 34-64 §§

### Närvarande ersättare

Ingvar Karlsson (S)  
Lisbeth Lund (V)

### Övriga

Ulrika K Jansson Förvaltningschef  
Jennifer Welin tf enhetschef bygglovsenheten  
Eva Barrera Glader Kvalitets- och årsprocessledare  
Sofia Engström Ekonom  
Ulf Nykvist Ingenjör  
Petra Åhlund Enhetschef, bygglov  
Philip Cedergren Planarkitekt, Teamledare  
Staffan Bergh Bygglovsingenjör  
Jesper Hall Bygglovsingenjör

Adrian Bucher  
Jonny Hannason  
Arman Mohammadi  
Marie Pettersson  
Annika Burlin  
Fabian Ahlqvist

Planarkitekt  
Bygglovsingenjör  
Bygglovsingenjör  
Planerare  
Planarkitekt  
Nämndsekreterare

Paragraf 34–64

Fabian Ahlqvist, sekreterare

Justerat den 6 mars 2019.

Anders Hagström (KD), ordförande

Ann-Britt Stålblad (M), justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 8 mars 2019.

### § 34 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014  
Handläggare: Anders Hagström

#### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

#### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

### § 35 Godkännande av närvaro

Handläggare: Anders Hagström

#### Ärendebeskrivning

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

#### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner att Matilda Ericsson närvarar på sammanträdet den 21 februari 2019.

#### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner att Matilda Ericsson närvarar på sammanträdet den 21 februari 2019.

### § 36 Justering

Handläggare: Anders Hagström

#### Förslag till beslut

Förslag:

Ordinarie: Ann-Britt Stålblad (M) Ersättare: Jessica Carlqvist (V)

Tid: 6 mars, klockan 13:00

Plats: Ringgatan 32

#### Beslut

Ordinarie: Ann-Britt Stålblad (M) Ersättare: Jessica Carlqvist (V)

Tid: 6 mars, klockan 13:00

Plats: Ringgatan 32

### § 37 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Anders Hagström

#### Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 11 februari 2019, kl 13.00 - 15.00.

**Förslag till beslut**

Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

**§ 38 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.

**Förslag till beslut**

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

**Beslut**

Nämnden ställer inga övriga frågor.

**§ 39 Årsberättelse BN 2018**

Ärendenummer: Bn 382/2018

Handläggare: Eva Barrera och Sofia Engström

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens budgetram, efter reducering av årets effektiviseringskrav, för 2018 uppgår till 5,5 mnkr. Budgetramen har även reducerats med 9 tkr som avser överfört resultat på grund av underskott från 2017. Byggnadsnämnden redovisar för 2018 en positiv budgetavvikelse med 0,3 mnkr jämfört mot 2018 års budgetram, vilket motsvarar en förbrukning på 95 % av 2018 års budget. Den positiva avvikelsen härrör från de skattefinansierade delarna av nämndens verksamhet där kulturmiljövård samt nämndens budget har nyttjat mindre medel än budgeterat. De avgiftsfinansierade delarna inom byggnadsnämnden (bygglov, lantmäteri, detaljplan) uppvisar en negativ budgetavvikelse, vilken dock vägs upp och minskas av den positiva avvikelsen inom de skattefinansierade delarna av inom nämndens verksamheter. Detaljplan har dock en viss skattefinansierad del, 1 mnkr, och av dessa medel är ungefär hälften nyttjade, vilket därmed bidrar till att minska deras negativa avvikelse inom den avgiftsfinansierade delen.

Omprövningskravet, vilket innebar en minskning av budgeten med 0,8 %, 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.

Resultatet i årsberättelsen 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**

Årsberättelse 2018

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden fastställer Årsberättelse 2018.
2. Årsberättelsen överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

### **Yrkande**

Markus Allard (ÖrP) yrkar att följande skrivningar på sidan 11 i årsberättelsen stryks:

*"Bygglövsavdelningen ser över möjlighet till att bli HBTQ-certifierade"*  
*"Förvalta kunskapen om gender budget och genomföra fler gender budget"*  
*"Skapa en systematik för att genomföra genderbudgetanalyser"*

### **Proposition**

Ordförande Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag samt Markus Allards (ÖrP) förslag. Ordförande ställer besluten mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag.

### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden fastställer Årsberättelse 2018.
2. Årsberättelsen överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

**Reservation**

Markus Allard (ÖrP) reseverar sig mot beslutet med motivering:

Örebropartiet reserverar oss mot beslutet. Vi ser inget kommunalt mervärde i inköp av värdegrundsdiplom. I ett läge då byggnadsnämnden och andra vitala delar av den kommunala kärnverksamheten tyngs av spar- och effektiviseringskrav fattar nämnden ändå beslut om att gå vidare med att bygglovsenheten ska HBTQ-certifieras. Örebropartiet anser att skattemedlen ska gå till kärnverksamheten istället.

**§ 40 Verksamhetsplan BN 2019**

Ärendenummer: Bn 379/2018

Handläggare: Eva Barrera och Sofia Engström

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens verksamheter omsluter enligt 2019 års budget cirka 60 mnkr, och intäkter från avgifter står för cirka 90 % av verksamhetens finansiering, resten är skattefinansierad verksamhet. Byggnadsnämndens skattefinansierade budgetram för 2019 uppgår till 5,6 mnkr. Budgetramen har reducerats med 55 tkr till följd av 2019 års effektiviseringskrav motsvarande 1 %. Överfört negativt resultat på -9 tkr från 2017 har återförts och därmed ändrat budgetramen för 2019. Byggnadsnämnden har för 2019 tilldelats medel från den budgetförstärkning som programnämnd Samhällsbyggnad tilldelades från ÖSB 2019, enligt beslut i programnämnd Samhällsbyggnads programplan (Sam 62/2019). Budgetförstärkningen uppgår till 150 tkr och avser att "Möjliggöra tryggare, mer tillgängliga och attraktiva miljöer för Örebroarna". Medlen syftar till att stärka upp tillsynsverksamheten inom Byggnadsnämnden.

**Beslutsunderlag**

Verksamhetsplan med budget 2019

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Verksamhetsplan med budget 2019 för Byggnadsnämnden fastställs.
2. Verksamhetsplan med budget 2019 överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för kännedom.

**Yrkande**

Markus Allard (ÖrP) yrkar att under punkt 5.1.4 Effektiviseringsuppdrag (sid 21), längst ner (vilket då blir sid 22):

Inför skrivelsen:

*"Nämnden ska inte genomföra några HBTQ-certifieringar".*

Jessica Carlqvist (V) yrkar att avslå Stadsbyggnads förslag till fördel till Vänsterpartiets budget.

### **Proposition**

Ordförande Anders Hagström (KD) finner att det finns tre stycken olika förslag, Stadsbyggnads förslag, Markus Allards (ÖrP) förslag samt Jessica Carlqvists (V) förslag.

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

### **Omröstning begärs**

Ordförande meddelar att Stadsbyggnads förslag är huvudförslaget.

### **Byggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång:**

1. Markus Allards (ÖrP) och Jessica Carlqvists (V) förslag ställs mot varandra för att utse motförslag till huvudförslaget.
2. Stadsbyggnads förslag ställs mot det förslag som Byggnadsnämnden utser till motförslag.

Ja- röst för Stadsbyggnads förslag

Nej- röst för det förslag som Byggnadsnämnden utser till motförslag

Ordförande ställer Markus Allards (ÖrP) och Jessica Carlqvists (V) förslag mot varandra och finner att Byggnadsnämnden utser Jessica Carlqvist (V) förslag till motförslag.

### **Omröstningsresultat**

Ja-röster lämnas av: Anders Hagström (KD), Kemal Hosu (S), Håkan Jacobsson (M), Siv Lord (S), Gösta Eriksson (S), Nisvet Okanovic (S), Anders Gunnarsson (C), Håkan Larsson (C), Ann-Britt Stålblad (M), Catarina Reinestam Nelander (M), Meriton Rexhepi (M), Elona Malm (S), Maria Eck (C)

Nej-röster lämnas av: Jessica Carlqvist (V)

Markus Allard (ÖrP) avstår omröstningen.

Ordförande finner med resultatet 13 ja-röster och 1 nej-röst att Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag.

### **Beslut**

1. Verksamhetsplan med budget 2019 för Byggnadsnämnden fastställs.
2. Verksamhetsplan med budget 2019 överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för kännedom.

**Reservation**

Jessica Carlqvist (V) reserverar sig mot beslutet.

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet med motiveringen:

"Örebropartiet försökte freda verksamheten från onödiga kostnader genom att införa en skrivelse om att nämnden inte ska genomföra några HBTQ-certifieringar. Detta var Örebropartiet ensamma om att rösta för. Således ändrades inte verksamhetsplanen. Örebropartiet reserverar sig mot beslutet."

**§ 41 Kumla 1:27 m.fl. (Hovsta), antagande av detaljplan**

Ärendenummer: Bn 382/2015

Handläggare: Malin Palmgren

**Ärendebeskrivning**

Syftet med denna detaljplan är att möjliggöra en utveckling av ca 150 bostäder och en förskola i sydvästra delen av Hovsta. Detaljplanen medger bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och småhus i blandade former (radhus, kedjehus, parhus och friliggande villor).

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Planbeskrivning

Plankarta

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Delegationsbeslut

Checklista för behovsbedömning

Div. utredningar

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnad förslag till Byggnadsnämnden:

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

**Beslut**

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



## § 42 x, begäran om planbesked

Ärendenummer: x

Handläggare: Annika Burlin

### 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 2019-02-05

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 **trettontusensexhundrafemtio (13,650) 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 **trettontusensexhundrafemtio (13,650) kronor**, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

## § 43 Anmälan av detaljplan på samråd och granskning

Handläggare: Adrian Bucher

### Ärendebeskrivning

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

**Beslutsunderlag**

Handlingar för:

Hornborgasjön 19

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**§ 44 Stickprov, positiva planbesked****Ärendebeskrivning**

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

**Beslutsunderlag**

Handlingar för:

Grävlingen 13

Hotingån 1

Hovsta 4:102

Höckerkulla

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**§ 45 Namnände: rondeller i Alby och Södra Ladugårdsängen**

Ärendenummer: Bn 46/2019

Handläggare: Erica Ek. Föredragande: Fabian Ahlqvist

**Ärendebeskrivning**

Tekniska förvaltningen har efterfrågat namn på en rondell i Alby inom fastigheten Alby 11:305 och namn på en rondell i Södra Ladugårdsängen inom fastigheten Nikolai 3:65. Namn på rondeller ökar möjligheterna till lokalisering i staden och vägelement ingår i de kategorier av namn som byggnadsnämnden enligt delegation har rätt att fatta beslut om.

Gatukorsningen mellan Hagmarksgatan, Universitetsallén och Ormestavägen i Alby har under det senaste året byggts om till en rondell. Gatan i öst-västlig riktning byter namn vid rondellen från Hagmarksgatan till Ormestagatan.

Rondellen föreslås få namnet Hagmarksrondellen, då namnet bedöms vara det lämpligaste för att öka möjligheterna till lokalisering.

I samband med utbyggnaden av stadsdelen Södra Ladugårdsängen har en rondell byggts mellan Stenbackevägen, Storbackevägen och Termikgatan. Rondellen föreslås få namnet Termikrondellen efter Termikgatan som är huvudgata i den östra delen av stadsdelen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-29

Karta 2019-02-07

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnad förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Att rondellen mellan Hagmarksgatan, Universitetsallén och Ormestavägen får namnet Hagmarksrondellen.
2. Att rondellen mellan Stenbackevägen, Storbackevägen och Termikgatan får namnet Termikrondellen

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Att rondellen mellan Hagmarksgatan, Universitetsallén och Ormestavägen får namnet Hagmarksrondellen.
2. Att rondellen mellan Stenbackevägen, Storbackevägen och Termikgatan får namnet Termikrondellen

## **§ 46 Namnärende: Kumla 1:27, nya gator, ny park**

Ärendenummer: Bn 13/2019

Handläggare: Erica Ek. Föredragande: Fabian Ahlqvist

### **Ärendebeskrivning**

I samband med att Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Kumla 1:27 m.fl., i Hovsta finns behov av namn på nya gator och en park. Planen innebär att tre befintliga gator förlängs och namnen Kumlagårdsvägen, Enebovägen och Lundhagsvägen föreslås för gatornas nya sträckningar. De nya gatorna föreslås få namnen Gräsvallsvägen och Tunvägen och parken föreslås få namnet Kumlagårdsparken. För att underlätta adressättning föreslås en namnändring för en del av en befintlig gata i Hovsta från Villa Solhems väg till Täppvägen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-29

Karta 2019-02-07

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att

1. Gatorna markerade med nummer 1-5 på kartan får namnen: Kumlagårdsvägen (förlängning av befintlig gata), Enebovägen (förlängning av befintlig gata), Gräsvallsvägen, Lundhagsvägen (förlängning av befintlig gata), Tunvägen
2. Att gatan markerad med nummer 6 på kartan ändras från Villa Solhemsväg till Täppvägen.
3. Parken markerad med nummer 7 på kartan får namnet Kumlagårdsparken.

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att

1. Gatorna markerade med nummer 1-5 på kartan får namnen: Kumlagårdsvägen (förlängning av befintlig gata), Enebovägen (förlängning av befintlig gata), Gräsvallsvägen, Lundhagsvägen (förlängning av befintlig gata), Tunvägen
2. Att gatan markerad med nummer 6 på kartan ändras från Villa Solhemsväg till Täppvägen.
3. Parken markerad med nummer 7 på kartan får namnet Kumlagårdsparken.

**§ 47 x, bygglov, uppsättning av plank**

Handläggare: Jonny Hannason

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-06-01

Sökande:

x

Ärendet gäller bygglov i efterhand för uppförande av plank på fastigheten x som ligger i x ca x om centrala Örebro. Åtgärden är planenlig och bedöms vara utformat och placerad på ett varsamt sätt i förhållande till områdets karaktärsdrag och kulturvärden. Stadsbyggnad Örebro föreslår att ansökan om bygglov ska beviljas.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-25  
Huvudritning 2018-07-04  
Kontrollplan 2018-06-01  
Ansökan om lov 2018-06-01

**Bilagor**

1. Beslut från mark- och miljödomstolen
2. Beslut från Länsstyrelsen

**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.

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.

**Nämndens behandling****Jäv**

Catarina Reinestam Nelander (M) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

**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.

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.

## **§ 48 x, förhandsbesked, nybyggnad av ett enbostadshus**

Handläggare: Jonny Hannason

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-11-26

Sökande:

x

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x beläget ca x om centrala Örebro. På den aktuella platsen finns en lada som avses att rivas och ersättas med ett enbostadshus utmed befintlig bygata. Byggnadsnämnden har den 2017-06-17 tagit beslut om planuppdrag för aktuellt område i syfte att utreda möjlighet för etablering av ca 15-20 villor. Bedömningen görs att den föreslagna åtgärden ska föregås av planläggning i syfte att lösa frågorna kring en fortsatt byggnation i området avseende bebyggelsemönster, vägar m.m.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-25 ( rev 2019-02-11 samt 2019-02-14)

Situationsplan 2019-01-17

Ansökan om förhandsbesked 2018-11-26

### **Bilagor**

1. Grannyttrande från x inkommit den 2018-12-21
2. Grannyttrande från x inkommit den 2018-12-21
3. Grannyttrande från x inkommit den 2018-12-26
4. Grannyttrande från x inkommit den 2018-12-26
5. Grannyttrande från x inkommit den 2018-12-27
6. Protestlista från grannfastigheter inkommit den 2019-01-08
7. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2018-12-17
8. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-12-21
9. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2019-01-07
10. Översiktsplan/kulturmiljö inkommit den 2019-02-07
11. Yttrande från sökande inkommit den 2019-02-14

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd Plan- och bygglagen (PBL)  
Åtgärden ska föregås av detaljplaneläggning.

**Beslut**

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd Plan- och bygglagen (PBL)  
Åtgärden ska föregås av detaljplaneläggning.

**§ 49 x, anmälan förmodat olovligt byggande av tillbyggnad, sanktionsavgift.**

Handläggare: Therese Eriksson

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2016-04-28

Motpart

x

x

En tillbyggnad om 22,5 kvm har utförts på huvudbyggnaden på fastigheten x i x cirka x om Örebro innan startbesked 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 24 994 kr av fastighetens ägare.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-01-30 (rev. 2019-02-06)

**Bilagor**

1. Beräkning av sanktionsavgift
2. Yttrande från fastighetsägare med uppgift om när byggnationen påbörjades, inkommit den 4 december 2017

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 24 994 kr ska tas ut av fastighetens ägare x, personnummer x, och x, personnummer x.

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 24 994 kr ska tas ut av fastighetens ägare x, personnummer x, och x, personnummer x.

## § 50 x, anmälningspliktig åtgärd installation av ventilationsaggregat i enbostadshus, sanktionsavgift

Handläggare: Kadir Showan

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-04-24

Motpart:

x

Ett ventilationsaggregat har installerats på fastigheten x som ligger i x ca x om centrala Örebro innan startbesked meddelats. Startbesked 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 23 482 kr av fastighetsägare.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-01-31 (rev. 2019-02-01)

### Bilagor

1. Beräkning av sanktionsavgift.
2. Yttrande från fastighetsägare

### Förslag till beslut

Stadsbyggnad förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 23 482 kr ska tas ut av x, och x.

### Yrkande

Håkan Jacobsson (M) yrkar att sanktionsavgiften ska sänkas till 11 741 kr, istället för 23 482 kr. Motiveringen för yrkandet är att kostanden jämfört med andra liknade kostnader är den väldigt hög. Dessutom påverkar installationen endast den egna villafastigheten samt så är installationen utförd av ett yrkeskunnigt företag. Tekniken inte bara förbättrar luften den är även energisparande.

### Proposition

Ordförande Anders Hagström (KD) finner att det finns två olika förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag till beslut samt Håkan Jacobsson (M) förslag.

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



**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 23 482 kr ska tas ut av x och x.

**Reservation**

Samtliga tjänstgörande Ledamöter för M reserverar sig till förmån för det egna förslaget. Yrkandet bifogas som en bilaga till protokollet.

**§ 51 KRISTINA 4 (ATLANTICAGATAN 8), bygglov  
nybyggnad av radhus, 3 st lägenheter samt plank**

Handläggare: Jesper Hall

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-001863

Inkom: 2018-11-14

Sökande:

Projekt Hjort AB  
Radiatorvägen 3,  
702 27, ÖREBRO

Ärendet avser bygglov för nybyggnation av radhus med tre lägenheter samt att man uppför plank vid uteplatser och runt sopkärl. Fastigheten ligger efter Atlanticagatan i Ormesta, sydöst om centrala Örebro. Förslaget är planenligt. Detaljplanens huvudsyfte är att planlägga för blandade byggnadstyper med småhus, flerbostadshus, skola och kontor. Till småhusbebyggelse räknas förutom villor även parhus, radhus och kedjehus. Örebro stadsbyggnad gör bedömningen att hinder inte finns för att meddela bygglov.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-02-04

Situationsplan 2019-01-21

Anmälan om kontrollansvarig 2018-11-14

Planritning, 2 st 2018-12-21

Sektionsritning 2018-12-21

Fasadritningar, 2 st 2018-12-21

Huvudritning, plank runt sopkärl 2018-12-21

Ansökan om lov 2018-11-14

**Bilagor**

1. Remissvar från trafikenheten inkommit den 2019-01-14

**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, tillsammans med den kontrollansvarige och andra som du anser ska närvara. Du ska i god tid innan byggstart kontakta din handläggare för att komma överens om tid och plats för samrådet.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

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

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit x.

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

## **§ 52 x, förhandsbesked nybyggnad 2 st enbostadshus**

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi. Föredragande Jennifer Welin

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2019-01-07

Sökande:

x

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av två stycken enbostadshus på fastigheten x, som ligger i x, ca x om centrala Örebro. Den föreslagna platsen ligger inom det generella utvecklingstråket i översiktsplanen och i anslutning till en tätort. Bedömningen görs att byggnadernas lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-02-04 (rev. 2019-02-07)

Ansökan om förhandsbesked 2019-01-07

Situationsplan 2019-01-07

### **Bilagor**

1. Granneyttrande från x inkommit den 29 januari 2019
2. Granneyttrande från x inkommit den 29 januari 2019
3. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 7 och 29 januari 2019
4. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 30 januari 2019
5. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 1 februari 2019
6. Remissvar från Stadsbyggnad Översiktsplan inkommit den 1 februari 2019
7. Remissvar från kommunbiologen inkommit den 4 februari 2019

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

### **Villkor**

Kommunbiologens yttrande ska beaktas och kommer att bevakas i bygglovskedet.

### **Beslut**

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

### **Villkor**

Kommunbiologens yttrande ska beaktas och kommer att bevakas i bygglovskedet.

## **§ 53 HUMLEN 7, rivningslov, rivning flerbostadshus**

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi. Föredragande Jennifer Welin

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2018-002019

Inkom: 2018-12-28

Sökande:

Örebrobostäder AB

Box 8033, 700 08, ÖREBRO

Ärendet avser rivning av flerbostadshus på fastigheten Humlen 7 som har adressen Lövstagatan 5 A-B i centrala Örebro. Aktuell byggnad har på förhand bedömts vara en särskilt värdefull byggnad enligt plan- och bygglagens 8 kap 13 §. Som sådan får den inte förvanskas. Byggnaden ligger i ett område som ingår i innerstadens bevarandeprogram för bebyggelse från 1988-08-05 och är klassificerad i kommunens kulturmiljöinventering, klass BLÅ vilket är den näst högsta graden i skalan. Det allmänna intresset av att bevara byggnaden anses vara starkt nog att avslå ansökan om rivningen. Stadsbyggnad Örebro bedömer

att ansökan om rivningslov skall avslås med hänsyn till byggnadens kulturvärde.

Del av byggnad beviljades rivningslov i byggnadsnämndens sammanträde, november 2018, ärendenummer SHBG 2018-000844.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-02-03 (rev.2019-02-11)  
Materialinventering 2018-12-18  
Kontrollplan 2018-12-18  
Situationsplan 2018-12-18  
Ansökan om rivningslov 2018-12-18

### **Bilagor**

1. Remissvar från stadsantikvarien inkommit den 2019-01-08
2. Antikvariskt utlåtande KUL inkommit den 2019-01-21
3. Yttrande från sökande inkommit 2019-02-11
4. Teknisk utredning från 1977, Tyréns, Översiktlig bedömning av byggnadsstomme och grundläggningsätt.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om rivningslov avslås med hänsyn till byggnadens bevarandevärde utifrån PBL kap 9 § 34 2 p.

### **Beslut**

Ansökan om rivningslov avslås med hänsyn till byggnadens bevarandevärde utifrån PBL kap 9 § 34 2 p.

## **§ 54 x, bygglov nybyggnad av enbostadshus med carport och förråd samt installation av eldstad**

Handläggare: Arman Mohammadi

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x  
Inkom: 2018-11-30

Sökande:

x

Ärendet avser nybyggnation av enbostadshus med carport och förråd samt installation av eldstad på fastigheten x som ligger ca x om centrala Örebro. Den tilltänkta placeringen på bostadshuset är intill två befintliga enbostadshus. Förslagets läge omges av skogsmark intill en allmän skogsväg som går i nordvästlig riktning. Stadsbyggnad Örebro bedömer att ansökan om bygglov skall avslås då placeringen inte harmoniserar med bebyggelsestrukturen i

området och anses därav inte vara lämplig med hänsyn till landskapsbilden och platsens kulturvärden.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-02-01 (rev 2019-02-20)

Teknisk beskrivning 2018-11-30

Ansökan om lov 2018-11-30

Huvudritning 2018-11-30

Sektionsritning 2018-11-30

Fasadritningar, 2st 2018-11-30

Planritning 2018-11-30

Situationsplan 2018-11-30

Anmälan om kontrollansvarig 2018-11-30

Nybyggnadskarta 2018-11-30

Ansökan om lov 2018-11-30

### **Bilagor**

1. Yttrande från sökande inkommit den 2019-02-13
2. Granneyttrande från x inkommit den 2018-12-31.
3. Granneyttrande från x inkommit den 2018-12-30.
4. Granneyttrande från x inkommit den 2018-12-19.
5. Remissvar från Stadsbyggnad översiktsplanering och Stadsantikvarien inkommit den 2018-12-19.
6. Remissvar från Miljönämnden inkommit den 2018-12-18.
7. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2018-12-17

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås.

### **Yrkande**

Ordförande Anders Hagström (KD) yrkar på att ärendet ska återremitteras till Stadsbyggnad för fortsatt handläggning.

### **Proposition**

Ordförande finner att det finns två stycken förslag, Stadsbyggnads förslag att avslå bygglovet, ordförandes förslag att återremittera ärendet till Stadsbyggnad. Ordförande finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt ordförandens förslag att återremittera beslutet till Stadsbyggnad.

### **Beslut**

Ärendet återremitteras till Stadsbyggnad för fortsatt handläggning.

## **§ 55 x, förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus**

Handläggare: Arman Mohammadi

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-11-21

Sökande:

x

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med komplementbyggnad. Fastigheten ligger i x cirka x om centrala Örebro. Den aktuella fastigheten är idag bebyggd med ett bostadshus, komplementbyggnad samt en lada. Fastigheten har en area om 18 943 m<sup>2</sup> och är tänkt att avstyckas. Det tilltänkta bostadshuset kommer att byggas längs en befintlig väg vilket passar väl in i bebyggelsestrukturen på landsbygden. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-02-05

Situationsplan 2019-01-16

Ansökan om förhandsbesked 2018-11-21

**Bilagor**

1. Remissvar från stadsantikvarien och Översiktsplan inkommit den 2019-01-29, bifogas.
2. Remissvar från Trafik inkommit den 2019-01-23, bifogas.
3. Remissvar från Miljönämnden inkommit den 2019-01-23, bifogas.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

**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 inkommet 2019-01-29).

**Beslut**

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

**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 inkommet 2019-01-29).

**§ 56 x, bygglov nybyggnad förråd, sanktionsavgift**

Handläggare: Ramyar Hamarashid

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-11-21

Motpart:

x

En komplementbyggnad på ca 30 kvm har uppförts på fastigheten x, x km 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 15 275 kr.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-02-04

**Bilagor**

1. Beräkning av sanktionsavgift.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 15 275 kr ska tas ut av fastighetsägarna x och x.

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 15 275 kr ska tas ut av fastighetsägarna x och x.

**§ 57 x, anmälningspliktig åtgärd installation va-anläggning, anslutning till kommunalt VA, sanktionsavgift**

Handläggare: Elin Melin

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-08-15

Motpart

x

En installation av va-anläggning har genomförts på fastigheten x i x innan

startbesked meddelats. 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 2 325 kr av tidigare fastighetsägare som utförde åtgärden.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-02-04 (rev. 2019-02-11 samt 2019-02-14)

### **Bilagor**

1. Beräkning byggsanktionsavgift
2. Yttrande

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 2 325 kr ska tas ut av x och x.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 2 325 kr ska tas ut av x och x.

## **§ 58 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 januari 2019  
Beslut Bygglov januari 2019  
Beslut BNs ordförande januari 2019  
Belägenhetsadresser januari 2019  
Lägenhetsnummer januari 2019

### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten



## § 59 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft

Handläggare: Fabian Ahlqvist

### Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft

### Beslutsunderlag

Inga laga-kraft bevis har kommit in

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

### Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## § 60 Anmälan av överklagade beslut

Handläggare: Fabian Ahlqvist

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

### Beslutsunderlag

Lista på överklagade beslut januari 2019

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

### Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

## § 61 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.

### Beslutsunderlag

Beslut från Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

**§ 62 Ordföranden informerar**

Handläggare: Anders Hagström

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**§ 63 Förvaltningen informerar**

Handläggare: Petra Åhlund, Staffan Bergh, Annika Burlin

**Ärendebeskrivning**

Information om:

- Tullhuset 1 uteservering.
- Glanshammar 7:2 m.fl

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

**§ 64 Fördjupning inom Byggnadsnämndens ansvarsområden**

Handläggare: Ulrika Jansson, Carolina Herder och Ulf Nykvist

**Ärendebeskrivning**

Utbildning till de förtroendevalda. Områden som kommer behandlas är:

- Samhällsbyggnadsprocessen
- Planprocessen del 1
- Detaljplaner (planprocessen del 2)

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen