

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2022-12-08  
**Tid:** 08:45–11:40 (ajournering § 264, 11.00–11.20)  
**Plats:** Nämndesal Berget, Citypassagen

### Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)  
Kemal Hosó (S) Jäv §255  
Håkan Jacobsson (M)  
Siv Lord (S)  
Gösta Eriksson (S)  
Nisvet Okanovic (S)  
Anders Gunnarsson (C)  
Håkan Larsson (C)  
Ann-Britt Stålblad (M)  
Alexander Walltin (M)  
Zara Anell (L)  
Maria Falk (SD)

### Tjänstgörande ersättare

Elona Malm (S) Ersätter Madelene Vikström (S)  
Mats Grandin (S) Ersätter Magnus Ståhlberg (M) §§247-248 och Kemal Hosó (S) §255  
Per Evenhamre (C) Ersätter Magnus Ståhlberg (M) §§243-246, §§249-273  
Lisbeth Lund (V) Ersätter Jessica Carlqvist (V)

### Närvarande ersättare

Ulrika Schortz (KD)  
Markus Allard (ÖrP)

### Övriga

Hanna Bäckgren, bitr. verksamhetschef Planeringsavdelningen  
Jennifer Welin, Enhetschef Bygglovsenheten  
Patrik Kindström, Verksamhetschef Planeringsavdelningen  
Peder Hallkvist, Stadsarkitekt  
Petra Åhlund, Verksamhetschef Bygglovsavdelningen

Paragraf 243–245 och 249–273

Anna Dahlén, sekreterare

Digitalt justerat protokoll.

Anders Hagström (KD), ordförande

Zara Anell (L), justerare

## § 243 Beslut om närvaro

Handläggare: Anna Dahlén

### Ärendebeskrivning

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

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beslutar att följande personer får närvara hela sammanträdet:

Beatrice Thorsén, Administratör

Thomas Ryman, Bygglovsingenjör

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att följande personer får närvara hela sammanträdet:

Beatrice Thorsén, Administratör

Thomas Ryman, Bygglovsingenjör

## § 244 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. Frågorna tas till protokollet och blir besvarade på punkten Ordföranden och förvaltningen informerar.

Nämnden anmäler inga övriga frågor.

## § 245 Preliminär årsberättelse 2022 för Byggnadsnämnden

Ärendenummer: Bn 466/2022

Handläggare: Anna Jonasson, Johan Mindelius

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden redovisar för perioden januari-oktober ett samlat utfall på 6,7 mnkr vilket ger en avvikelse mot periodens budget på -2,0 mnkr.

Prognosen för 2022 visar ett överskott på 2,6 mnkr.

Nämnden bidrar i stor utsträckning till de målområden som är definierade i Övergripande strategier och budget 2022. Både genom sitt grunduppdrag och genom specifika åtaganden. För målområdena noteras främst positiva

iakttagelser. De flesta åtaganden är pågående, två är pausade och två åtaganden är slutförda.

På Bygglövsavdelningen syns en viss avmattning i ärendeinflöden jämfört med 2021. Hög inflation, stigande räntor och höga elpriser gör att det sker färre bygginvesteringar, vilket också kan vara en förklaring till att det är ett färre antal större inkommande bygglovsärenden (till exempel flerbostadshus). En tydlig förändring har också identifierats gällande installationer av solenergianläggningar och eldstäder.

Detaljplaneenheten har ett fortsatt stort inflöde av planbesked och nya planuppdrag. Under året har enheten gjort en viss förskjutning mot att ytterligare fokusera på detaljplaner för småhus, samt tillskapande av mera verksamhetsmark. Antalet detaljplaner för antagande 2022 bedöms som högt och har möjliggjort för 3 700 bostäder under mandatperioden.

Befolkningsprognosen för år 2022 visar på en ökning med 868 personer, vilket är en högre utveckling än de senaste två åren men fortsatt mycket lägre än de tidigare långsiktiga prognoserna. En fortsatt svag befolkningsutveckling kommer troligen att behöva tas i beaktan i förvaltningens fortsatta arbete.

### **Beslutsunderlag**

Preliminär årsberättelse för Byggnadsnämnden 2022

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

1. Byggnadsnämnden fastställer preliminär årsberättelse 2022.
2. Preliminära årsberättelsen överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

### **Beslut**

1. Byggnadsnämnden fastställer preliminär årsberättelse 2022.
2. Preliminära årsberättelsen överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

## **§ 249 Samrådsinformation om Detaljplan för del av Rävgräva 1:55 m.fl. (Palombohult)**

Ärendenummer: Bn 123/2022

Handläggare: Gustav Fornwall

### **Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnads redogör för detaljplan för Detaljplan för del av Rävgräva 1:55 m.fl. (Palombohult) som är ute på samråd.

### **Beslutsunderlag**

Samrådshandlingar för Detaljplan för del av Rävgräva 1:55 m.fl. (Palombohult)

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

**§ 250 Samrådsinformation om Detaljplan för fastigheterna Snickerifabriken 5 och 6, Holmen**

Ärendenummer: Bn 434/2022

Handläggare: Frida Hammarlind

**Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnads redogör för Detaljplan för fastigheterna Snickerifabriken 5 och 6, Holmen som är ute på samråd.

**Beslutsunderlag**

Samrådshandlingar för Detaljplan för fastigheterna Snickerifabriken 5 och 6, Holmen

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

**§ 251 Information om aktiverade detaljplaner och positiva planbesked**

Handläggare: Hanna Bäckgren

**Ärendebeskrivning**

Nämnden får information om aktiverade detaljplaner och positiva planbesked.

**Beslutsunderlag**

Muntlig information.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

**Beslut**

Informationen tas till protokollet.

## § 252 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft samt överklagade detaljplaner

Handläggare: Hanna Bäckgren

### Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft samt detaljplaner som blivit överklagade.

Planer som vunnit lagakraft:

Detaljplan för Nikolai 3:352 m fl (Brunnsparken) - Bn 309/2017. Detaljplanen fick laga kraft 7 november 2022.

### Beslutsunderlag

Laga kraftbevis för:

Detaljplan för Nikolai 3:352 m fl (Brunnsparken) - Bn 309/2017

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

### Beslut

Anmälan tas till protokollet.

## § 253 Avslut av planuppdrag hösten 2022

Ärendenummer: Bn 482/2022

Handläggare: Hanna Bäckgren/Agnes Levin

### Ärendebeskrivning

Detaljplaneenheten har sett över aktualiteten för de planuppdrag som finns. Sju planuppdrag bedöms kunna avslutas. Exploatörerna för respektive planuppdrag delar den bedömningen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-11-21

Lista över planuppdrag som kan avslutas.

Länsstyrelsen yttrande i ärende Bn 139/2017

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Planuppdrag i bifogad lista avslutas.

### Beslut

Planuppdrag i bifogad lista avslutas.

## § 254 Information angående Namnämnde: Namn på stadsdelar och områden inom Örebro tätort

Ärendenummer: Sam 540/2021

Handläggare: Erica Ek

### Ärendebeskrivning

Information till nämnden angående Namnämnde: Namn på stadsdelar och områden inom Örebro tätort, Sam 540/2021, inför beslut i PNS i november.

Förslaget har varit på samråd till myndigheter, kommunala nämnder och bolag, intresseorganisationer så som hembygdsföreningar. Gränser har justerats och mindre ändringar av förslaget har gjorts efter samrådet.

### Beslutsunderlag

Stadsdelsnamn information till BN

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet

### Beslut

Informationen tas till protokollet

## § 255 BREVEN 1:80 - Bygglov nybyggnad obemannad butik

Handläggare: Stefan Aläng

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2022-001103

Inkom: 2022-05-16

Ärendet gäller nybyggnation av en obemannad butik 10,0 x 3,1 meter. Den placeras på en befintlig uppgrusad yta framför Folkets Hus i Brevens Bruk som har adressen Smedvägen 2. Byggnaden placeras strax utanför kulturminnet Brevens Bruk och placeringen och gestaltning bedöms visa erforderlig hänsyn till platsens och dess kulturvärden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-11-14, rev 2022-11-18

Ansökan 2022-05-16

Komplettering till ansökan 2022-11-07

Situationsplan med färgsättning 2022-10-12

Huvudritning, butik 2022-05-16

E-post, förtydligande val av placering 2022-06-03

E-post, förtydligande val av placering 2022-08-02

Foton 2022-08-02

## Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkom den 28 oktober
3. Remissvar från Stadsantikvarie inkomna 22 juli respektive 25 oktober
4. Remissvar från Stadsbyggnad Översiktlig planering inkom 21 juli
5. Remissvar från Trafikverket inkom 21 juli
6. Remissvar från EON Energidistribution inkom 21 juli
7. Remissvar från Stadsbyggnad Trafik inkom 20 juli
8. Remissvar från Länsstyrelsen inkom 17 juli
9. Remissvar från Miljökontoret inkom 14 juli
10. Remissvar från Skanova inkom 14 juli

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Bygglov beviljas.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 22 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**Jäv**

Kemal Hosó (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut i ärendet.

**Beslut**

Bygglov beviljas.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 22 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**§ 256 x - Installation av solceller enbostadshus**

Handläggare: Eric Oxelbark

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2022-002180

Inkom: 2022-09-28

Ärendet avser uppsättning av solcellspaneler på enbostadshus på fastigheten x belägen strax söder om x. Området och byggnaden ingår i kulturmiljöinventeringen och är graderade till B, vilket innebär att den automatiska lovbefrielsen inte gäller. Den sammantagna bedömningen är att



solcellerna som är helt svarta och har en matt yta kan godtas både på den aktuella byggnaden och i området.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-11-21

Förtydligande från sökande 2022-11-13

Ansökan 2022-09-28

Fasadritningar 2022-09-28

Kontrollplan 2022-09-28

Broschyr/Produktblad 2022-09-28

Foto, 6 st. 2022-11-21

### **Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från kulturmiljö inkommit den 2022-11-28

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Bygglov beviljas.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

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

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

- fullföljd kontrollplan
- foton som visar den genomförda fasadändringen

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 10 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

### **Beslut**

Bygglov beviljas.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

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

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

- fullföljd kontrollplan
- foton som visar den genomförda fasadändringen

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 10 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

## § 257 POSTVÄSKAN 1 - Nybyggnation av mast

Handläggare: Eric Oxelbark

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2022-001959

Inkom: 2022-09-01

Ärendet avser nybyggnation av mast för telekommunikation till en höjd om 36 meter, placerad i skogsgläntan på grönområdet i Lillån. Enligt stadsplanen från 1976 ska marken användas för Handelsträdgårds-ändamål, det innebär att masten inte bedöms utgöra en planerlig användning av marken. Masten anses emellertid utgöra ett allmänt intresse och vara förenligt med detaljplanens syfte.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-11-21 Rev 2022-12-05

Karta 2022-09-01

Kontrollplan 2022-09-01

Situationsplan, 2 st. 2022-09-01

Huvudritning, 3 st. 2022-09-01

Ansökan 2022-09-01

### Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Mark- och exploatering inkommit den 2022-09-23
3. Remissvar från Detaljplaneenheten inkommit den 2022-09-27
4. Remissvar från Luftfartsverket inkommit den 2022-09-30
5. Remissvar från Försvarsmakten inkommit den 2022-10-03
6. Remissvar från Trafikverket inkommit den 2022-10-04
7. Remissvar från Detaljplaneenheten inkommit den 2022-10-05
8. Remissvar från Region Örebro Helikopterflygplats inkommit den 2022-10-07
9. Remissvar från Linde Energi inkommit den 2022-11-02
10. Remissvar från Ellevio inkommit den 2022-11-02
11. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2022-11-08
12. Remissvar från E.ON Energidistribution inkommit den 2022-11-10
- 13-28. Granneyttranden

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Bygglov beviljas.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett allmänt intresse och ger rätt att uppföra masten på mark detaljplanerad för handelsträdgårds-ändamål.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

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

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan Byggnadsnämnden har meddelat slutbesked.

Utstakning krävs och ska göras av en person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår av handboken i mät- och kartfrågor, HMK.

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

- fullföljd kontrollplan

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 17 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

### **Beslut**

Bygglov beviljas.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett allmänt intresse och ger rätt att uppföra masten på mark detaljplanerad för handelsträdgårds-ändamål.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

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

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan Byggnadsnämnden har meddelat slutbesked.

Utstakning krävs och ska göras av en person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår av handboken i mät- och kartfrågor, HMK.

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

- fullföljd kontrollplan

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 17 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

## § 258 x - Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus

Handläggare: Meliha Selimovic

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2022-002293

Inkom 2022-10-17

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x med adressen x. Fastigheten ligger i x ca 4,5 kilometer nordöst om centrala Örebro. Utifrån att det i stadsplanen för x inte finns föreskrivet var på tomten som byggnader ska placeras så innebär det att 39 § första stycket i byggnadsstadgan gäller här. I den regleras att en byggnad ska läggas i gatulinjen eller, om inre förgård finns, i inre förgårdslinjen om inte Byggnadsnämnden medger annan placering. Stadsbyggnads bedömning är att uppförandet av en byggnad på den tänkta skafttomten på x strider mot stadsplanen och kan inte ses som en liten avvikelse. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett negativt förhandsbesked för åtgärden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-11-18

Ansökan / Anmälan 2022-10-17

Situationsplan 2022-10-17

### Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Grannyttrande från x inkommit mellan den 27 oktober 2022 och 7 november 2022
3. Grannyttrande från x inkommit den 8 november 2022
4. Remissvar från Tekniska Nämnden inkommit den 9 november 2022

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 20 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

### Beslut

Negativt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 20 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

## § 259 x - Förhandsbesked nybyggnad 1 st. enbostadshus

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hassan

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2022-001546

Inkom: 2022-07-07

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten x som ligger ca 7 kilometer nordväst om Örebro. Stadsbyggnad hade tidigare erinran mot förhandsbesked för tre bostadshus på aktuell fastighet. Givet den förändring som nu beskrivs för fastigheten x i ärende SHBG 2022-001546 med rivning av befintlig byggnad som ersätts med nytt bostadshus, är bedömningen att förhandsbeskedet har stöd i kommunens översiktsplan och är förenlig med Miljöbalkens bestämmelser om hushållning av mark- och vatten, 3 kap. 4§ MB.

På den aktuella platsen bör nya byggnader gestaltningsmässigt anpassas till landskapets karaktär, befintlig bebyggelse liksom den lokala byggnadstraditionen med avseende på byggnadsform, material och färg. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-11-17

Situationsplan 2022-10-04

Ansökan om förhandsbesked 2022-07-07

### Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Granneyttrande från x inkommit 2022-11-08
3. Granneyttrande från x inkommit 2022-11-08
4. Granneyttrande från x inkommit 2022-11-08
5. Remissvar från Stadsbyggnad översiktsplan och kulturmiljö inkommit 2022-10-21
6. Remissvar från Linde Energi AB inkommit 2022-10-20
7. Remissvar från Miljökontoret inkommit 2022-10-13
8. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit 2022-08-11
9. Remissvar från Kommunekologen inkommit 2022-08-01

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**Villkor**

Den nya bebyggelsen ska gestaltningsmässig anpassas till befintlig bebyggelsestruktur på platsen beträffande val av hustyp, kulörer, material samt placering av hus. Se remissvar från stadsantikvarien och översiktsplan inkommit den 2022-10-21.

**Beslut**

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**Villkor**

Den nya bebyggelsen ska gestaltningsmässig anpassas till befintlig bebyggelsestruktur på platsen beträffande val av hustyp, kulörer, material samt placering av hus. Se remissvar från stadsantikvarien och översiktsplan inkommit den 2022-10-21.

**§ 260 RÄVGRÄVA 1:19 -Ansökan om förhandsbesked för industribyggnad/ verksamhet**

Handläggare: Staffan Bergh

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2022-001092

Inkom 2022-05-13

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av industriverksamhet på fastigheten Rävgräva 1:19 som ligger ca 7 kilometer söder om Örebro. Platsen ligger väster om E20 i höjd med Mariebergscentrum. Industriverksamheten på intilliggande fastighet kommer att behöva flyttas i samband med att den planerade trafikplatsen intill ska byggas ut. Stadsbyggnad föreslår att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-11-21

Brev från sökanden 2022-10-18

Dagvatten LOD Omhändertagande av LOD 2022-10-18

Situationsplan NY gata 2022-10-18

Foto NY väg GA:1 2022-10-18

Karta 2022-10-18

Lantmäteri-förrättning 2022-10-18

Situationsplan 2022-05-13

Foto 2022-05-13

Ansökan / Anmälan 2022-05-13

**Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2022-06-07 och 2022-10-25
3. Remissvar från Stadsbyggnad detaljplan inkommit 2022-06-07
4. Remissvar från Stadsbyggnad översiktlig planering och kulturmiljö inkommit 2022-06-07, 2022-07-26, 2022-10-21 och 2022-11-14.
5. Remissvar från E.on inkommit 2022-06-08
6. Remissvar från Trafikverket inkommit 2022-06-08
7. Remissvar från Örebro kommun tekniska förvaltningen inkommit 2022-09-26
8. Remissvar från Stadsbyggnad kommunekologen inkommit 2022-11-01

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.  
Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**Villkor**

Den nya bebyggelsen ska gestaltningsmässig anpassas till befintlig bebyggelsestruktur på platsen beträffande val av hustyp, kulörer, material samt placering av hus.

**Beslut**

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.  
Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

**Villkor**

Den nya bebyggelsen ska gestaltningsmässig anpassas till befintlig bebyggelsestruktur på platsen beträffande val av hustyp, kulörer, material samt placering av hus.

**§ 261 NIKOLAI 3:268 - Ärende gällande byggsanktionsavgift**

Handläggare: Olivia Andersson

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2022-001144

Två komplementbyggnader som tillsammans utgör ca 53,34 kvm har uppförts på fastigheten Nikolai 3:268 i Rosängen, ca 4 km utanför centrala Örebro, innan bygglov och startbesked har 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 har framkommit föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 21 324 kr av fastighetens ägare Makabo Fastigheter AB.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-10-16

### **Bilagor**

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. Beräkning av area på de två komplementbyggnaderna

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 21 324 kr ska tas ut av fastighetens ägare Makabo Fastigheter AB, 16556634-7802.

### **Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 21 324 kr ska tas ut av fastighetens ägare Makabo Fastigheter AB, 16556634-7802.

## **§ 262 x - Byggsanktionsavgift**

Handläggare: Louise Lindström

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2021-001224

En bygglovspliktig fasadändring i form av kulörbyte på ett bostadshus och ett garage om sammanlagt 204 kvm har genomförts på fastigheten x innan bygglov och 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 x kr för enbostadshuset och x kr för komplementbyggnaden, en sammanlagd summa om x kr, av fastighetens ägare.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-11-15

### **Bilagor**

1. Beräkning av byggsanktionsavgift, enbostadshus
2. Beräkning av byggsanktionsavgift, komplementbyggnad
3. Beräkning av berörd area (3 sidor)



**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

**Beslut**

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

**§ 263 Pågående tillsyns- och bygglovsärenden****Ärendebeskrivning**

Nämnden får information om pågående tillsyns- och bygglovsärenden.

**Beslutsunderlag**

Muntlig information

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

**§ 264 Information om x**

Handläggare: Jennifer Welin, Hanna Bäckgren

**Ärendebeskrivning**

Återkoppling ang. uppdrag till förvaltningen från BN i november att ta fram övergripande information om ärendet/fastigheten och ett förslag till hantering.

**Beslutsunderlag**

Presentation

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

**Nämndens behandling**

Håkan Jacobsson (M) föreslår att ärendet gällande x ska informeras om till kommande Bygg- och miljönämnd och återkomma vid dess februarinämnd 2023. Detta med hänvisning till den komplexa hantering som ärendet under lång tid handlagts. Nämnden godkänner denna hantering av ärendet.

**Beslut**

Informationen tas till protokollet.

## § 265 Örebro kommuns Byggnadspris 2022

Handläggare: Peder Hallqvist, Erica Ek

### Ärendebeskrivning

Information om Örebro kommuns byggnadspris 2023

### Beslutsunderlag

Presentation av nominerade.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet

## § 266 Beslut om förvaltningsdirektörs beslutanderätt 1-12 januari 2023

Ärendenummer: Bn 485/2022

Handläggare: Anna Dahlén

### Ärendebeskrivning

I och med en eventuell förlängning av mandatperioden och politiska organisationen till den 2023-01-12, samtidigt som en ny förvaltningsorganisation ska trädas i kraft den 2023-01-01, behöver beslutanderätten för förvaltningsdirektörer förlängas. I vissa delar innebär den nya förvaltningsorganisationen nya titlar och förändringar i framför allt chefsleden vilket kan göra att delegationsordningen för den avgående nämnden inte stämmer överens med dessa titlar mellan 2023-01-01 och 2023-01-12. Beslut om kommande förvaltningsdirektörs beslutanderätt bör därför tas för att det inte ska uppstå ett glapp i delegationen under denna period.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-11-16

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Under perioden 1-12 januari 2023 har Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förvaltningsdirektör Erik Blom beslutanderätt på samtliga punkter i gällande delegationsordning för Byggnadsnämnden.
2. Förvaltningsdirektören har rätt att överlåta sin delegerade beslutanderätt till annan anställd inom kommunen. Förvaltningsdirektören informerar nämnden om vem som har fått den vidaredelegerade beslutanderätten och besluten anmäls till Byggnadsnämnden i vanlig ordning. Detta med undantag av de punkter

där nämndens ordförande har beslutanderätt.

3. Beslutspunkt 1. och 2. gäller under förutsättning att Kommunfullmäktige tar beslut om att förlänga mandatperioden för nämnderna till 12 januari 2023.

#### **Beslut**

1. Under perioden 1-12 januari 2023 har Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förvaltningsdirektör Erik Blom beslutanderätt på samtliga punkter i gällande delegationsordning för Byggnadsnämnden.
2. Förvaltningsdirektören har rätt att överlåta sin delegerade beslutanderätt till annan anställd inom kommunen. Förvaltningsdirektören informerar nämnden om vem som har fått den vidaredelegerade beslutanderätten och besluten anmäls till Byggnadsnämnden i vanlig ordning. Detta med undantag av de punkter där nämndens ordförande har beslutanderätt.
3. Beslutspunkt 1. och 2. gäller under förutsättning att Kommunfullmäktige tar beslut om att förlänga mandatperioden för nämnderna till 12 januari 2023.

### **§ 267 Beslut om extra nämndsammanträde för Byggnadsnämnden 20230112**

Ärendenummer: Bn 483/2022

Handläggare: Anna Dahlén

#### **Ärendebeskrivning**

I och med ett planerat beslut i Kommunfullmäktige 12–13 december 2023 om att förlänga mandatperioden för nämnderna till den 12 januari 2023 behöver Byggnadsnämnden besluta om ett extra sammanträde samma datum. Detta för att ha ett avslutande möte i samband med uppstart av den nya Bygg-och miljönämnden den 12 januari.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2022-11-16

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden beslutar att ett extra avslutande nämndsammanträde ska ske den 12 januari 2023
2. Beslutet gäller under förutsättning att Kommunfullmäktige tar beslut om att förlänga mandatperioden för nämnderna till 12 januari 2023.

**Beslut**

1. Byggnadsnämnden beslutar att ett extra avslutande nämndsammanträde ska ske den 12 januari 2023
2. Beslutet gäller under förutsättning att Kommunfullmäktige tar beslut om att förlänga mandatperioden för nämnderna till 12 januari 2023.

**§ 268 Anmälan om Handläggare med delegation bygglovsavdelningen 2022**

Ärendenummer: Bn 42/2022

Handläggare: Anna Dahlén

**Ärendebeskrivning**

Information om uppdatering av bygglovshandläggare med delegat enligt Byggnadsnämndens delegationsordning, beslutad 2021-05-26, ärendetyp 1.15 - Beslut att godkänna enskilda handläggares rätt att utnyttja given delegation enligt redovisad delegationsordning.

Ny handläggare med rätt att utnyttja given delegation är Beatrice Thorsén, Administratör

**Beslutsunderlag**

Bygglovshandläggare med delegation 2022

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

**§ 269 Anmälan av delegationsbeslut**

Ärendenummer: Bn 36/2022

Handläggare: Anna Dahlén

**Ärendebeskrivning**

Alla beslut fattade med stöd av delegation av tjänsteman, ordförande eller utskott ska anmälas till Byggnadsnämnden enligt 6 kap. 40 § KL. Besluten gäller för perioden 221101-221130

**Beslutsunderlag**

Delegationsbeslut w3d3  
Delegationsbeslut belägenhetsadresser  
Delegationsbeslut delegat ordförande  
Delegationsbeslut delegat bn

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:  
Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

**§ 270 Anmälan av överklagade beslut**

Ärendenummer: Bn 37/2022  
Handläggare: Anna Dahlén

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden får information om beslut som överklagats.

**Beslutsunderlag**

Överklagade beslut 221101-221130

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:  
Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

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

Ärendenummer: Bn 38/2022  
Handläggare: Anna Dahlén

**Ärendebeskrivning**

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

**Beslutsunderlag**

Beslut från Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen inkomma för perioden 221101-221130

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

**§ 272 Anmälan om inkomna handlingar**

Handläggare: Anna Dahlén

**Ärendebeskrivning**

Stadsbyggnad anmäler handlingar som inkommit till nämnden.

**Beslutsunderlag**

Handlingsplan för Barn i ekonomiskt utsatta hushåll i Örebro kommun

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

**§ 273 Ordföranden och förvaltningen informerar**

Handläggare: Anders Hagström

**Ärendebeskrivning**

Ordförande och förvaltningen tackar nämnden för den gångna mandatperioden och önskar alla en god jul.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

**Beslut**

Informationen tas till protokollet.