

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2019-05-24  
**Tid:** 09:00–15:10  
**Plats:** Citypassagen, Nämndesal, Berget

### Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)	Deltar inte under 151 § p.g.a. jäv.
Kemal Hosó (S)	
Siv Lord (S)	
Gösta Eriksson (S)	
Nisvet Okanovic (S)	133-151 §§.
Håkan Larsson (C)	
Jessica Carlqvist (V)	133- 150 §§ och 152-158 §§. Deltar inte under 151 § p.g.a. jäv.
Ann-Britt Stålblad (M)	
Catarina Reinestam Nelander (M)	133-151 §§.
Meriton Rexhepi (M)	

### Tjänstgörande ersättare

Elona Malm (S)	Ersätter Madelene Vikström (S), 133-160 §§.
Mats Grandin (S)	Ersätter Nisvet Okanovic (S) 152-160 §§.
Maria Eck (C)	Ersätter Anders Gunnarsson (C), 133-160 §§.
Ulrika Schortz (KD)	Ersätter Anders Hagström(KD), 151 § samt ersätter Catarina Reinestam Nelander (M), 152-160 §§.
Lisbeth Lund (V)	Ersätter Jessica Carlqvist (V) 151, 159-160 §§.
Carl Alm (M)	Ersätter Håkan Jacobsson (M), 133-160 §§.
Jerk Alton (L)	Ersätter Zara Anell (L), 133-160 §§.
Markus Allard (ÖrP)	Ersätter Maria Falk (SD), 133-160 §§.

### Närvarande ersättare

#### Övriga

Patrik Kindström	Avdelningschef
Sofia Engström	Ekonom
Erica Ek	Stadsantikvarie
Peder Hallkvist	Stadsarkitekt

Stefan Aläng	Bygglovsingenjör
Jennifer Welin	Enhetschef
Rosemarie Almqvist	Planarkitekt
Emily Folkö	Planarkitekt
Jonny Hannason	Bygglovsingenjör
Fredrik Thore	Tillsynshandläggare
Hanna Bäckgren	Enhetschef
Ylva Agerbladh	Digitaliseringsstrateg
Arman Mohammadi	Bygglovsingenjör
Petra Åhlund	Bygglovschef
Sascha Benes	Planarkitekt
Maria Karlsson	Förvaltningsledare
Magnus Åsthalm	Digitaliseringsledare
Fabian Ahlqvist	Nämndsekreterare
Oskar Eklöf	Praktikant

Paragraf 133–160

Fabian Ahlqvist, sekreterare

Justerat den 28 maj 2019.

Anders Hagström (KD), ordförande

Kemal Hosu (S) ordföranden under 151 §.

Catarina Reinestam Nelander (M), justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 29 maj 2019.

### § 133 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014  
Handläggare: Anders Hagström

#### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

#### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

### § 134 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 Oskar Eklöf närvarar på sammanträdet den 24 maj 2019.

#### Beslut

Byggnadsnämnden godkänner att Oskar Eklöf närvarar på sammanträdet den 24 maj 2019.

### § 135 Justering

Handläggare: Anders Hagström

#### Ärendebeskrivning

Justerare till protokollet ska bestämmas.

#### Förslag till beslut

Förslag till justerare: Catarina Reinestam Nelander (M). Ersättare till Catarina Reinestam Nelander ska vara Jessica Carlqvist (V).

Tid för justering: 28 maj, 13:00.

Plats: Ringgatan 32

#### Beslut

Justerare: Catarina Reinestam Nelander (M).

Ersättare: Jessica Carlqvist (V).

Tid för justering: 28 maj, 13:00.

Plats: Ringgatan 32

## § 136 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Anders Hagström

### Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 13 maj 2019, kl 13.00 - 14.00

### Förslag till beslut

Anmälan tas till protokollet.

### Beslut

Anmälan tas till protokollet.

## § 137 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 tas till protokollet och blir besvarade på punkterna förvaltningen informerar resp. ordföranden informerar.

### Beslut

Inga övriga frågor ställdes av nämnden.

## § 138 Beslut om konstnadsansvarig för förtäring på interna möten

Handläggare: Anders Hagström

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden ska bestämma om vem som har ansvaret för kostnaderna för fika under partiernas interna gruppmöten.

### Förslag till beslut

Ordföranden Anders Hagströms (KD) förslag till Byggnadsnämnden:

Förslaget är att Byggnadsnämnden fortsätter att betala för förtäring när de olika partierna håller gruppmöten. Kostnaderna för fiket ska dock vara rimliga och uppdragas det att kostnaderna blir för höga kan beslutet ändras.

### Beslut

Byggnadsnämnden fortsätter att betala för förtäring när de olika partierna håller gruppmöten. Kostnaderna för fiket ska dock vara rimliga och uppdragas det att kostnaderna blir för höga kan beslutet ändras.

## § 139 Uppdragsplan

Handläggare: Eva Barrera Glader och Patrik Kindström

### Ärendebeskrivning

Information om Byggnadsnämndens politiska uppdrag

### Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens Uppdragsplan

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

### Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## § 140 Delårsrapport med prognos 1

Ärendenummer: Bn 119/2019

Handläggare: Eva Barrera Glader och Sofia Engström

### Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens budgetram för 2019 uppgår till -5,7 mnkr.

Byggnadsnämndens samlade prognos för 2019 redogör för en avvikelse om +/- 0, dvs. en prognos utan avvikelse och i enlighet med 2019 års budget.

Trots att utfallet till och med april uppvisar en negativ avvikelse (-3,7 mnkr) ser prognosen för 2019 positiv ut.

2019 års effektiviseringskrav uppgår till 55 tkr och motsvarar en reducering av budgetramen med 1 %. Effektiviseringskravet hanterades genom en minskning av nämndens budgetram med hela beloppet, då nämndens behov av medel under senaste åren har setts tillgodogöras inom en lägre ram.

Effektiviseringskravet ser ut att uppfyllas i och med att nämnden för 2019 ej prognosticerar någon avvikelse.

Trenden visar på viss normalisering av byggmarknaden vilket signalerar ett visst antal färre stora ärenden än de senaste årens mycket höga byggtryck.

Ännu råder ett högt ärendeflöde.

### Beslutsunderlag

Delårsrapport med prognos 1, 2019

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapporten med prognos 1 för 2019

2. Delårsrapporten överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

**Beslut**

Byggnadsnämnden fastställer delårsrapporten med prognos 1 för 2019

Delårsrapporten överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

**§ 141 Revidering av delegationsordningen**

Ärendenummer: Bn 174/2019

Handläggare: Fabian Ahlqvist

**Ärendebeskrivning**

Revidering ska göras av Byggnadsnämndens delegationsordning för att uppfylla de krav som ställs av dataskyddsförordningen (GDPR) samt så ska delegationsordningen revideras för att uppdatera lagrum och delegat.

**Beslutsunderlag**

Reviderad delegationsordning 2019-05-24

Tjänsteskrivelse 2019-05-22

Tjänsteskrivelse 2019-05-22

**Förslag till beslut**

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden:

Nämnden godkänner Byggnadsnämndens delegationsordning 2019, reviderad 2019-05-24

**Beslut**

Nämnden godkänner Byggnadsnämndens delegationsordning 2019, reviderad 2019-05-24

**§ 142 Antagande av Detaljplan för fastigheten Ösaren 4**

Ärendenummer: Bn 8/2018

Handläggare: Rosemarie Almqvist

**Ärendebeskrivning**

Med initiativ av Compida AB har en detaljplan upprättats på fastigheten Ösaren 4. Detaljplanen syftar till att utifrån områdets kulturmiljövärden utöka byggrätten för att möjliggöra byggnation av ett mindre flerbostadshus. Planen beräknas ge upphov till cirka 10-12 små lägenheter.

Utifrån kvarteret och närområdets kulturmiljövärden planläggs fastigheten med utformningsbestämmelser och begränsningar av markens byggande som säkerställer att byggnaden anpassas till områdets karaktärsdrag

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-05-04  
Planbeskrivning  
Plankarta  
Samrådsredogörelse  
Granskningsutlåtande  
Checklista konsekvens- och behovsbedömning  
Delegationsbeslut miljöbedömning MKB  
Delegationsbeslut godkännande av detaljplan  
Bullerutredning (se planbeskrivning)

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplan för fastigheten Ösaren 4.

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvens-beskrivning.

**Beslut**

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplan för fastigheten Ösaren 4.

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvens-beskrivning.

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

Handläggare: Emily Folkö

**Ärendebeskrivning**

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

**Beslutsunderlag**

Handlingar för:  
Skarven 21.

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

## § 144 FLÅTEN 1:10 (FLÅTEN 427), Bygglov nybyggnad transformatorstation

Handläggare: Meliha Muminovic´

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2019-000213

Inkom: 2019-02-07

Sökande:

Infratek Sverige AB, x

Skomaskinsgatan 6,

702 27, Örebro

Ärendet gäller nybyggnation av en transformatorstation samt rivning av en befintlig transformatorstation som ligger utanför detaljplanelagt område. Fastigheten Flåten 1:10 ligger på adress Flåten 427 som ligger ca 20 km norr om centrala Örebro. I samband med bygglovsansökan görs en lokaliserings- och lämplighetsprövning. Tänkt byggnation kommer att utgöra ett naturligt komplement till platsen och ses positivt utifrån det allmänna intresset. Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att bygglov och startbesked bör beviljas för åtgärden.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-05-06

Foto 2019-04-11

Situationsplan 2019-02-21

Kontrollplan 2019-02-21

Huvudritning 2019-02-07

Ansökan om lov 2019-02-07

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Ansökan om rivningslov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2019-02-21, 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.



**Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

Ansökan om rivningslov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2019-02-21, 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.

**§ 145 x. Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus.**

Handläggare: Arman Mohammadi

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2019-04-01

Sökande

x

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x. Fastigheten ligger x sydöst om centrala Örebro. Byggnaden föreslås på landsbygden utanför de utvecklingsområden som är utpekade i översiktsplanen. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer att komplettera befintlig bebyggelse väl och planeras längs en befintlig väg vilket passar väl in i bebyggelsestrukturen på landsbygden. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-05-05 (rev. 2019-05-23)

Situationsplan 2019-04-01

Ansökan om förhandsbesked 2019-04-01

**Bilagor**

1. Remissvar från Översiktsplan inkommit den 2019-05-02
2. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2019-05-10
3. Remissvar från E.ON inkommit den 2019-05-10

**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.

**§ 146 BREVEN 1:80 (BREVEN 662). Strandskyddsdispens nybyggnad transformatorstation.**

Handläggare: Arman Mohammadi

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2019-000416

Inkom: 2019-03-20

Sökande:

E.ON Energidistribution AB, x

Box 1422,

701 14, Örebro

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Breven 1:80 som ligger cirka 50 km sydöst om centrala Örebro. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-05-07 (rev. 2019-05-21)

Situationsplan 2019-03-20

Ansökan om strandskyddsdispens 2019-03-20

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av miljöbalken (MB). Endast den yta som anläggningen upptar får ianspråk tas för det avsedda ändamålet.

**Beslut**

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av miljöbalken (MB). Endast den yta som anläggningen upptar får ianspråk tas för det avsedda ändamålet.

**§ 147 PALLAS 2, ALMBY 11:297, ALMBY 11:147, bygglov nybyggnad skola, idrottshall, förråd, skyltar samt anordnande av parkeringar, marklov för bullervall.**

Handläggare: Stefan Aläng

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2019-000042

Inkom: 2019-01-11

Sökande

Futurum Fastigheter I Örebro AB, x  
Box 33 500,  
701 35, ÖREBRO

Ärendet gäller nybyggnation av en skola (F-6 för 575 elever och 75 lärare) samt idrottshall på fastigheten Pallas 2 som ligger längs Eklundavägen/Hagmarksgatan på söder i Örebro. Åtgärden medför att skolbyggnaden får en överyta på 241 m<sup>2</sup> eller 12 %, två mindre delar, 22 m<sup>2</sup> respektive 28 m<sup>2</sup> placeras på mark som enligt detaljplanen får förses med förråd, uthus och dylikt. Skolbyggnaden strider även mot detaljplanens byggnadshöjdsreglering då man på den del som har 12 meters byggnadshöjd redovisar 12,4 meter och på den del som har 16 meters byggnadshöjd redovisar 16,5 meter.

Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att avvikelserna är att betrakta som små och att en samlad bedömning gör att de tillsammans kan ses som en liten avvikelse och förslår ett beviljande.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-05-03 (rev 2019-05-24)  
Ansökan 2019-01-11  
Anmälan kontrollansvarig 2019-05-17  
Mail angående antal elever och lärare 2019-05-06  
Situationsplan 2019-05-23  
Ritningsförteckning idrottshall 2019-05-03  
Planritningar idrottshall (3 st) 2019-05-03  
Sektionsritning idrottshall 2019-05-03  
Fasadritningar idrottshall (2 st) 2019-05-03  
3D-vyer idrottshall 2019-05-03  
Ritningsförteckning skolbyggnad 2019-05-22  
Planritningar skolbyggnad (5 st) 2019-05-22  
Sektionsritningar skolbyggnad (2 st) 2019-05-22  
Fasadritningar skolbyggnad (2 st) 2019-05-22  
3D-vyer skolbyggnad (2 st) 2019-05-22  
Ritning förråd 2019-05-09  
Kulör- och materialbeskrivning 2019-05-22  
PM Dagvatten inkl situationsplan 2019-05-03  
Situationsplan dagvatten med bullervallen redovisad 2019-05-03  
Körspår 2019-05-23  
Illustrationer (12 st) 2019-05-03  
Beräkning grönytor 2019-05-03  
Bullerutredning 2019-02-27  
Mail angående höjd på bullervall 2019-05-23

### Bilagor

1. Remissvar från Stadsbyggnad Trafik inkommet 2019-05-15

2. Remissvar från Miljökontoret inkommet 2019-05-15
3. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommet 2019-05-17
4. Grannetttrande från x inkommit 2019-05-13
5. Grannetttrande från x inkommit 2019-05-13
6. Grannetttrande x inkommit 2019-05-20
7. Grannetttrande x inkommit 2019-05-20
8. Grannetttrande x inkommit 2019-05-20
9. Grannetttrande x inkommit 2019-05-20
10. Grannetttrande x inkommit 2019-05-20

### 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 får bebyggas med förråd, uthus och dylikt. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 241 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 0,5 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 x.

### Yrkande

Markus Allard (ÖrP) yrkar avslag på bygglovet. Motiveringen till yrkandet är följande:

Örebro kommun har en otrevlig ovana att bygga för dyrt, något som i sin tur saboterar skolnämndernas driftbudgetar. Det åligger inte byggnadsnämndens anställda att informera oss politiker om kostnaden för de byggnader vars bygglov vi beviljar. Att politiker fattar beslut om bygglov för stora kommunala projekt utan att veta vad det kommer kosta är dock inte ett rimligt förfarande. Skolan hade stora ytor och jag vet inte om förslaget jag röstar för/emot har en rimlig kostnad eller om det i själva verket rör sig om ännu ett bygge med onödiga kostnader. I framtiden kommer jag naturligtvis ta på mig att försöka undersöka kostnaderna i förväg. I detta fall kan jag inte göra annat än att yrka avslag. Allt annat vore ansvarslost gentemot skattebetalarna.

**Proposition**

Ordföranden Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag, Stadsbyggnads förslag att bevilja bygglov samt Markus Allards förslag att avslå bygglov. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag.

**Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

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

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 241 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 0,5 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 x.

**Reservation**

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet.

**§ 148 VINTERSTADION 1. Bygglov nybyggnad kontorsbyggnad, mur samt skyltar.**

Handläggare: Stefan Aläng

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2019-000107

Inkom: 2019-01-21

Sökande

Eyracenter AB, x

Orvar Bergmarks Plats 1,

702 23, Örebro

Ärendet gäller nybyggnation av en kontorsbyggnad innehållande kontor samt gymnasieskola på fastigheten Vinterstadion 1 som ligger längs med Rudbecksgatan i anslutning till bandyhallen Behrn arena. Vissa anpassningar i befintlig byggnad ingår och en transformatorstation flyttas.

Åtgärden medför att totalhöjden överskrids och att användningen i delar av byggnaden blir skola.

Stadsbyggnad Örebro bedömer att avvikelserna i totalhöjd kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan. Avvikelsen att delar av byggnaden blir gymnasieskola är förenlig med detaljplanens syfte och utgör ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen och bedöms därför kunna tillåtas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-05-09 (rev 2019-05-23)  
Ansökan / Anmälan kontrollansvarig 2019-01-21  
Tillstånd fastighetsägare 2019-02-04  
E-post som förtydligar antal elever/personal 2019-05-03  
Situationsplan 2019-05-23  
Planritningar, plan 1-6, takplan 2019-05-23  
Sektionsritning 2019-05-23  
Fasadritningar (3 st) 2019-05-23  
Växtbäddar 2019-04-30  
Principbeskrivning dagvatten 2019-02-11  
Situationsplan dagvatten 2019-02-11  
Placering soprum 2019-03-04  
Riskbedömning 2019-03-04

### **Bilagor**

1. Remissvar från Miljökontoret inkommet 2019-02-22
2. Remissvar från Stadsbyggnad trafik inkommet 2019-05-03
3. Remissvar från Tekniska nämnden inkommet 2019-05-16

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

Ansökan om bygglov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 2,75 meter högre än tillåten byggnadshöjd. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna för användningen och ger rätt att inreda gymnasieskola inom byggnad, som enligt detaljplanen endast får användas till kontor, handel, tekniska anläggningar och idrott/publika evenemang.

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.

**Yrkande**

Markus Allard (ÖrP) yrkar avslag på bygglovet.

**Proposition**

Ordföranden Anders Hagström (KD) uppfattar att det finns två stycken förslag, Stadsbyggnads förslag att bevilja bygglovet samt Markus Allards förslag att avslå bygglovet. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag.

**Votering begärs**

Ja-röst innebär bifall till Stadsbyggnads förslag och Nej-röst innebär avslag på Stadsbyggnads förslag.

Ja-röster lämnas av: Anders Hagström (KD), Kemal Hosó (S), Siv Lord (S), Gösta Eriksson (S), Nisvet Okanovic (S), Håkan Larsson (C), Jessica Carlqvist (V), Ann-Britt Stålblad (M), Catarina Reinestam Nelander (M), Meriton Rexhepi (M), Elona Malm (S), Maria Eck (C), Carl Alm (M) och Jerk Alton (L).

Nej-röster lämnas av: Markus Allard (ÖrP).

Ordföranden finner med 14 ja-röster och 1 nej-röst att Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag.

**Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 2,75 meter högre än tillåten byggnadshöjd. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna för användningen och ger rätt att inreda gymnasieskola inom byggnad, som enligt detaljplanen endast får användas till kontor, handel, tekniska anläggningar och idrott/publika evenemang.

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.

**Reservation**

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet.

**§ 149 x. Tillsyn växtlighet.**

Handläggare: Elin Melin

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-08-31

Motpart

x

Synpunkter har inkommit angående växtlighet som skymmer sikten i korsningen x. Vid tillsynsbesök 4 oktober 2018 har den fria sikten bedömts vara ca 7x7 meter. Vid uppföljande tillsynsbesök 6 november 2018 samt 25 april 2019 har det konstaterats att växtligheten inte har klippts ned eller på annat sätt åtgärdats i enlighet med uppmaningar. Stadsbyggnad föreslår att Byggnadsnämnden förelägger tomträttsinnehavarna att åtgärda växtligheten så att höjden inte överstiger 0,8 meter inom en sikttriangel om 10x10 meter. För att säkerställa att beslutet följs föreslås att det förenas med vite.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-05-02 (reviderad 2019-05-17)

**Bilagor**

1. Flygfoto från 2017 med markering av området som föreläggandet berör.
2. Original klagomål från 1 augusti 2018
3. Yttrande från tomträttsinnehavare från 20 september 2018.
4. E-postkonversation med tomträttsinnehavare 31 oktober 2018.
5. Yttrande från tomträttsinnehavare 17 maj 2019.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger x, samt x tomträttsinnehavare till fastigheten x, att från tomtens på denna fastigheten

1. Klippa ner eller på annat sätt ta bort växtligheten så att höjden inte överstiger 0,8 meter, mätt från körbana, inom en 10x10 meter stor sikttriangel i det rödmarkerade området i bilaga 1.

Åtgärderna ska vara utförda senast en (1) månad efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid ska x och x var och en för sig betala 5 000 kr.



**Beslut**

Byggnadsnämnden förelägger x, samt x tomträttsinnehavare till fastigheten x, att från tomten på denna fastigheten

1. Klippa ner eller på annat sätt ta bort växtligheten så att höjden inte överstiger 0,8 meter, mätt från körbana, inom en 10x10 meter stor sikttriangel i det rödmarkerade området i bilaga 1.

Åtgärderna ska vara utförda senast en (1) månad efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid ska x och x var och en för sig betala 5 000 kr.

**§ 150 TUSENSKÖNAN 1, TUSENSKÖNAN 4. Bygglov  
fasadändring flerbostadshus, takkupor.**

Handläggare: Jonny Hannason

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2017-001612

Inkom: 2017-08-29

Sökande:

Örebrobostäder AB, x

Box 8033,

700 08, ÖREBRO

Ärendet avser bygglov för fasadändring på flerbostadshus. Fasadändringen innebär tilläggsisolering och ändring av utseende på befintliga takkupor. Fastigheterna (Stjärnhusen) ligger efter Östra Vintergatan i Rosta, väster om centrala Örebro. Förslaget bedöms som förenligt med plan- och bygglagens allmänna varsamhetskrav samt förbudet mot förvanskning och Stadsbyggnad Örebro föreslår därmed beviljande på ansökan.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-05-02

Foto, prototyper 2019-04-04

Situationsplan 2018-10-23

Fasadritningar, 7 st. 2018-10-23

Ansökan om bygglov 2017-08-29

**Bilagor**

1. Remissvar från Stadsantikvarie inkommit den 2019-04-25

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

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

#### **Beslut**

Ansökan om bygglov beviljas.

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

### **§ 151 x. Anmälan förmodat olovlig kulörändring av fönster.**

Handläggare: Fredrik Thore

#### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: x

Inkom: 2010-08-25

Motpart:

x

Fastigheten x ligger på x i Örebro intill Svartån och omfattar adressen x. Stadsbyggnad har uppmärksammat att fönsterbågar och karmar har målats om från brun till vit kulör på byggnaden. Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och kulörändringen av fönsterbågar och karmar bedöms avsevärt påverka byggnadens yttre utseende. Åtgärden är därmed bygglovspliktig. Stadsbyggnad anser att det inte är sannolikt att bygglov kan ges i efterhand då den vita kulören bedöms ändra byggnadens karaktärsdrag och inte tar hänsyn till dess kulturhistoriska värde. Ändringen anses därför inte varsamt utförd utan bedöms innebära en förvanskning av byggnaden. Stadsbyggnad föreslår därför att ett rättelseföreläggande beslutas samt att föreläggandet förenas med vite.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2019-04-30 (reviderad 2019-05-13)

#### **Bilagor**

1. Markering av fönster som föreläggandet berör (2 sidor)
2. Stadsantikvariens yttrande, 2016-02-11 (2 sidor)
3. Yttrande från fastighetsägare, 2016-05-19 (2 sidor)
4. Yttrande från fastighetsägare, 2018-10-26 och 2018-10-29 (2 sidor)
5. Yttrande från fastighetsägare, 2019-05-06 (1 sida)

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden förelägger x, x, och x, x, lagfarna ägare till fastigheten x, att återställa kulören på fönsterbågar och karmar på de elva (11) fönster som är markerade i bilaga 1 till den bruna kulör som finns på resterande fönster.

Åtgärden ska vara utförd senast fyra (4) månader efter det att beslutet vunnit

laga kraft.

Föreläggandet förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid ska x och x var och en för sig betala 20 000 kr.

#### **Nämndens behandling**

Ordföranden Anders Hagström (KD) och Ledamot Jessica Carlqvist (V) deltar inte i handläggningen av ärendet p.g.a. jäv.

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden förelägger x, och x, lagfarna ägare till fastigheten x, att återställa kulören på fönsterbågar och karmar på de elva (11) fönster som är markerade i bilaga 1 till den bruna kulör som finns på resterande fönster.

Åtgärden ska vara utförd senast fyra (4) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggandet förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid ska x och x var och en för sig betala 20 000 kr.

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

Handläggare: Fredrik Thore och Arman Mohammadi

#### **Ärendebeskrivning**

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

#### **Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

#### **Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

### **§ 153 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**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**§ 154 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**

Belägenhetsadresser april 2019

Lägenhetsnummer april 2019

Delegationslista delegat april 2019

Delegationslista BN ordförande april 2019

Beslut ur W3D3 april 2019

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

**§ 155 Anmälan av överklagade beslut**

Handläggare: Fabian Ahlqvist

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

**Beslutsunderlag**

Lista över överklagade beslut för april 2019

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**§ 156 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

**§ 157 Ordföranden informerar**

Handläggare: Anders Hagström

**Ärendebeskrivning**

Ordförande informera nämnden.

Ordföranden har inget att informera Byggnadsnämnden om.

**§ 158 Förvaltningen informerar**

Handläggare: Hanna Bäckgren och Fredrik Thore

**Ärendebeskrivning**

Lägesrapport avseende antal positiva respektive negativa planbesked

Information om skrivelse från Kommunala Tillgänglighetsrådet angående dålig framkomlighet på trottoarer i city

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**§ 159 Utbildning för förtroendevalda**

Handläggare: Fabian Ahlqvist

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden ser på del 1 av Boverkets utbildning för förtroendevalda

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**§ 160 Fördjupning; Digitala satsningar**

Handläggare: Ylva Agerbladh, Magnus Åstholt, Emily Folkö, Sascha Benes, Maria Karlsson och Fredrik Thore och Eva Barrera Glader

**Ärendebeskrivning**

Fördjupning om förvaltningen tidigare, pågående och framtida satsningar inom digitalisering.

**Förslag till beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**Beslut**

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen