

## Byggnadsnämnden

**Datum:** 2021-03-17  
**Tid:** 09:00–12:00  
**Plats:** Nämndesal Berget, Citypassagen

### Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)  
Kemal Hoso (S)  
Håkan Jacobsson (M)  
Siv Lord (S)  
Gösta Eriksson (S)  
Madelene Vikström (S)  
Nisvet Okanovic (S) §40 deltar inte p.g.a. jäv.  
Håkan Larsson (C)  
Ann-Britt Stålblad (M)  
Magnus Stålbjerg (M)  
Zara Anell (L)  
Maria Falk (SD)

### Tjänstgörande ersättare

Elona Malm (S) Ersätter Nisvet Okanovic (S) § 40  
Ersätter Anders Gunnarsson (C) § 48  
Per Evenhamre (C) Ersätter Anders Gunnarsson (C)  
§ 48 deltar inte p.g.a jäv  
Ulrika Schortz (KD) Ersätter Alexander Walltin (M)  
Lisbeth Lund (V) Ersätter Jessica Carlqvist (V)

### Närvarande ersättare

Mats Grandin (S)  
Markus Allard (ÖrP)

### Övriga

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

Paragraf 35–55

Anna Dahlén, sekreterare

Digitalt justerat protokoll

Anders Hagström (KD), ordförande

Maria Falk (SD), justerare

## § 35 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 Ordförande och förvaltningen informerar.

Ann-Britt Stålblad (M) anmäler en övrig en övrig fråga om ett bygglov som beviljats på en fastighet vid Slussen och vill ha en redogörelse hur man resonerat vid beviljandet. Genomgång av ärendet kommer göras under punkten Pågående tillsyns- och bygglovsärenden av handläggaren.

Håkan Larsson (C) anmäler en övrig fråga om strategidokumentet Arkitektur och Byggnad i Örebro kommun och om det finns i fysiska exemplar till nyinvalda. Frågan besvaras direkt och exemplar kommer att postas till nyinvalda efter sammanträdet. Dokumentet finns även digitalt på orebro.se.

Zara Anell (L) anmäler en övrig fråga och önskar genomgång av ärendet 16. PLÅTPRESSEN 2 Ansökan ändrad användning från kontorsbyggnad till vårdcentral. Frågan besvaras direkt och handläggaren gör en genomgång av ärendet under punkten.

## § 36 Beslut om närvaro

Handläggare: Anders Hagström

### Ärendebeskrivning

Då Byggnadsnämnden har stängda sammanträden 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:

Hanna Brandshaug, Planarkitekt  
Mazen Muwaffak, Bygglovsingenjör  
Madelen Wäster, vikarierande tillsynshandläggare  
Tomas Ryman, praktikant Bygglov  
Maria Malki, praktikant Bygglov

### Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att följande personer får närvara hela sammanträdet:

Hanna Brandshaug, Planarkitekt  
Mazen Muwaffak, Bygglovsingenjör  
Madelen Wäster, vikarierande tillsynshandläggare

Tomas Ryman, praktikant Bygglov  
Maria Malki, praktikant Bygglov

### **§ 37 Information om strandskyddsutredningen**

Handläggare: Peter Sundström, Niklas Gustavsson, Rose-Marie Almqvist,  
Fredrik Thore

#### **Ärendebeskrivning**

Presentation av utredningens huvudförslag och möjliga konsekvenser för vår verksamhet.

#### **Beslutsunderlag**

Muntlig information

#### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:  
Informationen tas till protokollet

#### **Beslut**

Informationen tas till protokollet

### **§ 38 Antagande - Detaljplan för fastigheten Mältaren 12**

Ärendenummer: Bn 328/2019  
Handläggare: Lovisa Eriksson

#### **Ärendebeskrivning**

Initiativ till planen har tagits av Behrn Fastigheter AB. Planförslaget syftar till att möjliggöra byggnation av ett nytt flerbostadshus i sex våningar som inrymmer cirka 14 lägenheter, inom mark som idag nyttjas för parkering. Planförslaget möjliggör även för en lokal i bottenvåningen på det nya bostadshuset. Platsen har ett centralt och attraktivt läge inom de södra delarna av Örebros stadskärna, vilket ger förutsättningar att genom en byggnad anpassad till platsens karaktär, skapa en god boendemiljö och bibehålla en hög täthet inom staden. Detaljplanen skyddar även den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden inom fastigheten Mältaren 12 genom skydd- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2021-03-17  
Plankarta daterad 2021-03-17  
- Planbeskrivning  
- Samrådsredogörelse  
- Granskningsutlåtande  
- Undersökning av betydande miljöpåverkan  
- Delegationsbeslut om betydande miljöpåverkan  
- Delegationsbeslut genomförande

- Bilaga 1 Översiktlig miljöteknisk

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen

### **Beslut**

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen

## **§ 39 Negativt planbesked avseende fastigheten Divisionen GA:1**

Ärendenummer: Bn 44/2021

Handläggare: Philip Cedergren

### **Ärendebeskrivning**

Divisionens vägsamfällighetsförening har inkommit med en begäran om planbesked för att upprätta en detaljplan som möjliggör ändrat huvudmannaskap på fastigheten Divisionen GA:1. Av bilaga 1 framgår ansökan om planbesked från exploatör.

Kvartersgatorna i området syftar framförallt till att nå husen och parkeringarna. Stadsbyggnads bedömning är att det inte finns något allmänt intresse av gatorna och att det bara är de som bor längs dessa som har nytta av dem. Enligt Stadsbyggnad finns det inte några skäl att ändra detaljplanen och planlägga dem som allmän plats. Stadsbyggnads bedömning är att detaljplanen fungerar och att upplägget med kvartersgator var överenskommet med byggaktörerna när marken såldes av kommunen.

Stadsbyggnad ställer sig negativa till att påbörja en prövning om detaljplaneläggning. Utifrån det underlagsmaterial som inkommit och med hänsyn till bestämmelserna om allmänna och enskilda intressen i 2 kap PBL föreligger i enlighet med 5 kap. 2 och 5 §§ PBL inte skäl att lämna ett positivt planbesked.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2021-03-17

- Ansökan om planbesked
- 1880-P322 *Detaljplan för Rynningeåsen (östra delen) Olaus Petri 3:180 m.fl*
- 1880-P531 *Ändring av Detaljplan för Rynningeåsen (östra delen) Olaus Petri 3:180 m.fl.*

### **Bilagor**

- Ansökan om planbesked

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden ger **negativt planbesked**, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

En avgift för planbeskedet med **niotusenfemhundra tjugo (9520) kronor**, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

**Beslut**

Byggnadsnämnden ger **negativt planbesked**, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

En avgift för planbeskedet med **niotusenfemhundra tjugo (9520) kronor**, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

Nisvet Okanovic (S) deltar inte i beslutet.

**§ 40 Negativt planbesked för Athena 15**

Ärendenummer: Bn 369/2020

Handläggare: Johanna Thuresson

**Ärendebeskrivning**

BRF Athena Södra genom ombud x, org.nr. 769602- 4251, inkom den 7 december 2020 med en begäran om planbesked för att upprätta en detaljplan som möjliggör en ändring från kvartersmark till allmän plats (gata) avseende fastigheten Athena S:1 och Athena 15. Av bilaga 1 framgår underlagsmaterial från exploatör.

Stadsbyggnad ställer sig negativa till att påbörja en prövning om detaljplanläggning. Utifrån det underlagsmaterial som inkommit och med hänsyn till bestämmelserna om allmänna och enskilda intressen i 2 kap PBL föreligger i enlighet med 5 kap. 2 och 5 §§ PBL inte skäl att lämna ett positivt planbesked.

**Beslutsunderlag**

- Ansökan om planbesked
- Översiktsplan
- Gällande detaljplan

**Bilagor**

- Ansökan om planbesked

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden ger **negativt planbesked**, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

En avgift för planbeskedet med **niotusenfyrhundrasextio (9460) kronor**, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

**Jäv**

Nisvet Okanovic (S) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

**Beslut**

Byggnadsnämnden ger **negativt planbesked**, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

En avgift för planbeskedet med **niotusenfyrahundrasextio (9460) kronor**, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

**§ 41 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.

**§ 42 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:

- Ändring av "Detaljplan för kvarteret LIMMET mm" (1880-P438) för del av fastigheten Limmet 2 m.fl. - Bn 74/2020. Detaljplanen vann laga kraft 2021-02-23.
- Detaljplan för fastigheten Nässlän 19 - Bn 138/2019. Detaljplanen vann laga kraft 2021-03-12.

**Beslutsunderlag**

Laga kraftbevis för:

Fastigheten Limmet 2 m.fl

Fastigheten Nässlän 19

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

**§ 43 Namnämnde - Ändring av gatunamn i Ladugårdsängen**

Ärendenummer: Bn 103/2021

Handläggare: Erica Ek

**Ärendebeskrivning**

Den stora genomfartsgatan i Ladugårdsängen; Karlsdalsallén sträcker sig från Karlsdalsrondellen i väster till Mejramvägen i öster. I norr ansluter Stenbackevägen till Karlsdalsallén. Efter ombyggnad av gatorna är upplevelsen att Stenbackevägen har sin sträckning till Karlsdalsrondellen och att Karlsdalsallén slutar vid det trafikljus som finns på gatans västra del. Ombyggnaden av gatan och trafikljuset har skapat en naturlig gatukorsning mellan två gator. Namnberedningen föreslår därför att gatusträckan väster om trafikljuset byter namn från Karlsdalsallén till Stenbackevägen, för att underlätta orientering samt adressättning till fastigheten Kullen 1 som kommer att få sin infart från denna del av gatan.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2021-03-05

Karta 2021-03-05

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Del av Karlsdalsallén markerad med siffran 1 på kartan byter namn från till Stenbackevägen.

**Beslut**

Del av Karlsdalsallén markerad med siffran 1 på kartan byter namn från till Stenbackevägen.

**§ 44 Namnämnde: Törsjö 1:34 och Törsjö 3:238**

Ärendenummer: Bn 99/2021

Handläggare: Erica Ek

**Ärendebeskrivning**

I samband med genomförandet av en äldre detaljplan i den centrala delen av Mosås finns behov av namn på nya gator. De industrier som etablerades i Mosås vid 1900-talets början har tidigare varit utgångspunkt för namnsättning



av gator i denna del av samhället. Namnsättningen föreslås utgå från samma tema och metallgjuuteriet Alcometaller som hade sin verksamhet i Mosås mellan åren 1926 och 2001. Förslaget innebär också att tidigare beslutat gatunamn på en sträcka söder om fastigheten Törsjö 3:238 där ett dike finns idag, ges en annan sträckning.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2021-03-02

Karta 2021-03-05

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Gatorna markerade med nummer 1-9 på kartan får namnen Kopparvägen, Gjutarvägen, Turbinvägen, Viktor Dahléns väg (förlängning), Hellbyvägen, Mässingsvägen, Guldvägen, Kromslingan, Silverslingan, och Platinavägen.

### **Beslut**

Gatorna markerade med nummer 1-9 på kartan får namnen Kopparvägen, Gjutarvägen, Turbinvägen, Viktor Dahléns väg (förlängning), Hellbyvägen, Mässingsvägen, Guldvägen, Kromslingan, Silverslingan, och Platinavägen.

## **§ 45 MÅRDEN 5: Bygglov tillbyggnad av 2st skärmtak på flerbostadshus**

Handläggare: Lisa Johansson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2020-002297

Inkom: 2020-12-03

Ärendet avser tillbyggnad av skärmtak över befintliga balkonger på fastigheten Mården 5 som ligger i stadsdelen Öster, nära Oskarstorget i centrala Örebro. Förslaget bedöms inte vara förenligt med skyddsbestämmelsen i detaljplanen om att en ändring av byggnaden inte får förvanska byggnaden. Stadsbyggnads bedömning är vidare att skärmtaken som tillägg inte tar hänsyn till byggnadens karaktär och bl.a. med hänsyn härtill bedöms taken inte vara förenliga med varsamhetskravet i plan- och bygglagen, PBL, 8 kap. 17 § och strida mot förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 § PBL.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2021-02-25

Ansökan om lov 2020-12-03

Kontrollplan 2020-12-10

Huvudritning 2021-01-12

### **Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Stadsantikvarie inkommit den 2021-01-04

3. Yttrande och bilder (12st) från sökande inkommit den 2021-02-12
4. Yttrande från sökande inkommit den 2021-03-08

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås eftersom åtgärden strider mot planbestämmelsen om att en ändring inte får förvanska byggnaden. Åtgärden strider även mot bestämmelserna i plan- och bygglagen eftersom åtgärden inte anses vara förenliga med varsamhetskravet i 8 kap. 17 § och bedöms även vara i strid med förvanskingsförbudet i 8 kap. 13 §.

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.

### Yrkande

Magnus Ståhlberg (M), Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Ståhlblad (M) och Zara Anell (L) yrkar att ansökan om bygglov beviljas.

### Proposition

Ordföranden Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att ansökan om bygglov avslås respektive Magnus Ståhlberg (M) m.fl. yrkande att ansökan om bygglov beviljas.

Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag.

### Votering

Håkan Jacobsson (M) begär votering som verkställs. Ja-röst innebär bifall till Stadsbyggnads förslag och nej-röst innebär bifall till Magnus Ståhlberg (M) m.fl. yrkande.

Ja-röster lämnas av Anders Hagström (KD), Kemal Hosó (S) Siv Lord (S), Gösta Eriksson (S), Madelene Vikström (S), Nisvet Okanovic (S), Håkan Larsson (C), Maria Falk (SD), Per Evenhamre (C), Ulrika Schortz (KD), Lisbeth Lund (V)

Nej-röster lämnas av Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Ståhlblad (M), Magnus Ståhlberg (M), Zara Anell (L)

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden med resultatet 11 ja-röster och 4 nej-röster beslutar enligt Stadsbyggnads förslag.

### Beslut

Ansökan om bygglov avslås eftersom åtgärden strider mot planbestämmelsen om att en ändring inte får förvanska byggnaden. Åtgärden strider även mot bestämmelserna i plan- och bygglagen eftersom åtgärden inte anses vara

förenliga med varsamhetskravet i 8 kap. 17 § och bedöms även vara i strid med förvanskningförbudet i 8 kap. 13 §.

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.

#### **Reservation**

Magnus Ståhlberg (M), Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Stålblad (M) och Zara Anell (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

### **§ 46 BRUNNEN 3 Bygglov nybyggnad och tillbyggnad av lokaler samt nybyggnad av flerbostadshus och parkeringar.**

Handläggare: Staffan Bergh

#### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2020-002434

Inkom: 2020-12-24

Ärendet gäller nybyggnation och tillbyggnad av lokaler samt nybyggnad av flerbostadshus och parkeringsplatser. Byggnationen kommer att ske på Adolf Mörners plan i Adolfsberg. Förutom lokaler för handel och kontor tillkommer fyra huskroppar med totalt 73 lägenheter fördelade på 2: or, 3: or, och 4: or. Åtgärden medför en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser om vägtrafikbuller då man inte klarar bestämmelserna för ett antal lägenheter. Däremot klarar man den nu gällande trafikbullerförordningen från 11 maj 2017. Stadsbyggnad Örebro föreslår därför att avvikelserna kan godtas och föreslår att ansökan om bygglov beviljas.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2021-03-03

Ansökan/ anmälan kontrollansvarig 2020-12-24

Fasadritningar 2 st 2020-12-24

Fasadritningar 1 st 2021-01-20

Fasadritningar 1 st 2021-02-16

Planritningar 3 st 2020-12-24

Sektionsritning 2020-12-24

Planritningar 1 st 2021-01-20

Planritningar 5 st 2021-02-16

Dagvatten LOD PM 2021-03-01

Dagvatten LOD 2021-03-02

#### **Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Granneytrande från Karin Schill inkommit 2021-03-03
3. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2021-02-24
4. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit 2021-03-05

5. Remissvar från Stadsbyggnad Trafik inkommit 2021-02-22

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Bygglov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna avseende bestämmelserna om vägtrafikbuller. I stället klarar man bestämmelserna i senare antagen trafikbullerförordning. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

I enlighet med byggherrens förslag fastställs x som kontrollansvarig för åtgärden.

Sökande, den kontrollansvarige och andra som ska närvara kallas till tekniskt samråd. Sökande ska i god tid innan byggstart kontakta Byggnadsnämnden för att komma överens om tid och plats för samrådet. För att ett samråd ska kunna hållas måste nödvändiga handlingar presenteras innan samrådet.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 78 750 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

### Beslut

Bygglov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna avseende bestämmelserna om vägtrafikbuller. I stället klarar man bestämmelserna i senare antagen trafikbullerförordning. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

I enlighet med byggherrens förslag fastställs x som kontrollansvarig för åtgärden.

Sökande, den kontrollansvarige och andra som ska närvara kallas till tekniskt samråd. Sökande ska i god tid innan byggstart kontakta Byggnadsnämnden för att komma överens om tid och plats för samrådet. För att ett samråd ska kunna hållas måste nödvändiga handlingar presenteras innan samrådet.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 78 750 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

## § 47 x Strandskyddsdispens nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG x

Inkom: 2021-02-15

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att få uppföra en ersättningsbyggnad till de befintliga byggnaderna på tomten som ska rivas. Fastigheten har adressen x och ligger i x. Den aktuella platsen har

besökts den 1 mars 2021 och dokumenterats med fotografier. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas. Tomtplatsen är ianspråktagen som en vårdad och välklippt villatomt. Byggnaderna på platsen är enligt sökanden uppförd på 1950-talet och är i bruk. Skäl finns att anse att hela tomten redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2021-03-03

Ansökan 2021-02-15

Ansökan tillägg 2021-03-02

Situationsplan 2021-02-15

Tomtplatskarta av kommunen upprättad 2021-03-03

### **Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från kommunbiologen inkommit 2021-02-24
3. Fotografier 7 st.

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av ett enbostadshus som ersättningsbyggnad. Som tomtplats får ianspråktagas den yta som fastigheten/tomten utgör enligt markerad yta på 1 480 kvadratmeter som framgår av kommunen upprättad situationsplanen.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 11 875 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

### **Beslut**

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av ett enbostadshus som ersättningsbyggnad. Som tomtplats får ianspråktagas den yta som fastigheten/tomten utgör enligt markerad yta på 1 480 kvadratmeter som framgår av kommunen upprättad situationsplanen.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 11 875 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas

## **§ 48 PLÅTPRESSEN 2 Ansökan ändrad användning från kontorsbyggnad till vårdcentral**

Handläggare: Kadir Showan

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2020-002128

Inkom: 2020-11-12

Ärendet gäller ändrad användning från kontorsbyggnad till vårdcentral på fastigheten Plåtpressen 2 som ligger på Holmen, ca 1 km norr om centrala Örebro och omfattar adress Törngatan 6. Att ändra användning inom byggnaden till vårdcentral avviker från gällande detaljplan som endast tillåter industriändamål inom fastigheten. Den aktuella byggnaden används idag för kontorsändamål och avviker från gällande detaljplan. Att inreda fastigheten med ytterligare en användning som strider mot detaljplanen kan inte ses som en godtagbar avvikelse.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2021-02-28 (rev. 2021-03-08)

Situationsplan, avfall 2021-02-10

Situationsplan, parkering 2021-01-11

Ansökan 2020-11-12

Planritning, 2 st 2020-11-12

### **Bilagor**

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Trafikenheten, Stadsbyggnad inkommit den 19 januari 2021
3. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 10 februari 2021

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 15 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

### **Jäv**

Per Evenhamre (C) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

### **Beslut**

Ansökan om bygglov avslås eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 15 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

## **§ 49 x - Tillsyn fasadändring (fönster)**

Handläggare: Lisa Åhl/Therese Eriksson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG x

På fastigheten x på adressen x i centrala Örebro har samtliga ursprungliga träfönster med grön karm bytts ut mot nya fönster av plast med vit karm. De nya fönstren är pivåhängda och har samma indelning som ursprungsfönstren.

Det runda fönstret ovanför entrén har dock bytts ut till ett nytt fönster utan spröjs. Även äldre fönsterluckor har tagits bort. Bytet av fönster anses avsevärt påverka byggnadens yttre utseende och kräver därmed bygglov. Stadsbyggnad anser det inte sannolikt att lov kan meddelas i efterhand då fönstren bedöms ändra byggnadens karaktärsdrag och inte tar hänsyn till dess kulturhistoriska värde. Bytet av fönster anses därför inte varsamt utfört. Stadsbyggnad föreslår därför att ett rättelseföreläggande beslutas samt att föreläggandet förenas med ett löpande vite.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-03-01 (Rev. 2021-03-16)

### Bilagor

1. Foto med markering av fönstren som föreläggandet berör (2 sidor)
2. Yttrande, inkommit 19 september 2020 (8 sidor)
3. Yttrande, inkommit den 14 mars 2021 (2 sidor)

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger x, och x, lagfarna ägare till fastigheten x (x), att vidta rättelse på huvudbyggnaden på fastigheten genom att:

1. återställa samtliga rektangulära fönster (källarfönster, två- och treluftsfönster) till fönster som i utförande överensstämmer med det ursprungliga vad gäller material, storlek på fönsterglas, mått och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda utåtgående vita två- respektive treluftsfönster av trä med gröna karmar.
2. återställa det runda fönstret ovanför entrén till ett fönster som i utförande överensstämmer med det ursprungliga vad gäller material, storlek på fönsterglas, mått och dimension på fönsterkarm och fönsterbåge, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga ett fast vitt enluftsfönster av trä med grön karm. Fönsterglasets ska ha spröjsindelning lika det ursprungliga utförandet.

Åtgärderna ska vara utförda senast tolv (12) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med löpande vite. Vitet börjar löpa tolv (12) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft och innebär att x och x var och en för sig ska betala x kr per månad fram till dess att hela föreläggandet har följts.

### Beslut

Byggnadsnämnden förelägger x, och x, lagfarna ägare till fastigheten x (x), att vidta rättelse på huvudbyggnaden på fastigheten genom att:

1. återställa samtliga rektangulära fönster (källarfönster, två- och treluftsfönster) till fönster som i utförande överensstämmer med det

ursprungliga vad gäller material, storlek på fönsterglas, mått och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda utåtgående vita två- respektive treluftsfönster av trä med gröna karmar.

2. återställa det runda fönstret ovanför entrén till ett fönster som i utförande överensstämmer med det ursprungliga vad gäller material, storlek på fönsterglas, mått och dimension på fönsterkarm och fönsterbåge, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga ett fast vitt enluftsfönster av trä med grön karm. Fönsterglasets ska ha spröjsindelning lika det ursprungliga utförandet.

Åtgärderna ska vara utförda senast tolv (12) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med löpande vite. Vitet börjar löpa tolv (12) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft och innebär att x och x var och en för sig ska betala x kr per månad fram till dess att hela föreläggandet har följts.

## § 50 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.

### Beslut

Informationen tas till protokollet.

## § 51 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 47/2021

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.

Redovisningen gäller delegationsbeslut 210201-210228.

### 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.

**§ 52 Anmälan av överklagade beslut**

Ärendenummer: Bn 48/2021

Handläggare: Anna Dahlén

**Ärendebeskrivning**

Byggnadsnämnden får information om beslut som överklagats.

**Beslutsunderlag**

Överklagade beslut 200101-200131

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

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

Ärendenummer: Bn 49/2021

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 mellan 20210201-20210228.

**Förslag till beslut**

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

**Beslut**

Anmälan tas till protokollet.

## § 54 Anmälan om inkomna handlingar

Handläggare: Anna Dahlén

### Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler inkomna handlingar

### Beslutsunderlag

Årsberättelse Programnämnd samhällsbyggnad 2020

Årsberättelse egen verksamhet Programnämnd samhällsbyggnad 2020

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet

### Beslut

Anmälan tas till protokollet

## § 55 Ordföranden och förvaltningen informerar

Handläggare: Anders Hagström

### Ärendebeskrivning

Ordförande och förvaltningen informerar nämnden.

Ordförande informerar om allmänt ställningstagande ang. vaccination av medarbetare på arbetstid men då Byggnadsnämnden inte har personalansvar kommer ett sådant beslut inte fattas

Jennifer Welin, enhetschef bygglovenheten, besvarar en övrigt ställd fråga från föregående nämnd ang. strandskyddsdispens.

Hanna Bäckgren, biträdande verksamhetschef Planeringsavdelningen, informerar om kommande tillsättningar av chefspositioner vid föräldraledigheter och vakanta tjänster.

### Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.