



ÖREBRO

Byggnadsnämnden

Datum: 2016-04-21
Klockan: 9:00 - 12:00
Plats: Sessionssalen, Stadsbyggnadshus

Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)
Linda Larsson (C)
Linn Andersson (M)
Siv Lord (S)
Kemal Hosu (S)
Elona Malm (S)
Björn Sundström (KD)
Maria Westerholm (V)
Catarina Reinestam Nelander (M)
Ann-Britt Stålblad (M)
Jimmy Larsson (SD)
Marcus Willén Ode (MP)
Zara Domargård (L)

Tjänstgörande ersättare

Närvarande ersättare

Håkan Larsson (C)
Ulrika Schortz (KD)
Jerk Alton (L)
Nisvet Okanovic (S)
Håkan Jacobsson (M)

Övriga

Erik Sahlin Nämndadministratör
Sofia Lindén Avdelningschef
Ulf Nykvist Planstrateg
Ulrika Jansson Avdelningschef
Åsa Bellander Förvaltningschef
Kjell Jansson Planingenjör
Eva Fransson Stadsantikvarie
Peder Hallkvist Stadsarkitekt
Josefin Hane Bygglovshandläggare
Sanna Hirsikangas Bolinder

Adrian Bucher
Anders Pernefalk
Sara Kangro

Paragraf 113-142

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 26 april 2016

Carina Toro Hartman, ordförande

Marcus Willén Ode, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 27 april 2016.

§ 113 Justering

Förslag till beslut

Förslag:

Ordinarie: Marcus Willén Ode (MP)

Ersättare: Zarah Anell (L)

Tid: 26 april, kl 10:00

Plats: Förvaltningskontor Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadshus I,
Åbylundsgatan 8 A

Beslut

Ordinarie: Marcus Willén Ode (MP)

Ersättare: Zarah Anell (L)

Tid: 26 april, kl 10:00

Plats: Förvaltningskontor Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadshus I,
Åbylundsgatan 8 A

§ 114 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

§ 115 Anmälan av övriga ärenden

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare ges möjlighet att anmäla övriga ärenden.

Förslag till beslut

Anmälningarna tas till protokollet

Nämndens behandling

Inga övriga frågor anmäls.

Beslut

Inga övriga frågor anmäls.

§ 116 Informationsärende: USÖ, H-huset

Ärendebeskrivning

Patrik Larsson från Region Örebro Län och Isak Birgersson från AART Architects informerar nämnden om USÖ:s nya byggnad, H-huset.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 117 Namnärende - kv. Gasugnen

Ärendenummer: Bn 138/2016

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Vid Byggnadsnämndens sammanträde den 29 mars 2016 behandlade nämnden ledamotsinitiativet Namnändring av kv. Gasugnen. Ärendet föreslås nu att avslutas. Men initiativet har lyft frågan om namnsättningens betydelse och Stadsbyggnad föreslås ta fram nya riktlinjer för namnberedningskommittén.

Beslutsunderlag

Ordförandeförslag

Ledamotsinitiativ

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden avslår förslaget i ledamotsinitiativet.
2. Byggnadsnämnden uppdrar åt Stadsbyggnad att i samverkan med ledamöter från den politiska majoriteten och oppositionen utarbeta ett förslag till riktlinjer för namnberedningskommittén.

Yrkande

Marcus Willén Ode (MP) yrkar:

1. Bifall till förslaget i ledamotsinitiativet
2. Bifall till den andra satsen i ordförandeförslaget.

Zarah Anell (L) biträder Marcus Willén Odes (MP) yrkanden.

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden ställer den första beslutssatsen i ordförandeförslaget mot Marcus Willén Odes (MP) yrkande om att bifalla förslaget i ledamotsinitiativet.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.

Beslut

1. Byggnadsnämnden avslår förslaget i ledamotsinitiativet.
2. Byggnadsnämnden uppdrar åt Stadsbyggnad att i samverkan med ledamöter från den politiska majoriteten och oppositionen utarbeta ett förslag till riktlinjer för namnberedningskommittén.

Reservation

Samtliga ledamöter för (L) och (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

§ 118 Arbetsgrupp för trähusbyggande

Ärendenummer: Bn 139/2016

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Vid Byggnadsnämndens sammanträde 2016-02-18 väckte Marcus Willén Ode (MP) ett ledamotsinitiativ: Arbetsgrupp Träbyggande. I ledamotsinitiativet föreslås bland annat Byggnadsnämnden att inrätta en arbetsgrupp för ökat träbyggande i Örebro.

Med hänvisning till Kommunstyrelsens arbete i frågan genom strategi för

ett giftfritt Örebro och en kommande remiss föreslår Byggnadsnämndens ordförande att förslagen i ledamotsinitiativet avslås.

Beslutsunderlag

Ordförandeförslag
Ledamotsinitiativ

Förslag till beslut

Ordförandens förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden avslår Marcus Willén Odes (MP) förslag i ledamotsinitiativet daterat 2016-02-18.
2. Byggnadsnämnden inväntar Kommunstyrelsens remiss för dokumentet Strategi för giftfri miljö, för att där redogöra för nämndens syn på hållbart byggande och byggandet av trähus.

Yrkande

Marcus Willén Ode (MP) bifaller ordförandeförslaget.

Beslut

1. Byggnadsnämnden avslår Marcus Willén Odes (MP) förslag i ledamotsinitiativet daterat 2016-02-18.
2. Byggnadsnämnden inväntar Kommunstyrelsens remiss för dokumentet Strategi för giftfri miljö, för att där redogöra för nämndens syn på hållbart byggande och byggandet av trähus.

§ 119 Litografen 1 m.fl (f.d. Örebromässan), Antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 1081/2011

Handläggare: Adrian Bucher

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en funktionsblandad markanvändning med lager, kontor, drivmedel, handel med skrymmande varor samt industri som inte störande för omgivningen. Handel är begränsad till 10 000m² försäljningsyta. Syftet är även att skydda en värdefull kulturmiljö.

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Delegationsbeslut
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Div. utredningar- Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen för fastigheterna Litografen 1 m.fl. (f.d. Örebromässan).

Planförslaget för fastigheterna Litografen 1 m.fl. (f.d. Örebromässan) bedöms inte 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 detaljplanen för fastigheterna Litografen 1 m.fl. (f.d. Örebromässan).

Planförslaget för fastigheterna Litografen 1 m.fl. (f.d. Örebromässan) bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § Plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvens-beskrivning.

§ 120 Almby 13:25 m.fl.(område vid Framnäs och Ekeby gård), Godkännande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 805/2013
Handläggare: Anders Pernefalk

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att reglera byggrätter i befintlig bebyggelse, möjliggöra ett nytt bostadsområde med c:a 30 nya villor söder om Framnäs, samt par- och radhus vid Ekeby gård. Vidare planläggs för kommunalt vatten- och spillvattennät till området Framnäs för att vidare ansluta till Ekeby Dreve.Lundbergs fastigheter AB är exploatör.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
Planbeskrivning
Detaljplan
Granskningsutlåtande
Div. utredningar

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden godkänner detaljplan för Almby 13:25 m.fl. och överlämnar densamma till Kommunfullmäktige för antagande.

Planförslaget för Almby 13:25 bedöms inte 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

Byggnadsnämnden godkänner detaljplan för Almby 13:25 m.fl. och överlämnar densamma till Kommunfullmäktige för antagande.

Planförslaget för Almby 13:25 bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § Plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvens-beskrivning.

§ 121 kv. Eldskriften (Baronbackarna), beslut om granskning

Ärendenummer: Bn 419/2012

Handläggare: Kjell Jansson

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att möjliggöra nybyggnation av en drivmedelsanläggning som inkluderar biltvätt, dagligvaruförsäljning och snabbmatsrestaurang.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2016-04-08

Planbeskrivning

Detaljplan

Samrådsredogörelse

Delegationsbeslut

Miljökonsekvensbeskrivning

Utredningar

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Förslag till detaljplan för kv. Eldskriften ska ställas ut för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900)

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

Ärendet justeras omedelbart

Beslut

Förslag till detaljplan för kv. Eldskriften ska ställas ut för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900)

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

Ärendet justeras omedelbart

§ 122 Askersby 6:32, ändrad användning, antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 32/2015

Handläggare: Hanna Bäckgren

Ärendebeskrivning

Fastigheten Askersby 6:32 förvärvades 2006 för att inrätta tillfällig pastorsexpedition och tillfälligt bygglov på 10 år erhöles. Askers Lännäs pastorat inkom 2014 med en ansökan om planändring, då pastorsexpeditionen i dess nuvarande placering är tänkt att fortgå. Planens syfte är att justera gällande detaljplan för fastigheten Askersby 6:32, för att möjliggöra för kontorsverksamhet, utöver bostäder som idag medges. Förslag till ny detaljplan ska möjliggöra det fastigheten idag nyttjas för.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Planbeskrivning, daterad 2016-04-21
- Plankarta, daterad 2016-04-21
- Granskningsutlåtande, daterad 2016-04-21
- Delegationsbeslut

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

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

Beslut

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

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

§ 123 Järnmalm 3 (Holmen), antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 1285/2013

Handläggare: Per Lilja

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad österut av den befintliga transformator- och ställverksbyggnaden på fastigheten Järnmalm 3. E.ON elnät AB som är ägare till Järnmalm 3 är i behov av att förstärka befintlig anläggning för att kunna möta den ökade efterfrågan som uppstår när staden växer.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning (inkl. illustrationer och fastighetsförteckning)
- Delegationsbeslut, behovsbedömning
- Checklista konsekvens- och behovsbedömning
- Samrådsredogörelse

- Granskningsutlåtande
- Utredning, Riskanalys översvämning fördelningsstation F3, WSP 150519
- Redovisning av magnetfält och buller, E.ON, 141201
- Rapport magnetfältsmätning, Sweco 151008

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

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

Beslut

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

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

§ 124 KAMOMILLEN 11, Bygglov nybyggnad av flerbostadshus

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: 2016-000304

Inkom: 2016-02-08

Sökande:

Brf Söderängarna, c/o Peab Bostad AB
Box 985
701 33, Örebro

Ärendet gäller nybyggnation av flerbostadshus på Åbroddgatan i Sörbyängen. Balkongerna på den södra sidan placeras över mark som inte får bebyggas. Grannar har synpunkter. Balkongerna anses utgöra en liten avvikelse och förslaget är att bygglovet beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-04-07

Ansökan, 2016-02-18

Yttrande från Tekniska förvaltningen, 2015-01-27

Yttrande från Stadsbyggnad trafik, 2015-01-26

21 grannyttranden

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-03-14.

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

Kontrollansvarig för åtgärden är XX.

Beslut

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-03-14.

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

Kontrollansvarig för åtgärden är XX.

§ 125 ÅNSTA 20:17 (SANATORIEVÄGEN 89), Anmälan förmodat olovlig avverkning av träd

Handläggare: Sanna Hirsikangas Bolinder

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000648

Inkom 2016-03-24

Fastighetsägare:

Ånsta Park AB

Box 1

718 21, FRÖVI

Ärendet avser om byggsanktionsavgift ska tas ut då man olovligen avverkat träd på fastigheten Ånsta 20:17. Fastighetsägaren har försökt ta reda på om avverkningen kräver marklov i förväg innan åtgärden utfördes. Bedömningen har gjorts att någon byggsanktionsavgift inte ska tas ut av fastighetsägaren. Förslag

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-04-05

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet gällande byggsanktionsavgift avslutas utan ytterligare åtgärd.

Beslut

Ärendet gällande byggsanktionsavgift avslutas utan ytterligare åtgärd.

§ 126 SPARVEN 6 (STUREGATAN 15), Förlängning tidsbegränsat bygglov förskola, 5 år

Handläggare: Sanna Hirsikangas Bolinder

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-001154

Inkom 2015-05-18

Sökande:

Futurum Fastigheter I Örebro AB

Box 33 500

701 35, ÖREBRO

Ärendet gäller förlängning i fem år av tidsbegränsat bygglov för en förskola. Byggnaden avviker från gällande detaljplan med takvinkeln och att huset inte har valmtak. Grannar har lämnat erinran gällande gestaltningen. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan få förlängt tidsbegränsat lov i fem år.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-04-05

Ansökan, 2015-05-18

Yttrande från Miljökontoret, 2015-06-09

Yttrande från Stadsantikvarien, 2016-04-06

Grannyttrande från XX

Grannyttrande från XX

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-05.

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

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovet med 13 785 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 33 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-05.

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

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovet med 13 785 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

§ 127 XX, Bygglov tillbyggnad av parhus, tillbyggnad samt ombyggnation

Handläggare: Josefin Hane

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-000721

Inkom 2015-03-30

Sökande:

XX

Ärendet gäller tillbyggnad av enbostadshus samt nybyggnation av garage på fastigheten Bågen 3 som ligger längs med Arlavägen på norr. Del av tillbyggnaden hamnar 0,5 meter in på mark som enligt gällande detaljplan endast får bebyggas med uthus och garage. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan. Garaget placeras närmare gräns än 4,5 meter. Då det sedan tidigare har funnits ett garage av ungefär samma storlek på platsen och placeringen anses lämplig med hänsyn till fastighetens utformning gör Örebro stadsbyggnad bedömningen att undantag kan ges och bygglov kan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-03-17

Ansökan, 2015-03-30

Yttrande från stadsantikvarien, 2015-06-02

Grannyttrande från XX, 2015-06-08

Grannyttrande från XX, 2015-06-08

Grannyttrande från XX, 2015-06-01

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-03-14.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga en tillbyggnad av huvudbyggnaden på korsprickad mark. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 2,5 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantaget är fastighetens utformning.

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.

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

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglov med 6 736 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

Nämndens behandling

Byggnadsnämnden ajournerar sig inför beslutet.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-03-14.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga en tillbyggnad av huvudbyggnaden på korsprickad mark. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 2,5 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantaget är fastighetens utformning.

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.

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

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglov med 6 736 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

§ 128 XX, Strandskyddsdispens nybyggnad garage

Handläggare: Josefin Hane

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000238

Inkom 2016-02-04

Sökande:

XX

Ärendet avser ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av garage samt anläggande av parkering på fastigheten XX. Stadsbyggnad Örebro bedömer att särskilda skäl finns, tomten är redan

ianspråktagen, och att dispens kan ges. Som tomtplats får i anspråktagas endast den yta som byggnaden och anläggningen upptar.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-04-11

Ansökan, 2016-02-04

Yttrande från kommunbiologen, 2016-04-06

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av garage och anläggande av parkering med stöd av 7 kap 18b § och 18 c § 1 p miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-11.

Endast den yta som byggnaden och anläggningen upptar får ianspråktagas för det avsedda ändamålet.

Beslut

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av garage och anläggande av parkering med stöd av 7 kap 18b § och 18 c § 1 p miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-11.

Endast den yta som byggnaden och anläggningen upptar får ianspråktagas för det avsedda ändamålet.

§ 129 TORPA 1:17 (TORPA 222), Bygglov nybyggnad av gruppboende

Handläggare: Sara Kangro

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002496

Inkom 2015-11-18

Sökande:

Rasmusbyns Fastighets AB

Ringgatan 6

703 42, ÖREBRO

Ärendet gäller nybyggnation av fyra gruppboendeshus, två vagnslider och en gemensamhetslokal samt parkeringar på fastigheten Torpa 1:17 som 21,6 km norr om centrala Örebro. På fastigheten kommer det att bedrivas daglig verksamhet som kommer att innefatta bland annat att sköta om djur och arbeta i skogen, genom gruppboendena kommer de som deltar i verksamheten att vara fast boende på platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-04-07

Ansökan 2015-11-18

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-07

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.

Gränsutvisning ska utföras av en person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår i Handbok i mät- och kartfrågor. Mer information www.lantmateriet.se/HMK.

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit XX.

Ärendet justeras omedelbart.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-07

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.

Gränsutvisning ska utföras av en person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår i Handbok i mät- och kartfrågor. Mer information www.lantmateriet.se/HMK.

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit XX.

Ärendet justeras omedelbart.

§ 130 ÅNSTA 20:17 (SANATORIEVÄGEN 89), Bygglov ändrad användning från vårdlokaler till bostäder, 24 st samt rivning av intilliggande förskola

Handläggare: Sara Kangro

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002354

Inkom 2015-10-30

Sökande:

Ånsta Park AB

Box 1

718 21, FRÖVI

Ärendet gäller ändrad användning av den befintliga byggnaden Sanatoriet till bostäder, tillbyggnad av ett nytt trapphus, takkupor, nybyggnad av miljöbod samt rivning av intilliggande förskola på fastigheten ÅNSTA

20:17 som ligger ca 4,8 km sydväst om centrala Örebro. Av de 24 lägenheter som ska inredas uppfyller inte 5 stycken av lägenheterna de bullerbestämmelser som anges i detaljplanen. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna inte kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan samt med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser gällande buller i kommunen. Gällande rivningen av byggnaden som i dagsläget innehåller en förskola bedöms rivningslov kunna lämnas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-04-06

Ansökan, 2015-10-30

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § 2p plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-06 eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Ansökan om rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan-och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-06.

Beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § 2p plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-06 eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Ansökan om rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan-och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-06.

§ 131 KILSMO 1:14, Bygglov nybyggnad av miljöstation

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000364

Inkom: 2016-02-18

Sökande:

FTI AB

Box 17033

104 62, Stockholm

Ärendet gäller ändring från ett tidsbegränsat bygglov till ett permanent bygglov för en återvinningsstation utanför detaljplanerat område. Fastigheten ligger i Kilsmo utefter Gröngårdsvägen och i anslutning till en fotbollsplan. Två grannar har skickat in en erinran att de vill ha bullerplank/insynsskydd uppsatta till sin tomt.

Stadsbyggnad har gjort bedömningen att det är en lämplig plats för en

återvinningsstation. Bygglovets föreslås beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-04-05

Ansökan, 2016-02-18

Yttrande från Tekniska nämnden, 2016-03-21

Grannyttrande från XX, 2016-03-27

Grannyttrande från XX, 2016-03-28

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-05.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2016-02-08, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

Byggnadsverket får enligt 10 kap. 4 § PBL tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

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

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-05.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2016-02-08, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

Byggnadsverket får enligt 10 kap. 4 § PBL tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

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

§ 132 XX, Förhandsbesked nybyggnad av fritidshus

Handläggare: Aris Zenicanin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-001633

Inkom 2015-07-15

Sökande:

XX

Ärendet avser lokaliseringsprövning d v s förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus. Fastigheten ligger i Brandstorp Lillkyrka cirka 1,5 km söder om gamla Arbogavägen. Den föreslagna tomtplatsen ligger inom betes-/åkermark. Den aktuella platsen ligger i ett av kommunens inventerade områden för kulturmiljö. På platsen finns fornlämningar. Fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen. Sökanden har reviderat sina ansökningshandlingar och den aktuella platsen framgår nu av översigtskartan enl. nedan. Aktuella placeringen av den tilltänkta fastigheten berör inte direkt det skyddade området. Dock så behöver en tillfartsväg anordnas till fastigheten. Sökande har redovisat en ny tillfartsvägar till den aktuella platsen enligt ny situationsplan inlämnad 2016-01-14. Den nya föreslagna vägen löper utmed norra skogsbrynet.

Stadsbyggnads ställningstagande lyder enligt följande:

Föreslagen åtgärd ses inte som ett naturligt komplement i det öppna landskapet. Den aktuella platsen inte föreslås i anslutning till någon befintlig bebyggelse i området. Etablering av ett nytt fritidshus enligt sökandens förslag följer inte rådande bebyggelsemönster i område. Etablering av ett nytt hus skulle bära med sig en del ingrepp i ett naturvärdefull och kulturmiljökänsligt område. Således håller Stadsbyggnad fast vid sitt tidigare ställningstagande och anser att förhandsbesked inte ska lämnas för den aktuella åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-04-04

Ansökan, 2015-07-15

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande upprättat den 2016-04-04. Lokaliseringen uppfyller inte kraven i 2 kap PBL beträffande markens lämplighet för avsett ändamål med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för beskedet med 4 895 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Beslut

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande upprättat den 2016-04-04. Lokaliseringen uppfyller inte kraven i 2 kap PBL beträffande markens lämplighet för avsett ändamål med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för beskedet med 4 895 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan.

Fakturan kommer att skickas separat.

§ 133 XX, Förhandsbesked för nybyggnad av 4 st. enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader

Handläggare: Aris Zenicanin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer SHBG 2016-000376

Inkom 2016-02-18

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked d v s lokaliseringsprövning av den aktuella platsen för avstyckning av 4 st. tomter för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Den aktuella platsen ligger ca 600 m öster om Ekersby på åkermark. Föreslagna husplaceringar mitt på åkermark ses som olämpliga då byggnaderna föreslås inte i anslutning till någon befintlig by och inte följer bebyggelsemönster i området och inte heller ses som ett naturligt komplement till den befintliga agrara bebyggelsen och därmed inte passar in i den rådande landskapsbilden.

Ärendet gäller förhandsbesked d v s lokaliseringsprövning av den aktuella platsen för avstyckning av 4 st. tomter för nybyggnad av enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Den aktuella platsen ligger ca 600 m öster om Ekersby på åkermark. Föreslagna husplaceringar mitt på åkermark ses som olämpliga då byggnaderna föreslås inte i anslutning till någon befintlig by (inte följer bebyggelsemönster i området och inte heller ses som ett naturligt komplement till den befintliga agrara bebyggelsen) och därmed rimmar dålig med rådande landskapsbilden.

Bostadshus/villatomter i direkt anslutning till åkermark som regelmässigt brukas kan dras med diverse olägenheter från lokal näringsverksamhet/jordbruksverksamhet/skogsbruksverksamhet (t exp. damm, buller, bekämpningsmedel, påfrestande lukt, allergier etc.)

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-04-05

Ansökan, 2016-02-18

Grannytranden

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande upprättat den 2016-04-05. Lokaliseringen uppfyller inte kraven i 2 kap 2, 4 och 6 §§ PBL beträffande markens lämplighet för avsett ändamål, och med hänsyn till landskapsbilden.

Beslut

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande upprättat den 2016-04-05. Lokaliseringen uppfyller inte kraven i 2 kap 2, 4 och 6 §§ PBL beträffande markens lämplighet för avsett ändamål, och med hänsyn till landskapsbilden.

§ 134 XX, Förhandsbesked nybyggnad av 2 st. enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader

Handläggare: Aris Zenicanin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002426

Inkom 2015-11-10

Sökande:

XX

Ärendet avser prövning av förhandsbesked för nybyggnation av 2 stycken enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på den rubricerade fastigheten. Stadsbyggnads bedömning är att positivt förhandsbesked kan medges till den föreslagna åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-03-24

Ansökan, 2015-11-10, rev 2016-03-02

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande upprättat den 2016-03-17 lämnas positivt förhandsbesked.

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande upprättat den 2016-03-17 lämnas positivt förhandsbesked.

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

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Anmälda beslut

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 136 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 37/2016

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Alla beslut fattade med stöd av delegation av tjänsteman, ordförande eller utskott ska anmälas till Byggnadsnämnden enligt 6 kap. 35 § KL.

Beslutsunderlag

Nedanstående beslut anmäls:

Lista på bygglov perioden mars 2016

Lista på beslut av ordföranden mars 2016

Lista på beslut om belägenhetsadresser mars 2016

Lista på beslut om lägenhetsnummer mars 2016

Lista på beslut ur W3D3 2016-03-17 - 2016-03-31

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 137 Anmälan av detaljplaner som har vunnit laga kraft

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som vunnit laga kraft sedan förra nämnden.

Beslutsunderlag

Lagakraftbevis

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 138 Anmälan av överklagade beslut

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Redovisning av överklagade beslut.

Överklagan har rättidsprövats av Byggnadsnämnden och sedan skickats till Länsstyrelsen för avgörande.

Beslutsunderlag

Lista på överklagade beslut 2016-03-17 tom 2016-03-31

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 139 Anmälan av rapporter till Byggnadsnämnden

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Programberedningen anmäler beslut om godkännande av exploateringskalkyl och genomförandebeskrivning av detaljplaner och områdesbestämmelser av mindre principiell betydelse inför Byggnadsnämndens antagande.

Beslutsunderlag

Rapporter från Programberedningen

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av rapporterna.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av rapporterna.

§ 140 Stickprov - Bygglov

Handläggare: Sofia Lindén

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad redogör för handläggningen av utvalda bygglov där förvaltningen fattat beslut på delegation.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 141 Ordföranden informerar

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

Inbjudan till frukostseminariet Bygga i trä den 19 maj kommer skickas ut till nämnden.

Presidiet informerar om presidiedagarna för miljö- och byggnadsnämnder.

Beslutsunderlag

Minnesanteckningar från Jämställdsdelegationens dialog träff med BN

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 142 Förvaltningen informerar

Handläggare: Åsa Bellander

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- Handläggningstider
- Ekonomisk redovisning

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

