



ÖREBRO

Byggnadsnämnden

Datum: 2016-05-26
Klockan: 9:00 - 15:00
Plats: Sessionssalen, Stadsbyggnadshus II

Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)
Linda Larsson (C)
Linn Andersson (M)
Leif Landén (S)
Siv Lord (S)
Kemal Hosu (S)
Björn Sundström (KD)
Anders Gunnarsson (C)
Maria Westerholm (V)
Jimmy Larsson (SD)
Marcus Willén Ode (MP)
Zara Anell (L)

Tjänstgörande ersättare

Christina Hjulström (MP) §§ 143 - 183
Nisvet Okanovic (S) §§ 143 - 183
Håkan Jacobsson (M) §§ 143 - 183

Närvarande ersättare

Håkan Larsson (C)
Ulrika Schortz (KD)

Övriga

Emma Gren Planarkitekt
Erica Ek Biträdande Stadsantikvarie
Erik Sahlin Nämndadministratör
Jan Åkesson Ekonom
Josefin Hane Bygglovshandläggare
Kjell Jansson Planingenjör
Martin Willén Avdelningschef
Peder Hallkvist Stadsarkitekt
Per Undén Kommunjurist
Sanna Hirsikangas Bolinder
Sofia Lindén Avdelningschef

Ulf Nykvist
Ulf Nykvist Planstrateg
Kerstin Hellberg
Andreas Ahlstrom
Christin Gimberger
Johanna Thuresson
Johan Rosvall

Paragraf 143-183

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 31 maj 2016

Carina Toro Hartman, ordförande

Zara Anell, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 1 juni 2016.

§ 143 Justering

Förslag till beslut

Förslag:

Ordinarie: Zarah Anell (L)

Ersättare: Linn Andersson (M)

Tid: 31 maj, kl 10:00

Plats: Förvaltningskontor Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadshus I,
Åbylundsgatan 8 A

Beslut

Förslag:

Ordinarie: Zarah Anell (L)

Ersättare: Linn Andersson (M)

Tid: 31 maj, kl 10:00

Plats: Förvaltningskontor Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadshus I,
Åbylundsgatan 8 A

§ 144 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

§ 145 Anmälan av övriga frågor

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare ges möjlighet att anmäla övriga frågor som sedan diskuteras under punkten Ordföranden informerar respektive förvaltningen informerar.

Förslag till beslut

Anmälningarna tas till protokollet

Nämndens behandling

Christina Hjulström anmäler en fråga om nämndens långa handläggningstider på sanktionsavgiftsärenden.

Yrkande

Proposition

Beslut

Anmälningarna tas till protokollet

§ 146 Informationspunkt: Österport

Handläggare: Ulf Nykvist

Ärendebeskrivning

Bengt Westin och Bo Sandberg från BJC Group samt David Sand från White arkitekter informerar om förslag till ny bebyggelse i Österport.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 147 Informationsärende: Skola i Tybblelund

Handläggare: Bengt Asplund, Benny Fägerstad

Ärendebeskrivning

Bengt Asplund och Benny Fägerstad från Futurum fastigheter i Örebro AB informerar om kommande bygge av skola i Tybblelund.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 148 Informationsärende: Bostadsförsörjning, lägesrapport

Handläggare: Christin Gimberger

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad informerar om Lägesrapport för bostadsförsörjningen.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 149 Informationsärende: Ny parkeringsnorm

Handläggare: Andreas Ahlstrom

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad informerar om den nya parkeringsnormen som har antagits av Programnämnd samhällsbyggnad.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 150 Informationsärende: Reservationsavtal i Södra ladugårdsängen

Handläggare: Emma Gren

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad informerar om reservations avtal för Södra Ladugårdsängen.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 151 Informationsärende: Utvecklingsprogram Mellringe

Handläggare: Peter Sundström

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad redogör för utvecklingsprogram Mellringe.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 152 Informationsärende: Utvecklingsprogram för norra Lillån

Handläggare: Hanna Bäckgren

Ärendebeskrivning

Information om utvecklingsprogram för norra Lillån.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 153 Delårsrapport med prognos 1

Ärendenummer: Bn 86/2016

Handläggare: Eva Barrera Glader

Ärendebeskrivning

Analysen av nämndens resultat och prognos utifrån 2016 års första tertial visar på ett förväntat slutresultat med överskott om 1 mnkr. Överskottet härrör från bygglovsverksamheten. Överskottet är av tillfällig karaktär och beror på personalvakanser och tjänsteköp.

Omprovning av arbetssättet genom förenklingar och förbättringar fortsätter. Omprovningskravet ser därmed ut att kunna uppfyllas.

Trenden visar att Örebro kommun står sig stark på byggnadsmarknaden. Ett högt inkommande ärendeflöde råder inom nämndens samtliga verksamheter. Verksamheterna fortsätter arbeta med att förenkla, förnya och förbättra. Bygglövsverksamheten fortsätter arbeta med införandet av digital ärendekedja. En stor utmaning för nämndens verksamheter är att behålla, rekrytera och introducera medarbetare samtidigt som en hög produktionsnivå bibehålls.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens delårsrapport med prognos 1 2016, 2016-05-06

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapport med prognos 1 för 2016.
2. Delårsrapporten överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

Nämndens behandling

Samtliga ledamöter för (SD), (MP), (M) och (L) avstår från att delta i beslutet.

Beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapport med prognos 1 för 2016.
2. Delårsrapporten överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

§ 154 Stickprov - Positiva planbesked

Handläggare: Ulf Nykvist

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad redogör för handläggningen av positiva planbesked där förvaltningen fattat beslut på delegation.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 155 Anmälan av rapporter till Byggnadsnämnden

Handläggare: Ulf Nykvist

Ärendebeskrivning

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

Stadsbyggnad redogör för delegationsbeslut rörande samråd och granskning av detaljplaner

Beslutsunderlag

Rapporter från Programberedningen

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 156 Nikolai 3:106 (vattenreservoar vid Glomman), Beslut om granskning av detaljplan

Ärendenummer: Bn 419/2012

Handläggare: Kjell Jansson

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av en vattenreservoar. Planområdet består i dagsläget av blandskog.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Samrådsredogörelse
- Delegationsbeslut
- Miljökonsekvensbeskrivning
- PM, tävlingsprogram

Förslag till beslut

Förslag till detaljplan för Nikolai 3:106 (vattenreservoar vid Glomman) ska ställas ut för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900)

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

Förslag till detaljplan för Nikolai 3:106 (vattenreservoar vid Glomman) ska ställas ut för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900)

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)

§ 157 MÅSEN 25 (WADKÖPINGSVÄGEN 15), MÅSEN 18 (WADKÖPINGSVÄGEN 15), sanktionsavgift för att byggnation påbörjats utan startbesked

Handläggare: Therese Pettersson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2011-001609

Inkom 2011-09-08

Motpart:

Örebro kommun

Box 30000

701 35, ÖREBRO

Fastigheten Måsen 25 ligger på adressen Wadköpingsvägen 15 i Örebro. På fastigheten finns Engelbrectsskolan och förskolan Måsen. Lagfaren ägare till fastigheten är Futurum Fastigheter i Örebro AB. När anmälan upprättades år 2011 hade fastigheten beteckningen Måsen 18 och lagfaren ägare var Örebro kommun.

Den 8 september 2011 upprättade Stadsbyggnad en anmälan då man vid tillsynsbesök kunde konstatera att byggnation av förskolan Måsen påbörjats innan startbesked beslutats.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-03-10

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 3a § och 9 kap. 6 § 4 p. plan- och byggförordningen (2011:338) och 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) åläggs Örebro kommun, 212000-1967, som var lagfaren ägare till fastigheten Måsen 25 när åtgärden utfördes, att betala en särskild avgift (byggsanktionsavgift) på 132 678 kr för att ha påbörjat byggnation av förskola innan startbesked meddelats.

Den särskilda avgiften (byggsanktionsavgiften) ska betalas inom två månader från det att Örebro kommun, 212000-1967, har blivit delgiven beslutet enligt 11 kap. 61 § PBL.

Beslut

Med stöd av 9 kap. 3a § och 9 kap. 6 § 4 p. plan- och byggförordningen (2011:338) och 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) åläggs Örebro kommun, 212000-1967, som var lagfaren ägare till fastigheten Måsen 25 när åtgärden utfördes, att betala en särskild avgift

(byggsanktionsavgift) på 132 678 kr för att ha påbörjat byggnation av förskola innan startbesked meddelats.

Den särskilda avgiften (byggsanktionsavgiften) ska betalas inom två månader från det att Örebro kommun, 212000-1967, har blivit delgiven beslutet enligt 11 kap. 61 § PBL.

§ 158 DREVERN 2, Bygglov för nybyggnad av radhus med plank och anordnande av parkering

Handläggare: Sophie Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000573

Inkom 2016-03-15

Sökande:

Svensk Bostadsproduktion AB

Roxengatan 5

582 73, Linköping

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av radhus med 4 lägenheter och tillhörande parkeringar på fastigheten Drevern 2 i Södra Lindhult sydväst om centrala Örebro. Åtgärden medför att den tillåtna byggrätten överskrids med 2,9 kvm, vilket motsvarar 1 %. De hörda grannarna i området anser inte att ett radhus ska bebyggas på fastigheten och att parkeringssituationen kommer att förvärras. Bedömning görs att avvikelserna i byggrätten kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan samt att åtgärden inte avsevärt påverkar trafiksituationen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-04-27

Ansökan, 2016-03-15

Yttrande från Miljönämnden

Grannyttrande från Brf Södra Lindhult

Grannyttrande från XX

Grannyttrande från XX

Grannyttrande från XX

Grannyttrande från XX

Grannyttrande från XX

Grannyttrande från XX

Grannyttrande från XX

Grannyttrande från XX

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 2016-04-27.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 2,9 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea. 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.

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit XX.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-27.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 2,9 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea. 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.

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit XX.

§ 159 ÅTERVÄNDAN 1:23 (KATRINELUND 470), sanktionsavgift för nybyggnad sjöbodas/förråd utan startbesked

Handläggare: Kristina Holmberg

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: OSOM 2012-000005

Inkom 2012-01-26

Sökande:

Katrinelund I Närke AB

Villagatan 4

702 15, ÖREBRO

Bygglovsansökan för nybyggnad av 3 stycken sjöbodas/förråd inkom till Stadsbyggnad den 26 januari 2012. Den 9 mars 2012 beviljades bygglov för 3 stycken sjöbodas/förråd på ca 23 kvm. Fastighetsägare informerades i beslutet att det krävs startbesked för att påbörja byggnationen och att de skulle inkomma med ett förslag på kontrollplan för att erhålla startbesked. Kontrollplan har inte inkommit och startbesked har inte meddelats. I samband med att ärendets handläggare talade med sökande så har det uppdragats att byggnationen av sjöbodarna redan är utförd.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-02-01

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9kap. 20 § plan- och byggförordningen, i dess äldre lydelse, (2011:338) föreläggs Katrinelund i Närke AB, 556735-7487, lagfaren ägare till fastigheten ÅTERVÄNDAN 1:23 (KATRINELUND 470), att betala en sanktionsavgift om 22 150 kr.

Avgiften ska betalas inom två månader från det att fastighetsägaren, Katrinelund i Närke AB, 556735-7487, har blivit delgiven, detta enligt 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslut

Med stöd av 9kap. 20 § plan- och byggförordningen, i dess äldre lydelse, (2011:338) föreläggs Katrinelund i Närke AB, 556735-7487, lagfaren ägare till fastigheten ÅTERVÄNDAN 1:23 (KATRINELUND 470), att betala en sanktionsavgift om 22 150 kr.

Avgiften ska betalas inom två månader från det att fastighetsägaren, Katrinelund i Närke AB, 556735-7487, har blivit delgiven, detta enligt 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900).

§ 160 ÅTERVÄNDAN 1:23 (KATRINELUND 470), sanktionsavgift för olovligt byggande innan startbesked meddelats

Handläggare: Kristina Holmberg

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: OSOM 2011-000122

Inkom 2011-11-11

Intressent:

Katrinelund I Närke AB

Villagatan 4

702 15, ÖREBRO

En anmälan upprättades av Stadsbyggnad den 11 november 2011 i samband med att bygglovshandläggaren gjorde ett arbetsplatsbesök. Den 23 augusti 2011 meddelades tillfälligt bygglov. Bygglovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän Byggnadsnämnden har gett startbesked enligt 10 kap. 3 § 1 p. PBL. Den 10 november 2011 gavs startbesked. Dock på arbetsplatsbesöket dagen efter kunde det konstateras att byggarbetet hade startat långt innan startbeskedet hade meddelats.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-04-25

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 20 § 1 p. plan- och byggförordningen (2011:338) föreläggs Katrinelund i Närke AB, 16556735-7487, lagfaren ägare till fastigheten ÅTERVÄNDAN 1:23 (KATRINELUND 470), att betala en byggsanktionsavgift om 44 300 kr.

Avgiften ska betalas inom två månader från det att fastighetsägaren, Katrinelund i Närke AB, 16556735-7487, har blivit delgiven, detta enligt 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslut

Med stöd av 9 kap. 20 § 1 p. plan- och byggförordningen (2011:338) föreläggs Katrinelund i Närke AB, 16556735-7487, lagfaren ägare till fastigheten ÅTERVÄNDAN 1:23 (KATRINELUND 470), att betala en byggsanktionsavgift om 44 300 kr.

Avgiften ska betalas inom två månader från det att fastighetsägaren, Katrinelund i Närke AB, 16556735-7487, har blivit delgiven, detta enligt 11 kap. 61 § plan- och bygglagen (2010:900).

§ 161 XX, Sanktionsavgift för olovlig åtgärd installation av eldstad

Handläggare: Kristina Holmberg

Ärendebeskrivning

Ärendenummer SHBG 2012-000022

Inkom 2012-01-04

Fastighetsägare:

XX

Ärendet gäller att en ny eldstad/kamin installerats utan att anmälan har skickats in före. I efterhand har både start- och slutbesked getts. Därför återstår nu endast att ta ut byggsanktionsavgiften om 4 430 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-04-11

Yttrande från fastighetsägaren, 2016-04-26

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 13 § 2 p. plan- och byggförordningen (2011:338) och 11 kap. 51 § planoch bygglagen (2010:900) åläggs XX, lagfarna ägare till fastigheten XX, att:

- Betala en särskild avgift (byggsanktionsavgift) på 4 430 kr för att ha påbörjat installation av eldstad innan startbesked meddelats. Den särskilda

avgiften (byggsanktionsavgiften) ska betalas inom två månader från det att fastighetsägarna, XX, har blivit delgiven, detta enligt 11 kap. 61 § PBL.

Beslut

Med stöd av 9 kap. 13 § 2 p. plan- och byggförordningen (2011:338) och 11 kap. 51 § planoch bygglagen (2010:900) åläggs XX, lagfarna ägare till fastigheten XX, att:

- Betala en särskild avgift (byggsanktionsavgift) på 4 430 kr för att ha påbörjat installation av eldstad innan startbesked meddelats. Den särskilda avgiften (byggsanktionsavgiften) ska betalas inom två månader från det att fastighetsägarna, XX, har blivit delgiven, detta enligt 11 kap. 61 § PBL.

§ XX, Förhandsbesked nybyggnad tre enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002806

Inkom 2015-12-28

Sökande:

XX

Ärendet gäller nybyggnation av tre enbostadshus på fastigheten XX som ligger efter XX cirka 2,5 km sydväst om Mariebergs centrum.

Bedömningen görs att byggnadernas lokalisering kommer att ansluta väl till befintlig bebyggelse. Örebro stadsbyggnad bedömer att åtgärden kan tillåtas

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-05-09

Ansökan, 2015-12-28

Yttrande från Tekniska nämnden

Yttrande från Eon

Yttrande från Miljönämnden

Yttrande från Ellevio

Grannyttrande från XX

Grannyttrande från XX

Grannyttrande från XX

Grannyttrande från XX

Grannyttrande från XX

Grannyttrande från XX

Förslag till beslut

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-09 lämnas positivt förhandsbesked.

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-09 lämnas positivt

förhandsbesked.

§ 163 XX, Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer SHBG 2016-000409

Inkom 2016-02-23

Sökande:

XX

Ärendet gäller prövning av förhandsbesked för nybyggnation för ett enbostadshus. Fastigheten ligger i Holmstorp Vintrosa längs med väg 730 mot Latorp. Fastigheten är inte planlagd. Stadsbyggnads bedömning är att åtgärden kan tillåtas och föreslår positivt förhandsbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-05-11

Ansökan, 2016-02-23

Yttrande från Kommunbiologen

Yttrande från Miljönämnden

Yttrande från Ellevio AB

Yttrande från Tekniska Nämnden

Yttrande från trafikverket

Yttrande från Eon

Grannyttrande från XX

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 2016-05-11 lämnas positivt förhandsbesked.

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-11 lämnas positivt förhandsbesked.

§ 164 XX, Bygglov fasadändring av ladugård med tillkomst av utvändig trapp, balkong, dörr och fönsterparti

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer SHBG 2016-000077

Inkom 2016-01-17

Sökande:

XX

Ärendet gäller bygglovsprövning av redan utförd utvändig trappa och balkong på byggnadens norra gavelfasad samt redan utförd ändring av byggnadens norra gavelfasad genom att dörr och fönsterparti tagits upp. För fastigheten gäller detaljplan med bestämmelsen ” lilla q” – Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Området är väl dokumenterat och inventerat med avseende på kulturmiljön. Örebro stadsbyggnad bedömer att uppförande av trappan, balkongen och dörren inte kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan. De åtgärderna bedöms även förvanska byggnaden på det sätt som avses i 8 kap 13 § PBL och åtgärderna kan inte heller anses varsamma på det sätt som anges i 8 kap 17 § PBL. Örebro stadsbyggnad anser att tillkomsten av fönsterpartiet inte är en sådan förvanskning. Bygglov för fasadändring med tillkomst av fönsterpartiet föreslås därför beviljas. Ärendet är på kommunikering med sökanden till den 17 maj 2016.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-05-09

Ansökan, 2016-01-17

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov för upptagande av fönstren bifalls.

Ansökan om bygglov för övriga åtgärder avslås.

Beslut

Ansökan om bygglov för upptagande av fönstren bifalls.

Ansökan om bygglov för övriga åtgärder avslås.

§ XX, Bygglov nybyggnad av enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000446

Inkom 2016-02-26

Sökande:

XX

Ärendet gäller nybyggnation enbostadshus samt komplementbostadshus och garage. Fastigheten ligger utefter länsväg 541 (mellan Mariebergs köpcentrum och Täby kyrka) cirka 3 km från Mariebergs köpcentrum. De nya byggnaderna föreslås placeras intill några befintliga hus på platsen och kommer därmed att utgöra ett väl inpassat komplement till befintlig

bebyggelse. Stadsbyggnad föreslår att ansökan ska beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-05-11

Ansökan, 2016-02-26

Yttrande från Miljönämnden, 2016-04-01

Grannyttrande från Ellevio AB, 2016-03-24

Yttrande från Eon Elnät i Sverige AB, 2016-03-22

Yttrande från Trafikverket, 2016-03-22

Grannyttrande från XX, 2016-04-04

Grannyttrande från XX, 2016-04-04

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 2016-05-11.

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 som byggherren föreslagit XX.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-11.

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 som byggherren föreslagit XX.

§ 166 REGIONSJUKHUSET 1, OLAUS PETRI 3:12, Bygglov nybyggnad av vårdlokaler (H-huset) och rivning ambulansintag

Handläggare: Sanna Hirsikangas Bolinder

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002816

Inkom 2015-12-22

Sökande:

Region Örebro Län

Box 1613

701 16, ÖREBRO

Ärendet gäller tillbyggnad/nybyggnation av vårdlokaler (H-huset), cykelhus samt rivning av ambulansintag. Del av H-huset hamnar på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Avvikelserna har prövats i ärende SHBG 2015-000282 och det finns ett positivt förhandsbesked beslut § 314 beslutsdatum 2015-08-27. Avvikelserna i bygglovsärendet stämmer överens med det man fått förhandsbeskedet. En granne har synpunkter på avvikelserna. Stadsbyggnads förslag är beviljande av byggnationen samt rivningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-05-10
Ansökan, 2015-12-22
Yttrande från Tekniska Nämnden
Yttrande från Miljönämnden
Grannyttrande från XX

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 2016-05-10.

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-10.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga på mark som inte får bebyggas. 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.

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit XX.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-10.

Rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-10.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga på mark som inte får bebyggas. 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.

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit XX.

§ 167 XX, Bygglov nybyggnad enbostadshus och garage/förråd

Handläggare: Julianna Pap

Ärendebeskrivning

Ärendenummer SHBG 2016-000544

Inkom 2016-03-10

Sökande:

XX

Ärendet gäller nybyggnation av enbostadshus och garage/förråd på fastigheten Eker 14:227 som ligger i Västra Runnaby ca 5km nordväst om centrala Örebro. Enbostadshuset har ett takfall på 38 grader och avviker på så sätt mot gällande detaljplan som anger ett maximalt takfall om 30 grader. Detaljplanen medger även en komplementbyggnad om maximalt 30kvm. Den sökta åtgärden innebär en avvikelse även mot det då ansökan innebär en komplementbyggnad om 32,8kvm. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelsen kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser i det aktuella området.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-05-06

Ansökan, 2016-03-10

Grannytrande från XX

Grannytrande från XX

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 2016-05-06.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt till en takvinkel på 38 grader samt en komplementbyggnad om 32,8kvm. 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.

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit XX.

Beslut

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

05-06.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt till en takvinkel på 38 grader samt en komplementbyggnad om 32,8kvm. 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.

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit XX.

§ 168 XX, Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

Handläggare: Jennifer Welin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000595

Inkom 2016-03-17

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten XX, Stadsbyggnad Örebro anser att den aktuella platsen är lämplig att använda för bostadsändamål.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-05-10

Ansökan, 2016-03-17

Yttrande från Miljökontoret, 2016-04-14

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till beslut:

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-10 lämnas positivt förhandsbesked.

Villkor:

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Om ljudnivån överskrids ska minst hälften av bostadsrummen (sovrum och vardagsrum) vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och kl. 06.00 vid fasad.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid minst en uteplats. Om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids ska nivån inte överskridas mer än 10

dBa maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och kl. 22.00.

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-10 lämnas positivt förhandsbesked.

Villkor:

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Om ljudnivån överskrids ska minst hälften av bostadsrummen (sovrums och vardagsrum) vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och kl. 06.00 vid fasad.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid minst en uteplats. Om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids ska nivån inte överskridas mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och kl. 22.00.

§ XX, Bygglov tillbyggnad av garage

Handläggare: Jennifer Welin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000475

Inkom 2016-03-02

Sökande:

XX

Ärendet avser tillbyggnad av garage på fastigheten XX I ärendet inkom en erinran från granne om skymd sjöutsikt.. Med hänsyn till tillbyggnadens placering och utformning gör Örebro stadsbyggnad bedömningen att betydande olägenhet, enligt plan- och bygglagen, inte anses uppkomma för grannen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-05-09

Ansökan, 2016-03-02

Grannytrande från XX. 2016-04-11

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 2016-05-09

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

PBL.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2016-04-12, fastställs.
Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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 2016-05-09

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

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2016-04-12, fastställs.
Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

§ 170 TANKBILEN 1, Bygglov nybyggnad samt rivningslov av nätstation

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000526

Inkom 2016-03-08

Sökande:

Eon Elnät Sverige AB

Box 1422

701 14, ÖREBRO

Ärendet avser bygglov för rivning av befintlig nätstation samt nybyggnad för en större nätstation på nuvarande placering. Den befintliga nätstationen har felaktigt blivit placerad på mark som enligt detaljplanen är prickmark och inte får bebyggas. Nätstationen fick beviljat bygglov 2013-12-09 och var då placerad utanför prickmark. Sökande vill med denna ansökan ha kvar sin placering för den kommande nätstationen som helt ligger på prickmark. Stadsbyggnad föreslår att avslå ansökan om nybyggnad av nätstation samt bevilja rivning av befintlig byggnad.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-04-21

Ansökan, 2016-03-08

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § 2p plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-04-21 eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Yrkande

Catarina Toro Hartman yrkar att Byggnadsnämnden beviljar bygglovet enligt ansökan med följande motivering:

"Åtgärden strider mot detaljplan, då den är avsedd att utföras på mark som inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark. Det finns visserligen, i närheten av den plats som bygglovsansökan avser, ett område på samma fastighet som är detaljplanerat för tekniska anläggningar, ett s.k. e-område.

E-området kan emellertid inte längre anses lämplig för en nätstation, då en sådan placering skulle få en störande inverkan på restaurangverksamheten som bedrivs på fastigheten. Grannarna har inte haft något att erinra mot bygglovsansökan. Det är dessutom en förhållandevis liten del av den punktprickade marken som är avsedd att bebyggas. Med hänsyn härtill och till det som i övrigt framkommit i ärendet görs bedömningen att åtgärden är att anse som en sådan liten avvikelser från detaljplanen som avses i 9 kap 31 b § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Åtgärden bedöms även vara i enlighet med detaljplanens syfte på det sätt som anges i 9 kap 31 b § PBL. Byggnadsnämnden anser i enlighet härmed att skäl föreligger att bifalla ansökan."

Proposition

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Carina Toro Hartmans (S) yrkande.

Beslut

Ansökan om rivningslov beviljas med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL)

Byggnadsnämnden beviljar bygglovet enligt ansökan.

§ 171 PINGSTLILJAN 6 (TENGVALLSGATAN 39), Bygglov nybyggnad av förråd samt skärmtak för husbilsparkering

Handläggare: Johan Rosvall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000725
Inkom 2016-04-06

Sökande:

Swedish Pelican Self Storage AB
Kungsgatan 44, 6 tr
111 35, Stockholm

Ärendet avser nybyggnad av förrådslänga samt skärmtak för husbilsparkering på fastigheten Pingstliljan 6 som ligger längs med motorvägen E18, på östra sidan, som går igenom Örebro vid påfarten i

norrgående riktning från Karlslundsgatan. Drygt 2 meter av skärmtaket hamnar på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas samt byggnadshöjden är 10 % högre än vad som är tillåtet i detaljplanen.

Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan 1880-P709 med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-05-06

Ansökan, 2016-04-06

Namninsamling, 2016-04-27

10 st grannytranden

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 2016-05-06.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 2 meter in på mark som inte får bebyggas. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 0,36 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.

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

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-06.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 2 meter in på mark som inte får bebyggas. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 0,36 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.

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

§ 172 NORRA BRO 5:26, Bygglov nybyggnad av LSS-boende, förråd/miljöhus, parkeringsplatser

Handläggare: Johan Rosvall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000486

Inkom 2016-03-04

Sökande:

Emrahus AB

Box 21

261 22, Landskrona

Ärendet avser nybyggnad av LSS-boende för sex boenden med tillhörande förråd/miljöhus samt parkeringsplatser på fastigheten Norra Bro 5:26 knappt 2 kilometer söder om Norra Bro.

Ärendet har varit på grannhörande och remiss till bland andra Stadsbyggnad Översiktlig planering-enheten som bland annat anser att byggnadens arkitektoniska uttryck inte tar hänsyn till varken kulturmiljön, landskapsbilden eller den omkringliggande bebyggelsen.

Örebro stadsbyggnad bedömer att LSS-boendet inte har den åverkan på fornminnet då placeringen ändrats från första förslaget just för att komma en bit ifrån fornminnet. Enligt yttrandet från Länsstyrelsen så ska placeringen vara okej med hänsyn tagen till fornminnet. Det arkitektoniska uttrycket ses inte som att det frångår den bitvis moderna bebyggelse i omgivningen.

Förslag till beslut från Örebro stadsbyggnad är ett beviljande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-05-06

Ansökan, 2016-03-04

Länsstyrelsens yttrande inkommet 2016-03-23

Miljökontorets yttrande inkommet 2016-03-31

Tekniska förvaltningens yttrande inkommet 2016-03-30

Stadsantikvariens yttrande inkommet 2016-05-04

Yttrande från Stadsbyggnad, Stöp-enheten, 2016-04-22

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 2016-05-06.

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 som byggherren föreslagit Johan Grufman.

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

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 2016-05-06.

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 som byggherren föreslagit Johan Grufman.

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

Ärendet justeras omedelbart.

§ 173 BJÖRKKULLEN 2, sanktionsavgift för nybyggnad utan startbesked

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2014-002357

Inkom 2014-12-15

Sökande:

Bröderna Lahdo restaurang AB

Hasselgatan 4

703 60, Örebro

Ärendet avser sanktionsavgift för att man påbörjat byggnation utan startbesked, på en nybyggnad av restaurang vid Karlsdalsrondellen i södra Örebro.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-04-06

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 7 § 3 p plan- och byggförordningen (2011:338) uttas en byggsanktionsavgift med 147 076 kronor av byggherren Bröderna Lahdo Restaurang AB med

organisationsnummer 556980-5053 som var ägare till byggnadsverket när överträdelsen begicks och den som begick överträdelsen, då byggnationen påbörjats utan startbesked.

Yrkande

Linn Andersson (M) yrkar att Byggnadsnämnden sätter ner sanktionsavgiften med 75 %.

Marcus Willén Ode (MP), Zarah Anell (L) och Jimmy Larsson (SD) biträder Linn Anderssons yrkande.

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden ställer Stadsbyggnads förslag till beslut mot Linn Anderssons (M) yrkande.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads förslag till beslut.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 7 § 3 p plan- och byggförordningen (2011:338) uttas en byggsanktionsavgift med 147 076 kronor av byggherren Bröderna Lahdo Restaurang AB med organisationsnummer 556980-5053 som var ägare till byggnadsverket när överträdelsen begicks och den som begick överträdelsen, då byggnationen påbörjats utan startbesked.

Reservation

Samtliga ledamöter för (M), (MP), (L) och (SD) reserverar sig mot beslutet.

§ 174 LIMPENSELN 2, Bygglov nybyggnad av mast och två teknikbodar

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000550

Inkom 2016-03-10

Sökande:

TeliaSonera Mobile Networks AB
c/o Netel AB Slakthusvägen 3
602 28, Norrköping

Ärendet gäller nybyggnation av en anläggning för elektronisk kommunikation för allmänt ändamål bestående av ett 42 meter hög ostagad mast samt två teknikbodar på fastigheten Limpenseln 2 som ligger i hörnet Kabelvägen/Kyrkvägen i Bettorp ca 4 km norr om centrala Örebro. Masten och teknikbodarna placeras på en industrifastighet och på mark som enligt gällande detaljplan får bebyggas med kontor och bilservice, ej drivmedel. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna ska ses som en avvikelse från gällande detaljplan men med hänsyn tagen till att åtgärden har ett allmänt

intresse föreslås ett beviljande.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-05-11

Ansökan, 2016-03-10

Yttrande från Limpenseln KB 2016-04-25

Yttrande från Örebro Läns Flygplats 2016-04-18

Yttrande från Försvarmakten 2016-04-18

Yttrande från Trafikverket 2016-04-25

Yttrande från Luftfartsverket 2016-05-07

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-11.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga en mast med tillhörande teknikbodar på mark som enligt gällande detaljplan får förses med kontor och bilservice, ej drivmedel. Åtgärden tillgodoser ett allmänt intresse och 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.

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

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-11.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga en mast med tillhörande teknikbodar på mark som enligt gällande detaljplan får förses med kontor och bilservice, ej drivmedel. Åtgärden tillgodoser ett allmänt intresse och 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.

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

§ 175 ALMBY 12:240 (ORMESTA 519), Bygglov nybyggnad av enbostadshus

Handläggare: Tommy Carlmark

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002185
Inkom 2015-10-07

Sökande:
Ankarbjälken AB
Sjösta Svinnersta 109
694 94, Vretstorp

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-05-06
Ansökan, 2015-10-07
Yttrande från Håkan Bagger, 2015-10-07
Yttrande från Stadsantikvarien, 2015-11-23
Yttrande från Miljönämnden, 2015-11-23
Yttrande från XX, 2016-05-09

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan avslås med stöd av 9. kap 30 § 2 och 4 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-12-16.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende fasadmaterial och byggnadens föreslagna placering delvis på mark som inte får bebyggas.

Åtgärden strider mot 2 kap 6 § 1 p och 8 kap 13 § 2 och 4 p plan- och bygglagen eftersom byggnaden inte passar in i området med hänsyn till stadsbild och områdets kulturhistoriska värde.

Yrkande

Linn Andersson (M) yrkar att Byggnadsnämnden beviljar bygglov.

Marcus Willén Ode (MP) och Jimmy Larsson (SD) biträder Linn Anderssons yrkande.

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden ställer Stadsbyggnads förslag till beslut mot Linn Anderssons (M) yrkande.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads förslag till beslut.

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9. kap 30 § 2 och 4 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-12-16.

Åtgärden strider mot gällande detaljplan avseende fasadmaterial och byggnadens föreslagna placering delvis på mark som inte får bebyggas.

Åtgärden strider mot 2 kap 6 § 1 p och 8 kap 13 § 2 och 4 p plan- och bygglagen eftersom byggnaden inte passar in i området med hänsyn till stadsbild och områdets kulturhistoriska värde.

Reservation

Samtliga ledamöter för (M), (MP), (L) och (SD) reserverar sig mot beslutet.

§ 176 ALMBY 11:204 (Universitetsplatsen), Sanktionsavgift för nybyggnad av väderskydd vid busshållsplats utan startbesked

Handläggare: Sara Kangro

Ärendebeskrivning

Ärendenummer, SHBG 2015-002538

Inkom: 2015-11-24

Motpart:

Stadsbyggnad Trafikenheten

Box 30080

70135, Örebro

Ärendet gäller sanktionsavgift för att ha påbörjat byggnation utan startbesked på fastigheten ALMBY 11:204 som ligger vid universitetsrondellen. Bygglov för den aktuella åtgärden har beslutats den 2016-05-11. Det har framkommit att byggnation har påbörjats utan att Byggnadsnämnden har meddelat startbesked för den aktuella åtgärden. Stadsbyggnad Örebro föreslår att Byggnadsnämnden ska besluta om en byggsanktionsavgift om 18 938 kr i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-04-27

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § 2 p. plan- och byggförordningen (PBF) uttas en byggsanktionsavgift med 18 938 kronor av fastighetsägaren Örebro Kommun (212000-1967).

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § 2 p. plan- och byggförordningen (PBF) uttas en byggsanktionsavgift med 18 938 kronor av fastighetsägaren Örebro Kommun (212000-1967).

§ 177 XX, Bygglov tillbyggnad kedjehus/radhus

Handläggare: Josefin Hane

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2014-000040

Inkom 2016-04-01

Sökande:

XX

Ärendet avser tillbyggnad av radhus. Bygglov har tidigare beviljats och vunnit laga kraft för åtgärden. Det nu aktuella beslutet avser ändringar avseende tillkommande takfönster på den aktuella tillbyggnaden. Tillbyggnaden placeras på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att avvikelserna kan ses som liten och att bygglov kan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-05-12

Ansökan, 2016-04-01

Grannytttrande från XX, 2016-05-04

Grannytttrande från XX, 2016-05-04

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 2016-05-12.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga på mark som inte får bebyggas. 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.

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

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-05-12.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga på mark som inte får bebyggas. 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.

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

§ 178 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 april 2016

Lista på beslut av ordföranden mars 2016

Lista på beslut ur W3D3 2016-04-01 - 2016-04-30

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 179 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.

§ 180 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 2016-04-01 tom 2016-04-30

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 181 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.

§ 182 Ordföranden informerar

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

Den inplanerade bussresan flyttas från torsdag den 16 juni till fredagen den 17 juni.

Carina informerar om Bostadskongressen den 24 maj.

Byggnadsnämnden bjuds in till Programnämnd samhällsbyggnads workshop den 2 juni.

Beslutsunderlag

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 183 Förvaltningen informerar

Handläggare: Åsa Bellander

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- Handläggningstider
- Den anmälda frågan om handläggningstider

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.