



ÖREBRO

Ärendelista

Bn 433/2017

Byggnadsnämnden

Datum: 2018-01-25
Klockan: 9:00 - 13:00
Plats: Sessionssalen, SBH2

1 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

2 Justering

Förslag till beslut

Förslag:

Ordinarie: Catarina Reinstam Nelander (M)

Ersättare: Ann-Britt Ståhlblad (M)

Tid: Tisdag den 30 januari, kl 13:00

Plats: Ringgatan 32

3 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 15 januari 2018, kl 14.00 - 16.00.

Förslag till beslut

Anmälan tas till protokollet.

4 Anmälan av övriga frågor

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare ges möjlighet att anmäla övriga frågor som sedan besvaras av ordföranden och förvaltningen.

Förslag till beslut

Frågorna och tas till protokollet och blir besvarade på punkterna förvaltningen informerar resp. ordföranden informerar.

5 Verksamhetsplan med budget 2018

Ärendenummer: Bn 380/2017

Handläggare: Eva Berrera Glader, Sofia Engström

Ärendebeskrivning

Örebro växer och till år 2026 beräknas Örebros invånare öka med drygt 20 000 till knappt 169 000. När Örebro växer behövs fler bostäder. För att människor ska trivas i staden och vilja flytta hit är det viktigt att det finns både boende, arbetsplatser och övriga samhällsfunktioner planerat som tillgodoser olika önskemål. Vid planering för nybyggnation av bostäder ska det vara socialt hållbart och därför är strävan att det ska vara blandad bebyggelse med olika bostadstyper, och till överkomliga priser. Det ställer krav på Byggnadsnämnden att inom befintliga ramar och med hänsyn till god ekonomisk hushållning, klara uppsatta mål och därmed bidra till Örebros utveckling mot att bli Sveriges mest attraktiva medelstora stad.

Med utgångspunkt i de politiska strategiområdena arbetar nämndens verksamheter □ detaljplanering, lantmäteri samt bygglov och tillsyn enligt plan- och bygglagen (PBL) □ med att ständigt förenkla, förnya och förbättra byggprocesser, planer och tillsyn. Genom samverkan och helhetssyn, där digitaliseringen är ett verktyg i fokus, skapas mervärde för medborgare och kunder.

Som en del i kommunens arbete med att bidra till de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030, som antogs av FN år 2015, bidrar nämnden i arbetet med att bygga, utveckla och säkra ett hållbart Örebro.

Byggnadsnämndens budgetram för 2018 uppgår till 5,5 mnkr. Budgetramen har reducerats med 45 tkr till följd av kravet på omprövning med 0,8 %. Dessutom har överfört resultat på 846 tkr från 2016, som tillfördes budgetramen under 2017, reducerat budgetramen för 2018.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens verksamhetsplan med budget 2018

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Verksamhetsplan med budget 2018 för Byggnadsnämnden fastställs.
2. Verksamhetsplan med budget 2018 överlämnas till programnämnd

samhällsbyggnad för kännedom.

6 Informationsärende: Remiss: Boverkets rapport Digitala detaljplaner - Reglering av hur detaljplaner ska utformas digitalt (2017:21)

Ärendenummer: Bn 330/2017

Handläggare: Emma Gren, Emily Folkö

Ärendebeskrivning

Boverket har fått i uppdrag att utreda om det finns ett behov av att reglera digitala utformningen av nya detaljplaner, hur en sådan författningsreglering kan se ut och inom vilken tidsram kommuner och berörda företag kan genomföra en omställning av sitt arbetssätt. Rapporten Digitala detaljplaner □ Reglering av hur detaljplaner ska utformas digitalt (2017:21) utgör Boverkets redovisning av uppdraget.

Beslutsunderlag

Boverkets rapport: Digitala detaljplaner

Synpunkter på Boverkets rapport

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

7 Remiss; Promemoria: Verkställbarhet av beslut om bygglov, rivningslov och marklov

Ärendenummer: Bn 5/2018

Handläggare: Fredrik Thore

Ärendebeskrivning

Näringsdepartementet har remitterat en promemoria till Örebro Kommun med ett förslag på en ändring i plan- och bygglagen som innebär att det uttryckligen ska framgå i lagtexten att beslut om bygg- rivnings- och marklov får verkställas omedelbart, även om beslutet inte vunnit laga kraft. Förslaget är inte tänkt att innebära en ändring av gällande rätt utan syftar endast till att fastställa den ordning som redan etablerats i domstolspraxis. Örebro kommun ställer sig positiva till den föreslagna ändringen men vill lyfta några frågeställningar som departementet bör ta ställning till i sitt fortsatta arbete med ändringen.

Beslutsunderlag

Remissvar med remiss

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till remissvar.

8 Remiss: Boverkets rapport, En mer förutsägbar byggprocess, Förenklad kontroll av serietillverkade hus

(2017:23)

Ärendenummer: Bn 403/2017

Handläggare: Fredrik Thore

Ärendebeskrivning

Näringsdepartementet har remitterat en rapport i vilken Boverket har utrett olika potentiella alternativ för att säkerställa att byggnadsverk som i allt väsentligt är likadant utformade bedöms på samma sätt vad gäller de tekniska egenskapskraven. Rapporten har tagits fram utifrån ett regeringsuppdrag med syftet att öka byggandet av seriebyggda hus. I rapporten lägger Boverket fram två förslag som innebär att bedömningen av projekteringen av en bostads tekniska egenskapskrav i vissa fall ska kunna göras av antingen en certifierad sakkunnig eller ett certifierat byggprojekteringsföretag och att en kommun i dessa fall inte ska göra en egen bedömning om kraven kan antas komma att uppfyllas. Örebro kommun ställer sig positiva till huvuddragen i Boverkets rapport men vill lyfta ett antal frågor som man bör ta hänsyn till i det fortsatta arbetet.

Beslutsunderlag

1. Örebro kommuns förslag på remissvar
2. Rapport från Boverket inkommen den 14 november 2017

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till remissvar.

9 Emån 1 (Hjärsta), antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 185/2015

Handläggare: Jimmy Bergkvist

Ärendebeskrivning

Planförslaget rör radhuskvarteren Emån och Byälven i Nya Hjärsta. Planförslaget innebär att byggrätten anpassas efter huskropparnas storlek och att bestämmelser införs för att skydda innergårdarna från trafikbuller.

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Delegationsbeslut
- Trafikbullerutredning

Förslag till 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.

10 Mosås 8:3 m.fl. (Norra Mariebergs verksamhetsområde), antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 55/2015

Handläggare: Ulf Nykvist

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att planlägga område för verksamhet norr om Mariebergs handelsområde. Detaljplanen innehåller också en ny dragning av Riksväg 51 med ny trafikplats till motorvägen E 20.

En miljökonsekvensutredning har upprättats för planområdet där planförslaget inte bedöms medföra någon risk för att betydande miljöpåverkan uppstår.

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Samrådsredogörelse
- Delegationsbeslut behovsbedömning
- Miljökonsekvensbeskrivning med bilagor
- Riskbedömning
- Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplan för Mosås 8:3 m.fl. Norra Mariebergs verksamhetsområde.

11 Namnärende: Mosås 8:3 m.fl. (Norra Mariebergs verksamhetsområde), ny gata och ny rondell

Ärendenummer: Bn 323/2017

Handläggare: Erica Ek

Ärendebeskrivning

I samband med att Byggnadsnämnden har antagit en detaljplan för norra Marieberg finns behov av namn på en ny gata samt en rondell. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av ett nytt verksamhetsområde. Namnberedningen föreslår att Säljarevägen förlängs norrut och att rondellen får namnet Säljarerondellen, efter den korsande vägen. Kumlavägen förlängs västerut till motorvägen påfart.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Karta 2017-11-24

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads tjänsteskrivelse 2017-11-22 att:

1. Vägen markerad på kartan med nr. 1 får namnet Säljarevägen,
2. Rondell markerad med nr. 2 får namnet Säljarerondellen.
3. Ändring av Kumlavägens sträckning, markerad med nr. 3 på karta.
4. Ändring av Mosåsvägens sträckning, markerad med nr. 4 på karta.

12 Anmälan av detaljplaner på samråd och granskning

Handläggare: Emily Folkö, Adrian Bucher

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Handlingar för:

Pallas 2 (Eklundaskolan) - Samrådstid: 19 december 2017 - 30 januari 2018

Almby 12:56 m.fl. (Östra Mark) - Samrådstid: 21 december 2017 - 12 februari 2018

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

13 Glanshammar 7:2 m.fl., planuppdrag

Handläggare: Patrik Kindström

Ärendebeskrivning

Vid Byggnadsnämnden 2018-01-25, § 24, återfinns ett ärende om bygglov för att uppföra två stycken parhus, förråd och stödmurar. Stadsbyggnads förslag till beslut är att inte bevilja bygglovet utan att lämna ett anståndsbeslut då den planerade åtgärden inte bedöms vara lämplig på platsen utifrån kulturvärdena. Efter utredning har det klargjorts att planbestämmelserna i den aktuella detaljplanen inte möjliggör att neka bygglov. Stadsbyggnad begär därför uppdrag om ändring av detaljplanen för att bli en pröva möjligheten att ta bort eller justera outnyttjade byggrätter för att den kulturhistoriska miljön ska kunna bevaras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-12-28

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden ger Stadsbyggnad i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheten Glanshammar 7:2 m.fl. med syfte att se över om platsen kan bebyggas och vilken typ av bebyggelse som då är lämplig för att den kulturhistoriska miljön ska kunna bevaras.

14 Stickprov, Positiva planbesked

Handläggare: Ulf Nykvist

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad redogör för handläggningen av begäran av planbesked där beslutet har fattats på delegation.

Beslutsunderlag

Handlingar för:

Hornborgasjön

Mosjö Råby 2:3

Rinkaby 2:30

Signalen 3 och 8

Signalen 8

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

15 XX, Tillsyn växtlighet

Handläggare: Maria Bernström

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001871

Inkom 2017-10-03

Motpart:

XX

Synpunkter har inkommit angående att en häck på fastigheten XX inte uppfyller en sikttriangel om 10x10 meter vilket resulterar i att korsningen Moränvägen/Glomman upplevs som trafikfarlig på grund av dålig sikt. Vid tillsynsbesök den 2 november har den fria sikten i korsningen bedömts vara cirka 7x7 meter. I nu aktuellt ärende föreslår Stadsbyggnads att Byggnadsnämnden förelägger fastighetsägare att åtgärda växtligheten så att höjden inte överstiger 0.8 meter inom en sikttriangel om 10x10 meter. För att säkerställa att beslutet följs föreslås det förenas med vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-12-21

1. Flygfoto från 2014 med markering av området som föreläggandet berör. (1 sida)
2. Yttrande från fastighetsägare, inkom 2018-01-08. (2 sidor)
3. Bemötande av yttrande. (1 sida)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger XX, och XX, lagfarna ägare till fastigheten XX, att från tomten på denna fastighet:

1. klippa eller på annat sätt ta bort växtligheten så att höjden inte överstiger 0,8 meter inom en sikttriangel om 10x10 meter vid korsningen XX i

enlighet med bilaga 1.

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

Föreläggandet förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom en (1) månad efter det att beslutet vunnit laga kraft, ska XX var och en för sig betala 5 000 kr.

16 XX, Bygglov nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001465

Inkom 2017-07-19

Sökande:

XX

Ärendet avser nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten XX som ligger cirka 8km sydost om Örebro centrum. Nytt bostadshus kommer att placeras intill befintlig gårdsbebyggelse. Föreslaget läge för byggnationen är intill skogsområde. Stadsbyggnad Örebro bedömer att etableringen är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse i området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-12-28

Ansökan, 2017-07-19

1. Granneytrande från XX inkommit den 2017-11-28
2. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2017-09-14
3. Remissvar från EON inkommit den 2017-09-12

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

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.

17 PALLAS 2 (HAGMARKSGATAN 1), Rivningslov rivning skola Eklundaskolan

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-002153

Inkom 2017-11-21

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

Ärendet avser rivningslov för Eklundaskolan där samtliga skolbyggnader på fastigheten skall rivras. Fastigheten ingår i pågående planarbete. Ett beslut om att genomföra en detaljplaneändring för gällande detaljplan, 1880K-A143 föreligger. Om rivningslov beviljas så föregås planärendet. Det pågår ett planarbete för att ändra gällande plan och för att undvika prövning av samma åtgärder i två ärenden, dvs. både i planärendet och det aktuella rivningslovet gör stadsbyggnad Örebro bedömningen att ett beslut om anstånd bör tillämpas tills beslutat planarbete har avslutats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-01-05
Ansökan, 2017-11-21

1. Yttrande från Futurum fastigheter AB inkommit den 2018-01-03

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar om anstånd med avgörandet tills påbörjat detaljplanarbete har avslutats.

Med stöd av 8 kap 23 § plan- och bygglagen och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-12-12 beslutas om anstånd med avgörandet tills pågående detaljplanarbete har avslutats. Har planärendet inte avgjorts inom två år från det att ansökningen om lov kom in ska dock ansökningen avgöras utan dröjsmål.

18 MOSÅS 1:160, Bygglov nybyggnad av LSS-boende, sopskjul samt parkering

Handläggare: Johan Rosvall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001496
Inkom 2017-08-01

Sökande:
Emrahus AB
Box 21
261 22, Landskrona

Ärendet gäller nybyggnation av LSS-boende för personer med funktionsnedsättning i form av utvecklingsstörning och/eller autism. Fastigheten ligger i anslutning till Mosås ca 10 km söder om centrala Örebro. Stadsbyggnad Örebro föreslår att ansökan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-29

Ansökan 2017-08-01

1. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-09-14, 2017-10-02 och 2017-11-28.
2. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-09-26 och 2017-11-28.
3. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-09-29 och 2017-11-19.
4. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-10-02 och 2017-11-29 samt från XX inkommit den 2017-11-29.
5. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-10-03.
6. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-10-03 och 2017-11-29.
7. Remissvar från Stadsbyggnad Kommunbiologen inkommit den 2017-09-06.
8. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2017-09-12.
9. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2017-09-13.
10. Remissvar från Tekniska Förvaltningen inkommit den 2017-09-13.
11. Remissvar från E.ON Elnät inkommit den 2017-09-14.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

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.

19 XX, Strandskyddsdispens nybyggnad av förråd

Handläggare: Salar Ali

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-002009

Inkom 2017-10-30

Sökande:

XX

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av ett förråd på fastigheten XX. Fastigheten ligger ca 3 km sydost om centrala Glanshammar.

Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-01-05

Ansökan, 2017-10-30

1. Remissvar från Stadsbyggnad Kommunbiologen inkommit den 2017-11-24

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av förråd samt rivning av del av befintligt förråd med stöd av 7 kap 18c § 1p miljöbalken (MB).

Som tomtplats får ianspråktagas den yta av tomten som anges i situationsplan med skrafferad yta på 1500 m², upprättad 2018-01-12.

20 KLENSMEDEN 1, Olovlig tillbyggnad av industri för att skapa fler kontorsplatser

Handläggare: Arman Mohammadi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-002117

Inkom 2017-11-16

Motpart:

AB Martin G Andersson

Box 1736

701 17, Örebro

Ärendet gäller sanktionsavgift för att ha påbörjat en tillbyggnad utan startbesked på fastigheten Klensmeden 1 som ligger efter Signalgatan, ca 1 km söder om centrala Örebro. Tidsbegränsat bygglov beviljades 2013-02-15 för åtgärden, sökande behövde inlämna kontrollplan för att startbesked skulle meddelas, vilket sökande inte lämnade in, utan lät uppföra aktuella tillbyggnaden utan startbesked. Stadsbyggnad Örebro anser att Byggnadsnämnden ska besluta om en byggsanktionsavgift om 25 480 kr i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-16

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 25 480 kronor tas ut av AB Martin G Andersson, organisationsnummer: 556824-5806.

Den särskilda avgiften (byggsanktionsavgiften) ska betalas inom två månader från det att AB Martin G Andersson har blivit delgivna, beslutet enligt 11 kap. 61 § PBL.

21 XX, Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: MOSJÖ-RÅBY 2:3 (MOSJÖ-RÅBY 306)

Inkom 2017-10-10

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för två stycken enbostadshus på fastigheten XX beläget ca 9 kilometer söder om Örebro. Föreslagen placering ligger utmed befintlig byväg och placeras intill befintlig bostadsbebyggelse. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse i området. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-01-08

Ansökan, 2017-10-10

1. Granneytrande från XX den 2017-12-05
2. Granneytrande från XX inkommit den 2017-12-01
3. Granneytrande från XX inkommit den 2017-11-29
4. Granneytrande från XX inkommit den 2017-11-29
5. Granneytrande från XX inkommit den 2017-11-28
6. Granneytrande från XX inkommit den 2017-11-28
7. Granneytrande från XX inkommit den 2017-11-28
8. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2017-11-29
9. Remissvar från Stadsbyggnad Stadsantikvarien inkommit den 2017-11-29
10. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2017-11-28
11. Remissvar från Skanova Accessnätplanering inkommit den 2017-11-24

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Villkor:

De nya tomterna ska ha var sin egen tillfartsväg till bygatan likt de befintliga tomterna i området.

De nya tomterna ska placeras och utformas enligt förslag i situationsplan inkommen 2018-01-08 och vardera ha en tomtgräns på minst 50 meters längd mot bygatan.

Vardera tomt ska ha en area på minst 3000 kvadratmeter

Nya byggnader ska anpassas till byggnadstraditionen på platsen.

22 XX, Förhandsbesked nybyggnad av 3 st enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001930
Inkom 2017-10-17

Sökande:
XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad a 3.st enbostadshus på fastigheten XX som ligger i anslutning till Ekersby ca 6 km nordväst om centrala Örebro. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse i området. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-01-08

Ansökan, 2017-10-17

1. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-11-28 och 2018-01-04
2. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-11-27 och 2018-01-05
3. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-11-28 och 2018-01-05
4. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-11-29 och 2018-01-04
5. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-12-01
6. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-12-01 och 2018-01-08
7. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-12-28
8. Granneyttrande från XX inkommit den 2018-01-05
9. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-11-22 och 2018-01-10
9. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2017-11-21.
10. Remissvar från Stadsantikvarie inkommit den 2017-11-29.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Villkor:

Nya byggnader ska anpassas till byggnadstraditionen på platsen.

23 XX, Förhandsbesked nybyggnad av 3st enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001790
Inkom 2017-09-06

Sökande:
XX

Ärendet gäller förhandsbesked för tre enbostadshus på fastigheten XX beläget ca.5 km öster om Almbro. I prövningen har det framkommit att ett enbostadshus lämpligen kan placeras på platsen. Övriga två föreslagna placeringar av enbostadshus bedöms bl.a. inte uppfylla kraven i plan- och bygglagen 2 kap. beträffande stads- och landskapsbild, natur- och

kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-12-13

Ansökan, 2017-09-06

1. Granneytrande från XX
2. Granneytrande från XX
3. Remissvar från Stadsantikvarien
4. Remissvar från Tekniska nämnden
5. Remissvar från Miljönämnden
6. Remissvar från Eon
7. Inkommet yttrande från sökande efter kommunikering av beslutsförslag

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas för det enbostadshus som enligt ansökan är tänkt att placeras enligt position 1 i situationsplanen, längst söderut mot den gemensamma gränsen med XX.

Vidare beslutas om negativt förhandsbesked för de två enbostadshusen i position 2 och 3 i situationsplanen.

24 GLANSHAMMAR 7:1, Bygglov nybyggnad av två parhus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000035

Inkom 2017-01-10

Sökande:

Industritornet i Örebro AB

Dialoggatan 12 B

703 74, ÖREBRO

Ärendet gäller nybyggnation av två parhus med förråd och stödmurar på fastigheten Glanshammar 7:1, som ligger i centrala Glanshammar. Ett beslut om att genomföra en detaljplaneändring för området har tagits och Stadsbyggnad Örebro's förslag är därmed att besluta om anstånd med avgörandet till dess att detaljplanearbetet har avslutats. Förslag till beslut har kommunicerats med sökanden. Sökanden har förklarat att de inte har föravsikt att inkomma med yttrande utan vill ha ärendet prövat som det är. Ansökan omfattade från början även ett radhus på den södra delen av fastigheten. Sökanden har senare återtagit den delen av ansökan som omfattar radhuset.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-12-11

Ansökan, 2017-01-10

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-12-11 beslutas om anstånd med avgörandet tills beslutat detaljplanarbete har avslutats. Har planärendet inte avgjorts inom två år från det att ansöknings om lov kom in till kommunen ska dock aktuell ansökan avgöras utan dröjsmål.

25 XX, Bygglov tillbyggnad av radhus, 10 st uterum

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001957

Inkom 2017-10-22

Sökande:

XX

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av radhus med 10 st. inglasade uterum. Fastigheten ligger i Ormesta ca 4 km öster om centrala Örebro. Åtgärden innebär att huvudbyggnaden med uterummen placeras närmare tomtgräns än 4 meter. Stadsbyggnad Örebro bedömer att avvikelserna kan betraktas som liten och föreslår beviljande på ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-12-29

Ansökan, 2017-10-22

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-10-22, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga som närmast 0,6 meter från tomtgräns. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

26 XX, Anmälningsskyldig åtgärd tillbyggnad av parhus, inglasat uterum

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer, SHBG 2017-001927
Inkom 2017-10-16

Sökande:
XX

Ärendet gäller byggsanktionsavgift för att ha påbörjat en tillbyggnad av ett parhus utan startbesked. Fastigheten ligger i Marieberg ca 6 km söder om centrala Örebro. Startbesked för den aktuella åtgärden har nu i efterhand beslutats 2017-12-12. Stadsbyggnad Örebro anser att Byggnadsnämnden ska besluta om byggsanktionsavgift om 22 750 kronor för att byggnationen påbörjades utan startbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2017-12-20

1. Uträkning av sanktionsavgift för att ha påbörjat tillbyggnad utan startbesked.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 22 750 kronor tas ut av Bolnex AB, 559021-3178 som var ägare till fastigheten som överträdelsen avser och den som begick överträdelsen.

27 Bolmörten 2 (EGNAHEMSGATAN 2), Bygglov uppsättning av bullerplank vid Hannaskolan

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-002262
Inkom 2017-12-06

Sökande:
Tekniska Förvaltningen
Box 33300
701 35, ÖREBRO

Ärendet gäller uppsättning av bullerplank på fastigheten Bolmörten 2 som ligger vid korsningen Karlslundsgatan/Älvtomtagatan. Enligt gällande detaljplan ska det finnas ett bullerplank uppsatt mot Karlslundsgatan och Älvtomtagatan. Åtgärden är således planenlig och Stadsbyggnad Örebro föreslår beviljande på ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2018-01-09
Ansökan, 2017-12-06

1. Yttrande från fastighetsägaren inkommit den 2018-01-09

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-12-06, fastställs.
Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

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

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

28 STEGLITSEN 9 (ENGELBREKTSGATAN 29), Bygglov nybyggnad av cykelgarage

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001848

Inkom 2017-10-05

Sökande:

Örebrobostäder AB

Box 8033

700 08, ÖREBRO

Ärendet gäller nybyggnad av cykelgarage om ca 17 kvm på fastigheten Steglitsen 9 som ligger i anslutning till Oskarstorget i centrala Örebro. Cykelgaraget placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Stadsbyggnad Örebro bedömer att det föreligger särskilda skäl att placera cykelgaraget på den aktuella platsen samt att det kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Åtgärden är således planerligt utifrån de bestämmelser som avses i 39 § byggnadsstadgan. Stadsbyggnad Örebro föreslår att ansökan om bygglov för nybyggnad av cykelgarage beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-12-27

1. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-11-28
2. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-11-28
3. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-12-03
4. Remissvar från Stadsantikvarie inkommit den 2017-12-05
5. Yttrande från sökande inkommit den 2017-12-14

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-10-05, fastställs.
Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 0,4 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.

29 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 101/2017

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

Belägenhetsadresser december 2017

Lägenhetsnummer december 2017

Beslut ut W3D3 december 2017

Beslut Bygglov december 2017

Beslut BNs ordförande december 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

30 Anmälan av överklagade beslut

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Lista på överklagade beslut november 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

31 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.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

32 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft

Beslutsunderlag

Laga kraft-bevis

Förslag till beslut

Byggnadsnämndens har tagit del av informationen

33 Ordföranden informerar

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

34 Förvaltningen informerar

Handläggare: Ulrika Jansson

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- ekonomisk redovisning
- handläggningstider
- NKI
- Bemanningsläget på Stadsbyggnad

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.