



ÖREBRO

Byggnadsnämnden

Datum: 2016-01-28

Klockan: 9:00 - 12:30

Plats: Dojan

Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)

Linda Larsson (C)

Linn Andersson (M)

Leif Landén (S)

Siv Lord (S)

Kemal Hosu (S)

Elona Malm (S)

Björn Sundström (KD)

Anders Gunnarsson (C)

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)

Madelene Vikström (S)

§§ 1-27

Christina Hjulström (MP)

Jerk Alton (L)

Övriga

Per Lilja

Åsa Bellander Förvaltningschef

Erica Ek Stadsantikvarie

Ulrika Jansson Avdelningschef

Peder Hallkvist Stadsarkitekt

Josefin Hane Bygglovshandläggare

Sofia Lindén Avdelningschef

Ulf Nykvist Planstrateg

Erik Sahlin Nämndadministratör
Anders Lind
Johanna Thuresson
Helena Aronsson
Niklas Jacobsson Energi- och
Therese Pettersson

Paragraf 1-37

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den

Carina Toro Hartman, ordförande

Maria Westerholm, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 3 februari 2016.

§ 1 Justering

Förslag till beslut

Förslag:

Ordinarie: Maria Westerholm (V)

Ersättare: Catarina Reinestam Nelander (M)

Tid: 2 februari, kl 10:00

Plats: Förvaltningskontor Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadshus I,
Åbylundsgatan 8 A

Beslut

Ordinarie: Maria Westerholm (V)

Ersättare: Catarina Reinestam Nelander (M)

Tid: 2 februari, kl 10:00

Plats: Förvaltningskontor Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadshus I,
Åbylundsgatan 8 A

§ 2 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

§ 3 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

Nämnden diskuterar frågor rörande redovisning av överklagade beslut, sammanträdesläng och renoveringen av Konserthuset.

Beslut

Anmälningarna tas till protokollet

§ 4 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 18 januari 2016, kl 14.00 - 16.00.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

§ 5 Informationspunkt: Uppföljning och vidareutveckling för främjande av solel

Handläggare: Niklas Jacobson

Ärendebeskrivning

Niclas Jakobson, energi- och klimatstrateg, informerar om arbetet med uppföljning och vidareutveckling för främjandet av solel.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Nämndens behandling

Nämnden önskar att sidan på orebro.se som rör solel får ett tillägg med en länk till Bygga Bo:s hemsida.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 6 Informationspunkt: Nöjd kund index (NKI) -mätning

Handläggare: Helena Aronsson

Ärendebeskrivning

Helena Aronsson informerar om den senaste NKI-mätningen.

Förslag till beslut

Stadsbyggnad har tagit del av informationen

Beslut

Stadsbyggnad har tagit del av informationen

§ 7 Informationspunkt: Tillsynsplan enl PBL

Handläggare: Therese Pettersson

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnadsförvaltningen informerar om arbetet med tillsyn enligt PBL.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

§ 8 Attestförteckning 2016

Handläggare: Jan Åkesson

Ärendebeskrivning

Enligt Örebro kommuns attestreglemente, antaget av KF 891220, § 14 ansvarar kommunens nämnder för den interna kontrollen och tillses därmed att bestämmelserna i reglementet iaktas och att tillämpliga attestmoment utförs.

Varje nämnd utser beslutsattestanter och behörighetsattestanter samt attestant 1 och attestant 2 med rätt att attestera eller vara ersättare för dessa för ett år i taget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2016-01-15
Attestförteckning

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden godkänner förslag till attestförteckning och beställningsrätter samt delegerar beslutanderätten att byta och utse nya attestanter samt ändra i beställningsrätter under året till förvaltningschefen.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner förslag till attestförteckning och beställningsrätter samt delegerar beslutanderätten att byta och utse nya attestanter samt ändra i beställningsrätter under året till förvaltningschefen.

§ 9 Svar på remiss: Klimatstrategi för Örebro kommun

Ärendenummer: Bn 467/2015
Handläggare: Carolina Herder

Ärendebeskrivning

Ärendet utgår från Byggnadsnämndens sammanträde 2016-01-28.

§ 10 Norsälven 18, Nya Hjärsta - Antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 122/2015
Handläggare: Hanna Bäckgren

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelse, tidigare tomtindelning, för fastigheten Norsälven 18, för att möjliggöra avstyckning av fastigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2015-12-09
Planhandlingar, 1880-A159, laga kraft 30 april 1954.
Planbeskrivning med inneliggande kartor med planbestämmelser, 2016-01-28
Samrådsredogörelse, 2015-10-27
Granskningsutlåtande, 2016-01-28
Fastighetsförteckning, 2015-10-20
Behovsbedömning, 2015-10-21

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 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

§ 11 Sidensvansen 6 m fl (område längs med Rudbecksgatan - antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 911/2013
Handläggare: Ulf Nykvist

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av ett sju till åtta våningar högt flerbostadshus med ca 25-30 lägenheter. Byggnaden föreslås även kunna innehålla kontor, butiker och centrumfunktioner. Vidare är syftet att införa skyddsbestämmelser för kvarterets kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2016-01-12
Planbeskrivning med illustrationer och fastighetsförteckning
Plankarta i skala 1:500 med planbestämmelser
Granskningsutlåtande (efter granskning)
Delegationsbeslut
Bullerberäkning PM-07, 2015-12-02, ÅF-Infrastructure AB

Förslag till beslut

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplan för fastigheten Sidensvansen 6 (Område längs Rudbecksgatan).

Beslut

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplan för fastigheten Sidensvansen 6 (Område längs Rudbecksgatan).

§ 12 Litografen 1, Beslut om granskning

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

Tjänsteskrivelse

Planbeskrivning

Plankarta

Samrådsredogörelse

Förslag till beslut

Förslag till detaljplan för Litografen 1 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 Litografen 1 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)

§ 13 Järnmalm 3 m.fl (Holmens industriområde), beslut om granskning 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 befintliga anläggning för att kunna möta den efterfrågan som uppstår när staden växer.

Beslutsunderlag

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

Förslag till detaljplan för del av Järnmalmén 3 m fl (utbyggnad av transformator- och ställverksbyggnad) 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 del av Järnmalmén 3 m fl (utbyggnad av transformator- och ställverksbyggnad) 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.

§ 14 XX - Ansökan om planbesked

Ärendenummer: Bn 415/2015
Handläggare: Johanna Thuresson

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren XX, inkom den 16 oktober 2015 med en begäran om planbesked för att upprätta en detaljplan som möjliggör avstyckning av hans befintliga fastighet. Ansökan inkom parallellt med en begäran om planbesked från fastighetsägaren till grannfastigheten XX. Fastighetsägarna vill dela sina fastigheter i två och ämnar dela på kostnaderna för eventuellt planarbete. Ansökningarna har således utretts som ett ärende.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2016-01-12

Förslag till beslut

Ansökan ges ett negativt planbesked, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

En avgift för planbeskedet med 13 350 (tretton tusen trehundra femtio) kr, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige 2015-08-01 beslutade

plan- och bygglovstaxan.

Ärendet har utretts tillsammans med en begäran om planbesked från grannfastigheten XX. I och med att ansökningarna är av samma typ så fördelas kostnaden jämt mellan fastighetsägarna. Det medför att kostnaden för varje sökande blir 6675 kronor.

Yrkande

Marcus Willén Ode (MP) yrkar att Byggnadsnämnden ger positivt planbesked på ansökan, bilaga.

Linn Andersson (M) och Zarah Anell (L) yrkar att Byggnadsnämnden ger positivt planbesked på ansökan.

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden ställer Stadsbyggnads förslag till beslut mot Marcus Willén Odes (MP) m.fl. yrkande om att lämna positivt planbesked.

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

Beslut

Ansökan ges ett negativt planbesked, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

En avgift för planbeskedet med 13 350 (tretton tusen trehundra femtio) kr, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige 2015-08-01 beslutade plan- och bygglovstaxan.

Ärendet har utretts tillsammans med en begäran om planbesked från grannfastigheten XX. I och med att ansökningarna är av samma typ så fördelas kostnaden jämt mellan fastighetsägarna. Det medför att kostnaden för varje sökande blir 6675 kronor.

Reservation

Samtliga ledamöter för (M), (MP) och (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

§ 15 XX - Ansökan planbesked

Ärendenummer: Bn 415/2015

Handläggare: Johanna Thuresson

Ärendebeskrivning

Fastighetsägaren XX, inkom den 16 oktober 2015 med en begäran om planbesked för att upprätta en detaljplan som möjliggör avstyckning av hans befintliga fastighet. Ansökan inkom parallellt med en begäran om planbesked från fastighetsägaren till grannfastigheten XX.

Fastighetsägarna vill dela sina fastigheter i två och ämnar dela på kostnaderna för eventuellt planarbete. Ansökningarna har således utretts

som ett ärende.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2016-01-12

Förslag till beslut

Ansökan om planbesked ges negativt planbesked, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

En avgift för planbeskedet med 13 350 (tretton tusen trehundra femtio) kr, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige 2013-05-06 beslutade planoch bygglovstaxan.

Ärendet har utretts tillsammans med en begäran om planbesked från grannfastigheten XX. I och med att ansökningarna är av samma typ så fördelas kostnaden jämnt mellan fastighetsägarna. Det medför att kostnaden för varje sökande blir 6 675 kronor.

Yrkande

Marcus Willén Ode (MP) yrkar att Byggnadsnämnden ger positivt planbesked på ansökan, bilaga.

Linn Andersson (M) och Zarah Anell (L) yrkar att Byggnadsnämnden ger positivt planbesked på ansökan.

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden ställer Stadsbyggnads förslag till beslut mot Marcus Willén Odes (MP) m.fl. yrkande om att lämna positivt planbesked.

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

Beslut

Ansökan om planbesked ges negativt planbesked, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

En avgift för planbeskedet med 13 350 (tretton tusen trehundra femtio) kr, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige 2013-05-06 beslutade planoch bygglovstaxan.

Ärendet har utretts tillsammans med en begäran om planbesked från grannfastigheten XX. I och med att ansökningarna är av samma typ så fördelas kostnaden jämnt mellan fastighetsägarna. Det medför att kostnaden för varje sökande blir 6 675 kronor.

Reservation

Samtliga ledamöter för (M), (MP) och (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

§ 16 XX - Förhandsbesked nybyggnad av 3st enbostadshus

Handläggare: Julianna Pap

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002414

Inkom: 2015-11-05

Sökande:

XX

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-01-12

Ansökan, 2015-11-05

Yttrande från stadsantikvarien, 2015-12-18

Yttrande från Miljökontoret, 2016-01-12

Yttrande från Eon elnät AB, 2015-12-16

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) beslutar Byggnadsnämnden i Örebro att lämna positivt förhandsbesked.

Villkor:

Bredden på tomterna ska vara minst 40 meter längst vägen och storleken på tomterna minst 2000 kvm. Avloppet ska lösas genom gemensamhetsanläggning.

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) beslutar Byggnadsnämnden i Örebro att lämna positivt förhandsbesked.

Villkor:

Bredden på tomterna ska vara minst 40 meter längst vägen och storleken på tomterna minst 2000 kvm. Avloppet ska lösas genom gemensamhetsanläggning.

§ 17 XX- Bygglov för nybyggnad av plank

Handläggare: Julianna Pap

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-001688

Inkom: 2015-07-27

Sökande:

XX

Fastigheten ligger efter XX i Almby, ca 2km sydväst om centrala Örebro.

Ärendet avser bygglov för uppförande av plank. Bygglov krävs enligt 9 kap. 2§ 1p PBL. Åtgärden medför att ett plank uppförs parallellt med södra fastighetsgränsen på fastigheterna XX.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-01-13

Ansökan, 2015-07-27

Förslag till beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap 30 § 4 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-01-13, eftersom åtgärden inte passar in i stadsbilden.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift avslagsbeslutet med 1958 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, Ärendenummer Ks3445/2011) på orebro.se/bygglov. Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9 kap 30 § 4 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-01-13, eftersom åtgärden inte passar in i stadsbilden.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift avslagsbeslutet med 1958 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Läs mer om plan- och bygglovstaxan (2011-04-27, Ärendenummer Ks3445/2011) på orebro.se/bygglov. Information om hur man överklagar beslutet om avgiften bifogas. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

§ 18 XX - Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002054

Inkom: 2015-09-11

Sökande:

XX

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-01-07

Ansökan, 2015-09-11

Grannytrande från XX, 2015-12-29

Yttrande från Miljökontoret, 2015-12-18

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) beslutar Byggnadsnämnden i Örebro att lämna positivt förhandsbesked.

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) beslutar Byggnadsnämnden i Örebro att lämna positivt förhandsbesked.

§ 19 XX - Bygglov nybyggnad enbostadshus med integrerat garage

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: 2015-002115

Inkom: 2015-09-18

Sökande:

XX

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-01-08

Ansökan, 2015-09-18

Grannyttrande från XX, 2015-12-17

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 2016-01-08.

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 2016-01-08.

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.

§ 20 XX, Bygglöv nybyggnad av enbostadshus och garage/förråd, rivning av bef. byggnader samt installation av eldstad/rökkanal

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002696

Inkom: 2015-12-14

Sökande:

XX

Fastigheten ligger i Västra Runnaby och har adressen XX.

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus och garage. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område där detaljplanen vann laga kraft 1944. Detaljplanen har flera bestämmelser avseende exploatering, bland annat att 9/10 av fastigheterna ska lämnas obebyggda, huvudbyggnad maximalt får uppta 150 kvadratmeter och komplementbyggnader maximalt 30 kvadratmeter. Byggnader får ha en maximal takvinkel på 30 grader.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-01-19

Ansökan, 2015-12-14

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 2016-01-19.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser och ger rätt att bygga 2 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea för bostadshuset samt 19 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea avseende komplementbyggnad vilket även medför en total överyta på cirka 21,5 kvadratmeter. (11,9 %). Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte. Beslutet innebär även en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser och ger rätt till en takvinkel på 38 grader. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Utstakning ska utföras av en person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår i Handbok i mät- och kart frågor. 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 2016-01-19.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser och ger rätt att bygga 2 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea för bostadshuset samt 19 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea avseende komplementbyggnad vilket även medför en total överyta på cirka 21,5 kvadratmeter. (11,9 %). Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte. Beslutet innebär även en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser och ger rätt till en takvinkel på 38 grader. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

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

Kontrollansvarig för åtgärden är XX.

§ 21 XX - Bygglov nybyggnad av enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002030

Inkom: 2015-09-13

Sökande:

XX

Fastigheten ligger i Västra Runnaby och har adressen XX. Ansökan innebär nybyggnad av enbostadshus med integrerat garage. Fastigheten ligger inom detaljplanen Ao 31, som vann laga kraft 1944. Detaljplanen innehåller bl.a. följande bestämmelser. Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas för bostadsändamål och bostadsbyggnad får vara 150 kvadratmeter BYA. (byggnadsarea).

Åtgärden medför att fastigheten bebyggs med en överyta om 1,5 kvadratmeter samt att byggnaden får en takvinkel som överskrider detaljplanens bestämmelser om 30 graders taklutning.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande: 2016-01-04

Ansökan, 2015-09-13

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 2016-01-04.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser och ger rätt att bygga 1.5 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser och ger rätt till en takvinkel på 45 grader. Åtgärden är förenlig med detaljplanens 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 XX.

Beslut

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-01-04.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser och ger rätt att bygga 1.5 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser och ger rätt till en takvinkel på 45 grader. Åtgärden är förenlig med detaljplanens 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 XX.

§ 22 XX - Bygglov nybyggnad av enbostadshus

Handläggare: Josefin Hane

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002313

Inkom: 2015-10-21

Sökande:

XX

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 216-01-14

Ansökan, 2015-10-21

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 2016-01-14.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser och ger rätt att bygga 20 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea avseende komplementbyggnad vilket även medför en total överyta på cirka 12

kvadratmeter. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser och ger rätt till en takvinkel på 38 grader. Åtgärden är förenlig med detaljplanens 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 XX.

Beslut

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-01-14.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser och ger rätt att bygga 20 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea avseende komplementbyggnad vilket även medför en total överyta på cirka 12 kvadratmeter. Åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanens bestämmelser och ger rätt till en takvinkel på 38 grader. Åtgärden är förenlig med detaljplanens 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 XX.

§ 23 XX - Strandskyddsdispens nybyggnad/ renovering av brygga

Handläggare: Josefin Hane

Ärendebeskrivning

Ärendenummer SHBG: 2015-002798

Inkom: 2015-12-21

Sökande:

XX

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-01-13

Ansökan, 2015-12-21

Yttrande från kommunekologen, 2016-01-12

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för anläggande av brygga med stöd av 7

kap 18b § 1 och 3 p miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-01-13.

Endast den yta som anläggningen upptar får ianspråkats för det avsedda ändamålet.

Beslut

Strandskyddsdispens meddelas för anläggande av brygga med stöd av 7 kap 18b § 1 och 3 p miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-01-13.

Endast den yta som anläggningen upptar får ianspråkats för det avsedda ändamålet.

§ XX - Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

Handläggare: Josefin Hane

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002338

Inkom: 2015-10-29

Sökande:

XX

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-01-14

Ansökan, 2015-10-29

Yttrande från Miljökontoret, 2015-12-14

Grannyttrande från XX, 2015-12-09

Grannyttrande från XX, 2015-12-11

Grannyttrande från XX, 2015-12-11

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) beslutar Byggnadsnämnden i Örebro att lämna positivt förhandsbesked.

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) beslutar Byggnadsnämnden i Örebro att lämna positivt förhandsbesked.

§ 25 Almy 13:506 - Bygglov nybyggnad av enbostadshus

Handläggare: Tommy Carlmark

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002358

Inkom: 2015-11-02

Sökande:

RMT Dreve bygg AB
Olaigatan 32 c
703 61, Örebro

Fastigheten ligger efter utmed Lakevägen i Ekeby-Almby cirka 7,5km
Öster om centrala Örebro.

Ärendet avser bygglov för nybyggnation av ett enbostadshus. I ett tidigare bygglovsärende (SHBG 2015–001939) prövade byggherren att få bygga 12st parhus på den aktuella fastigheten. De 10st parhus som placerades på fastighetens västra del medförde en överyta på cirka 5 % och beviljades av byggnadsnämnden. De två parhus som placerades på fastighetens östra del medförde en överyta på cirka 12 %. Byggnadsnämnden beviljade då bygglov för ena parhuset och avslög det andra. Byggherren väljer nu att pröva en mindre överyta genom att bygga ett enbostadshus istället för ett parhus.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2015-12-04
Ansökan, 2015-11-02
Grannytttrande från XX, 2015-12-01
Grannytttrande från XX, 2015-11-30
Grannytttrande från XX, 2015-11-30

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 2015-12-04.

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 2015-12-04.

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.

§ 26 XX - Anmälan om växtlighet som utgör trafikfara

Handläggare: Kristina Holmberg

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2013-001710

Inkom: 2013-12-09

Fastighetsägare:

XX

Fastigheten ligger i Örebro precis bredvid XX och längs XX där det nya cykelstråket har lagts intill fastigheten XX.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2015-12-22

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 8 kap 15 § och 11 kap 19 § plan- och bygglagen (PBL) föreläggs XX, att:

- Klippa eller på annat sätt ta bort häcken längsmed XX till en höjd på max 80 cm, 1 m in mot huset från lyktstolpen mätt i enlighet med bilaga 1
- Klippa eller på annat sätt ta bort häcken längsmed XX till en höjd på max 80 cm, 1,5 m in mot huset från lyktstolpen mätt i enlighet med bilaga 1

så att betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas.

Åtgärderna ska vara utförda senast trettio (30) dagar efter den dag då beslutet har vunnit laga kraft.

Om XX, inte vidtar dessa åtgärder inom angiven tid förelägger byggnadsnämnden – med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen – XX att betala vite på XX kronor vardera för varje tidsperiod om trettio (30) dagar räknat från utgången av den första tidsfristen under vilken häcken inte är åtgärdat. Vitet är löpande och upphör inte förrän samtliga åtgärder är utförda och tomten återigen är i vårdat skick.

Yrkande

Carina Toro Hartman (S) yrkar att beslutsmeningen "Vitet är löpande och upphör inte förrän samtliga åtgärder är utförda och tomten återigen är i vårdat skick." ersätts med "Vitet är löpande och upphör inte förrän samtliga åtgärder är utförda."

Proposition

Ordföranden finner Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnadsförslag till beslut.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden bifaller Carina Toro Hartmans (S) ändringsyrkande.

Beslut

Med stöd av 8 kap 15 § och 11 kap 19 § plan- och bygglagen (PBL) föreläggs XX, att:

- Klippa eller på annat sätt ta bort häcken längsmed XX till en höjd på max

80 cm, 1 m in mot huset från lyktstolpen mätt i enlighet med bilaga 1
• Klippa eller på annat sätt ta bort häcken längsmed XX till en höjd på max 80 cm, 1,5 m in mot huset från lyktstolpen mätt i enlighet med bilaga 1

så att betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas.

Åtgärderna ska vara utförda senast trettio (30) dagar efter den dag då beslutet har vunnit laga kraft.

Om XX, inte vidtar dessa åtgärder inom angiven tid förelägger byggnadsnämnden – med stöd av 11 kap 37 § plan- och bygglagen – XX att betala vite på XX kronor vardera för varje tidsperiod om trettio (30) dagar räknat från utgången av den första tidsfristen under vilken häcken inte är åtgärdad. Vitet är löpande och upphör inte förrän samtliga åtgärder är utförda.

§ 27 XX - Anmälan om ovårdad byggnad

Handläggare: Therese Pettersson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: AB 2008-000008

Inkom: 2008-02-29

Fastighetsägare:

XX

Fastigheten XX ligger i Garphyttan cirka 15 kilometer från centrala Örebro. På fastigheten ligger XX.

Den 29 februari 2008 kom en anonym anmälan in till byggnadsnämnden angående ovårdad byggnad på XX.

Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att fasadunderhållet av XX är så pass eftersatt att byggnadens yttre inte kan anses vara i vårdat skick. Genom att inte underhålla fasaden riskerar byggnadens konstruktion att skadas. Även byggnadens kulturhistoriska värde skadas eftersom man inte underhåller och bevarar byggnadens särart. Stadsbyggnad Örebro anser därför att fastighetens ägare bör föreläggas att laga och putsa fasaden så att byggnadens fasad åter igen blir i vårdat skick.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2015-11-20

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 10 kap. 15 § äldre plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs XX, att laga och putsa fasaden på XX så att byggnadens fasad åter igen blir i vårdat skick.

Åtgärderna ska vara utförda senast sex (6) månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Om XX inte vidtar dessa åtgärder inom angiven tid förelägger byggnadsnämnden, med stöd av 10 kap. 18 § äldre plan- och bygglagen, XX, att betala ett vite om XX kronor. XX ska vidare utge samma belopp, XX kr, för varje period om en månad, räknat från sex (6) månader efter beslutet vann laga kraft, som förelagda åtgärder inte utförts. Vitet är således löpande och upphör inte förrän åtgärderna är utförda och byggnaden åter igen är i vårdat skick.

Beslut

Med stöd av 10 kap. 15 § äldre plan- och bygglagen (1987:10) föreläggs XX, att laga och putsa fasaden på den gamla skolbyggnaden på fastigheten XX så att byggnadens fasad åter igen blir i vårdat skick.

Åtgärderna ska vara utförda senast sex (6) månader från det att beslutet vunnit laga kraft.

Om XX inte vidtar dessa åtgärder inom angiven tid förelägger byggnadsnämnden, med stöd av 10 kap. 18 § äldre plan- och bygglagen, XX, att betala ett vite om XX kronor. XX ska vidare utge samma belopp, XX kr, för varje period om en månad, räknat från sex (6) månader efter beslutet vann laga kraft, som förelagda åtgärder inte utförts. Vitet är således löpande och upphör inte förrän åtgärderna är utförda och byggnaden åter igen är i vårdat skick.

§ 28 Långbro 2:124 - Strandskyddsdispens för nybyggnad av toalettbyggnad

Handläggare: Sophie Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002483

Inkom: 2015-11-18

Sökande:

Örebro kommun

Naturvård Box 33 400

702 32, Örebro

Strandskyddet är tänkt att upphävas för del av fastigheten Långbro 2:124 som ligger i längs Svartån utanför Karlslund, öster om centrala Örebro.

Platsen nyttjas för rekreation av ett stort antal människor. Det finns en stor efterfrågan från allmänheten om en toalett i området.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2015-12-07

Ansökan, 2015-11-18

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av toalettbyggnad med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-12-07. Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråkta för det avsedda ändamålet.

Beslut

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av toalettbyggnad med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-12-07. Endast den yta som byggnaden upptar får ianspråkta för det avsedda ändamålet.

§ 29 XX - Bygglov nybyggnad av garage

Handläggare: Sara Leffler

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002289

Inkom: 2015-10-20

Sökande:

XX

Fastigheten ligger i Almby ca 7 km öster om centrala Örebro.

Ärendet avser bygglov för nybyggnation av garage med bastu, dusch och wc. Avlopp kommer ej anslutas till enskild anläggning utan plomberas till det är möjligt att ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Bygglov krävs enligt 9 kap 2§ 1p plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2016-01-14

Ansökan, 2015-10-20

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-01-14.

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

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2015-12-09, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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 krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.

Beslut

Ansökan beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-01-14.

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

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2015-12-09, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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 krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.

§ 30 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

Sammanställning av beslut till BN 2016-01-28
Anmälda beslut

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 31 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.

Nedanstående beslut anmäls:
Lista på bygglov perioden 2015-11-27 - 2016-01-14
Lista på beslut av ordföranden
Lista på beslut om belägenhetsadresser Dec 2015
Lista på beslut om lägenhetsnummer Dec 2015
Lista på positiva planbesked 2015-12-11 - 2015-12-21
Lista på beslut ur W3D3

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 32 Anmälan av detaljplaner som har vunnit laga kraft

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Anmälan av detaljplaner som har vunnit laga kraft.

Beslutsunderlag

Lagakraftbevis

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 33 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 2015-11-01 tom 2016-01-25

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 34 Anmälan av rapporter till Byggnadsnämnden

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Programberedningen anmäler två rapporter till Byggnadsnämnden för kännedom

Beslutsunderlag

Rapporter från Programberedningen

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av rapporterna.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av rapporterna.

§ 35 Stickprov - positiva planbesked

Handläggare: Ulf Nykvist

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad informerar om nyligen beslutade positiva planbesked.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 36 Ordföranden informerar

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 37 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.

2016-01-28

Yrkande:

Positivt planbesked för 

Miljöpartiet de gröna i Örebro yrkar

att ansökan för  ges positivt planbesked.

Skälen till detta är:

Att de båda villatomterna blir nästan lika stora som den redan bebyggda granntomten.

Att tomterna angränsar till naturområde som inte skall bebyggas.

Att två mindre tomter utnyttjar befintlig infrastruktur bättre än en.

Att mindre tomter generellt reducerar exploateringen av obebyggd mark

Örebro 28 januari 2016

För Miljöpartiet

Marcus Willén Ode (MP), ledamot i Byggnadsnämnden

Christina Hjulström (MP), ersättare i Byggnadsnämnden