



ÖREBRO

Byggnadsnämnden

Datum: 2015-05-21
Klockan: 9:00 – 11:20
Plats: Sessionssalen, Stadsbyggnadshus II

Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)
Linda Larsson (C)
Linn Andersson (M)
Leif Landén (S) Närvarande § 193 - 197
Siv Lord (S)
Fredrik Munkvold (S)
Elona Malm (S)
Björn Sundström (KD)
Anders Gunnarsson (C)
Maria Westerholm (V)
Catarina Reinestam Nelander (M)
Ann-Britt Stålblad (M)
Jimmy Larsson (SD)
Zara Domargård (FP)

Tjänstgörande ersättare

Kemal Hosó (S) Tjänstgör § 198 - 226
Anders Fensby (M) Tjänstgör § 193- 226

Närvarande ersättare

Ulrika Schortz (KD)
Håkan Larsson (C)
Hans Holberg (V)
Jerk Alton (FP)
Madelene Vikström (S)
Said Nor (S)

Övriga

Staffan Bergh Bygglovshandläggare
Erica Ek Stadsantikvarie
David Gustafsson Enhetschef
Frida Hammarlind Enhetschef
Jonny Hannasson
Sanna Hirsikangas Bolinder

Sofia Lindén Avdelningschef
Ulf Nykvist Planstrateg
Per Undén Kommunjurist
Ulrika Jansson Avdelningschef
Eva Barrera Glader Kvalitetsledare
Kjell Jansson Planingenjör
Kerstin Hellberg Stabschef
Jan Åkesson Ekonom
Tommy Carlmark
Sophie Eriksson
Sara Kangro Bygglövshandläggare

Paragraf 193-226

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 1 juni 2015

Carina Toro Hartman, ordförande

Maria Westerholm, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 2 juni 2015.

§ 193 Justering

Ärendebeskrivning

Förslag:

Ordinarie: Linn Andersson (M)

Ersättare: Maria Westerholm (V)

Tid: 28 maj 2015, kl 10:00

Plats: Förvaltningskontor Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadshus I,
Åbylundsgatan 8 A

Nämndens behandling

Linn Andersson (M) meddelar förhinder för den aktuella justeringsdagen.

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att Maria Westerholm (V) utses som ordinarie justerare.

Beslut

Justerare: Maria Westerholm (V)

Tid: 28 maj 2015, kl 10:00

Plats: Förvaltningskontor Samhällsbyggnad, Stadsbyggnadshus I, Åbylundsgatan 8 A

§ 194 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014

Ärendebeskrivning

-

Beslutsunderlag

-

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning

§ 195 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 11 maj 2015, kl 14.00 - 16.00

Förslag till beslut

Förslag till byggnadsnämnden från förvaltningskontor Samhällsbyggnad

- Anmälan tas till protokollet.

Beslut

- Anmälan tas till protokollet.

§ 196 Informationspunkt: Boverkets tekniska egenskapskrav

Handläggare: David Gustafsson

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad informerar Byggnadsnämnden om Boverkets tekniska egenskapskrav (Boverkets byggregler)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

- Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

- Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 197 Delårsrapport med prognos 1 2015

Ärendenummer: Bn 154/2015

Handläggare: Eva Barrera Glader

Ärendebeskrivning

Omvärldsbilden visar på fortsatt urbanisering till storstadsregioner och regioncentra. Örebro är en av de regioner som utöver storstäderna växer mest. Behovet av både bostäder och möjligheter för företag att etablera sig, växa och utvecklas är därför stort. Örebro kommun växer och befolkningsökningen var rekordstor under 2014. Kommunen bedömer att 3 000 nya bostäder behöver tillkomma under mandatperioden 2015-2018 för att möta den befolkningsökning som redan nu är ett faktum och som förväntas bestå även framöver. För att kunna möta upp dessa förväntningar arbetar bygglovs- och detaljplaneverksamheterna aktivt med att förenkla, förbättra och förnya sina processer så att en snabb och rättssäker hantering säkerställs. Avseende byggnadsnämndens mål om att säkerställa laga kraftvunna detaljplaner med totalt 750 st bostäder årligen beräknas detta uppnås under 2015.

Byggnadsnämndens budgetram för året uppgår till 5,6 mnkr. Ramen har anpassats till nämndens förändrade ansvarsområde och skall täcka kostnaderna för bygglov, kulturmiljövård, tillsyn, och detaljplaneverksamhet samt nämndens egna kostnader för arvoden mm. Resultat efter första tertialet 2015 är ett överskott på 0,9 mnkr jämfört med periodiserad budget för fyra månader. Det beräknade överskottet härrör från samtliga verksamheter exkl bygglovsverksamheten som har ett mindre underskott. En prognos för hela året visar på ett mindre överskott som beräknas hamna på ca 0,2 mnkr.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads Delårsrapport med prognos 1 2015

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapporten med prognos 1 för 2015.
2. Delårsrapporten överlämnas till programnämnd Samhällsbyggnad för

vidare hantering.

Beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapporten med prognos 1 för 2015.
2. Delårsrapporten överlämnas till programnämnd Samhällsbyggnad för vidare hantering.

§ 198 Linnäs 3:1, avbrytande av planarbete

Ärendenummer: Ös 51/2013

Handläggare: Adrian Bucher

Ärendebeskrivning

Ärendet utgår från Byggnadsnämndens sammanträde 2015-05-21.

§ 199 Almby 13:482, ansökan om planbesked

Ärendenummer: Bn 126/2015

Handläggare: Adrian Bucher

Ärendebeskrivning

Sökande:

Dickey Oscarsson

Gamla Hjälmavägen 13 B

705 10 Örebro

Inkom 2015-03-18

Begäran om planbesked för att upprätta en detaljplan som möjliggör nybyggnad av enbostadshus inom fastigheten Almby 13:482.

Då stora delar av den mark som föreslås planläggas ligger inom den gröna korridoren som finns avsatt i fördjupade översiktsplanen för Ekeby-Almby görs bedömningen att det inte finns några möjligheter att starta en planläggning av fastigheten Almby 13:482.

Beslutsunderlag

Planbesked, 2015-04-27

Ansökan, 2015-03-18

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden beslutar om negativt planbesked, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

2. Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en avgift för planbeskedet med trettontusen trehundra (13 300) kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige 2013-05-06 beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Beslut

1. Byggnadsnämnden beslutar om negativt planbesked, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser.

2. Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en avgift för planbeskedet med trettontusen trehundra (13 300) kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige 2013-05-06 beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

§ 200 Missionen 3, ansökan om planbesked

Ärendenummer: Bn 84/2015

Handläggare: Ulf Nykvist

Ärendebeskrivning

Sökande:

Larroy Fastighets AB

Engelbrektsgatan 6

702 12 Örebro

Inkom 2015-02-19

Detaljplanen för området är från 2002 och anger skola och kontor som användning av marken. Här finns idag Kunskapsskolan på grannfastigheten Missionen 2. Missionen 3 avstyckades från Missionen 2, 2014-10-09 av Lantmäterimyndigheten. Syftet var skoländamål. Syftet har tidigare varit att här uppföra en idrottshall med koppling till skolan. Ansökan avser nu att uppföra studentbostäder på den avstyckade fastigheten Missionen 3. Kunskapsskolan har ca 400 elever i årsklass 6-9.

Stadsbyggnads bedömning är att skolans behov av friyta/idrottshall för att kunna utveckla verksamheten är viktigt i sammanhanget.

Sammanfattningsvis bedöms i nuläget att ansökan besvaras med ett negativt planbesked. Översynen av hela området kommer att kunna besvara möjligheten att planera för bostäder i anslutning till skolområdet. Skolans möjligheter till utveckling är dock en viktig förutsättning.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads planbesked, 2015-04-13

Ansökan, 2015-02-19

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden i Örebro kommun beslutar om negativt planbesked

2. Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en avgift för planbeskedet med 13 350 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige 2013-05-06 beslutade plan och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Beslut

1. Byggnadsnämnden i Örebro kommun beslutar om negativt planbesked.

2. Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en avgift för planbeskedet med 13 350 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige 2013-05-06 beslutade plan och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

§ 201 Antagande av detaljplan för del av Stjärnvalvet 1 m.fl, (Rosta) Örebro kommun

Ärendenummer: Bn 824/2014

Handläggare: Kjell Jansson

Ärendebeskrivning

Planen hanteras med enkelt planförfarande.

Planens syfte är att planlägga för kontor på fastigheten Stjärnvalvet 1 samt möjliggöra för återvinningsstation på parkeringsytor och att ändra markanvändningen så att den bättre överensstämmer med nuvarande verksamheter.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning, 2015-05-21

Granskningsutlåtande, 2015-04-28

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

§ 202 XX, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Handläggare: Madelene Thuresson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: OSOM 2014-000112

Inkom 2014-12-04

Sökande:
XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus.

Fastigheten ligger i närheten av XX cirka 5 km väster om Odensbacken och ca 20 km sydöst om Örebro.

Den föreslagna tomtplatsen ligger i anslutning till en byliknande bebyggelse. Området karakteriseras av små gårdar med äldre bebyggelse som omgärdas av ett jordbrukslandskap och skogsbygd.

Förhandsbesked får lämnas enligt 9 kap. 17-18 § PBL.

Berörda grannar är tillfrågade. Inga synpunkter har kommit in.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande 2015-02-03

Ansökan, 2014-12-04

Yttrande från Miljökontoret, 2015-01-13

Yttrande från Tekniska förvaltningen, 2015-01-07

Yttrande från stadsantikvarien, 2015-01-16

Yttrande från kommunbiologen, 2015-01-07

Yttrande från E.ON Elnät Sverige AB, 2015-01-19

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-03 beslutar byggnadsnämnden att lämna positivt förhandsbesked som innebär tillstånd till den föreslagna åtgärden.

Villkor för förhandsbeskedet:

Bebyggelsen ska i stil, färg och form anpassas till den byggnadstradition som råder i området. Byggnadens placering och gestaltning kommer att slutligen prövas i kommande bygglovsprövning.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med XX kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Beslut

1. På de skäl som anförts i tjänsteutlåtande 2015-02-03 beslutar byggnadsnämnden att lämna positivt förhandsbesked som innebär tillstånd till den föreslagna åtgärden.

Villkor för förhandsbeskedet:

Bebyggelsen ska i stil, färg och form anpassas till den byggnadstradition som råder i området. Byggnadens placering och gestaltning kommer att

slutligen prövas i kommande bygglovsprövning.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med XX kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

§ 203 XX, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-000061

Inkom 2015-01-09

Sökande:

XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus. Fastigheten ligger mellan Rinkaby och Glanshammar cirka 2 km väster om Glanshammars tätort. Tomtplatsen är belägen på XX. 2 Befintlig bebyggelse utgör en liten by där den aktuella tomten utgör en lucktomt. Förhandsbesked får lämnas enligt 9 kap. 17-18 § PBL.

Stickprovsärende

Stadsbyggnad ger Byggnadsnämnden en fördjupad redovisning av handläggningen av ärendet.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads tjänsteutlåtande, 2015-05-05

Ansökan, 2015-01-09

Yttrande från trafikverket, 2015-01-30

Yttrande från miljökontoret, 2015-02-10

Yttrande från Eon Elnät Sverige AB

Yttrande från Skanova Accessnätsplanering, 2015-02-02

Grannyttranden

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) lämnas positivt förhandsbesked, som innebär tillstånd till den föreslagna åtgärden. Det positiva förhandsbeskedet villkoras av att bostadshusen inte placeras närmare än 15 meter från XX: s norra fastighetsgräns mot XX.

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

Beslut

1. Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) lämnas positivt förhandsbesked, som innebär tillstånd till den föreslagna åtgärden. Det positiva förhandsbeskedet villkoras av att bostadshusen inte placeras närmare än 15 meter från XX: s norra fastighetsgräns mot XX.

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

§ 204 Kumla 6:256, Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum

Handläggare: Jonny Hannasson

Ärendebeskrivning

Ärendet utgår från Byggnadsnämndens sammanträde 2015-05-21.

Beslut

§ 205 XX, byggsanktionsavgift för att ha påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden gett ett startbesked

Handläggare: Jonny Hannasson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: 2014-001608

Fastigheten XX ligger i Mellringe, öster om Mellringes återvinningsstation.

Ärendet avser beslut om byggsanktionsavgift för att ha påbörjat en åtgärd innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Bygglov för åtgärden beviljades 2014-09-11. Efter att bygglovet beviljades bokades det in ett möte för tekniskt samråd den 7 oktober 2014. Under mötet gick det bl.a igenom vilka handlingar som måste lämnas in för att få ett startbesked. De två handlingar som saknades för att erhålla ett beslut om startbesked var ett färdigställandeskydd samt energiberäkningar. Detta framgick i protokollet från det tekniska samrådet som skickades ut efter mötet till samtliga deltagare.

Indikationer på att byggnationen var påbörjad kom Stadsbyggnad Örebro tillkänna när ett arbetsplatsbesök bokades in 2015-03-04. Vid arbetsplatsbesöket kunde det konstateras att byggnationen var påbörjad men att inget startbesked fanns.

Efter arbetsplatsbesöket kompletterade husleverantören de återstående handlingarna d.v.s. färdigställandeskyddet och energiberäkningarna. Husleverantören informerade om att handlingarna har varit framtagna

sedan en längre tid tillbaka och att man var ganska säker på att dessa handlingar skickats in tidigare och att det därför borde finnas ett startbesked utfärdat.

Beslut om startbesked utfärdades 2015-03-09, då var byggnationen påbörjad sedan flera månader tillbaka.

Den 2 maj 2011 inträdde en ny plan- och bygglag som kräver att inför varje byggnadsåtgärd måste ett startbesked lämnas och innan åtgärden tas i bruk måste ett slutbesked lämnas. Som tidigare har konstaterats har byggnationen skett utan startbesked. Då Stadsbyggnad Örebro saknar uppgift om att startbesked har lämnats för åtgärden föreligger skäl att enligt 9 kap. 20 § 1 p ta ut en byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnationen utan att startbesked har lämnats.

Byggnadsnämnden upplyser om regleringen i 11 kap 54 § plan- och bygglagen om att byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kap plan- och bygglagen har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden.

Avgiftsskyldigheten bygger på strikt ansvar vilket innebär att det inte krävs oaktsamhet eller uppsåt. Uppräkningen i 11 kap. 53 § andra stycket PBL av de undantagssituationer då en byggsanktionsavgift inte behöver tas ut är uttömmande. Situationer som inte anses motivera avgiftsbefrielse är t.ex. okunskap om gällande regler, glömska, tidsbrist eller bristande rutiner.

Fastighetsägaren har fått möjlighet att yttra sig över Stadsbyggnads förslag till beslut. Yttrande har kommit in.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2015-04-07

Yttrande från fastighetsägare, 2015-05-04

Stadsbyggnads svar på yttrande, 2015-05-05

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen (PBF) uttas en byggsanktionsavgift med XX kronor av fastighetens ägare XX och XX

Yrkande

Carina Toro Hartman (S) yrkar att, med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen (PBF) tar Byggnadsnämnden ut en byggsanktionsavgift nedsatt till hälften med XX kronor av fastighetens ägare XX och XX.

Yrkandet motiveras med följande:

I 11 kap. 53 a § PBL anges: En byggsanktionsavgift får i ett enskilt fall sättas ned om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel. Vid denna prövning ska det särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett

uppsåtliga eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. I förarbetena till regeln i 11 kap 53 a § PBL, prop. 2012/13:104 sid 10, anges: Regeringens bedömning är att även en överträdelse som är av formell karaktär i ett enskilt fall kan anses mindre allvarlig och därför motivera att en avgift sätts ned. I nu aktuellt ärende har byggnationen av enbostadshuset på fastigheten XX påbörjats innan byggnadsnämnden gett ett startbesked. Skälet till att startbesked inte meddelats tidigare är att sökanden inte inkommit med energiberäkningar och bevis om färdigställandeskydd. I ärendet är dock utrett att det vid tidpunkten för byggnationens påbörjande fanns energiberäkningar och bevis om färdigställandeskydd. Sökanden hade dock av förbiseende inte skickat in dessa handlingar till byggnadsnämnden innan byggnationen påbörjades.

Byggnadsnämnden anser att sökandens överträdelse är att anse som en sådan överträdelse av formell karaktär som avses i ovan redovisade förarbeten. Överträdelsen bedöms därför vara av sådan mindre allvarlig art som anges i 11 kap 53 a § PBL. I enlighet härmed anser byggnadsnämnden att avgiften ska sättas ned till hälften.

Linn Andersson (M) instämmer med Carina Toro Hartmans (S) motivering men yrkar att byggsanktionsavgiften sätts ned till en fjärdedel (XX kr).

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden ställer Carina Toro Hartmans (S) yrkande om halv byggsanktionsavgift mot Linn Anderssons (M) yrkande om en fjärdedels byggsanktionsavgift.

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

Votering begärs och verkställs.

Ja-röst innebär bifall till Carina Toro Hartmans (S) yrkande och nej-röst innebär bifall till Linn Anderssons (M) yrkande.

Ja-röster lämnas av Carina Toro Hartman (S), Linda Larsson (C), Kemal Hoso (S), Siv Lord (S), Fredrik Munkvold (S), Elona Malm (S), Björn Sundström (KD), Anders Gunnarsson (C) och Maria Westerholm (V).

Nej-röster lämnas av Linn Andersson (M), Catarina Reinstam Nelander (M), Ann-Britt Stålblad (M), Jimmy Larsson (SD), Anders Fensby (M) och Zarah Domargård (FP).

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden med resultatet 9 ja-röster och 6 nej-röster beslutar i enlighet med Carina Toro Hartmans (S) yrkande.

Beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) och 9 kap. 6 § plan- och byggförordningen (PBF) tar Byggnadsnämnden ut en byggsanktionsavgift nedsatt till hälften med XX kronor av fastighetens

ägare XX och XX.

§ 206 XX, ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus

Handläggare: Jonny Hannasson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG-2015-000523

Inkom 2015-03-10

Sökande:

XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus. Fastigheten ligger i Rinkaby cirka 8 km nordost om centrala Örebro.

Den aktuella fastigheten är idag etablerad med ett bostadshus och en komplementbyggnad, Fastigheten har en areal om 2 403 kvm och avses att avstyckas till ytterligare en fastighet.

Länsstyrelsens yttrande ska ses som en uppmaning till att en arkeologisk utredning ska göras och att kulturminneslagstiftningen i övrigt ska följas innan byggnation startar. Om en fornlämning skulle påträffas på eller nära den avsedda byggplatsen, kan den planerade byggnationens slutliga placering avgöras i en kommande bygglovsprövning. Förhandsbesked får lämnas enligt 9 kap. 17-18 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2015-05-04

Yttrande från Länsstyrelsen, 2015-04-15

Yttrande från Miljökontoret, 2015-04-21

Yttrande från biträdande stadsantikvarie, 2015-04-30

Yttrande från Eon Elnät Sverige AB, 2015-04-20

Yttrande från Trafikverket 2015-04-21

Yttrande från Fortum AB, 2015-04-21

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till beslut:

1. Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) lämnas positivt förhandsbesked, som innebär tillstånd till den föreslagna åtgärden.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med XX kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat. Den nya bebyggelsen ska anpassas till byggnadstraditionen på platsen beträffande val av hustyp, kulörer och material. (Se stadsantikvaries yttrande inkommet 2015-04-30).

Beslut

1. Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) lämnas positivt förhandsbesked, som innebär tillstånd till den föreslagna åtgärden.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med XX kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat. Den nya bebyggelsen ska anpassas till byggnadstraditionen på platsen beträffande val av hustyp, kulörer och material. (Se stadsantikvaries yttrande inkommet 2015-04-30).

§ 207 XX, ansökan om bygglov ändring av fasader, tak och balkonger på flerbostadshus

Handläggare: Daniel Andersson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-000174

Inkom 2015-01-28

Sökande:

XX

Fastigheten ligger efter XX vid XX på norr. Ärendet avser bygglov för fasadändring på ett flerbostadshus. Fasadändringen innebär byte av fönster från ursprungliga original sidohängda träfönster till nytillverkade fönster (aluminiumklädda träfönster). De nya fönstren har lika kulör som befintliga fönster, är pivåhängda vridfönster med en fönsterluft med lösa lister som markerar lägena för tvär- och mittposterna på de ursprungliga fönstren.

Räcket på franskabalkonger färgas om till grön kulör. Fasad skall färgas, fasad mot gata kulör likt befintligt och fasad mot gård skall färgas i samma kulör som fasad mot gata.

Sökande har fått möjlighet att ändra fönsterindelning och upphängning efter möte och erinran från stadsantikvarien. Men har inte valt att ändra något i sin ansökan.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads tjänsteutlåtande, 2015-04-21 rev. 2015-05-11

Ansökan, 2015-01-28

Yttrande från biträdande stadsantikvarie, 2015-02-23

Kompletterande yttrande från biträdande stadsantikvarie, 2015-03-05

Yttrande från sökande, 2015-04-29

Stadsbyggnads svar på sökandes yttrande, 2015-05-05

Förslag till beslut

Stadsbyggnad förslag till Byggnadsnämnden:

1. Ansökan gällande fönsterbyte avslås med stöd av 9. kap 30 § 4 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-04-21, eftersom åtgärden strider mot förvanskningförbudet och varsamhetskravet i 8 kap 13§ och 17§ PBL.

2. Ansökan gällande byte av färg på fasad och balkongräcke beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-04-21.

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

Beslut

1. Ansökan gällande fönsterbyte avslås med stöd av 9. kap 30 § 4 p plan- och bygglagen (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-04-21, eftersom åtgärden strider mot förvanskningförbudet och varsamhetskravet i 8 kap 13§ och 17§ PBL.

2. Ansökan gällande byte av färg på fasad och balkongräcke beviljas med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-04-21.

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

§ 208 XX, Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage

Handläggare: David Gustafsson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-000375

Inkom 2015-02-23

Sökande:

XX

Fastigheten ligger efter XX på söder vid Sveaparken i centrala Örebro, precis nordöst om XX. Ärendet avser bygglov för nybyggnad av garage. Bygglov krävs enligt 9 kap. 2§ 1 p PBL.

Sökanden har fått möjlighet att yttra sig över Stadsbyggnads förslag till beslut. Yttrande har inkommit.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads tjänsteutlåtande, 2015-05-05

Ansökan, 2015-02-23, reviderad 2015-04-21

Yttrande från biträdande stadsantikvarie, 2015-04-21

Yttrande från sökande, 2015-05-11

Stadsbyggnads bemötande av yttrande, 2015-05-20

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden:

1. Ansökan som avser nybyggnad av garage avslås med stöd av 9 kap. 30 § 2 och 4 p plan- och bygglagen (PBL) med hänvisning till tjänsteutlåtande 2015-04-07, eftersom åtgärden strider mot detaljplanen.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift avslagsbeslutet med 1 664 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Yrkande

Carina Toro Hartman (S) yrkar att:

1. Byggnadsnämnden bifaller ansökan om bygglov daterad 2015-02-23, reviderad 2015-04-21.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för beslutet med XX kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Proposition

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

Beslut

1. Byggnadsnämnden bifaller ansökan om bygglov daterad 2015-02-23, reviderad 2015-04-21.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för beslutet med XX kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

§ 209 XX, ansökan om strandskyddsdispens nybyggnad av komplementbyggnad (uthus/gäststuga)

Handläggare: Aris Zenicanin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-000299

Inkom 2015-02-10

Sökande:

XX

Strandskyddsdispens är tänkt att beviljas för den aktuella åtgärden och

avser den delen av fastigheten som framgår av bifogad situationsplan, skrafferad yta.

Fastigheten ligger i Åsby, nordöst om Stora Mellösa som en sjötomt vid Hjälmarén. Ca 5 km nordöst om Stora Mellösa.

Strandskyddsdispens krävs enligt 7 kap 15§ miljöbalken (MB)

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2015-05-05

Ansökan, 2015-02-10

Yttrande från kommunbiologen, 2015-02-24

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden

1. Strandskyddsdispens meddelas för XX med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande daterat 2015-05-05.

Som tomtplats får ianspråktagas den yta som är skrafferad i bifogad situationsplan. (tomtplatsbestämning som framgår av bilaga 1).

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

Beslut

1. Strandskyddsdispens meddelas för ÅSBY 1:61 med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande daterat 2015-05-05.

Som tomtplats får ianspråktagas den yta som är skrafferad i bifogad situationsplan. (tomtplatsbestämning som framgår av bilaga 1).

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

§ 210 Latorp 8:1, Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av lokal

Handläggare: Benjamin Kesenci

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-000710

Inkom 2015-03-30

Sökande:

Billagret i Örebro AB

Bettorpsgatan 10

703 69 Örebro

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av lokal. Lokalen är tänkt att bedrivas som verkstad/bilförsäljning. Fastigheten ligger cirka 11 km väster om centrala Örebro, i Tysslinge.

Tomten är bebyggd sedan tidigare. Förhandsbesked får lämnas enligt 9 kap. 17-18 § PBL.

Berörda grannar är tillfrågade. Inga synpunkter har kommit in.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads tjänsteutlåtande, 2015-05-05

Ansökan, 2015-03-30

Förslag till beslut

Stadsbyggnad förslag till Byggnadsnämnden:

1. Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) lämnas positivt förhandsbesked, som innebär tillstånd till den föreslagna åtgärden.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med 7128 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Beslut

1. Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 § plan- och bygglagen (PBL) lämnas positivt förhandsbesked, som innebär tillstånd till den föreslagna åtgärden.
2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med 7128 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

§ 211 Ölstången 16, ansökan om förhandsbesked för ändrad användning av källarutrymmen till vandrarhem

Handläggare: Benjamin Kesenci

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-000432

Inkom 2015-02-26

Sökande:

Karaffen Förvaltnings AB

Drottninggatan 11

702 10 Örebro

Ärendet avser förhandsbesked för ändrad användning av källarutrymmen till vandrarhem (hostel). Fastigheten ligger i centrala Örebro, väster om Järntorget, längs med Olaigatan.

Ärendet avser förhandsbesked för ändrad användning av källarutrymmen till vandrarhem (hostel). Fastigheten ligger i centrala Örebro, väster om Järntorget, längs med Olaigatan.

Förhandsbesked får lämnas enligt 9 kap. 17-18 § PBL.

Berörda grannar är tillfrågade. Synpunkter har kommit in.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads tjänsteutlåtande, 2015-04-27

Ansökan, 2015-02-26

Grannytttrande, 2015-03-21

Svar från fastighetsägare på grannytttrandet, 2015-05-04

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 c § 2p plan- och bygglagen (PBL) lämnas positivt förhandsbesked, som innebär tillstånd till den föreslagna åtgärden.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med 7128 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

Beslut

1. Med stöd av 9 kap. 17-18 § och 31 c § 2p plan- och bygglagen (PBL) lämnas positivt förhandsbesked, som innebär tillstånd till den föreslagna åtgärden.

2. Byggnadsnämnden tar ut en avgift för förhandsbeskedet med 7128 kr, i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat.

§ 212 Namnärende - Mejerivägen

Ärendenummer: Bn 208/2015

Handläggare: Eva Fransson

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad antog 2014 på Byggnadsnämndens delegation en detaljplan rörande ett område strax norr om Svampen. Detaljplanen innebär att gatan Mejerivägen tas bort till förmån för ett torg. Namnberedningskommittén föreslår att namnet istället ges till en nybildad kvartersgata i det aktuella området

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads tjänsteskrivelse, 2015-05-12

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag i tjänsteskrivelse 2015-05-12 att kvartersgatan som löper runt områdets västra och norra del

får namnet Mejerivägen

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag i tjänsteskrivelse 2015-05-12 att kvartersgatan som löper runt området västra och norra del får namnet Mejerivägen.

§ 213 Namnärende - Nya gator vid Norrbyskolan

Ärendenummer: Bn 209/2015

Handläggare: Eva Fransson

Ärendebeskrivning

Ärendet utgår från Byggnadsnämndens sammanträde 2015-05-21.

§ 214 XX, Länsstyrelsens beslut ang överklagande av byggnadsnämndens beslut 2014-09-25 § 388 om föreläggande att komma in med protokoll över godkänd besiktning av ventilationsanläggning (OVK-protokoll) på fastigheten XX

Ärendenummer: Bn 953/2012

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Inkom 2015-04-28

Länsstyrelsen upphäver det överklagade beslutet.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsen beslut, 2015-04-27

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 215 XX, Länsstyrelsens beslut ang överklagande av byggnadsnämndens beslut 2015-03-03 om avgift för rivningslov för rivning av uthus på fastigheten XX

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-000242

Inkom 2015-05-05

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsens beslut, 2015-05-05

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 216 XX, Länsstyrelsens beslut ang överklagande av Byggnadsnämndens beslut 2014-12-11 § 542 att bevilja marklov för uppfyllning av mark och bygglov för uppförande av stödmur

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2014-001864

Inkom 2015-04-24

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsens beslut, 2015-04-23

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 217 XX, Länsstyrelsens beslut ang Byggnadsnämndens beslut 2014-12-11 § 543 om byggsanktionsavgift (olovlig uppfyllnad av tomt) avseende fastigheten XX

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2014-001052
Inkom 2015-04-24

Länsstyrelsen avvisar överklagandena.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsens beslut, 2015-04-23

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 218 XX, Länsstyrelsens beslut ang Byggnadsnämndens beslut 2014-10-23 § 437 om byggsanktionsavgift

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2014-001074
Inkom 2015-04-24

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsens beslut, 2015-04-23

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 219 XX, Länsstyrelsens beslut ang överprövning av Byggnadsnämndens beslut 2015-02-19 § 71 om strandskyddsdispens för tillbyggnad av logementsbyggnad samt anordnande av lek- och idrottsyta

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2014-002015
Inkom 2015-04-24

Länsstyrelsen ändrar Byggnadsnämndens beslut på så sätt att tomtplatsen endast utgörs av fastigheten XX.

Länsstyrelsen fastställer beslutet i övrigt.

Beslutsunderlag

Länsstyrelsens beslut, 2015-04-23.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 220 XX, överklagande

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Anmälningens ärende

Ärendenummer: SHBG 2015-000351

Inkom 2015-04-21

Skrivelserna, byggnadsnämndens beslut samt prövade handlingar är översända till länsstyrelsen för prövning.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 221 Lagakraftvunna planer

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Redovisning av de detaljplaner som vunnit laga kraft sedan den senaste redovisningen.

Beslutsunderlag

Detaljplan för Kumla 1:30 Kumla gård (Hovsta), Örebro kommun

Byggnadsnämnden i Örebro kommun antog den 19 mars 2015 ovan rubricerat ärende.

Beslutet vann laga kraft den 20 april 2015.

Detaljplan för Gamla Gatan, Olaus Petri 3:12 m fl, Örebro kommun

Byggnadsnämnden i Örebro kommun antog den 19 mars 2015 ovan rubricerat ärende.

Beslutet vann laga kraft den 20 april 2015.

Detaljplan för fastigheterna Pappers bruket 8 och 11, Örebro kommun

Byggnadsnämnden i Örebro kommun antog den 19 mars 2015 ovan rubricerat ärende.

Beslutet vann laga kraft den 20 april 2015.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 222 Beslut fattade på delegation av Byggnadsnämndens ordförande

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande har fattat följande beslut på delegation:

XX, ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av garage.

XX, ansökan om tidsbegränsat bygglov för uppsättning av skyltar.

XX, ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnation av industrilokal.

XX, ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av omklädningsrum.

XX, Repslagaren 13, Periodiskt bygglov av paviljong och uteservering vid restaurang.

XX, ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt rivningslov för rivning av befintliga byggnader.

XX, ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, inglasad altan.

XX, ansökan om bygglov för nybyggnad av garage samt rivning av byggnad.

XX, ansökan om tillbyggnad av enbostadshus, uterum.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har tagit del av delegationsbesluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av delegationsbesluten.

§ 223 Delegerade lov, startbesked och slutbesked mm

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Redovisning av Stadsbyggnads beslut fattade under perioden 1-30 april 2015 på delegation från Byggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Sammanställning av delegerade beslut 1 - 30 april 2015

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har tagit del av delegationsbesluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av delegationsbesluten.

§ 224 Ordföranden informerar

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande informerar nämnden om aktivitet efter nämndens sammanträde den 11 juni. Aktiviteten innebär bland annat gemensam lunch på naturens hus och rundtur med föreläsning av stadsarkitekten.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 225 På gång på förvaltningen

Handläggare: Sofia Lindén

Ärendebeskrivning

Informationsärende

-Ekonomisk recovisning/uppföljning

-Nyanställningar

-Handläggningstider - bygglov

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 226 Beslut fattade av Stadsbyggnad på delegation rörande fastighetsregleringar mm

Ärendenummer: Bn 234/2015

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Anmälningsärende:

Stadsbyggnad anmäler de beslut som är fattade på delegation rörande fastighetsreglering mm.

Beslutsunderlag

Lista på delegationsbeslut, 2015-05-20

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har tagit del av delegationsbesluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av delegationsbesluten.