



ÖREBRO

Ärendelista

Bn 437/2017

Byggnadsnämnden

Datum: 2018-05-24
Klockan: 09:00 - 16:00
Plats: Sessionssalen, SBH2

1 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014
Handläggare: Carina Toro Hartman

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

2 Justering

Handläggare: Carina Toro Hartman

Förslag till beslut

Förslag:

Ordinarie: Maria Westerholm (V)
Ersättare: Jimmy Larsson (SD)
Tid: Tisdag den 29 maj, kl 13:00
Plats: Ringgatan 32

3 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 14 maj 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 Informationspunkt: Hållbarhetschefens uppdrag

Handläggare: Katrin Larsson

Ärendebeskrivning

Hållbarhetschef Katrin Larsson informerar om sitt uppdrag med Program för hållbar utveckling.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

6 Informationspunkt: Implementering av Landsbygdsprogrammet

Ärendenummer: Bn 36/2018

Handläggare: Philip Cedergren

Ärendebeskrivning

Landsbygdsnämnden vill förhöra sig om på vilket sätt och om, Landsbygdsprogrammet har påverkat verksamhetsplanerna och budgetarbete inför år 2018, samt om några handlingsplaner knutna till Landsbygdsprogrammet har arbetats fram. Byggnadsnämnden har flera uppdrag som är i linje med landsbygdsprogrammets intentioner. Stadsbyggnad har arbetat med samtliga fokusområden som Landsbygdsprogrammet lyfter fram men har inte tagit fram någon handlingsplan ännu.

Beslutsunderlag

Landsbygdsprogram för Örebro kommun.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

7 Informationspunkt: Tilldelade förstudier i Norra Ormesta

Handläggare: Therese Marcusson, Agnes Levin

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad informerar om tilldelade förstudier i Norra Ormesta.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

8 Informationspunkt: Utredning av utveckling och förtätning av villaområden

Ärendenummer: Bn 130/2017

Handläggare: Niklas Gustafsson, Kristoffer Sjöo

Ärendebeskrivning

Örebro kommun har de senaste åren sett en utveckling där en stark tillväxttakt och en stor efterfrågan på småhus i centrala Örebro resulterat i ett allt större intresse av att utveckla och förtäta i befintliga villaområden. I många av stadens centrala villaområden finns även stora kulturhistoriska värden som berättar en viktig del av stadens historia, inte minst som industristad. När dessa områden utvecklas är det därmed viktigt att säkerställa att utvecklingen sker på ett sådant sätt som inte förvanskar områdets funktion som bärare av Örebros kulturhistoria.

Denna utredning syftar till att undersöka och redogöra för hur utvecklingen av stadens centrala villaområden ser ut, vilka områden och värden som är särskilt värdefulla att bevara och vilka verktyg som finns att tillgå i stadsbyggnadsprocessen för att säkra viktiga värden. Utredningen innefattar en redogörelse för den utveckling som stadsbyggnad har kunnat konstatera i områdena samt förutsättningar och gällande lagstiftning.

Beslutsunderlag

Utredning av utveckling och förtätning av villaområden

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

9 Delårsrapport med prognos 1

Handläggare: Eva Barrera Glader, Sofia Engström

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens budgetram för 2018 uppgår till 5,5 mnkr.

Budgetramen har reducerats med 9 tkr som avser överfört resultat på grund av underskott från 2017. Enligt prognosen förväntas Byggnadsnämnden för 2018 uppnå ett resultat på 5,5 mnkr, och därmed ett resultat i enlighet med 2018 års budgetram.

Omprövningskravet, vilket innebar en minskning av budgeten med 0,08 %, ser ut att uppfyllas för året och är inarbetat i respektive verksamhets internbudget. Förenkling och förbättring av arbetssätt fortsätter och sker löpande.

Trenden visar på viss normalisering av byggmarknaden vilket signalerar ett visst antal färre stora ärenden än de senaste årens mycket höga byggtryck.

Dock råder dock ännu ett högt ärendeflöde.

Beslutsunderlag

BNs delårsrapport med prognos 1

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapport med prognos 1 för 2018.
2. Delårsrapporten överlämnas till programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

10 Byggnadsnämndens plan för tillsyn enligt PBL 2018

Ärendenummer: Bn 134/2018

Handläggare: Fredrik Thore

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden ansvarar för tillsyn över plan- och bygglagen, strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken och lagen om gaturenhållning och skyltning. För att säkerställa att nämndens tillsyn utövas så rättssäkert och effektivt som möjligt ska en uppdaterat tillsynsplan finnas tillgänglig. I tillsynsplanen preciseras vilka områden som nämnden har tillsyn över samt hur arbetet ska organiseras och prioriteras. Stadsbyggnad har nu valt att uppdatera tillsynsplanen genom att bland annat förtydliga gränsdragningen mellan den lagstadgade tillsynen och den tillsyn som utövas på nämndens eget initiativ. Vidare föreslår Stadsbyggnad en ändring i hur ärenden prioriteras; ändringen innebär att nyupprättade ärenden direkt tilldelas en handläggare, och att handläggning påbörjas, oavsett vilket tillsynsområde ärendet faller inom.

Beslutsunderlag

Tillsynsplan 2018 - version 2018:2

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

11 Törsjö 3:14 m.fl. (Marieberg), Granskning av detaljplan

Handläggare: Anders Pernefalk

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att planlägga för ett större bostadsområde med blandad bebyggelse och servicefunktioner. Detaljplanen kommer möjliggöra ca 1200 bostäder. Bebyggelsen kommer att utgöras av flerbostadshus, radhus, kedjehus, stadsvillor och villabebyggelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-05-24

Planbeskrivning

Detaljplan

Samrådsredogörelse
Div. utredningar

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Förslag till detaljplan för fastigheten Törsjö 3:14 m.fl. ska ställas ut för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900)

12 Almby 12:39 m.fl.(Ormesta), Granskning av detaljplan

Handläggare: Ulf Nykvist

Ärendebeskrivning

Planområdet ligger i sydöstra delen av Örebro och omfattar ca 30 hektar. I väster gränsar området till Domarringens koloniträdgårdar och Domarkärret. Några hundra meter väster om planområdet, ligger Örebro universitet. Söder om området ligger Markaskogen och Mark stationssamhälle och i nordost ligger Ormesta radby.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en blandning av villor, radhus, kedjehus, förskola samt flerbostadshus med mindre inslag av handel. Därtill ska en ny väg skapas från Ormestagatan till Stortorpsvägen genom planområdet för bil-, buss-, cykel- och gångtrafik.

Planen ska också reglera byggrätter i den befintliga bebyggelsen i den västra delen och den sydöstra delen av planområdet.

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (efter granskning)
- Delegationsbeslut behovsbedömning
- Arkeologisk utredning
- Dagvattenutredning
- Trafikbullenutredning
- Trafikutredning

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Förslag till detaljplan för Detaljplan för fastigheten Almby 12:39 m.fl. Ormesta ska ställas ut för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900).

13 Graningesjön 4, antagande av detaljplan

Handläggare: Niklas Gustafsson, Johanna Thuresson

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att förändra markanvändning i planområdet från industriändamål till bostadsändamål och möjliggöra för uppförande av flerbostadshus motsvarande ca 120 bostäder. Detaljplanen medför att tre nya byggrätter med en höjd på mellan 4-6 våningar uppförs mot Hemmansvägen, Studievägen samt inne på fastigheten. Kopplat till planens genomförande flyttas en befintlig infart mot Hemmansvägen till ett nytt läge och en ny gång- och cykelväg anläggs norr om fastigheten.

Beslutsunderlag

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Samrådsredogörelse

Checklista konsekvens- och behovsbedömning

Delegationsbeslut miljöbedömning MKB

Delegationsbeslut godkännande av detaljplan

Bilagor:

Bilaga 1 - översiktlig miljöteknisk markundersökning (Structor)

Bilaga 2 - kompletterande miljöteknisk markundersökning (Structor)

Bilaga 3 - kostnadsuppskattning för åtgärd av markförorening (JM)

Bilaga 4 - bullerberäkning (Tyréns)

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 fastigheten Graningesjön 4 m.fl. 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 Datumstämpeln 2, m.fl., antagande av detaljplan

Handläggare: Emily Folkö

Ärendebeskrivning

Ansökan om planbesked för fastigheten Datumstämpeln 2 inkom från Futurum Fastigheter i Örebro AB den 18 september 2015. Positivt planbesked gavs den 20 januari 2016 och planarbetet påbörjades i april 2017.

Planens syfte är att möjliggöra utveckling av Bettorps förskola. Både i Lillån och i Bettorp finns pågående planer med att utöka antalet bostäder, vilket medför ett ökat behov av förskoleplatser. Planförslaget innebär att fastigheten Datumstämpeln 2 får ökad byggrätt med medförande möjlighet att utöka förskoleverksamheten till maximalt 8 avdelningar. Byggrätten är reglerad för att säkerställa bevarande av befintliga lämpliga ytor för lek och utevistelse på skolgården samt utveckling av befintlig trafiklösning.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning

- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Behovsbedömning
- Delegationsbeslut
- Bullerberäkning

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen. Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

15 Anmälan av detaljplaner på samråd och granskning

Handläggare: Anders Pernefalk, David Jansson

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Handlingar för:

Signalen 8
Mosås 1:218

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

16 Stickprov, positiva planbesked

Handläggare: Ulf Nykvist

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad informerar om handläggningen av planbesked där beslut fattats på delegation.

Beslutsunderlag

Handlingar för:
Knektbacken
Återvändan 1:23

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

17 Namnärende - Förlängning av Studievägen

Ärendenummer: Bn 142/2018

Handläggare: Erica Ek

Ärendebeskrivning

I samband med ny vägförbindelse mellan Studievägen och Landstormsvägen i Sörby har färdigställs behöver Byggnadsnämnden besluta om namn på vägen. Vägens dragning gör att det är lämpligt att se den som en förlängning av Studievägen, och att den därför även ska få detta namn.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Karta

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att den nya vägförbindelsen mellan Studievägen och Landstormsvägen får namnet Studievägen.

18 XX, Anmälan ovårdad tomt och byggnad i förfall

Handläggare: Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2014-000367

Inkom: 2014-02-18

Motpart:

XX

På fastigheten XX i bostadsområdet Eklunda/Sörby i Örebro finns ett garage i väldigt dåligt skick. Det förekommer också en del material, skräp och skrot på tomten. Trots uppmaning från Stadsbyggnad har garaget varken lagats eller rivits. Stadsbyggnad föreslår därför att fastighetsägaren ska föreläggas att riva garaget. Gällande det material, skräp och skrot som finns på tomten har viss förbättring skett under handläggningens gång. Stadsbyggnad gör dock bedömningen att de bildäck och övrigt material som finns i anslutning till källartrappan medför att tomten är att betrakta som ovårdad och att det därför finns skäl att förelägga fastighetsägaren att åtgärda detta. Föreläggandet föreslås förenas med vite om 25 000 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-04-25

1. Foto på garaget som föreläggandet berör (1 sida)
2. Foto på materialet som ska tas bort från tomten (1 sida)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger XX, lagfaren ägare till fastigheten XX, att på sin fastighet:

1. Riva garaget som är markerat i bilaga 1.

2. Ta bort det material som är markerat i bilaga 2 från tomten.

Åtgärderna ska vara utförda senast sex (6) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om förelägandet inte följts inom angiven tid ska XX betala 25 000 kr.

19 XX Anmälan förmodat olovligt byggande, uterum/skärmtak

Handläggare: Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-001298

Inkom: 2015-06-01

Motpart:

XX

Ett inglasat uterum har uppförts på fastigheten XX i Hovsta norr om Örebro innan start- och slutbesked meddelats. Bygglov och start- och slutbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ner eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 24 502 kr av fastighetsägare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-04-18

1. Beräkning av berörd byggnadsarea

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 24 502 kr ska tas ut av XX.

20 XX, Bygglov tillbyggnad enbostadshus, carport

Handläggare: Arman Mohammadi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000062

Inkom 2018-01-19

Sökande:

XX

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med en carport på fastigheten XX som ligger cirka 6 km norr om centrala Örebro. Carporten byggs ihop med huvudbyggnaden i tomtgräns. Huvudbyggnad ska enligt gällande detaljplan placeras minst 4 meter från tomtgräns. Åtgärden medför även att byggrätten överskrids med 17,2 kvm vilket motsvarar en

överyta på 8 %. Grannar har hörts i ärendet där en granne inkommit med sin erinran.

Örebro stadsbyggnad bedömer att åtgärden kan ses som liten avvikelse. Detta med hänsyn till att avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och liknande avvikelser har tagits i området tidigare samt att alla hus i området redan är byggda i tomtgräns och flertalet av dessa har carport på sin fastighet likt aktuella carporten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-04-20

Ansökan, 2018-01-19

1. Granneytrande från XX inkommit den 2018-03-16.
2. Granneytrande från XX inkommit den 2018-03-19.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-02-16, 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 i tomtgräns.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 17,2 kvadratmeter, 8 % över tillåten bygggrätt. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

21 NIKOLAI 3:286 (STORTORGET), Tidsbegränsat bygglov uppsättning av parasoller på uteservering

Handläggare: Amel Hadzic

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000585

Inkom 2018-04-10

Sökande:

Stortorget i Örebro AB
Köpmangatan 10
702 11, Örebro

Ärendet gäller varaktigt uppfällda parasoller tillhörande Stora Örebros

uteservering. Uteserveringen är placerad på den övre delen av Stortorget. Den aktuella platsen är en av Örebros mest betydelsefulla offentliga platser och är därmed känslig för förändringar utifrån stadsbilden och kulturvärdet. Den föreslagna konstruktionen med varaktigt uppfällda parasoller bedöms inverka negativt på stadsbilden liksom på platsens kulturvärden och därför inte kan betraktas som ett varsamt tillägg. Parasollerna tar bort möjligheten att uppleva torgets öppna karaktär och fria sikt. Varaktigt uppfällda parasoller är inte lämpliga med hänsyn till stadsbilden och kulturvärdena på platsen liksom intresset av en god helhetsverkan på det sätt som avses i 2 kap. 6 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-05-11

Ansökan, 2018-04-10

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om tidsbegränsat bygglov avslås. Åtgärden strider mot bestämmelserna i Plan- och bygglagen eftersom takkonstruktionen som bedöms varaktig inte är ett varsamt tillägg på en särskilt värdefull plats och därför inte lämpligt med hänsyn till stadsbilden och kulturvärdena på platsen liksom intresset av en god helhetsverkan på det sätt som avses i 2 kap. 6 § PBL.

22 XX, Bygglov tillbyggnad flerbostadshus, inglasning av balkonger

Handläggare: Märten Blomberg

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001698

Inkom 2017-09-08

Sökande:

XX

Ärendet gäller inglasning av balkonger på flerbostadshus. Fastigheten XX ligger inom I3-området i de östra delarna av Örebro. En planändring för fastigheten har gjorts där grundtanken varit att bibehålla kärnområdets karaktär. I utformningsbestämmelsen nämns att fasader och tak ska ansluta till de karaktärsdrag som finns i den omgivande bebyggelsen. Förslaget innebär att balkongerna glasas in vilket får följden att de utanpåliggande men grunda balkongerna kommer att framträda snarare än fasaderna. Örebro Stadsbyggnad bedömer att förslaget inte är anpassat till områdets kulturvärde och även avviker från utformningsbestämmelsen i gällande plan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-04-27

Ansökan, 2017-09-08

1. Remissvar från stadsantikvarie inkommit den 2018-03-27

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås, eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

23 XX, Bygglov nybyggnad enbostadshus samt rivning av bef. hus

Handläggare: Salar Ali

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000304

Inkom 2018-02-26

Sökande:

XX

Ärendet gäller nybyggnation av ett enbostadshus samt rivning av befintligt hus. XX ligger i Norra Gottsätter cirka 3,5 km norr om Hovsta samhälle. Den aktuella platsen ligger i ett område som domineras av äldre bebyggelse från tidigt 1900-tal, som till övervägande del är uppförd i byggnadsstilen nationalromantik. Landskaps- och kulturmiljövärden på platsen gör att ny bebyggelse ska anpassas till den traditionella bebyggelsen på platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Ansökan

1. yttrande från Miljökontoret

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 Kurt Lindqvist.

Enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen kallas du härmed till tekniskt samråd, tillsammans med den kontrollansvarige och andra som du anser ska närvara. Du ska i god tid innan byggstart kontakta din handläggare för att komma överens om tid och plats för samrådet.

24 OLAUS PETRI 3:245 (OLJEVÄGEN 15), Strandskyddsdispens uppställning av manskapsbod (tidsbegränsat)

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000571

Inkom 2018-04-06

Sökande:

Örebro kommun

Box 33400

701 35, Örebro

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för uppställning av manskapsbod på fastigheten Olaus Petri 3:245, Oljevägen 15, som ligger vid Naturens hus ca 3 km öster om Örebro centrum. Den aktuella platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Åtgärden bedöms inte ha en negativ påverkan på växt- och djurlivet. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-04-12

Ansökan 2018-04-06

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för uppställning av manskapsbod med stöd av miljöbalken (MB).

Hela fastigheten får tas i anspråk som tomtplats.

25 XX, Bygglov tillbyggnad av inglasad altan på enbostadshus

Handläggare: Madelene Thuresson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000240

Inkom 2018-02-19

Sökande:

XX

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av uterum. Fastigheten ligger efter XX i Adolfsberg syd/väst om centrala Örebro. Åtgärden medför att fastigheten bebyggs med en överyta om 30 kvm, vilket motsvarar 16,9% samt att tillbyggnaden till viss del, ca 9 kvm hamnar på, prickad mark, mark som inte får bebyggas. Bedömningen göra att åtgärden kan ses som en liten avvikelse både med hänsyn till överytan och prickmark med hänsyn tagen till tidigare avvikelser i området samt att åtgärden inte har en åverkan på omgivningen med dess placering. Åtgärden är även förenlig med detaljplanens syfte. Åtgärden är utförd och sanktionsavgift kommer

hanteras efter ett möjligen beslut om bygglov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse,
Ansökan, 2018-02-19

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 4 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantag är fastighetens utformning.

Beslutet innebär en liten avvikelser från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 30 kvadratmeter (16,9%) över tillåten byggnadsarea och ca 9 kvadratmeter på prickad mark. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-02-19, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

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

26 LUND 4:1, Tidsbegränsat bygglov nybyggnad av matsal i skola tom 2019-06-01

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000461
Inkom 2018-03-21

Sökande:

Örebro Kommun
Box 30000
701 35, ÖREBRO

27 XX, Strandskyddsdispens nybyggnad fritidshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000458
Inkom 2018-03-19

Sökande:

XX

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av fritidshus. På platsen finns idag en byggnad som skall rivras för att möjliggöra nybyggnationen. Platsen är redan ianspråktagen och Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att dispens kan ges. Fastighetens gränser i väster, norr och öster och den naturliga tomtgränsen i söder får utgöra tomtavgränsning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-05-03

Ansökan, 2018-03-19

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av fritidshus. med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och 7 kap 18 c § 1 p MB och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-10-10.

Tomtplatsavgränsningen ska utgöras av fastighetsgränserna i väster, norr och öster samt den naturliga gräns som dagens tomtplats har mot ängen i söder.

Se bifogad karta för tomtplatsavgränsning upprättad av Stadsbyggnad Örebro.

28 XX, Bygglov ändrad användning/ombyggnad och tillbyggnad av gårdsverkstad till enbostadshus samt nybyggnad av garage

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000640

Inkom 2017-03-20

Sökande:

XX

Ärendet gäller ändrad användning och ombyggnad av före detta gårdsverkstad till enbostadshus samt nybyggnad av garage. Fastigheten ligger i Förlunda strax norr om Lillån. I ärendet har bl.a. prövats åtgärdens lämplighet gentemot det kulturmiljöinventerade området samt byggnadens lämplighet som bostad gentemot tidigare användning samt platsens lämplighet med avseende på byggande av garagebyggnad/komplementbyggnad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-05-03

Ansökan, 2017-03-20

1. Granneyttrande från XX inkommit 2018-03-05

2. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2017-12-06 och 2018-04-25
3. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit 2017-12-08
4. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit 2017-12-07

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.

29 XX, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000320

Inkom 2018-02-26

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten XX. Platsen är beläget ca 6 kilometer sydöst om Örebro Universitet. Platsens lämplighet för byggnation avseende möjlighet att ordna enskilt avlopp, nyttja befintlig infrastruktur, tillgången på offentlig service samt frågan om byggnation på åkermark har prövats. Stadsbyggnads slutliga bedömning är att åtgärden kan godkännas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-05-07

Ansökan, 2018-02-26

1. Granneytrande från XX inkommit 2018-03-12
2. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2018-03-20
3. Remissvar från E.on inkommet 2018-03-12

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

30 XX, Ansökan om strandskyddsdispens för brygga och trädäck

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000685
Inkom 2016-03-31

Sökande:
XX

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för redan uppförd brygga och altan/trä däck invid befintlig komplementbyggnad. Åtgärderna är utförda på fastigheten XX som ligger i Ramshyttan i Kilsbergen ca.10 km norr om samhället Närkes kil. Fastigheten och tomten ligger intill den södra kvarndammen och omfattas därför av strandskyddsbestämmelser.

Stadsbyggnad Örebro bedömer att platsen inte tidigare varit anspråk tagen som hemfridszon. Det som uppförts upplevs som hindrande och avhållande för allmänheten som annars skulle ha fått färdats fritt förbi platsen mellan komplementbyggnaden och kvarndammen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-02-14
Ansökan, 2016-03-31

1. Remissvar från kommunekologen inkommit 2018-02-13
2. Yttrande från sökanden efter kommunikering inkommit 2018-04-13

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden avslår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten Ramshyttan 1:3 för brygga och altan/trädäck.

31 ALMBY 12:204 (HJÄLMARSBERG 106), Förhandsbesked nybyggnad av ett enbostadshus

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000022
Inkom: 2018-01-09

Sökande:
Hjälmarsberg Säteri AB
XX
Hagmarksgatan 56 D
702 16, ÖREBRO

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Almy 12:204. Fastigheten ligger i Hjälmarsberg längs Hjälmarvägen ca 3 km öster om centrala Örebro. Den föreslagna tomtplatsen ligger i ett skogsparti, en befintlig skogsväg finns ansluten till Hjälmarvägen (väg 207). På fastigheten har det tidigare funnits ett fritidshus som år 2016 brunnit ned. Bedömningen görs att byggnadens

lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse i området.
Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-05-03

Ansökan, 2018-01-09

1. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2018-04-17 och 2018-02-20
2. Remissvar från Trafikverket inkommit den 2018-04-19
3. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2018-04-20 och 2018-02-27
4. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2018-04-27
5. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-05-02 och 2018-03-01
6. Remissvar från Kommunbiologen inkommit den 2018-05-02
7. Remissvar från Stadsantikvarie inkommit den 2018-05-03

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

32 NIKOLAI 3:342, Bygglov ändring av fasader, byte av fönster

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000251

Inkom 2017-02-03

Sökande:

AB Husherren Fastigheter 2

XX

Hagmarksgatan 56 D

702 16, ÖREBRO

Ärendet gäller bygglov för fasadändring av flerbostadshus i form av fönsterbyte. Åtgärden är redan utförd och bygglov söks i efterhand. Ett separat anmälningsärende om förmodad olovligt byte av fönster finns upprättat sedan tidigare och kommer hanteras efter att beslut tagits i detta bygglovsärende. Fastigheten ligger söder om Oskarsparken i centrala Örebro. Fönsterbytet bedöms medföra en förvanskning av byggnaden enligt 8 kap 13 § PBL och åtgärden kan inte heller anses som en sådan varsam ändring av byggnaden som avses i 8 kap 17 § PBL. Således finns inte förutsättningar för att bevilja bygglov för det aktuella förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-05-09

Ansökan

1. Remissvar från Stadsantikvarie inkommit den 2017-04-03.
2. Före- efter bilder

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9. kap 30 § 4 p plan- och bygglagen (PBL). Åtgärden strider mot förvanskningförbudet och varsamhetskravet i 8 kap 13 § och 17 § PBL.

33 KRÅKAN 19, Bygglov ändring fasader, byte av fönster

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hasan

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000572

Inkom: 2018-04-06

Sökande:

Husherren Fastigheter AB

XX

Hagmarksgatan 56 D

702 16, ÖREBRO

Ärendet gäller bygglov för fasadändring av flerbostadshus i form av fönsterbyte. Åtgärden är redan utförd och bygglov söks i efterhand. Ett separat anmälningssärende om förmodad olovligt byte av fönster finns upprättat sedan tidigare och kommer hanteras efter att beslut tagits i detta bygglovsärende. Fastigheten ligger väster om Kristinagatan i centrala Örebro. Fönsterbytet bedöms medföra en förvanskning av byggnaden enligt 8 kap 13 § PBL och åtgärden kan inte heller anses som en sådan varsam ändring av byggnaden som avses i 8 kap 17 § PBL. Således finns inte förutsättningar för att bevilja bygglov för det aktuella förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-04-30

Ansökan, 2018-04-06

1. Remissvar från stadsantikvarien inkommit den 24 april 2018
2. Yttrande från fastighetsägare inkommit 2018-05-04
3. Bilder ur kulturinventeringen

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9. kap 30 § 4 p plan- och bygglagen (PBL). Åtgärden strider mot förvanskningförbudet och varsamhetskravet i 8 kap 13 § och 17 § PBL.

34 ALMBY 12:162, Bygglov nybyggnad av två stycken enbostadshus med carport/förråd

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000003

Inkom: 2018-01-03

Sökande:
Hjälmarsberg Säteri AB
XX
Hagmarksgatan 56 D
702 16, ÖREBRO

Ärendet gäller bygglov för nybyggnad av två stycken enbostadshus med carport/förråd som föregåtts av ett positivt förhandsbesked. Fastigheten Almby 12:162 ligger i Hjälmarsberg mellan Norra Ormesta och Ekeby-Almby cirka 5 km öster om centrala Örebro. Den föreslagna tomtplatsen ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och i kanten av en skogsdunge. Byggnationen kommer att utgöra en naturlig komplettering av den befintliga bebyggelsen i området och behöver inte föregås av planläggning. Åtgärden förhindrar inte heller eventuell framtida planläggning. Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att bygglov bör beviljas för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-05-03

Ansökan, 2018-01-03

1. Granneyttrande från XX inkommit den 2018-04-08
2. Granneyttrande från XX inkommit den 2018-04-09 och 2018-04-12.
3. Karta med villkorsområde

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av byggnadsnämndens beslut om förhandsbesked 2017-06-15 § 182.

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 Håkan Linderholm.

35 XX, Bygglov tillbyggnad tvåbostadshus

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000438

Inkom 2018-03-17

Sökande:
XX

Ärendet gäller tillbyggnad av ett tvåbostadshus på fastigheten XX som ligger i Adolfsberg ca 4 km söder om centrala Örebro. Den tillbyggnad av bostadshus som avses att göras mot söder placeras ca 1,5 meter in på korsprickad mark som enligt gällande detaljplan endast får bebyggas med

förråd, skärmtak och dylikt. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser i det aktuella området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-05-04

Ansökan, 2018-03-17

1. Grannyttrande från XX inkommit den 2018-04-19.
2. Namninsamling från grannar i området (på initiativ av sökande) 2018-05-04

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-03-17, 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 till en liten del bygga på mark som endast får bebyggas med förråd, skärmtak och dylikt. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

36 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 april 2018

Lägenhetsnummer april 2018

Beslut ut W3D3 april 2018

Beslut Bygglov april 2018

Beslut BNs ordförande april 2018

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

37 Anmälan av överklagade beslut

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Lista på överklagade beslut april 2018

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

38 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.

39 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

40 Ordföranden informerar

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

41 Förvaltningen informerar

Handläggare: Ulrika Jansson

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- ekonomisk redovisning
- handläggningstider
- NKI
- Bemanning

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.