

Byggnadsnämnden

Datum: 2019-04-17
Tid: 09:00–16:00
Plats: Sessionssalen

1 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014
Handläggare: Anders Hagström

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

2 Justering

Handläggare: Anders Hagström

Förslag till beslut

Förslag: Ordinarie: Zarah Anell (L) Ersättare: Maria Falk (SD)
Tid: Onsdag den 24 april, kl 13:00 Plats: Ringgatan 32

3 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 8 april 2019, kl 13.00 - 15.00.

4 Anmälan av övriga frågor

Handläggare: Anders Hagström

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 Informationsärende gällande Mark Exploateringenhetens arbete

Handläggare: Linn Hammar och Erik Skagerlund

Ärendebeskrivning

Information från Mark och exploateringsenheten gällande deras arbetssätt samt hur enhetens arbete förhåller sig till Byggnadsnämnden.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

6 Antagandet av budgetskrivelse för 2020-2022

Ärendenummer: Bn 108/2019

Handläggare: Sofia Engström

Ärendebeskrivning

Nämnden har fått i uppdrag att ta fram en budgetskrivelse till 2020. Syftet med budgetskrivelsen är att skapa en transparent budgetprocess i kommunen och en likvärdig hantering av nämndernas förutsättningar kommande planperiod.

Förvaltningen har i budgetskrivelsen pekat på de utmaningar och möjligheter som förvaltningen ser framöver för att klara att upprätthålla en ekonomi i balans.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-04-01

Budgetskrivelse Byggnadsnämnd inför 2020 - 2022

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden antar Budgetskrivelse Byggnadsnämnd inför 2020–2022.
2. Budgetskrivelse Byggnadsnämnd inför 2020–2022 överlämnas till Programnämnd Samhällsbyggnad för vidare hantering.

7 Ändring av "förslag till stadsplan för Rosta gårde delplan 1" (1880K-A373) och "förslag till stadsplan för Västhaga (f.d. Rosta gårde) delplan 2" (1880K-A404) för fastigheten VINDFÅNGET 1 m.fl.

Handläggare: Anders Pernefalk och Hanna Bäckgren

Ärendebeskrivning

ÖrebroBostäder AB vill genomföra en planändring/tillägg till gällande detaljplaner "1880K-A373 förslag till stadsplan för Rosta gårde delplan 1" och

"1880K-A404 förslag till stadsplan för Västhaga (f.d. Rosta gårde) delplan 2" för att möjliggöra planstöd för befintliga uteplatser.

Syftet med tillägget till två gällande detaljplaner 1880K-A373 och 1880K-A404 är att ändra en del av gällande prickmark till kryssmark för att tillåta uteplatser i anslutning till befintliga bostadshus.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-04-02

Planhandlingar, 1880K-A373, förslag till stadsplan för Rosta gårde delplan 1, laga kraft 4 februari 1969, 1880K-A404, förslag till stadsplan för Västhaga (f.d. Rosta gårde) delplan 2, laga kraft 5 juni 1970

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser

Granskningsutlåtande

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden Ändring av "förslag till stadsplan för Rosta gårde delplan 1" (1880K-A373) och "förslag till stadsplan för Västhaga (f.d. Rosta gårde) delplan 2" (1880K-A404) för fastigheten VINDFÅNGET 1 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.

8 Anmälan av detaljplan på samråd och granskning

Handläggare: Erika Kinisjärvi, Rosemarie Almqvist och Jimmy Bergkvist

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Handlingar för:

Grundläggaren 5

Varberga 19

Ösaren 4

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

9 Stickprov, positiva planbesked

Handläggare: Ulf Nykvist

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Handlingar för:
Bensinmotorn
Exportören 1

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

**10 x, anmälan nybyggnad förråd, attefallshus.
Byggsanktionsavgift.**

Handläggare: Meliha Muminovic

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x
Inkom: 31 januari 2019

Motpart:

x

Ett Attefallshus på ca 20 kvm har uppförts på fastigheten x i x ca x om centrala Örebro innan startbesked meddelats. 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 12 788 kr av fastighetens ägare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-29

Bilaga

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. Yttrande från fastighetsägaren, inkommit den 2 april 2019

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 12 788 kr ska tas ut av fastighetens ägare x, x och x, x.

11 PALMBOHULT 2:1 (PALMBOHULT 334), rivningslov rivning enbostadshus samt komplementbyggnader. Byggsanktionsavgift.

Handläggare: Märten Blomberg

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-001704

Inkom: 2018-10-22

Sökande:

Örebro Kommun, programnämnd Samhällsbyggnad

BOX 30000,

701 35, ÖREBRO

Ett enbostadshus och tre stycken komplementbyggnader har rivits på fastigheten Palmbohult 2:1 ca 7,0 km sydväst om centrala Örebro innan startbesked meddelats. 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 27 156 kr respektive 16 414 kr, sammanlagt 43 570 kr för rivning av enbostadshus respektive komplementbyggnader av Örebro kommun, programnämnd Samhällsbyggnad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-22

Bilagor

1. Karta, berörda byggnader
2. Beräkning sanktionsavgift, enbostadshus
3. Beräkning sanktionsavgift, komplementbyggnader

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 27 156 kr respektive 16 414 kr, sammanlagt 43 570 kr ska tas ut av Örebro kommun, programnämnd Samhällsbyggnad, org.nr 212000-1967.

12 x, förhandsbesked för nybyggnad av två st fritidshus.

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-12-14

Sökande

x

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av två st fritidshus på fastigheten x beläget i x ca x om Örebro centrum. Den föreslagna tomtplatsen ligger på landsbygden i ett fritidshusområde utanför de utvecklingsområden som är utpekade i översiktsplanen. Stadsbyggnad Örebro bedömer att byggnation av två st fritidshus är lämplig på platsen och kommer att ansluta väl till befintlig bebyggelse i området. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-29
Situationsplan 2019-02-26
Ansökan/Anmälan 2018-12-14

Bilagor

1. Remissvar från kommunbiologen inkommit den 2019-03-19
- 2 Remissvar från EON elnät inkommit den 2019-03-08
- 3 Remissvar från Stadsbyggnad Översiktsplan inkommit den 2019-03-06
4. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2019-03-04

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

13 x, förhandsbesked nybyggnad enbostadshus.

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x
Inkom: 2019-02-11

Sökande:

x

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x beläget strax x om x ca x om Örebro centrum. Byggnationen föreslås inom ett i översiktsplanen utpekat utvecklingsområde där komplettering med ny bebyggelse bedöms vara lämplig. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer att komplettera befintlig bebyggelse väl. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-28 (rev. 2019-04-01)
Situationsplan 2019-03-06
Foto 2019-02-11

Ansökan om förhandsbesked 2019-02-11

Bilagor

1. Granneyttrande från x inkommit den 2019-03-20
2. Granneyttrande från x inkommit den 2019-03-20
3. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2019-03-11
4. Remissvar från EON inkommit den 2019-03-12
5. Remissvar från kommunbiologen inkommit den 2019-03-19
6. Remissvar från översiktsplan inkommit den 2019-03-15
7. Foton från platsen

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Villkor

Nya bebyggelse ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, materialval och kulörsättning.

14 FLÅTEN 1:10, strandskyddsdispens nybyggnad transformatorstation.

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2019-000268

Inkom: 2019-02-21

Sökande

Infratek Sverige AB, x
Skomaskinsgatan 6,
702 27, Örebro

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Flåten 1:10 som ligger cirka 20 km norr om centrala Örebro. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-04-02

Bilaga

1. Kommunbiologens yttrande inkommit 2019-03-19

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av transformatorstation med stöd av miljöbalken (MB). Endast den yta som anläggningen upptar får ianspråkta för det avsedda ändamålet.

15 NORSEBÄCK 3:23 (NORSEBÄCK 561), strandskyddsdispens nybyggnad transformatorstation.

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2019-000292

Inkom: 2019-02-25

Sökande

Infratek Sverige AB

Skomaskinsgatan 6,

702 27, Örebro

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av transformatorstation på fastigheten Norsebäck 3:32 som ligger cirka 17 km norr om centrala Örebro. Stadsbyggnad Örebro bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-04-01

Situationsplan 2019-03-22

Ansökan om strandskyddsdispens 2019-02-25

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av transformationsstation med stöd av miljöbalken (MB). Endast den yta som anläggningen upptar får ianspråkta för det avsedda ändamålet.

16 GASKLOCKAN 13 (OSKARSVÄGEN 40), förhandsbesked nybyggnad brandstation.

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-001426

Inkom: 2018-09-05

Futurum Fastigheter I Örebro AB, x

Box 33 500,
701 35, ÖREBRO

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av brandstation på fastigheten Gasklockan 13, skifte 2, beläget på Oskarsvägen 40 i centrala Örebro. Aktuell prövning medger att etablera en brandstation på mark som enligt gällande detaljplan är avsedd för småindustri. Förhandsbeskedsprövningen avser endast markanvändningen. Byggnaden på plats är tänkt att rivas och kommer att hanteras i samband med kommande bygglovsansökan för brandstationen. Stadsbyggnad Örebro föreslår att positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden som bedöms utgöra ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen utifrån 9 kap 31 c 1 § plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-29
Riskanalys 2019-03-13
Situationsplan 2018-09-19
Projektbeskrivning/omgivningspåverkan 2018-09-05
Ansökan om lov 2018-09-05

Bilagor

1. Grannyttrande från E.ON inkommit den 2018-10-10
2. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 2018-10-03
3. Remissvar från Stadsbyggnad trafikenheten inkommit den 2018-10-03
4. Remissvar från Stadsantikvarien inkommit den 2018-10-20
5. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-10-17

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

17 HISSMONTÖREN 4, bygglov nybyggnad av kontorsbyggnad.

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-001104
Inkom: 2108-07-04

Sökande:
Castellum Mitt AB, x
Box 1824, 701 18, ÖREBRO

Ärendet gäller ansökan om bygglov för nybyggnation av en kontorsbyggnad på fastigheterna Hissmontören 4 och Nikolai 3:222 som ligger vid

Gustavsviksvägen centralt söder i Örebro. I bygglovsansökan ingår även anläggande av en ramp samt anläggande av två handikapp parkeringsplatser på intilliggande fastighet Nikolai 3:335. En liten del av byggnaden (1,2 meter av byggnadens nordvästra spets) blir placerad på mark som enligt detaljplanen är avsedd för komplementbyggnader. Vidare placeras en liten del av byggnaden på mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. I det senare fallet finns en ledningsrätt och rättighetshavaren har hörts och har ingen erinran. En ramp för tillgänglighet vid byggnadens huvudentré berör en liten del av grannfastigheten Nikolai 3:335 som har en hög kulturmiljöklassning. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna beträffande byggnation på mark som är avsedd för komplementbyggnader samt mark som är avsedd för underjordiska ledningar kan ses som mindre avvikelser från gällande detaljplan. Frågan om rampen för tillgänglighet som placeras en liten bit på kulturmiljöklassad mark på fastigheten Nikolai 3:335. Rampen bedöms inte utgöra en avvikelse. I övrigt har inget annat framkommit som förhindrar att bygglov beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-04-04
Ansökan 2018-07-04
Brev bif. Ansökan 2018-07-04
Planritningar 5 st. 2018-11-02, 2019-02-12 och 2019-03-19
Takplan 2019-11-02
Illustration/ bildmontage 2019-02-12
Sektionsritning 2019-03-19
Fasadritningar 2 st. 2019-03-19
Situationsplan måttsättning 2019-03-19
Situationsplan parkeringar 2019-03-19

Bilagor

1. Remissvar från stadsantikvarien inkommit 2019-01-15 och 2019-03-11
2. Remissvar från stadsbyggnad trafikenheten inkommit 2019-03-29
3. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit 2019-03-29

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

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

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

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit x.

18 PILOTEN 7, bygglov nybyggnad av flerbostadshus samt miljöhus.

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-001996

Inkom: 2018-12-13

Sökande:

NCC Sverige AB, x

Box 1433,

701 14, Örebro

Ärendet gäller nybyggnation av flerbostadshus och miljöhus på fastigheten Piloten 7 som ligger på adressen Lillbackavägen i västra delen av Ladugårdsängen. I de den södra delen av centrala Örebro. Byggnadens totala bruttoarea överskrider detaljplanens bestämmelse om max bruttoarea med 219 kvm. Överytan innebär en avvikelse på 7,8 % av föreskriven bruttoarea i detaljplanen. Stadsbyggnad Örebro bedömer att avvikelsen kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan. Bedömningen görs mot bakgrund tagen ur det rådande rättsläget avseende avgjorda rättsfall om överyta.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-04-02

Ansökan 2018-12-13

Situationsplan VA 2019-02-01

Huvudritning Miljöhus 2019-02-01

Situationsplan uppställning räddningsfordon 2019-02-01

Situationsplan LOD 2019-02-01

PM LOD 2019-02-01

Situationsplaner 3 st. 2019-02-14

Fasadritning 2019-03-14

Planritningar plan 10-11, plan 12-15 2019-03-14

Sektionsritning 2019-03-14

Bilagor

1. Granneyttrande från x, inkommit, 2019-03-26
2. Granneyttrande från x, inkommit, 2019-03-26
3. Granneyttrande från x, inkommit, 2019-03-28
4. Granneyttrande från x, inkommit 2019-03-29
5. Granneyttrande från x, inkommit 2019-03-30
6. Granneyttrande från x, inkommit 2019-03-30
7. Granneyttrande från x, inkommit 2019-03-31
8. Granneyttrande från x, inkommit 2019-04-01
9. Granneyttrande från x, inkommit 2019-04-02
10. Granneyttrande från x, inkommit 2019-04-02
11. Granneyttrande från x, inkommit 2019-04-02

12. Grannyttrande från x, inkommit 2019-04-02
13. Grannyttrande från x, inkommit 2019-04-03
14. Grannyttrande från x, inkommit 2019-04-03
15. Remissvar från Stadsbyggnad trafik, inkommit 2019-02-22
16. Remissyttrande från Örebro kommun Tekniska förvaltningen, 2019-02-22

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas. Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 219 kvadratmeter över tillåten bruttoarea. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit Cenneth Jonsson.

19 x, strandskyddsdispens nybyggnad av fritidshus som ska ersätta befintligt fritidshus.

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2019-03-05

Sökande

x

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna vid x för nybyggnad av fritidshus. På platsen finns idag en byggnad som skall rivas för att möjliggöra nybyggnationen. Platsen är redan ianspråktagen och Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att dispens kan ges. Fastighetens gränser får utgöra tomtavgränsning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-04-02

Ansökan om strandskyddsdispens 2019-03-05

Situationsplan 2019-03-05

Yttrande från kommunekologen 2019-03-19

Situationsplan tomtavgränsning upprättad 2019-04-02

Flygfoto 2019-04-02

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 2019-04-02.

Hela fastigheten får tas i anspråk och tomtavgränsningen sätts till att sammanfalla med fastighetens gränser.

20 SKOGSDIREKTÖREN 13 (MOSÅSVÄGEN 18), rivningslov rivning förråd. Byggsanktionsavgift.

Handläggare: Kadir Showan

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2019-000112

Inkom: 2019-01-21

Sökande:

Adolfsberg Invest AB

Lövåsvägen 26,

702 29, ÖREBRO

En komplementbyggnad har rivits på fastigheten Skogsdirektören 13 ca 3,0 km sydväst om centrala Örebro innan startbesked meddelats. 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 9 486 kr av Adolfsberg Invest AB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-04-02

Bilagor

1. Beräkning av berörd byggnadsarea

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 9 486 kr ska tas ut av Adolfsberg Invest AB, org.nr 556872–2457.

21 x, anmälan ändring eldstad och rökkanal i enbostadshus. Byggsanktionsavgift.

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2019-03-13

Motpart

x

En installation av eldstad har genomförts på fastigheten x i x ca x om centrala Örebro innan startbesked meddelats. 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 4 650 kr av fastighetens ägare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-29 (reviderad 2019-04-05)

Bilaga

1. Beräkning av berörd byggnadsarea
2. Yttrande från fastighetsägaren

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 4 650 kr ska tas ut av fastighetens ägare x.

22 BJÖRKEMO 1:1 (BJÖRKEMO 231), bygglov nybyggnad torn med teknikbyggnad.

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-001903

Inkom: 2018-11-20

Sökande:

Hig3 Access AB, TT0408B

Box 7012,

121 07, Stockholm

Ärendet gäller nybyggnation av telemast med tillhörande teknikbod på fastigheten Björkemo 1:1 som 2 ligger strax väster om industriområdet Berglunda ca 8 km sydväst om centrala Örebro. Stadsbyggnad Örebro finner det lämpligt att placera en 42 meter hög mobilmast med tillhörande teknikbodar på den aktuella platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-04-01

Situationsplan, 3 st. 2019-03-12

Huvudritning, mast 2019-03-12
Huvudritning, teknikbod 2019-03-12
Redogörelse kring strålning 2019-01-18
Anmälan om kontrollansvarig 2018-11-20
Ansökan om lov 2018-11-20

Bilagor

1. Granneyttrande från x inkommit den 2019-01-22
2. Granneyttrande från x inkommit den 2019-01-25
3. Granneyttrande från x inkommit den 2019-01-28
4. Granneyttrande från x inkommit den 2019-01-30
5. Remissvar från Trafikverket inkommit den 2019-01-22
6. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2019-01-22
7. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2019-01-24 och 2018-12-20
9. Remissvar från Stadsbyggnadskommunbiologen inkommit den 2019-01-28
10. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2019-02-01
12. Remissvar från Översiktlig planering/kulturmiljö inkommit den 2019-01-24

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförslag 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 Ante Larsson.

Enligt 10 kap 14 § plan- och bygglagen kallas du härmed till tekniskt samråd. För den aktuella åtgärden görs bedömningen att tekniskt samråd via telefon kan hållas, om inte du som byggherre har önskemål att träffas personligen med handläggare och andra aktörer. Kontakta din handläggare angående tid för samråd i god tid före byggstart.

23 STORMHATTEN 6, bygglov nybyggnad av flerbostadshus samt förskola, komplementbyggnader, plank, staket, parkering samt rivning av komplementbyggnad.

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-002041
Inkom: 2018-12-20

Sökande
Aktiebolaget Carlsson & Åqvist, x
Nygatan 16 A,
702 11, ÖREBRO

Ärendet gäller nybyggnation av flerbostadshus med förskola på entreplan. I ärendet ingår även förrådsbyggnader, skärmtak, miljöbod, flytt av miljöbod, plank och parkeringsplatser. Fastigheten ligger på väster i centrala Örebro. Förskola kan ses som ett lämpligt komplement till användningen bostäder. Örebro stadsbyggnad bedömer att åtgärderna följer detaljplanen samt att avvikelserna kan ses som liten från gällande detaljplan och föreslår att förslaget kan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-04-01
Situationsplan, del 2 2019-03-29
Fasadritningar, pergola 2019-03-21
Fasadritningar, multihus 2019-03-21
Huvudritning, skärmtak 2019-03-21
Situationsplan, måttsättning 2019-03-21
Situationsplan, Del 1 2019-03-21
Fasadritningar, trästaket 2019-03-21
Fasadritningar, Träplank 2019-03-21
Fasadritningar, cykeltak 2019-03-21
Fasadritning, miljöhus 2019-03-21
Fasadritningar, förråd 2019-03-21
Fasadritning, växthus 2019-03-21
Tillgänglighetsutredning 2018-12-20
Fasadritningar, flerbostadshus 2 st 2018-12-20
Ansökan om lov 2018-12-20
Sektionsritning, 2 st 2018-12-20
Planritning, plan 1- 5, vind och takplan 2018-12-20

Bilagor

1. Remissvar från tekniska förvaltningen inkommit den 2019-03-25
2. Remissvar från miljökontoret inkommit den 2019-03-21
3. Remissvar från trafikenheten inkommit den 2019-03-26

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas. Ansökan om rivningslov beviljas.

24 x, tillsyn parkering.

Handläggare: Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-05-03

Motpart:

x

På fastigheten x vid x i Örebro har parkering för traktorer och andra maskiner anordnats. Bygglov krävs för att anordna den aktuella parkeringen. Fastighetsägare har emellertid hävdatt att parkeringen funnits i mer än 10 år och då har Byggnadsnämnden inte längre möjlighet att besluta om rättelse för åtgärden. Utifrån vad som framgår av äldre flygfoton och gatubilder gör Stadsbyggnad bedömningen att parkeringen inte har funnits i mer än 10 år. Vad gäller möjligheten att ge bygglov i efterhand för parkeringen gör Stadsbyggnad bedömningen att det inte är sannolikt att lov kan ges då den aktuella parkeringen inte kan anses vara lämplig med hänsyn till stadsbilden. Fastigheten ingår i miljön inom x som har ett högt kulturhistoriskt värde. Vidare bedöms parkering strida mot detaljplan

nen. Stadsbyggnad föreslår därför att ett rättelseföreläggande ska beslutas som förenas med vite. För att tillse att åtgärden inte utförs på nytt föreslår Stadsbyggnad att fastighetsägare förbjuds att utföra åtgärden på nytt samt att också förbudet ska förenas med vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-02-19, reviderad 2019-03-12

Bilagor

1. Flygfoto med markering av det område som föreläggandet berör (1 sida)
2. Yttrande från fastighetsägare, inkommit 2019-09-04 (1 sida)
3. Yttrande från fastighetsägare, inkommit 2019-01-14 (3 sidor)
4. Flygfoto över fastigheten x (5 sidor)
5. Gatubilder över fastigheten x (3 sidor)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden förelägger x, x, och x, x, lagfarna ägare till fastigheten x, att vidta rättelse genom att inom det område på fastigheten som är markerat i bilaga 1 upphöra med anordnandet och inrättandet av parkeringsplats för fordon som inte behövs på fastigheten för bostadsändamål.

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

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid ska x, x, och x, x, var och en för sig betala 10 000 kr.

2. Byggnadsnämnden förbjuder x, x, och x, x, lagfarna ägare till fastigheten x, att på nytt anordna eller inrätta parkeringsplats på det område på fastigheten som

är markerat i bilaga 1 för fordon som inte behövs på fastigheten för bostadsändamål.

Förbudet förenas med ett vite vilket innebär att om hela förbudet inte följs ska x, x, och x, x, var och en för sig betala 10 000 kr.

25 x bygglov nybyggnad carport och komplementbyggnad. Sanktionsavgift.

Handläggare: Jennifer Welin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-09-07

Motpart

x

En carport på 35 kvm har uppförts på fastigheten x mellan x och x 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 16 275 kr av fastighetens ägare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-02-18

Bilaga

1. Beräkning av berörd byggnadsarea

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 16 275 kr ska tas ut av x, x, ägare till fastigheten x.

26 x, förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus.

Handläggare: Arman Mohammadi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2019-03-14

Sökande:

x

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x som ligger ca x om centrala Örebro. Byggnaden föreslås på landsbygden utanför de utvecklingsområden som är utpekade i översiktsplanen. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer att komplettera befintlig bebyggelse väl och planeras längs en befintlig väg vilket passar väl in i bebyggelsestrukturen på landsbygden. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-04-02 (rev 2019-04-05)

Situationsplan 2019-03-14

Ansökan om förhandsbesked 2019-03-14

Bilagor

1. Remissvar från Miljönämnden inkommit den 2019-03-26, bifogas
2. Foton från platsen tagna den 2019-03-29

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

27 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 101/2017

Handläggare: Fabian Ahlqvist

Ärendebeskrivning

Alla beslut fattade med stöd av delegation av tjänsteman, ordförande eller utskott ska anmälas till Byggnadsnämnden enligt 6 kap. 40 § KL.

Beslutsunderlag

Belägenhetsadresser mars 2019

Lägenhetsnummer mars 2019

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

28 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft

Handläggare: Fabian Ahlqvist

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

29 Anmälan av överklagade beslut

Handläggare: Fabian Ahlqvist

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

30 Anmälan av beslut från Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen

Handläggare: Fabian Ahlqvist

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

31 Ordföranden informerar

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Ordförande informerar om:

Presidiet informerar om konferenser de deltagit i.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

32 Förvaltningen informerar

Handläggare: Patrik Kindström

Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar om:

Information från Team gul gällande pågående detaljplaner
Statistik från Bygglovsenheten

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.