



ÖREBRO

Byggnadsnämnden

Datum: 2017-10-27
Klockan: 09:00 - 15:00
Plats: Sessionssalen SBH2

Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)
Linda Larsson (C)
Linn Andersson (M)
Leif Landén (S) §§ 280-307
Siv Lord (S)
Kemal Hosó (S) §§ 287 - 317
Elona Malm (S)
Björn Sundström (KD)
Anders Gunnarsson (C)
Maria Westerholm (V)
Catarina Reinestam Nelander (M) §§ 280 - 290
Ann-Britt Stålblad (M)
Jimmy Larsson (SD)
Marcus Willén Ode (MP)
Zara Domargård (L)

Tjänstgörande ersättare

Madelene Vikström (S) §§ 280 - 285, 308 - 317
Jerk Alton (L) §§ 291 - 317

Närvarande ersättare

Håkan Larsson (C) §§ 280 - 290
Ulrika Schortz (KD)
Nisvet Okanovic (S)

Övriga

Emma Gren Planarkitekt
Erica Ek Stadsantikvarie
Erik Sahlin Nämndadministratör
Kerstin Hellberg Stabschef
Peder Hallkvist Stadsarkitekt
Sofia Lindén Avdelningschef
Ulf Nykvist Planstrateg
Ulrika Jansson Förvaltningschef

Patrik Kindström
Frida Hammarlind
Philip Cedergren
Linda Hillding
Helena Johansson
Annika Burlin
Kristoffer Sjöo
Elin Karlsson
Maria Bernström
Lisbeth Estrada Perez
Anders Pernefalk
Jennifer Welin
Amel Hadzic
Fredrik Thore

Paragraf 280-317

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 31 oktober 2017

Carina Toro Hartman, ordförande

Marcus Willén Ode, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 1 november 2017.

§ 280 Godkännande av närvaro

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Då Byggnadsnämndens sammanträden inte är öppna krävs nämndens beslut för att icke föredragande ska få närvara.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner att maria Bernström, Elin Karlsson och

Lisbeth Estrada Perez närvarar på nämndens sammanträde 2017-10-27.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner att maria Bernström, Elin Karlsson och Lisbeth Estrada Perez närvarar på nämndens sammanträde 2017-10-27.

§ 281 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

§ 282 Justering

Förslag till beslut

Förslag:

Ordinarie: Marcus Willén Ode (MP)

Ersättare: Zara Anell (L)

Tid: Tisdag den 31 oktober, kl 13:00

Plats: Ringgatan 32

Beslut

Ordinarie: Marcus Willén Ode (MP)

Ersättare: Zara Anell (L)

Tid: Tisdag den 31 oktober, kl 13:00

Plats: Ringgatan 32

§ 283 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 16 oktober 2017, kl 14.00 - 16.00.

Förslag till beslut

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 284 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.

Nämndens behandling

Inga frågor anmäls.

Beslut

Inga frågor anmäls.

§ 285 Tillsynsrapport intern kontroll 2017

Ärendenummer: Bn 230/2016

Handläggare: Eva Barrera Glader

Ärendebeskrivning

Av kommunallagen framgår att kommunens nämnder ska ha tillräcklig kontroll över sin verksamhet. Detta innebär att nämnderna själva ansvarar för att ha en ändamålsenlig styrning så att verksamheten bedrivs på ett effektivt sätt och att det finns säkra rutiner som förhindrar förlust för kommunen och säkerställer att redovisningen är rättvisande. Riktlinjen för intern kontroll kompletterar lagstiftningen och syftar till att säkerställa att nämnderna upprätthåller en tillfredställande intern kontroll. Vid tillsynen bedöms de olika områdenas rutiner, om det finns brister eller inte. Om brister upptäcks föranleder det förslag till åtgärder. Om åtgärder föreslås och nämnden beslutar att de ska genomföras följs detta upp vid nästkommande års tillsyn.

Byggnadsnämndens samlade tillsyn 2017 bedöms som medelhög grad av kontroll, dvs att den interna kontrollen fungerar men vissa förbättringar återstår.

Byggnadsnämndens interna kontroll som helhet bedöms som god, dvs att det finns ett systematiskt och långsiktigt arbete med intern kontroll.

Beslutsunderlag

Tillsynsrapport 2017 – uppföljning av intern kontroll, 2017-10-02

Tillsynsplan Byggnadsnämnden 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta att godkänna tillsynsrapport 2017 och översända den till kommunstyrelsen att uppdra åt bygglovsavdelningen att se över behovet av förändrat arbetssätt med tillsynshandläggning.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner tillsynsrapport 2017 och översänder den till kommunstyrelsen
Byggnadsnämnden uppdrar åt bygglovsavdelningen att se över behovet av förändrat arbetssätt med tillsynshandläggning.

§ 286 Tillsynsplan intern kontroll 2018

Ärendenummer: Bn 230/2016

Handläggare: Eva Barrera Glader

Ärendebeskrivning

Av kommunallagen framgår att kommunens nämnder ska ha tillräcklig kontroll över sin verksamhet. Detta innebär att nämnderna själva ansvarar för att ha en ändamålsenlig styrning så att verksamheten bedrivs på ett effektivt sätt och att det finns säkra rutiner som förhindrar förlust för kommunen och säkerställer att redovisningen blir rättvisande.

Riktlinjen för intern kontroll kompletterar lagstiftningen och syftar till att säkerställa att nämnderna upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll. Detta innebär att säkerställa att följande mål uppnås:

En ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
Tillförlitlig rapportering och information om verksamhet
Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer mm

Tillsynsområden 2017:

Del av rutin om ärendehantering (V1)

Rutin om kunskapsöverföring till nämnd som arbetsgivare (lantmäteri)
(P1)

Rutin för tidsskrivning (E1)

Beslutsunderlag

Risikanalysrapport 2017

Tillsynsplan 2018 – plan för uppföljning av intern kontroll,
Byggnadsnämnden

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:
att fastställa Tillsynsplan 2018 – plan för uppföljning av intern kontroll,
Byggnadsnämnden

Beslut

Byggnadsnämnden fastställer Tillsynsplan 2018 – plan för uppföljning av intern kontroll, Byggnadsnämnden

§ 287 Informationspunkt: Postterminalen

Handläggare: Peder Hallkvist

Ärendebeskrivning

Klövern AB informerar om sitt projekt på postterminalen. Klöverns projekt rymmer både en ny byggrätt som omfattar en högre hotellbyggnad och en om- och tillbyggnad av den befintliga byggnaden där Strike finns till kontor.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 288 Informationspunkt: Mönsterstaden Örebro

Handläggare: Peder Hallkvist

Ärendebeskrivning

Stadsarkitekt Peder Hallkvist ger information om Örebros utveckling historiskt

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

§ 289 Informationspunkt: Lägesrapport för Örnsro-projektet

Handläggare: Helena Johansson, Emma Gren

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad ger en lägesrapport om Örnsro-projektet.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 290 Informationspunkt: Förtätning av villaområden

Handläggare: Niklas Gustafsson, Kristoffer Sjö, Linda Hillding

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad ger en delrapport av uppdrag för att utreda utveckling och förtätning av villaområden. Informationen gäller bl.a. Hantering av avstyckningsproblematik, Lantmäteriet om avstyckningsproblematik, hantering av lovgivning (rivning/förvanskning) och omvärldsbevakning.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 291 Björkstammen 2 m.fl. (BRICKEBACKEN), antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 483/2016

Handläggare: David Jansson

Ärendebeskrivning

Förskolorna Bollen och Hopprevet har funnits på fastigheten Björkstammen 2 sedan 1970-talet. Bollen lades ner år 2015 och revs på grund av bristfälligt skick och av samma anledning planeras även Hopprevet att rivas, förskolan är dock ännu i drift. I Brickebacken och i angränsande områden finns ett ökat behov av förskoleplatser.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökad förskoleverksamhet på fastigheten Björkstammen.

Fastighetsägaren Futurum Fastigheter AB inkom under 2016 med ansökan om planbesked för förskolorna i två olika ärenden, ett för vardera förskola. Detaljplanen omfattar båda ärendena.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning

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 Björkstammen 2 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.

Beslut

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden Detaljplan för Björkstammen 2 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.

§ 292 Siskan 3 och 4 (ÖSTER), begäran om planbesked

Ärendenummer: Bn 247/2017

Handläggare: Annika Burlin

Ärendebeskrivning

Egeryds Fastigheter AB, inkom den 4 juli 2017 med en begäran om planbesked för att upprätta en detaljplan som möjliggör nybyggnad av flerbostadshus på innergården av Siskan 3 och 4. Byggnaden i ansökan inrymmer tolv lägenheter i två våningar, parkeringar till dessa samt en inredd vindsvåning och sidobyggnader i en våning. Av bilaga 1 framgår underlagsmaterial från exploatör.

Utifrån det underlagsmaterial som inkommit och med hänsyn till bestämmelserna om allmänna och enskilda intressen i 2 kap PBL föreligger skäl att inte lämna ett positivt planbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-27

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

En avgift för planbeskedet med 13 440 (tretton tusen fyrahundra fyrtio) kr, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige 2015-06-17 beslutade plan- och bygglovstaxan.

Beslut

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

En avgift för planbeskedet med 13 440 (tretton tusen fyrahundra fyrtio) kr,

tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige 2015-06-17 beslutade plan- och bygglovstaxan.

§ 293 Detaljplaner på samråd och granskning

Handläggare: Adrian Bucher, Anders Pernefalk

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad redogör för de detaljplaner som förvaltningen ställt ut för samråd och granskning

Beslutsunderlag

Handlingar för:

Måsen 23, samråd 13 oktober - 24 november

Almby 13:388 m.fl., samråd 17 oktober - 28 november

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 294 NÄCKROSEN 1 (HAGAGATAN 33), Anmälan om förmodad olovlig fasadändring på flerbostadshus med särskilt bevarandevärde

Handläggare: Sophie Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2013-000047

Inkom 2013-01-15

Motpart:

Frida I Örebro AB

Nastagatan 2

702 27, ÖREBRO

Ärendet gäller sanktionsavgift för att ha utfört underhåll av byggnad med särskilt bevarandevärde i form av lagning av puts och omfärgning utan startbesked på fastigheten Näckrosen 1 som ligger i korsningen mellan Hagagatan och Älvtomtagatan på väster. Efter att anmälan om olovligt fönsterbyte inkom till stadsbyggnad kunde vid ett tillsynsbesök konstateras att även fasadkulören var ändrad. Stadsbyggnad Örebro anser att Byggnadsnämnden ska besluta om en byggsanktionsavgift om 44 800 kr i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-09-25

1. Uträknande av sanktionsavgift

2. Yttrande från Peter Töndel inkommit den 2017-10-10

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 44 800 kronor tas ut av Frida I Örebro AB, 16556865-1532

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 44 800 kronor tas ut av Frida I Örebro AB, 16556865-1532

§ 295 NÄCKROSEN 1, Startbesked för underhåll av flerbostadshus med särskilt bevarandevärde

Handläggare: Sophie Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000672

Inkom 2017-03-23

Motpart:

Frida I Örebro AB

Nastagatan 2

702 27, ÖREBRO

Ärendet avser underhåll i form av lagning av puts, omfärgning och fönsterbyte på ett flerbostadshus med särskilt bevarandevärde. Fastigheten ligger i korsningen mellan Hagagatan och Älvtomtagatan på väster. Åtgärderna är redan utförda. Bedömning görs att kulörändringen och fönsterbytet inte ses som väsentliga fasadändringar, men att anmälan krävs för underhåll av byggnad med särskilt bevarandevärde då gällande detaljplan innehåller skyddsbestämmelser. Stadsbyggnad gör bedömningen att åtgärderna kan beviljas då de inte strider mot detaljplanens varsamhetsbestämmelser, trots att putsen fått en något mörkare kulör än vad som var önskvärt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-09-11

Ansökan, 2017-03-23

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-10-10, 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.

Beslut

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-10-10, 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.

§ 296 MOSÅS 2:59, Bygglov för uppsättning av bildväxlande skylt

Handläggare: Sophie Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001062

Inkom 2017-05-22

Sökande:

Ledmobile AB

Lundsängs Gård

714 93, Kopparberg

Ärendet avser bygglov för uppsättning av en bildväxlande LED-skylt avsedd för reklam på en parkering som tidigare haft tidsbegränsat lov. Fastigheten ligger ca 6,5 km sydväst om centrala Örebro, vid Mariebergs köpcentrum. Åtgärden medför att den bildväxlande skylten placeras på refugen intill uppfarten på parkeringen. Skylten kommer att vara vänd med skärmarna mot parkeringen för att inte störa trafiken som kör in på parkeringen. Varken stadsbyggnad trafik eller stadsarkitekten har några synpunkter på förslaget. Bedömning görs att reklamskyltar kan ses som ett naturligt inslag i ett större externt handelsområde och den sammantagna bedömningen görs att bygglov kan beviljas för en bildväxlande LED-skylt på denna plats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-09-28

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-05-22, fastställs.
Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

Byggnationen får påbörjas med följande villkor:

- Det ska vara minst 30 sekunder mellan bildväxlingarna
- Budskapet ska vara kort och enkelt
- Inga rörliga sekvenser får förekomma
- Om någon del av skylten är ur funktion ska hela skärmen vara släckt till dess felet är åtgärdat.
- Skyltens ljusstyrka ska vara reglerad på ett sätt som innebär att skyltens ljus inte bländar trafikanterna eller försämrar ljusförhållandena på vägen.

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

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

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-05-22, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

Byggnationen får påbörjas med följande villkor:

- Det ska vara minst 30 sekunder mellan bildväxlingarna
- Budskapet ska vara kort och enkelt
- Inga rörliga sekvenser får förekomma
- Om någon del av skylten är ur funktion ska hela skärmen vara släckt till dess felet är åtgärdat.
- Skyltens ljusstyrka ska vara reglerad på ett sätt som innebär att skyltens ljus inte bländar trafikanterna eller försämrar ljusförhållandena på vägen.

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

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

§ 297 XX, Förmodade olovliga åtgärder i strid med strandskyddsbestämmelser

Handläggare: Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000697

Inkom 2010-03-24

Motpart:
XX

Runt fastigheten XX har staket, bom och häckar anordnats som hindrar och avhåller allmänheten från att beträda fastigheten. På uppmaning av Stadsbyggnad har fastighetsägare inkommit med foton som visar att man gjort öppningar som är 2 meter breda på bägge sidor om fastigheten. Stadsbyggnad gör bedömningen att de öppningar som tillskapats är tillräckligt breda för att möjliggöra för allmänheten att beträda och färdas fritt inom och över fastigheten. Stadsbyggnad föreslår därför att ärendet ska avslutas utan ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-11

1. Foton som visar att större öppningar skapats, inkommen 2017-10-08

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

Beslut

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

§ 298 TYSSLINGE 1:35, Anmälan förmodat olovligt uppsättande bildväxlande skylt

Handläggare: Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000475

Inkom 2017-03-01

Motpart:

Ledmobile AB

Lundsängs Gård

714 93, Kopparberg

Byggnadsnämnden beslutade den 27 april 2017 att förelägga Ledmobile AB att ta bort den bildväxlande skylten på fastigheten Tysslinge 1:35 från den plats där den var uppställd senast två (2) veckor efter att Ledmobile AB delgivit beslutet. Åtgärden skulle varit utförd senast den 18 september 2017. Vid kontrollmätning av skylten den 27 september 2017 konstaterades att skylten fortsatt är placerad på samma plats som tidigare och i drift. Skäl föreligger därför att ansöka hos Förvaltningsrätten om att utdömande av vite med 80 000 kr i enlighet med föreläggandet beslutat av Byggnadsnämnden den 27 april 2017.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-09-28

1. Byggnadsnämndens protokoll 2017-04-27
2. Inkommen överklagan 2017-05-22
3. Länsstyrelsens delbeslut 2017-05-24
4. Länsstyrelsens beslut 2017-06-28
5. Delgivningsbekräftelse 2017-09-04
6. Karta, inmätning av skylten 2017-09-26
7. Foto på skylten 2017-09-26

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden i Örebro ansöker om att Förvaltningsrätten utdömer vite för Ledmobile AB, 556967-3477, ägare till den bildväxlande skylten på fastigheten Tysslinge 1:35, med 80 000 kr för att inte ha vidtagit förelagda åtgärder inom angiven tid.

Beslut

Byggnadsnämnden i Örebro ansöker om att Förvaltningsrätten utdömer vite för Ledmobile AB, 556967-3477, ägare till den bildväxlande skylten på fastigheten Tysslinge 1:35, med 80 000 kr för att inte ha vidtagit förelagda åtgärder inom angiven tid.

§ 299 KUNGSLJUSET 5, Bygglov, rivning av gårdsbyggnad, anläggande av parkering samt uppförande av miljöbod

Handläggare: Jennifer Welin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000171

Inkom 2017-01-24

Sökande:

Projekt Kungsljuset AB
Eklundavägen 30
702 17, ÖREBRO

Ärendet gäller rivning av gårdshus och nybyggnation av komplementbyggnad innehållande miljöbod/carport samt anläggande av en parkeringsplats på fastigheten Kungsljuset 5 som ligger på väster i Örebro ca 600meter väster om stadskärnan. Komplementbyggnaden placeras på samma plats och har samma storlek som det befintliga gårdshuset . Miljöbod/carport ligger på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelsen kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till fastighetens utformning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-12

1. Granneyttrande från Rolf Göransson, Kungsljuset 13, inkommit den 2017-08-24

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Ansökan om rivningslov beviljas.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-09-05, fastställs.
Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga i tomtgräns samt 0,5/0,6 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantaget är fastighetens utformning.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ger rätt placera komplementbyggnaden på mark som inte får bebyggas.

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 Patric Gunnarsson.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

Ansökan om rivningslov beviljas.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-09-05, fastställs.
Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga i tomtgräns samt 0,5/0,6 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantaget är fastighetens utformning.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ger rätt placera komplementbyggnaden på mark som inte får bebyggas.

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 Patric

Gunnarsson.

§ 300 XX, Förhandsbesked nybyggnad av två stycken enbostadshus

Handläggare: Jennifer Welin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001017

Inkom 2017-05-09

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för två stycken enbostadshus på fastigheten XX beläget på ca 9 kilometer söder om Örebro. Föreslagen placering ligger utmed befintlig väg och i en lucka mellan befintliga hus i en by. Ärendet avsåg från början förhandsbesked för fyra st. hus men har ändrats till två st. utmed vägen. Stadsbyggnads bedömning är att två stycken hus utmed vägen är ett lämpligt komplement till bebyggelsen men ska fortsatt exploatering ske på fastigheten behöver den föregås av planläggning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-09-05

1. Tekniska kontorets remissvar inkommet 2017-06-13
2. Stadsantikvariens remissvar inkommet 2017-06-22
3. Grannytrande, Södra Bro 11:1

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Villkor:

Ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till angränsande bebyggelse och kulturhistoriska värden i området. Nya byggnader ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på hustyp, material och kulörer. Bostadshusen ska inte placeras närmare än 15 meter från Södra Bro 11:1:s norra fastighetsgräns mot Södra Bro 4:25.

Beslut

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

Villkor:

Ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till angränsande bebyggelse och

kulturhistoriska värden i området. Nya byggnader ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på hustyp, material och kulörer. Bostadshusen ska inte placeras närmare än 15 meter från XX:s norra fastighetsgräns mot Södra Bro 4:25.

§ 301 XX, Anmälan ovårdad tomt

Handläggare: Fredrik Thore

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-001940

Inkom 2015-09-01

Motpart:

XX

I december 2016 förelade Byggnadsnämnden ägaren till fastigheten XX att åtgärda sin tomt då den bedömdes vara ovårdad. Enligt föreläggande skulle fastighetsägare avlägsna tre fordon samt diverse annat material från sin tomt. I sin överklagan av Byggnadsnämndens beslut anförde fastighetsägare att han i stora drag följt föreläggandet men att han önskade få ha kvar vissa saker på sin tomt. Både Stadsbyggnad och Länsstyrelsen har konstaterat att uppgifterna i överklagan stämmer och efter att de själva besökt fastigheten har Länsstyrelsen bedömt att kvarvarande saker sammantaget inte innebär att tomten ska betraktas som ovårdad och har därför upphävt Byggnadsnämndens föreläggande. Stadsbyggnad ser inga skäl att ifrågasätta Länsstyrelsens bedömning utan föreslår att ärendet avslutas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-03

1. Länsstyrelsen beslut fattat den 5 september 2017 (4 sidor)
2. Byggnadsnämndens beslut fattat den 22 december 2016 samt bilaga 1 och 2 (6 sidor)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

Beslut

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

§ 302 XX, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus,

samt garage

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001518

Inkom 2017-08-06

Sökande:

XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage på fastigheten XX som ligger i anslutning till Norra Bro cirka 6 kilometer söder om Örebro. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer att ansluta naturligt och väl till befintlig bebyggelse i området. Åtgärden behöver inte föregås av detaljplaneläggning och således kan ett positivt förhandsbesked beviljas. Åtgärden förhindrar inte heller en eventuell framtida planläggning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-05

Ansökan, 2017-08-06

1. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2017-09-13
2. Remissvar från EON Elnät inkommit den 2017-09-12
3. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2017-09-12
4. Remissvar från Trafikverket inkommit den 2017-09-11
5. Foton från platsen 2017-10-05

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Beslut

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

§ 303 XX, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus med garage

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001482

Inkom 2017-07-26

Sökande:

XX

719 40, GARPHYTTAN

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Tysslingevarnatorp 1:20 belägen ca 2,5 kilometer norr om Latorp. Nytt bostadshus kommer att placeras intill befintlig gårdsbebyggelse. Föreslaget läge för byggnationen är intill en trädrida. Stadsbyggnad i Örebro bedömer att etableringen är en lämplig komplettering till befintlig bebyggelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-06

1. Granneytrande från XX inkommit den 2017-09-22
2. Granneytrande från XX inkommit den 2017-09-21
3. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2017-09-15
4. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2017-09-29
5. Remissvar från Stadsantikvarien inkommit den 2017-09-26
6. Remissvar från Kommunekologen inkommit den 2017-10-06
7. Foton från platsen 2017-10-05

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Villkor:

Ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till angränsande bebyggelse och kulturhistoriska värden i området. Nya byggnader ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på hustyp, material och kulörer.

Beslut

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

Villkor:

Ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till angränsande bebyggelse och kulturhistoriska värden i området. Nya byggnader ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på hustyp, material och kulörer.

§ 304 XX, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Salar Ali

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001498
Inkom 2017-07-31

Sökande:
XX

Ärendet gäller nybyggnation av två enbostadshus på fastigheten XX som ligger ca en mil norr om centrala Örebro. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-09

1. Granneyttrande från berörda sakägare inkommit den 2017-09-19/20
2. Remissvar från miljö inkommit den 2017-09-12
3. Remissvar från E.ON inkommit den 2017-09-12
4. yttrande från Stadsantikvarien inkommit den 2017-10-09

Förslag till beslut

Förslag till beslut

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.

Beslut

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.

§ 305 XX, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001603
Inkom 2017-08-28

Sökande:
XX

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten XX beläget i norra Dyringe ca 8 kilometer sydväst om Örebro centrum. Fastigheten ligger inom ett område som är utpekad som utbyggnadsområde för verksamheter i den nu gällande översiktsplanen. I

förslaget till ny översiktsplan är fastigheten inte utpekad som utbyggnadsområde för verksamheter. Etableringen bedöms därav som naturlig komplettering till bebyggelsestrukturen i området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-06

Ansökan 2017-08-28

1. Remissvar från Stadsantikvarien inkommit den 2017-09-26
2. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2017-09-20
3. Remissvar från EON Elnät inkommit den 2017-09-13
4. Foton från platsen.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Villkor:

Ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till angränsande bebyggelse och kulturhistoriska värden i området. Nya byggnader ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på hustyp, material och kulörer.

Beslut

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

Villkor:

Ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till angränsande bebyggelse och kulturhistoriska värden i området. Nya byggnader ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på hustyp, material och kulörer.

§ 306 XX, Bygglöv tillbyggnad enbostadshus / takad uteplats

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hassan

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001705

Inkom 2017-09-11

Sökande:

XX

Ärendet avser bygglöv för att bygga tak över uteplats. Fastigheten ligger

cirka 27 km öster om centrala Örebro och cirka 250 meter norr om XX. Enligt detaljplanen ska huvudbyggnad och takad/glasad altan eller uteplats placeras minst 4 meter från tomtgräns, aktuella tillbyggnaden placeras 0,45 meter från fastighetsgräns. Åtgärden medför även att byggrätten överskrids med 8 m²(cirka 7 %).

Örebro stadsbyggnad bedömer att placera tillbyggnaden 0,45 meter från fastighetsgräns inte kan ses som en liten avvikelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-05

Ansökan, 2017-09-11

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Beslut

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

§ 307 XX, Bygglov tillbyggnad enbostadshus / inglasad altan

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hassan

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001664

Inkom 2017-09-07

Sökande:

XX

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av inglasat altan. Enligt detaljplanen får högst fjärdedel av tomtens areal bebyggas. Åtgärden överskrider byggrätten med 34 %. Fastigheten ligger cirka 5 km norr om centrala Örebro. Fastigheten ligger efter XX i Lillån. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelsen inte kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan samt med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser i det aktuella området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-09-25

Ansökan, 2017-09-07

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås, eftersom åtgärden strider mot gällande

detaljplan.

Beslut

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

§ 308 OLAUS PETRI 3:187 (OLJEVÄGEN 10), Förhandsbesked nybyggnad annat, arbetslokal

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001232

Inkom 2017-06-12

Sökande:

Örebro kommun

Box 33400

701 35, Örebro

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av kontor, verkstad, garage och parkeringsplatser på fastighet Olaus Petri 3:187 som är beläget i Alnängarna i närheten av Naturens hus ca 3 kilometer öster om Örebro. Stadsbyggnad Örebro föreslår att positivt förhandsbesked lämnas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-10

1. Remissvar från miljökontoret inkommit den 2017-08-18
2. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2017-08-16
3. Remissvar från stadsnät i Örebro AB inkommit den 2017-08-15
4. Remissvar från tekniska Förvaltningen inkommit den 2017-08-15
5. Remissvar från Skanova Accessnätplanering inkommit den 2017-08-07
6. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2017-08-04

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Beslut

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

§ 309 XX), Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001462

Inkom 2017-07-20

Sökande:
XX

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och garage på fastigheten Rinkaby 3:23 som ligger ca 10 km öster om centrala Örebro. Byggnaden föreslås i en befintlig by och bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro föreslår att positivt förhandsbesked lämnas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse,
Ansökan, 2017-07-20

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Villkor

Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse på platsen samt till lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, material och färg.

Beslut

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

Villkor

Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelse på platsen samt till lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, material och färg.

§ 310 XX), Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001417
Inkom 2017-07-10

Sökande:
XX

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnation av enbostadshus på fastigheten XX som ligger ca 12 km söder om centrala Örebro. Fastigheten ska styckas och den nya tomten blir en skafftomt. Stadsbyggnad Örebro anser att den aktuella platsen är lämplig att använda för bostadsändamål.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-09

Ansökan, 2017-07-10

1. Remissvar från miljökontoret inkommit den 2017-09-19

2. Remissvar från trafikverket region öst inkommit den 2017-09-11

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Beslut

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

§ 311 Stickprov, bygglov

Handläggare: Sofia Lindén

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 312 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 september 2017

Lägenhetsnummer september 2017

Beslut ut W3D3 september 2017

Beslut Bygglov september 2017

Beslut BNs ordförande september 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 313 Anmälan av överklagade beslut

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Lista på överklagade beslut september 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 314 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.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 315 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

Beslut

Byggnadsnämndens har tagit del av informationen

§ 316 Ordföranden informerar

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 317 Förvaltningen informerar

Handläggare: Ulrika Jansson

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- ekonomisk redovisning
- handläggningstider
- NKI
- Bemanningsläget på Stadsbyggnad

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.