

Byggnadsnämnden

Datum: 2021-12-09
Tid: 09:00–16:00
Plats: Nämndesal Berget, Citypassagen

1 Kallelse

Handläggare: Anders Hagström

2 Justering

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Förslag till ordinarie justerare: Håkan Jacobsson (M)

Förslag till ersättare: Ann-Britt Stålblad (M)

Justering sker digitalt tisdag 13/12

3 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. Frågorna tas till protokollet och blir besvarade på punkten Ordföranden och förvaltningen informerar.

4 Beslut om närvaro

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Då Byggnadsnämnden har stängda sammanträden på grund av myndighetsutövning behöver nämnden ta beslut om någon utomstående får närvara under nämndsammanträdet.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beslutar att följande personer får närvara hela sammanträdet:

5 Nulägesöversikt 2021 för Byggnadsnämnden

Ärendenummer: Bn 327/2021

Handläggare: Anna Jonasson

Ärendebeskrivning

Nulägesöversikten för Byggnadsnämnden är en samlad analys av nämndens nuläge med nedslag i bland annat nämndens starkaste respektive svagaste resultat, nämndens största nuvarande utmaningar samt olika trender som kan påverka nämnden framöver. Nulägesöversikten syftar till att ge ledamöter och intressenter en konkret bild av nämndens nuläge. Denna översikt kommer att ingå som underlag i budgetarbetet inför Övergripande strategier och budget (ÖSB) 2023. Nulägesöversikten bereddes vid Byggnadsnämnden sammanträde den 11 november 2021 och återkommer nu för beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-19

Nulägesöversikt för Byggnadsnämnden 2021

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Nulägesöversikten för Byggnadsnämnden fastställs.
2. Nulägesöversikten överlämnas till Kommunstyrelsen för vidare hantering inom ramen för Örebro kommuns budgetprocess.

6 Verksamhetsplan med budget 2022

Ärendenummer: Bn 352/2021

Handläggare: Anna Jonasson/Johan Mindelius

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens verksamhet bidrar till samtliga målområden genom befintliga, etablerade arbetssätt och ytterligare utveckling genom specifika åtaganden för året.

En god planberedskap ska finnas för att möjliggöra för bostäder och verksamhetsetableringar, arbetet utgår från befolkningsutvecklingen och trender i samhället. Även om befolkningsprognosen är något osäker framöver räknar nämnden med befolkningstillväxt de kommande åren.

Byggnadsnämnden kommer bidra i arbetet med att skapa en förståelse för invånarna avseende kommunens utveckling.

Fokus under året kommer vara att bibehålla den höga produktionen av detaljplaner och de snabba handläggningstiderna för bygglov.

Byggnadsnämnden arbetar för att Örebro ska fortsätta utvecklas i linje med översiktsplanen och programmet för hållbar utveckling.

Andra områden som nämnden kommer arbeta med under året i sitt grunduppdrag eller genom åtaganden är: småhusbebyggelse, jordbruksmark kontra väsentliga samhällsintressen, social hållbarhet, klimatförändringar, flyttmönster samt eventuell ny lagstiftning om strandskydd och bygglov.

Byggnadsnämndens verksamhet omsluter år 2022 cirka 42 mnkr. Intäkterna står för cirka 87 % av finansieringen och resterande andel är skattefinansierad verksamhet. Byggnadsnämndens skattefinansierade budgetram för 2022 uppgår till 5,6 mnkr. Budgetramen har inför 2022 reducerats med 3 tkr till följd av effekthemtagning digitalisering som finansieras kommungemensamt.

Beslutsunderlag

Verksamhetsplan med budget 2022

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Verksamhetsplan med budget 2022 ansetts berett i och med

Byggnadsnämndens sammanträde 2021-12-09 och återkommer för beslut under Byggnadsnämndens sammanträde 2022-01-22.

7 Antagande- Almby 12:43 (Norra Ormesta)

Handläggare: Erika Kinisjärvi

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en omvandling av Ormesta verksamhetsområde till en ny stadsdel med ca 550 bostäder och ett stadsdelscentrum. Planbestämmelsen centrum innefattar bland annat handel, gym och restaurang vilket alla kan bli aktuellt inom området. Även kontor, vård och parkeringshus möjliggörs. Vidare är syftet att möjliggöra uppförande av ny skola samt en ny park.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-12-09

- Plankarta daterad 2021-11-22
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Delegationsbeslut genomförande
- Delegationsbeslut om betydande miljöpåverkan
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Bilaga 1 Bullerutredning
- Bilaga 2 Dagvattenutredning
- Bilaga 3 Översiktlig miljöteknisk markundersökning
- Bilaga 4 Fördjupad markundersökning
- Bilaga 5 Bedömning av föroreningsituation
- Bilaga 6 Materialinventering av befintlig byggnation

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Paragrafen ska direktjusteras.

8 Negativt planbesked för fastigheten x

Ärendenummer: Bn 337/2021

Handläggare: Julia Gustafsson/Hanna Germer/ Michaela Bolin

Ärendebeskrivning

x har inkommit med en begäran om planbesked för att upphäva tomtindelningen på fastigheten x. Detta för att möjliggöra avstyckning och nybyggnation av ett bostadshus. Av bilaga 1 framgår ansökan om planbesked från exploatör. Stadsbyggnad ställer sig negativa till att påbörja en prövning om detaljplaneläggning. Utifrån det underlagsmaterial som inkommit och med hänsyn till bestämmelserna om allmänna och enskilda intressen i 2 kap PBL föreligger i enlighet med 5 kap. 2 och 5 §§ PBL inte skäl att lämna ett positivt planbesked

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-23

- Ansökan om planbesked
- Översiktsplan
- Strategi för Arkitektur och byggande
- Kommunens kulturmiljöinventering
- Gällande detaljplan

Bilagor

- Ansökan om planbesked

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

En avgift för planbeskedet med niotusenfemhundra tjugo (9520) kronor tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

9 Anmälan om detaljplaner på samråd och granskning

Ärendenummer: Bn 46/2021

Handläggare: Lovisa Eriksson

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnads redogör för de detaljplaner som är ute på samråd eller granskning.

Samråd

Detaljplan för del av fastigheten Ånsta 20:17 m.fl. samt upphävande av del av detaljplan 1880-P779

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar för:

Detaljplan för del av fastigheten Ånsta 20:17 m.fl. samt upphävande av del av detaljplan 1880-P779

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

10 Information om aktiverade detaljplaner och positiva planbesked

Handläggare: Philip Cedergren

Ärendebeskrivning

Nämnden får information om aktiverade detaljplaner och positiva planbesked.

Beslutsunderlag

Muntlig information.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

11 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft samt överklagade detaljplaner

Handläggare: Philip Cedergren

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft samt detaljplaner som blivit överklagade.

Planer som vunnit lagakraft:

Planer som blivit överklagade:

Beslutsunderlag

Laga kraftbevis för:

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

12 Namnärende: Almby 12:43, (Norra Ormesta)

Ärendenummer: Bn 358/2021

Handläggare: Erica Ek

Ärendebeskrivning

I samband med antagande av en detaljplan för fastigheten Almby 12:43 i Norra Ormesta som möjliggör utbyggnad av ett större bostadsområde med 550 bostäder och ett stadsdelscentrum, finns behov av namn på gator, kvarter liksom en ny park.

De gatunamn som föreslås har anknytning till Örebro läns slakteriförening, vars anläggning etablerades på platsen under 1930-talet. Kvarternamn föreslås utgå från temat fiskeredskap och därmed ansluta till temat som används i kvarteren söder om Hjälmarvägen. Parken föreslås få namnet Strandängsparken med anledning av till platsens närhet till Hjälmarens våtmarker.

Beslutsunderlag

Karta 2021-11-22

Tjänsteskrivelse 2021-11-22

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Gatorna markerade med nr 1 till 5 får namnen Charkmästargatan, Styckaregatan, Slaktaregatan, Fällgränd och Båsgränd.
2. Kvarteren markerade med nummer 6 till 10 på kartan får namnen Fiskhåven, Kräftburen, Nätet, Mjärden och Ryssjan.
3. Parken markerad med nummer 11 på kartan får namnet Strandängsparken.

13 x - Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-002018

Inkom: 2021-09-08

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus på fastigheten x som ligger ca 8 kilometer norr om Örebro. Föreslagen placering bedöms beröra brukningsvärd jordbruksmark på ett sätt som inte är förenligt med Miljöbalkens bestämmelser och kommunens riktlinjer. Den aktuella platsen ingår i ett större sammanhängande jordbrukslandskap som är av allmänt intresse och bör således bevaras och inte

bebyggas.

Remissinstanser har i sina yttranden framfört att en alternativ placering på fastighetens norra del skulle vara mer lämplig, vilket även ligger i anslutning till befintlig bebyggelse. Sökande har tagit del av informationen men önskar pröva den aktuella placeringen.

Stadsbyggnad Örebro bedömer att negativt förhandsbesked skall lämnas med hänsyn till markens lämplighet då marken idag utgörs av jordbruksmark som kommunen anser vara en viktig samhällsresurs som skall värnas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-18

Ansökan om förhandsbesked 2021-09-08

Situationsplan 2021-10-20

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Miljökontorets yttrande inkommit den 2021-09-28
4. E:ONs yttrande inkommit den 2021-09-22
5. Stadsbyggnad Översiktsplans yttrande inkommit den 2021-10-04
6. Skanova Accessnätplanerings yttrande inkommit den 2021-10-12

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas för åtgärden. Lokaliseringen uppfyller inte plan- och bygglagens krav vad gäller i 2 kap 2, 4 §§ och 3 kap § 4 i miljöbalken.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 22 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

14 GÅSEN 8 (SLUSSGATAN 10) Bygglov nybyggnad vårdcentral, vård- och omsorgsboende, växthus och förråd, uppförande av plank, flytt av skärmtak, fasadändring befintlig vårdcentral samt rivning av vårdcentral

Handläggare: Lisa Johansson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-001306

Inkom: 2021-06-10

Fastigheten Gåsen 8 ligger på öster i centrala Örebro i anslutning till skytteparken, adress SLUSSGATAN 10. Ärendet avser bygglov för nybyggnad av vårdcentral och vård- och omsorgsboende. Utöver dessa uppförs även ett växthus, förråd och plank. Ansökan omfattar ett projekt i ett helt kvarter som är uppdelat i två etapper. Först byggs etapp 1, den nya vårdcentralen på parkeringen framför den idag befintliga vårdcentralen. Under tiden är vårdcentralen i full drift men hanteras från andra sidan, via Skytteparken. Ett skärmtak flyttas till den nya entrén som hanteras i bygglovet. Befintlig dagvårds entré flyttas också till Wadköpingsvägen och hanteras som en fasadändring i bygglovet. I etapp 2 rivs den befintliga vårdcentralen och det nya Vård och omsorgsboendet byggs. Åtgärden innebär en avvikelse från gällande detaljplan då del av vård och omsorgsboende (fasad mot öster) ges en högre byggnadshöjd (13,2m) än vad detaljplanen tillåter (12m).

Stadsbyggnad bedömer att avvikelsen kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till åtgärden.

Stadsbyggnad föreslår byggnadsnämnden att bevilja bygglovet för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-23 rev. 2021-11-25

Anmälan KA 2021-11-24

Situationsplan, etapp 1 2021-10-19

Situationsplan, etapp 2 2021-10-19

Sektionsritning 2021-08-27

Dagvatten LOD 2021-08-26

Utredning parkeringsbehov (2st) 2021-08-20

Fasadritningar 2021-08-09

Yttrande, takkupor 2021-07-09

Tillägg beskrivning av projektet 2021-07-09

Situationsplan, VA (3st) 2021-06-14

Ansökan om bygglov 2021-06-10

Planritning, vårdcentral (5st) 2021-06-10

Sektionsritning, vårdcentral (2st) 2021-06-10

Ritningsförteckning 2021-06-10

Planritning, vård och omsorgsboende (12st) 2021-06-10

Fasadritningar, vård och omsorgsboende (6st) 2021-06-10

Fasadritningar, vårdcentral (4st) 2021-06-10

Illustration, slussgatan/wadköpingsvägen 2021-06-10

Huvudritning, förråd/växthus 2021-06-10

Ritningsförteckning 2021-06-10

Planritning, tillbyggnad entré befintligt hus 2021-06-10

Utredning tillgänglighet 2021-06-10

Geoteknik (2st) 2021-06-10

Fasadritningar, fasad befintligt hus 2021-06-10
Fasadritningar, tillbyggnad befintligt hus 2021-06-10
Sektionsritning, vård och omsorgsboende 2021-06-10
E-post, ansökan 2021-06-10

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från miljökontoret inkommit den 2021-09-15
3. Remissvar från tekniska inkommit den 2021-11-11 & 2021-09-23
4. Remissvar från Stadsbyggnad trafik inkommit den 2021-11-08 & 2021-09-22

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Bygglov beviljas.
2. Rivningslov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 1,2 meter högre än tillåten byggnadshöjd. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

I enlighet med byggherrens förslag fastställs Stefan Ramström som kontrollansvarig för åtgärden.

Sökande, den kontrollansvarige och andra som ska närvara kallas till tekniskt samråd. Sökande ska i god tid innan byggstart kontakta Byggnadsnämnden för att komma överens om tid och plats för samrådet. För att ett samråd ska kunna hållas måste nödvändiga handlingar presenteras innan samrådet.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar

Byggnadsnämnden ut en avgift på

93 750 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

15 x Förhandsbesked nybyggnad 3st enbostadshus

Handläggare: Lisa Johansson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-000661

Inkom 2021-03-20

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för 3st enbostadshus på fastigheten x som ligger ca. 7 km norr om Örebro flygplats och ca 9 kilometer nordväst om centrala Örebro. Utifrån inkomna yttranden om översiktsplanens hållbarhetsstrategier och att föreslagen placering ligger inom flygbullerzonen för Örebro flygplats, är Stadsbyggnads bedömning att den sökta åtgärden ska avslås. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett negativt förhandsbesked för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-10-21 rev. 2021-11-05

Situationsplan 2021-09-28

E-post 2021-08-26

Ansökan 2021-03-20

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2021-04-22 och 2021-10-19
3. Remissvar från enheten för översiktlig planering och kulturmiljö inkommit den 2021-10-19
4. Remissvar från Kommunbiologen inkommit den 2021-10-11
5. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2021-10-08
6. Remissvar från E:on inkommit den 2021-10-07
7. Remissvar från Tekniska inkommit den 2021-10-06
8. Remissvar från Trafikverket inkommit den 2021-10-05
9. Remissvar från Skanova inkommit den 2021-09-29
10. Remissvar från Örebro flygplats inkommit den 2021-07-23
11. Foton från platsbesök 2021-04-26

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas för åtgärden. Lokaliseringen uppfyller inte plan- och bygglagen (PBL) och Miljöbalken (MB).

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 22 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

16 x - Förhandsbesked nybyggnad 4 st enbostadshus

Handläggare: Lisa Johansson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-001170

Inkom 2021-05-20

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för 4st enbostadshus på fastigheten x som ligger ca 2,5 kilometer öster om x. Bedömningen är att två enbostadshus lämpligen kan placeras på fastigheten. Utifrån översiktsplanen ligger fastigheten utanför kommunala och lokala kärnor samt utpekade utvecklingsområden och då kan kompletteringar enligt översiktsplanen ske med ett till två nya bostadshus utifrån ställningstaganden kring gestaltning, anpassning till landskapet och jordbruksmark. För fler än två hus behöver en större utredning göras. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett negativt

förhandsbesked för hus nr 2 och nr 4 och besluta om positivt förhandsbesked för hus nr. 1 och nr. 3.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-09-08 rev. 2021-10-29

E-post ang. ansökan 2021-10-19

Situationsplan 2021-10-19

Karta 2021-07-28

Situationsplan 2021-07-11

Ansökan 2021-05-20

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
- 2.-10. Granneyttrande
11. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2021-08-12
12. Remissvar från enheten för översiktlig planering och kulturmiljö inkommit den 2021-08-11 & 2021-06-11
13. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2021-08-10
14. Remissvar från Naturvårdsenheten inkommit den 2021-08-02
15. Remissvar från Skanova inkommit den 2021-07-28
16. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2021-07-28 & 2021-06-07
17. Remissvar från E:on inkommit den 2021-07-28
18. Foto från platsbesök 2021-08-03

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för hus nr 1 på fastigheten i norr och positivt för hus nr 3 i söder
2. Byggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för hus nr 2 i norr och nr 4 i söder

Villkor

Den nya bebyggelsen ska gestaltningsmässig anpassas till befintlig bebyggelsestruktur på platsen beträffande val av hustyp, kulörer, material samt placering av hus. Se remissvar från enheten för översiktlig planering och kulturmiljö.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

17 x, Bygglov nybyggnad enbostadshus med garage

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hassan

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-000234

Inkom: 2021-02-06

Ärendet avser bygglov för nybyggnation av enbostadshus med integrerat garage och carport på fastigheten x. Fastigheten ligger inom x. x utgör en särskilt värdefull miljö utifrån sina höga kulturvärden.

Förslaget bedöms inte tillfullo ta hänsyn till områdets kulturmiljövärden, men utifrån en samlad bedömning och med gällande planbestämmelser i beaktande är förslaget godtagbart. Byggnaden visar på ett släktskap i området men även en främmande volym som riskerar att bli något dominerande. Mot Brogatan har byggnadens bredd och placering anpassats till intilliggande byggnader. Det röda tegeltaket ansluter också till områdets karaktärsdrag. Stadsbyggnads förslag till beslut är att bygglov ska beviljas för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-24

Fasadritningar, 2st 2021-11-22

Sektionsritning 2021-11-22

Planritning 2021-11-22

Situationsplan, 2st 2021-08-17

Ansökan / Anmälan 2021-02

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Yttrande från stadsantikvarie
3. Brev

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Bygglov beviljas.

I enlighet med byggherrens förslag fastställs x som kontrollansvarig för åtgärden. Sökande, den kontrollansvarige och andra som ska närvara kallas till tekniskt samråd. Sökande ska i god tid innan byggstart kontakta Byggnadsnämnden för att komma överens om tid och plats för samrådet. För att ett samråd ska kunna hållas måste nödvändiga handlingar presenteras innan samrådet. Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 35 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas. Med stöd av Kommunfullmäktiges

beslutade plantaxa tar Byggnadsnämnden ut en planavgift på 45 696 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

18 x -Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hassan

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-002284

Inkom: 2021-10-11

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för 1st enbostadshus på fastigheten x som ligger ca 5 km nordöst om centrala Örebro. Den aktuella platsen ligger i direkt anslutning till ett villaområde i sydöstra delen av x. Villaområdet finns utpekat som kulturhistoriskt värdefullt i kommunens kulturmiljöinventering på grund kulturvärden kopplade till stadsbilden. Nybyggnation av ett nytt bostadshus på angiven fastighet bedöms vara en möjlig komplettering intill befintlig bebyggelsestruktur. Fastigheten omgärdas av naturreservat och hänsyn behöver tas till detta. Byggnader bör ha ett skäligt avstånd till denna gräns för att undvika de konflikter som höga gamla träd nära bostad kan innebära. Konflikten uppstår när ett träd i reservatet kommer nära byggnader, oavsett typ av byggnad. Beskuggning, barr och lövnedafall och säkerhetsfrågor är frågor som kommer oavsett om det är ett garage eller ett bostadshus. På sikt kommer det att vara en ganska högväxt tallskog med graninslag runt den här tomten. Skäligt avstånd till gräns är minst 5 meter för alla byggnader på fastigheten.

Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-23

Ansökan / Anmälan 2021-10-11

Situationsplan 2021-10-11

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Grannetttrande från x inkommit 2021-11-04
3. Grannetttrande från x inkommit 2021-11-04
4. Grannetttrande från x inkommit 2021-11-04
5. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit 2021-11-01
6. Remissvar från enheten för Översiktlig planering och kulturmiljö inkommit 2021-11-29
7. Remissvar från Miljökontoret inkommit 2021-10-29
8. Remissvar från E:on inkommit 2021-10-28
9. Remissvar från Kommunbiologen inkommit 2021-10-22

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Villkor

Den nya bebyggelsen ska gestaltningsmässig anpassas till befintlig bebyggelsestruktur på platsen beträffande val av hustyp, kulörer, material samt placering av hus. Byggnader ska ha ett skäligt avstånd till tomtgräns för att undvika de konflikter som höga gamla träd nära bostad kan innebära. Skäligt avstånd till gräns är minst 5 meter för alla byggnader.

19 x- Förhandsbesked nybyggnad av 3 st. enbostadshus

Handläggare: Arman Mohammadi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-001881

Inkom: 2021-08-18

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av tre enbostadshus på fastigheten x, som ligger söder om x ca 10 km öster om Örebro centrum. Byggnationerna föreslås inom ett i översiktsplanen utpekade 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 2021-11-09, reviderad 2021-11-23

Situationsplan/karta 2021-10-12

Projektbeskrivning 2021-08-18

Ansökan, 2st 2021-08-18

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
- 2-8. Grannettanden
9. Remissvar från Översiktsplanering inkommit den 2021-10-19
10. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2021-10-18
11. Remissvar från Kommunbiologen inkommit den 2021-10-15
12. Remissvar från Skanova inkommit den 2021-10-15
13. Karta över Skanovas ledningar inkommit den 2021-10-15
14. Remissvar från Kommunbiologen inkommit den 2021-09-29
15. Foto över stora ekar från Kommunbiologen inkommit den 2021-09-29

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Villkor

Den nya bebyggelsen ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelsestruktur på platsen beträffande val av hustyp, kulörer, material samt placering av hus. Se remissvar från stadsantikvarien och översiktsplan inkommit den 2021-10-19. Två större ekar som växer på platsen (bifogas i bild) ska då sparas och stor del av tomten bör bevaras som naturmark. Se remissvar från kommunbiologen inkommit den 2021-09-29.

20 x - Förhandsbesked nybyggnad av fyra st. enbostadshus

Handläggare: Arman Mohammadi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-002234

Inkom: 2021-10-06

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för fyra villatomter på fastigheten som ligger ca 7,5 kilometer norr om centrala Örebro. Stadsbyggnad föreslår att Byggnadsnämnden ska besluta om ett negativt förhandsbesked för föreslagna placeringar. Byggnaderna föreslås inom i ett område som i översiktsplanen är utpekad för verksamheter i närheten av riksväg 50. Bostadsbebyggelse på fastigheten strider därmed mot intentionerna i översiktsplanen samt att platsen är utsatt för trafikbuller från riksväg 50. Stadsbyggnads förslag till beslut är att negativt förhandsbesked ska lämnas för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-24

E-post 2021-11-04

Situationsplan, 2st 2021-10-06

Ansökan, 2st 2021-10-06

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Tekniska inkommit den 2021-10-29
3. Remissvar från E.ON inkommit den 2021-10-28
4. Remissvar från Stadsbyggnad Trafik inkommit den 2021-10-27
5. Remissvar från Trafikverket inkommit den 2021-10-22
6. Remissvar från Miljönämnden inkommit den 2021-10-22

7. Remissvar från Översiktlig planering och Kulturmiljö inkommit den 2021-10-21

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas för åtgärden. Lokaliseringen uppfyller inte plan- och bygglagens krav vad gäller markens lämplighet för avsett ändamål samt befintlig bebyggelsestruktur och bullersituationen på platsen.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 21 875 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

21 x - Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Arman Mohammadi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-002264

Inkom: 2021-10-10

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten x som ligger ca 6 kilometer söder om centrala Örebro. I gällande översiktsplan ingår området i stadens randzon som är viktig för framtida tätortstillväxt. Fler enstaka hus kan försvåra framtida planläggning. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett negativt förhandsbesked för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-22

Ansökan 2021-10-10

Situationsplan 2021-10-10

Planritning 2021-10-10

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Översiktsplanering och kulturmiljö inkommit den 2021-10-28
3. Remissvar från E.ON inkommit den 2021-10-28
4. Remissvar från Miljönämnden inkommit den 2021-10-25

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas för åtgärden. Lokaliseringen uppfyller inte plan- och bygglagens krav vad gäller markens lämplighet för avsett ändamål, och med hänsyn till Örebro kommuns riktlinjer och grunddrag i översiktsplan gällande ny bebyggelse på landsbygden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 21 875 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

22 x - Förhandsbesked nybyggnad av 4 enbostadshus

Handläggare: Meliha Selimovic

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-002226

Inkom: 2021-10-05

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av fyra enbostadshus på fastigheten x som ligger ca 8 kilometer norr om Örebro. Fastigheten är belägen bakom befintlig bebyggelse och är en skogsfastighet. Byggnaderna föreslås i en rad, som nås via en skogsväg. Området ligger inom den fördjupade översiktsplanen för x. Stadsbyggnad föreslår att Byggnadsnämnden ska besluta om ett negativt förhandsbesked för åtgärden då byggnation innanför befintliga tomter inte följer bebyggelsemönstret på platsen och saknar stöd i den fördjupade översiktsplanen för x. Föreslagen bebyggelse beträffande struktur, upprepning och täthet avviker från den befintliga bebyggelsen. Således bedöms förslaget inte vara lämpligt med hänsyn till landskapsbilden, intresset av en god helhetsverkan och om ytterligare bebyggelse tillåts finns en risk att det uppkommer en skyldighet för kommunen att enligt 6 § LAV, för omfattande kostnader, anlägga kommunalt vatten och avlopp till området vid x, vilket är i strid med det av kommunfullmäktige i översiktsplanen redovisade kommunalekonomiskt ställningstagande om att kommunen inte kommer att verka för att sådan service tillhandahålls i området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-25

Ansökan / Anmälan 2021-10-05

Situationsplan, 2st 2021-10-05

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Foton från platsbesök den 2021-10-28
3. Granneyttrande från x inkommit den 2021-10-26
4. Granneyttrande från x inkommit den 2021-10-26
5. Granneyttrande från x inkommit den 2021-10-15

6. Remissvar från Tekniska Nämnden inkommit den 2021-11-02
7. Remissvar från Stadsbyggnads enhet för Översiktlig planering inkommit den 2021-10-22
8. Remissvar från E.ON Elnät inkommit den 2021-10-19
9. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2021-10-19
10. Remissvar från Skanova/Telia inkommit den 2021-10-13

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas för åtgärden. Lokaliseringen uppfyller inte plan- och bygglagens krav enligt 2 kap. 6§ p. 1 och 2 kap. 5§ p. 3 plan och bygglagen.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 22 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

23 x- Förhandsbesked nybyggnad av 2 enbostadshus, garage och förråd

Handläggare: Meliha Selimovic

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-001367

Inkom: 2021-06-16

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för 2 enbostadshus med tillhörande garage och förråd på fastigheten x. Utifrån landskapsbild och jordbruksmark är Stadsbyggnads bedömning att föreslagen lokalisering av nybyggnation avseende skifte 1 bedöms beröra brukningsvärd jordbruksmark. För att lokaliseringen ska vara förenlig med Miljöbalkens bestämmelse bör en annan placering på fastigheten utredas. Den aktuella platsen som omfattar skifte 3 anses inte omfatta jordbruksmark och åtgärden bedöms inte heller behöva föregås av planläggning eller förhindra en eventuell framtida planläggning. Tillfartsvägen är godtagbar och vatten- och avloppsfrågan bedöms gå att lösa. Enligt Räddningsverkets översiktliga versvänningskartering ligger tomplatsen inte inom riskområde för översvämning. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett negativt förhandsbesked för alternativ 1 och ett positivt förhandsbesked för alternativ 2.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-23

E-post 2021-11-16

Situationsplan, Alternativ 1 2021-11-16

Yttrande, kompl. ansökan 2021-11-15

E-post 2021-10-14
Situationsplan, Alternativ 2 2021-09-23
Ansökan / Anmälan 2021-06-16

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Foton från platsbesök den 2021-10-28
3. Remissvar från Tekniska Nämnden inkommit den 2021-10-26 och 2021-07-28
4. Remissvar från Stadsbyggnads enhet Översiktlig planering inkommit den 2021-10-21 och 2021-07-16

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Negativt förhandsbesked lämnas för alternativ 1. Lokaliseringen uppfyller inte plan- och bygglagens krav vad gäller landskapsbild och uppfyller inte miljöbalkens krav vad gäller jordbruksmark.
2. Positivt förhandsbesked lämnas för alternativ 2.

Villkor

Den nya bebyggelsen ska gestaltningsmässig anpassas till befintlig bebyggelsestruktur på platsen beträffande val av hustyp, kulörer, material samt placering av hus. Se remissvar från stadsantikvarien och enheten för översiktlig planering, inkommit den 16 juli och 21 oktober 2021.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

24 x - Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Meliha Selimovic

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-001418

Inkom: 2021-06-24

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten x. Stadsbyggnads bedömning är att den aktuella platsen inte omfattas av jordbruksmark och åtgärden bedöms inte heller behöva föregås av planläggning eller förhindra en eventuell framtida planläggning. Tillfartsvägen är godtagbar och vatten- och avloppsfrågan bedöms gå att lösa. Byggnationen föreslås på landsbygden utanför de utvecklingsområden som är utpekade i översiktsplanen. På en sådan plats är det möjligt med någon

enstaka komplettering för bebyggelse. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-24
E-post 2021-10-12
Situationsplan 2021-10-12
Ansökan / Anmälan 2021-06-24

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Foton från platsbesök den 2021-10-28
3. Remissvar från Stadsbyggnads enhet för Naturvård inkommit den 2021-10-25
4. Remissvar från Tekniska Nämnden inkommit den 2021-10-25
5. Remissvar från Länsstyrelsen Örebro inkommit den 2021-10-25
6. Remissvar från Stadsbyggnads enhet för Översiktlig planering och kulturmiljö inkommit den 2021-10-18
7. Remissvar från Skanova/Telia inkommit den 2021-10-13
8. Remissvar från E.ON elnät AB inkommit den 2021-11-16
9. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2021-11-24

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.
Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Villkor

Den nya bebyggelsen ska gestaltningsmässig anpassas till befintlig bebyggelsestruktur på platsen beträffande val av hustyp, kulörer, material samt placering av hus. Se remissvar från stadsantikvarien och enheten för översiktlig planering, inkommit den 18 oktober 2021.

25 x - Bygglov nybyggnad garage och rivning av befintligt garage

Handläggare: Meliha Selimovic

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-001851
Inkom: 2021-08-15

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av ett garage samt rivning av det befintliga garaget på fastigheten x som ligger ca 10 km norr om centrala

Örebro. Åtgärden strider mot gällande detaljplan då det finns en bestämmelse som säger att fastigheten endast får bebyggas med ett uthus eller garage. I dagsläget finns på fastigheten två komplementbyggnader och då gällande detaljplan inte tillåter att bebyggelsen på fastigheten har fler komplementbyggnader än en är utgångsläget för fastigheten således planstridigt. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelsen inte kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget samt med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser i det aktuella området. Utgångsläget för fastigheten är därför således planstridigt. Stadsbyggnad föreslår att rivningslov beviljas och att bygglovet avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-22

E-post 2021-10-28

Sektionsritning 2021-09-19

Fasadritningar, 4st 2021-09-19

Situationsplan 2021-09-19

Planritning 2021-09-19

Ansökan / Anmälan 2021-08-15

Kontrollplan 2021-08-15

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissyttrande från Tekniska Nämnden inkommit den 2021-11-18

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Ansökan om bygglov avslås eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.
2. Ansökan om rivningslov beviljas. Kontrollansvarig krävs inte för rivningen.

Startbesked lämnas för rivningen. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs, kontrollerna ska utföras enligt kontrollplanen.

Följande handlingar ska lämnas in till Byggnadsnämnden inför beslut om slutbesked för rivningen: - fullföljd kontrollplan - rivningsplan

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 11 875 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

26 SÅNNABODA 1:5 (SÅNNABODA 922) - Strandskyddsdispens nybyggnad annan byggnad (toalett)

Handläggare: Meliha Selimovic

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-001993

Inkom: 2021-09-02

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av mulltoalett på fastigheten Sånnaboda 1:5, skifte 1, som ligger norr om Garphyttan i södra delen av Södra Ånnabosjön. Den aktuella platsen har besökts den 2021-10-28. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-09

Situationsplan 2021-10-15

Foto. 2st 2021-09-02

Fasadritningar 2021-09-02

Situationsplan, 2st 2021-09-02

Ansökan om strandskyddsdispens 2021-09-02

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Foton från platsbesök 2021-10-28

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av annan byggnad (mulltoalett) utifrån 7 kap. 18 c § p. 5, Miljöbalken (MB).

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

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 11 875 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

27 KAJUTAN 3 Tillsyn – Byggsanktionsavgift

Handläggare: Louise Lindström

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-001614

En lagerlokal på ca 1012 kvm har uppförts på fastigheten Kajutan 3 i Bettorp, ca 4,5 km norr om centrala Örebro, innan startbesked meddelats. Startbesked 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 308 686 kr av Bista Mekan AB som begick överträdelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-08

Bilagor

1. Beräkning av berörd area
2. Beräkning av byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 308 686 kr ska tas ut av den som begick överträdelsen Bista Mekan AB, 16556624-0114.

28 x Tillsyn – Byggsanktionsavgift

Handläggare: Elin Melin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2020-001705

En carport på ca 24 kvm har uppförts på fastigheten x ca 3 km norr om centrala Örebro innan startbesked meddelats. Bygglov och startbesked 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 x kr av fastighetens ägare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-10-29

Bilagor

1. Beräkning av berörd area
2. Beräkning av byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om x kr ska tas ut av fastighetens x

29 LEKVATTNET 11 (PROSTVÄGEN 10D) Tillsyn – Byggsanktionsavgift

Handläggare: Elin Melin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2019-001353

En ändring av planlösningen på ca 1182,9 kvm har genomförts på Almby skola på fastigheten Lekvattnet 11 i Almby ca 3 km öster om centrala Örebro innan startbesked meddelats. Bygglov och start- och slutbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. I och med att anmälan inkom innan de påbörjade ombyggnationen halveras sanktionsavgiften. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ner ytterligare eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 179 675 kr av fastighetens ägare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-11-12

Bilagor

1. Beräkning av berörd area
2. Beräkning av byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 179 675 kr ska tas ut av fastighetens ägare
Futurum fastigheter i Örebro AB, 16556736-6215.

30 x Tillsyn – Byggsanktionsavgift

Handläggare: Elin Melin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: 2021-11-08

En fasadändring av skärmtaket har genomförts på fastigheten ca 2 km söder om centrala Örebro innan startbesked meddelats. Bygglov 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 x kr av fastighetens ägare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse SHBG 2018-000972

Bilagor

1. Beräkning av berörd area
2. Beräkning av byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

31 x -Tillsyn skötsel av tomt (dagvatten dike)

Handläggare: Madelen Wäster

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-001604

Synpunkter har inkommit till Stadsbyggnad rörande fastigheten x ca. 4 km öster om centrala Örebro. Enligt synpunkterna avviker kedjehuset och tomten från givet bygglov och detaljplan vilket medför att ett dike hamnat för nära kedjehuset och att diket är en säkerhetsrisk. Vattnet i diket ligger stilla vilket medfört att ogräs vuxit upp kring diket och gett uppkomst av bladlöss på växter, en stank från diket finns även. Stadsbyggnads bedömning är att kedjehuset har uppförts i enlighet med beviljat bygglov och att några andra möjligheter eller skäl att ingripa med stöd av plan och bygglagen inte har framkommit. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om att avsluta ärendet utan ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-10-21

Bilagor

1. Synpunkter inkomna den 29 juni 2021.
2. Synpunkterna inkomna den 2 september 2021.
3. Synpunkter inkomna den 7 september 2021.
4. Situationsplan som låg till grund för beviljat bygglov av kedjehus med totalt 17 stycken lägenheter, miljöhus, förråd och parkeringsplatser, daterad den 17 december 2019 (beslutsnummer D 2019-004725, bygglovsärende SHBG 2019-001506)
5. Svar från Geodata när byggnaden inmättes och resultatet av inmätningen av kedjehuset, inkommit den 18 oktober 2021.
6. Servitutet för diket

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

32 Pågående tillsyns- och bygglovsärenden**Ärendebeskrivning**

Nämnden får information om pågående tillsyns- och bygglovsärenden.

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Informationen tas till protokollet.

33 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 47/2021
Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Alla beslut fattade med stöd av delegation av tjänsteman, ordförande eller utskott ska anmälas till Byggnadsnämnden enligt 6 kap. 40 § KL. Besluten gäller för perioden 2021-11-01 till 2021-11-31

Biläggs ärendet 6/12

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut w3d3
Delegationsbeslut belägenhetsadresser
Delegationsbeslut delegat ordförande
Delegationsbeslut delegat bn

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Anmälan tas till protokollet.

34 Anmälan av överklagade beslut

Ärendenummer: Bn 48/2021
Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om beslut som överklagats.

Besluten gäller för perioden 2021-11-01 till 2021-11-31

Bilaggs ärendet 6/12

Beslutsunderlag

Överklagade beslut

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

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

Ärendenummer: Bn 49/2021

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Anmälan av beslut fattade av Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen i ärenden som Byggnadsnämnden fattat beslut.

Bilaggs ärendet 6/12

Beslutsunderlag

Beslut från Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen inkomma för perioden 2021-11-01 till 2021-11-31

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

36 Information om optimering av Örebromodellen

Handläggare: Carolina Herder

Ärendebeskrivning

Kommunens Örebromodell, som innebär att kommunen planlägger först och markanvisar därefter, tillämpas i regel vid nybyggnation på kommunens mark. Processen löper från översikts- och detaljplanering, byggnation av teknisk infrastruktur fram till beviljat bygglov och markförsäljning. Processen berör flera förvaltningar inom programområde Samhällsbyggnad.

Det är angeläget att processen löper på så effektivt och smidigt som möjligt, inte minst för den privata marknadens uppfattning om Örebro kommun som motpart vid etableringar.

Uppdraget handlar om att optimera flödena från detaljplanering till beviljat bygglov och markförsäljning. Uppdraget ska identifiera flaskhalsar i dessa delsteg och ge förslag på hur dessa flaskhalsar kan undanröjas. Varje

förvaltning ansvarar dock för att omsätta förslagen och arbeta med de enhetsspecifika utvecklingsdelarna.

Målet är att identifiera flaskhalsar samt initiera lösningar inom processen så att tiden från detaljplanering, byggnation av infrastruktur till bygglov och markförsäljning styrs av marknadens behov av byggklar mark snarare än begränsningar i den kommunala processen.

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

37 Säker informationshantering för nämnder

Ärendenummer: Bn 330/2021

Handläggare: Tobias Ander

Ärendebeskrivning

Information finns i alla kommunens verksamheter och handlar om allt vi gör. Det kan till exempel vara information om vår personal, våra tjänster, vår ekonomi och det omgivande samhället med kommuninvånare, företag, föreningar etc. Information är därför i sig en av kommunens viktigaste tillgångar. För att nå en hög kvalitet i vårt arbete måste informationen hanteras på rätt sätt. Hög kvalitet innebär att om vi enkelt kan få tillgång till korrekt och säker information, så har vi bättre förutsättningar att utveckla vår verksamhet och kvaliteten på våra tjänster, myndighetsutövningen och bemötandet av invånarna.

En kortare utbildning i form av ett föredrag hos respektive nämnd är framtagen tillsammans med ett informations och stödmaterial.

Beslutsunderlag

Handbok – säker informationshantering för nämnder (Ks 1055/2021)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

38 Fördjupning - Örebro kommuns trafikstrategi

Handläggare: Per Elvingson

Ärendebeskrivning

Fördjupning av Örebro kommuns trafikstrategi.

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

39 Information om Årets Arkitekturkommun 2021

Handläggare: Peder Hallqvist

Ärendebeskrivning

För femte året i rad hamnar Örebro kommun på pallplats i utmärkelsen Årets Arkitekturkommun! I år landade vi på andra plats. Vad har bedömts och hur förklarar vi det goda resultatet?

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

40 Örebro kommuns Byggnadspris 2021

Handläggare: Peder Hallqvist

Ärendebeskrivning

Information om vilka projekt som slutligen valts ut som nominerade

Beslutsunderlag

Förslag nominerade Byggnadspris 2020

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

41 Riktlinjer för friytor i förskola och skola

Ärendenummer: Sam 264/2019

Handläggare: Rebecka Bogren

Ärendebeskrivning

Information om de nya riktlinjerna som ska antas i PNS 3/12.

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Informationen tas till protokollet.

42 Ordföranden och förvaltningen informerar

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Ordförande och förvaltningen informerar nämnden.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Informationen tas till protokollet.