

Byggnadsnämnden

Datum: 2020-05-25
Tid: 09:00–11:00
Plats: Sessionsalen, Rådhuset

Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)
Kemal Hoso (S)
Håkan Jacobsson (M)
Gösta Eriksson (S)
Madelene Vikström (S)
Nisvet Okanovic (S)
Anders Gunnarsson (C)
Jessica Carlqvist (V)
Magnus Stållberg (M)
Zara Anell (L)

Tjänstgörande ersättare

Elona Malm (S)
Per Evenhamre (C)

Tjänstgör för Siv Lord (S)
Tjänstgör för Håkan Larsson (C)

Övriga

Anna Dahlén
Petra Åhlund
Peder Hallkvist
Hanna Bäckgren
Jennifer Welin

Nämndsekreterare
Avdelningschef
Stadsarkitekt
Enhetschef
Enhetschef

Paragraf 91–108

Anna Dahlén, sekreterare

Digitalt justerat protokoll

Anders Hagström (KD), ordförande

Magnus Ståhlberg (M), justerare

§ 91 Delårsrapport med prognos 1, 2020

Ärendenummer: Bn 90/2020

Handläggare: Sofia Engström/Filippa von Heidiken/Anna Jonasson

Ärendebeskrivning

Till och med april uppvisar Byggnadsnämnden ett samlat utfall på -3,7 mnkr. Utfallet innebär en negativ avvikelse på -1,8 mkr jämfört med periodiserad budget för första tertiet. Utfallet för perioden motsvarar en förbrukning på 67 % av nämndens totala budgetram och riktvärdet för första tertiet uppgår till 33 % utifrån beräkningen av en rak periodiserad budget.

Av de totalt budgeterade intäkterna för året har cirka 30 % inkommit till och med april vilket är strax under riktvärdet. Den negativa avvikelsen härleds till detaljplaneverksamheten som under perioden fått in cirka 2,4 mnkr lägre intäkter än budgeterat. Detta vägs upp något av bygglovsverksamheten som jämfört med föregående period redovisar ett mer balanserat utfall och högre intäkter, vilket kan vara en konsekvens av att den taxa som antogs våren 2019 har fått effekt under hösten 2019 och våren 2020.

Av totalt budgeterade kostnader har 36 % förbrukats till och med april vilket är strax över riktvärdet. De rådande avvikelserna förväntas balanseras de kommande månaderna då det finns svårigheter i att redovisa ett balanserat utfall redan efter första tertiet på grund av en viss fördröjning av intäkter inom bygglov- och detaljplaneprocesserna. För både bygglov och detaljplan ser ärendeinflödena och detaljplaneuppdragen inför framtiden goda ut, men givet den situation som råder finns fortfarande en osäkerhet i dessa prognoser. Byggnadsnämndens samlade prognos för 2020 redovisas därmed utan avvikelse och förväntas uppvisa ett resultat i enlighet med 2020 års budget.

Beslutsunderlag

Delårsrapport med prognos 1, 2020

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapport med prognos 1 för 2020.
2. Delårsrapporten överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

Beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapport med prognos 1 för 2020.
2. Delårsrapporten överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

§ 92 Byggnadsnämndens tillsynsplan 2020

Ärendenummer: Bn 144/2020

Handläggare: Elin Melin/Lisa Åhl

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden ansvarar för tillsyn över plan- och bygglagen, strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken och lagen om gatuhållning och skyltning. För att säkerställa att nämndens tillsyn utövas så rättssäkert och effektivt som möjligt ska en uppdaterad tillsynsplan finnas tillgänglig. I tillsynsplanen preciseras vilka områden som nämnden har tillsyn över samt hur arbetet ska organiseras och prioriteras.

Det har i tillsynsplanen för år 2020-2021 gjorts ett antal mindre justeringar och förtydliganden. Målen i tillsynsplanen har uppdaterats och målen handlar främst om att aktivt arbeta med att informera andra förvaltningar och aktörer som berörs direkt eller indirekt av Byggnadsnämndens tillsynsverksamhet. Ett ytterligare mål i tillsynsplanen är också att utreda inom vilka områden där aktiv tillsyn skulle kunna vara aktuellt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-07

Tillsynsplan 2020-2021 - version 2020:1

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

§ 93 Antagande - detaljplan för Renen 3

Ärendenummer: Bn 73/2020

Handläggare: Anna Öman

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelse, vad som tidigare kallades tomtindelning, på fastigheten Renen 3, för att möjliggöra fastighetsreglering. Planområdet ligger centralt på öster i Örebro, precis söder om Oskarsparken. Initiativ till planen har tagits av mark- och exploateringsenheten på Örebro kommun. Renen 3 ägs av Futurum fastigheter i Örebro AB enligt köp 2011, med Örebro kommun som lagfaren ägare. Då det endast är en bestämmelse, som inte var en del av den ursprungliga och fortfarande gällande plankartan, som tas bort, har ingen ny plankarta upprättats. Planarbetet har genomförts med förenklat planförfarande.

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Delegationsbeslut genomförande
- Delegationsbeslut om betydande miljöpåverkan
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Beslut

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

§ 94 Antagande - detaljplan för Tackan 6 och 7

Ärendenummer: Bn 389/2019

Handläggare: Gabriella Borden

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att upphäva gällande fastighetsindelingsbestämmelser (tidigare kallad tomtindelning) för fastigheterna Tackan 6 och 7, för att möjliggöra för avstyckning och fastighetsreglering. Initiativ till planen har tagits av privata fastighetsägare. Planarbetet har genomförts med förenklat planförfarande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Delegationsbeslut genomförande
- Delegationsbeslut om betydande miljöpåverkan
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Beslut

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

§ 95 Anmälan om detaljplaner på samråd och granskning

Handläggare: Gabriella Borden, Anders Pernefalk, Nicklas Gustafsson

Ärendebeskrivning

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

Samråd

- Södra Bro 4:25.
- Detaljplan för Mältaren 12
- Hållstugan 30

Beslutsunderlag

Handlingar för:

Södra Bro 4:25.

Detaljplan för Mältaren 12

Hållstugan 30

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 96 Namnärende - Törsjö 1:8

Ärendenummer: Bn 113/2020

Handläggare: Erica Ek

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden har antagit en detaljplan för fastigheten Törsjö 1:8 m.fl. söder om Mobergavägen i Mariebergs villaområde. En ny gata föreslås inom planområdet och behov av ett nytt gatunamn finns. Detaljplanen innebär en utbyggnad med nya bostäder i form av småhus. Namnsättning i Marieberg har tidigare utgått från namn på äldre torp och gårdar liksom från kända personer med anknytning till Marieberg.

Namnsättning av den nya gatan föreslås utgå från det senare temat. Gatan föreslås få namnet Gaxevägen efter travhästen Express Gaxe, en häst med stark anknytning till Mariebergs travbana. Express Gaxe föddes upp, tränades och kördes av Gunnar Axelryd från Örebro. Paret hade stora framgångar i slutet av 1970-talet och i början av 1980-talet med fina placeringar i travtävlingar både i Sverige och utomlands. 2013 valdes Express Gaxe in i travsportens Hall of Fame som visar personer och hästar som varit betydelsefulla för travsportens utveckling och popularitet i Sverige och Norge. Motiveringen var att Express Gaxe var en av de första svenskuppfödda travhästar som kom att erövra trav-

världen med totalt 54 segrar, de flesta med ägaren och tränaren Gunnar Axelryd i sulkyn.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-14

Karta 2020-05-05

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Gatan markerade med nummer 1 på kartan får namnet Gaxevägen.

Beslut

Gatan markerade med nummer 1 på kartan får namnet Gaxevägen.

§ 97 x Förhandsbesked för nybyggnad av 3 st enbostadshus

Handläggare: Meliha Muminovic´

Ärendebeskrivning

Änr.:SHBG x

Inkom: 2020-03-13

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för tre enbostadshus alternativt två enbostadshus på fastigheten x som ligger ca 10 kilometer nordväst om centrala Örebro i kommundelen Varberga/Kil. Bedömningen görs att två enbostadshus lämpligen kan placeras på platsen. 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 situationsplanen med tre enbostadshus och besluta om positivt förhandsbesked för situationsplanen med två enbostadshus.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-04 (rev. 2020-05-13)

Situationsplan, två hus 2020-05-03

Situationsplan, tre hus 2020-03-18

Ansökan / Anmälan 2020-03-13

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Linde Energi AB inkommit den 19 mars 2020
3. Remissvar från Länsstyrelsen Örebro inkommit den 20 mars 2020
4. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 20 mars 2020

5. Remissvar från Stadsbyggnad Översiktlig planering och kulturmiljö inkommit den 24 mars 2020

6. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 27 mars 2020

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för uppförande av tre enbostadshus i enlighet med den ritning som sökanden redovisat för tre tomter.

2. Byggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus i enlighet med den ritning som sökanden redovisat för två tomter.

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.

Yrkande

Zara Anell (L) yrkar bifall på punkt 1. och att Byggnadsnämnden därmed meddelar positivt förhandsbesked för uppförande av tre enbostadshus.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att Byggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för uppförande av tre enbostadshus samt positivt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus respektive Zara Anell (L) yrkande att Byggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för uppförande av tre enbostadshus.

Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag till beslut.

Beslut

1. Byggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för uppförande av tre enbostadshus i enlighet med den ritning som sökanden redovisat för tre tomter.

2. Byggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus i enlighet med den ritning som sökanden redovisat för två tomter.

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.

Reservation

Zara Anell (L) reserverar sig mot beslutet.

§ 98 x Förhandsbesked för nybyggnad 2st enbostadshus

Handläggare: Lisa Johansson

Ärendebeskrivning

Änr:SHBG x

Inkom:2019-08-13

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av två st enbostadshus på fastigheterna x. Fastigheterna ligger ca 8 kilometer norr om Örebro. Stadsbyggnad gör bedömningen att förhandsbesked för två st enbostadshus kan beviljas. Detta utifrån bedömningen att de två tomterna är placerade i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och att dessa två utgör de sista etableringar som ska komplettera området västerut. Inga fler etableringar av nya tomtplatser är hädanefter aktuellt och bedöms inte vara lämpligt. Tillfartsvägen är godtagbar och bedöms gå att lösa med de tillägg som behöver vidtas för tomten mot norr. Vatten- och avloppsfrågan bedöms gå att lösa.

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

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-05 (reviderad 2020-05-22)

Situationsplan 2020-04-16

Foton 2020-03-31

Ansökan 2019-08-13

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Granneytrande inkommit den 2020-02-26
3. Granneytrande inkommit den 2020-02-26
4. Granneytrande inkommit den 2020-02-27
5. Granneytrande med bilaga inkommit den 2020-03-09
6. Granneytrande med bilaga inkommit den 2020-03-09
7. Fastighetsägareyttranden inkommit den 2020-03-04
8. Fastighetsägareyttranden inkommit den 2020-03-04
9. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2020-02-27
10. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2020-02-28.
11. Remissvar från Stadsbyggnad Översiktsplan inkommit den 2020-03-02

12. Remissvar från E.ON Energidistribution AB med bilaga inkommit den 2020-03-04

13. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2020-03-05

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.

Beslut

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.

§ 99 x Förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Änr: SHBG x

Inkom: 2020-01-30

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x, som ligger ca 6 km söder om centrala Örebro. Byggnationen föreslås inom stadens randzon men i ett område där det skulle kunna vara möjligt med viss nybyggnation. Bedömningen görs att den aktuella byggnationen kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse i området och kan således tillåtas. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-05

Yttrande från sökande kring hästverksamhet 2020-03-20

Situationsplan 2020-02-14

Ansökan 2020-01-30

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Granneyttrande inkommit den 2020-02-25
3. Granneyttrande inkommit den 2020-02-27 & 2020-03-05
4. Granneyttrande inkommit den 2020-02-28
5. Granneyttrande inkommit den 2020-03-01
6. Granneyttrande från x vägsamfällighet inkommit den 2020-03-02

7. Remissvar från Stadsbyggnad översiktsplan och kulturmiljö inkommit den 2020-02-18
8. Remissvar från Stadsbyggnad E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2020-02-28
9. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2020-03-04
10. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2020-04-02

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.

Beslut

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.

§ 100 x Anmälningspliktig åtgärd installation eldstad och rökkanal

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Änr: SHBG x

Inkom: 2020-04-14

En eldstad har installerats på fastigheten x ca 20 kilometer från 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 x kr av fastighetens ägare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-04-30, reviderat 2020-05-08

Bilagor

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. Sakkunnighetsintyg/besiktningssprotokoll
3. Anmälan om installation av eldstad
4. Yttrande från fastighetsägare

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom fem månader efter det att beslutet har delgetts x.

Beslut

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

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom fem månader efter det att beslutet har delgetts x.

§ 101 x Bygglov fasadändring flerbostadshus, byte av fönster

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärn: SHBG x

Inkom: 2020-03-06

Ärendet avser prövning av bygglov i efterhand för redan genomfört byte av källar- och badrumsfönster på ett flerbostadshus. Byggnaden som avses är placerad på fastigheterna x i Örebro's östra stadsdel. Bygganden har bedömts ha ett särskilt kulturhistoriskt värde, som är markerad blå i kartan och får därmed inte förvanskas enligt PBL 8 kap 13 och 17 §§. Sökanden har tidigare förelagts om att återställa de fönsterbyten som utförts. Dom (x i mål nr x) som numera har vunnit laga kraft, innebär att byggnadsnämndens beslut om att återställa fönstren gäller.

De fönsterbyten som ansökan avser bedöms inte möta upp mot kravet på varsamt och förbudet mot förvanskning enligt PBL 8 kap 13 och 17 §§ Stadsbyggnad Örebro föreslår därför att byggnadsnämnden beslutar om avslag för den sökta åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-11

Ansökan 2020-03-06

Fotografier 3 st 2020-03-06

Brev 2020-03-06

Yttrande från sakkunnig 2020-03-06

Kontrollplan 2020-03-26

Konstruktionshandling 2020-03-06

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift

2. Yttrande från stadsantikvarien
3. Yttrande från sökande inkommit efter kommunikering

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till beslut:

Ansökan om bygglov avslås

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 10 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Yrkande

Anders Hagström (KD) yrkar att Bygglov och startbesked beviljas med villkor om att kulören på badrumsfönstren ändras till brunt lika ursprungliga fönster och att kulören på källarfönstren ändras till grått lika ursprungliga fönster samt att med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 10 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Motivering lämnas i protokollet.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att ansökan om bygglov avslås respektive Anders Hagström (KD) yrkande att ansökan om bygglov och startbesked beviljas.

Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Anders Hagströms (KD) yrkande.

Beslut

Bygglov och startbesked beviljas med villkor om att kulören på badrumsfönstren ändras till brunt lika ursprungliga fönster och att kulören på källarfönstren ändras till grått lika ursprungliga fönster.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 10000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Motivering

Byggnadsnämnden delar stadsbyggnads uppfattning om att åtgärden kräver bygglov.

Av bygglovsansökan framgår att sökanden inte har något att erinra mot att kulören på fönstren ändras från den idag vita kulören till en brun kulör för badrumsfönstren och en grå kulör för källarfönstren. En ändring till bruna respektive gråa fönster bedöms inte medföra någon sådan förvanskning av byggnaden som avses i 8:13 PBL och bedöms även innebära en sådan varsam ändring av byggnaden som avses i 8:17 PBL.

Av 9:40 PBL framgår bl.a. att byggnadsnämnden ska ställa de villkor som behövs för ett bygglov.

Byggnadsnämnden anser att det med stöd av 9:30 och 9:40 PBL föreligger förutsättningar för att meddela bygglov för åtgärden med villkor om att kulören på badrumsfönstren ändras till brunt och att kulören på källarfönstren ändras till grått.

Upplysningar

Det finns ett beslut om föreläggande avseende fönstren som vunnit laga kraft. För det fall fönstren inte har målats om enligt villkoren till bygglovsbeslutet senast den dag som framgår av beslutet om föreläggande kommer byggnadsnämnden överväga att ansöka om utdömmande av vite i enlighet med föreläggandet.

§ 102 VINDHJULET 1, VINDMÄTAREN 2 Bygglov förråd/tvättstugor/UC/ skärmtak, plank, solceller, tillbyggnad uterum, anmälningspliktiga åtgärder rörande ventilation, VA, brandskydd, rivning av förråd

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Änr: SHBG 2020-000126

Inkom: 2020-01-27

Örebrostäder ska renovera 17 flerbostadshus i Västhaga på fastigheterna Vindhjulet 1 och Vindmätaren 2 i Västhaga på väster i Örebro. Man planerar att byta de tekniska installationerna, fönster, dörrar, ytskikt och tilläggsisolera vissa delar. Utvändiga trappor byts och förses med tak.

Nya gårdsbyggnader innehållande lägenhetsförråd, cykelrum, undercentral, elrum och tvättstuga ersätter befintliga som rivs. Nya uteplatser med möjlighet att utföra inglasade uterum. Solceller monteras på en del tak. Nya småförråd (ca 9 kvm styck) placeras fristående.

Man placerar en del av de mindre gårdsförråden på mark som inte får bebyggas, en del av förråden placeras även på mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Utöver detta så överskrider man byggnadsytan med 227 kvm respektive 85 kvm motsvarande 3,6% respektive 1,5 %.

Stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som avvikelser respektive mindre avvikelser från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-12

Ansökan om lov 2020-01-27

Situationsplaner, 2 st. 2020-04-08

Planritningar, 3 st. 2020-01-27

Ritningar tak, 3 st. 2020-01-27
Sektionsritningar, 3 st. 2020-01-27
Fasadritningar, 3 st. 2020-01-27
Ritningar, gårdshus G1, G2, G4 2020-01-27
Ritning, gårdshus G3 2020-03-19
Ritning utvändiga trappor 2020-03-19
Bilaga 1 exteriör färg- och materialbeskrivning 2020-03-19
Bilaga 2 kulörsättningsritning 2020-01-27
Principsektion vid entréer 2020-01-27
Solceller, beskrivning 2020-05-13
Planritningar, relation, 6 st. 2020-01-27
Fasadritningar, relation, 3 st. 2020-01-27
Gårdshus, relation, 4 st. 2020-01-27
PM Dagvatten, 2 st. 2020-01-27
Tillgänglighetsutredning 2020-01-27
Avtal med Örebro kommun angående uteplatser 2020-04-15
E-post förtydligande ang. sophantering 2020-04-08

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Granneytrande inkommit 25 april 2020
3. Granneytrande inkommit 28 april 2020
4. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 15 april 2020, förtydligande e-post 8 april 2020 och 14 april 2020
5. Remissvar från E.ON Energilösningar AB har inkommit 18 februari och förtydligande e-post 14 april 2020
6. Remissvar från E.ON Energidistribution AB har inkommit 26 februari 2020 inklusive två kartutsnitt

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 på mark som inte får bebyggas. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 227 respektive 85 kvadratmeter över tillåten byggnadsyta. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär även en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga mindreförråd på mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

I enlighet med byggherrens förslag fastställs Jenny Said som kontrollansvarig för åtgärden. Tekniskt samråd hölls 2020-05-08, samrådet protokollfördes.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 60 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Rivningslov beviljas.

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

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 227 respektive 85 kvadratmeter över tillåten byggnadsyta. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär även en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga mindreförråd på mark som ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

I enlighet med byggherrens förslag fastställs Jenny Said som kontrollansvarig för åtgärden. Tekniskt samråd hölls 2020-05-08, samrådet protokollfördes.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 60 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

§ 103 Information om pågående bygglovsärenden

Ärendebeskrivning

Bygglovsavdelningen informerar nämnden om pågående ärenden

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet

Beslut

Informationen tas till protokollet

§ 104 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft

- Detaljplan för HOTINGÅN 1 m.fl. (Nya Hjärsta)
Beslutet vann laga kraft 2020-04-24.
- Detaljplan för del av Nikolai 3:117 mfl (del av Brunnsparken)
Beslutet vann laga kraft 2020-04-24.

Beslutsunderlag

Laga kraftbevis för:

Detaljplan för HOTINGÅN 1 m.fl. (Nya Hjärsta)

Detaljplan för del av Nikolai 3:117 mfl (del av Brunnsparken)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 105 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 26/2020

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.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut w3d3

Delegationsbeslut belägenhetsadresser

Delegationsbeslut delegat ordförande

Delegationsbeslut delegat bn

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 106 Anmälan av överklagade beslut

Ärendenummer: Bn 27/2020

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Överklagade beslut 200401-200430

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 107 Anmälan av beslut från Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen

Ärendenummer: Bn 25/2020

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Beslut från Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen inkomma mellan 20200401-20200430.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 108 Ordföranden och förvaltningen informerar

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Ordförande och förvaltningen informerar nämnden.

- Inga övriga frågor har anmälts av nämnden.
- Ordförande redogör om att enkla detaljplaner inte kan tas genom delegation då nämnden har det som uppdrag att ta beslut om dessa planer.
- Zara Anell (L) önskar en återkoppling om ett tidigare ärende ang. fällning av ekar i Katrinelundsområdet. Återkoppling ges under juninämnden.
- Stadsbyggnadschef och programnämnsdirektör Ullrika Jansson tackar

nämnden för ett gott samarbete under åren då hon slutar sitt uppdrag för att börja som kommundirektör i Enköpings kommun i augusti.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.