

Byggnadsnämnden

Datum: 2018-11-23
Tid: 09:00–15:00
Plats: Sessionssalen, SBH2

Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)
Linda Larsson (C)
Linn Andersson (M)
Leif Landén (S) 324-339 §§
Siv Lord (S)
Kemal Hosu (S)
Elona Malm (S)
Anders Gunnarsson (C)
Maria Westerholm (V)
Catarina Reinestam Nelander (M) 324-349 §§
Jimmy Larsson (SD)
Marcus Willén Ode (MP) 324-339 §§
Zara Anell (L)

Tjänstgörande ersättare

Nisvet Okanovic (S) 340-364 §§
Ulrika Schortz (KD) 324-364 §§
Håkan Jacobsson (M) 324-364 §§
Jerk Alton (L) 340-364 §§

Närvarande ersättare

Övriga

Fabian Ahlqvist	Nämndsekreterare
Erica Ek	Stadsantikvarie
Emma Gren	Planarkitekt
Frida Hammarlind	Enhetschef
Peder Hallkvist	Stadsarkitekt
Ulf Nykvist	Planstrateg
Ulrika Jansson	Förvaltningschef
Petra Åhlund	Bygglovschef
Patrick Kindström	Avdelningschef
Jennifer Welin	Bygglovshandläggare
Malin Palmgren	Planarkitekt
Emily Folkö	Planarkitekt

Fredrik Thore	Tillsynshandläggare
Mehdi Al-Khafagi	Bygglovsingenjör
Erika Kinisjärvi	Planarkitekt
Adrian Bucher	Planarkitekt
RoseMarie Almqvist	Planarkitekt
Jimmy Bergkvist	Planarkitekt
Stefan Aläng	Bygglovsingenjör
Kadir Showan	Bygglovsingenjör
Arman Mohammadi	Bygglovsingenjör
Agnes Levin	Mark Exploateringsingenjör
Aila Nilsson	Praktikant
Karl Jensen	Praktikant
Marcus Westerberg	Praktikant

Paragraf 324–364

Fabian Ahlqvist, sekreterare

Justerat den 27 november 2018.

Carina Toro Hartman (S), ordförande

Zara Anell (L), justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 28 november 2018.

§ 324 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014

Handläggare: Carina Toro Hartman

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

§ 325 Godkännande av närvaro

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Då Byggnadsnämndens sammanträden inte är öppna för allmänheten krävs nämndens godkännande för att ej föredragande tjänstemän ska få närvara.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner att Aila Nilsson, Marcus Westerberg, Agnes Levin och Karl Jensen närvarar på sammanträdet den 23 november 2018.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner att Aila Nilsson, Marcus Westerberg, Agnes Levin och Karl Jensen närvarar på sammanträdet den 23 november 2018.

§ 326 Justering

Handläggare: Carina Toro Hartman

Förslag till beslut

Förslag:

Ordinarie: Zara Anell (L)

Ersättare: Jimmy Larsson (SD)

Tid: Tisdag den 27 november, kl 13:00 Plats: Ringgatan 32

Beslut

Ordinarie: Zara Anell (L)

Ersättare: Jimmy Larsson (SD)

Tid: Tisdag den 27 november, kl 13:00 Plats: Ringgatan 32

§ 327 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 12 november 2018, kl 14.00 - 16.00.

Förslag till beslut

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 328 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.

Fråga från Marcus Willén Ode (MP):

Örnsro har idag en lägre servicenivå än intilliggande områden, Rosta och centrum. Saknas gör: grundskola, förskola, matbutik, plaskdamm & pulkakulle, återvinningsstation etc. Till det bidrar en heterogen byggnation från värmeverk och tågstation till småindustri, kolonilotter och småhus - allt på en förhållandevis begränsad yta. Mot bakgrund av utvecklingen på Aspholmen och Södra station, samt planerad byggnation (tryckeritomten, Örnsro IP etc) ställer jag därför följande fråga:

– I vilken grad ser förvaltningen behov av en fördjupad översiktsplan/ett planprogram för stadsdelen Örnsro?

Förslag till beslut

Frågorna tas till protokollet och blir besvarade på ett senare nämndsammanträde på punkterna förvaltningen informerar resp. ordföranden informerar.

Beslut

Frågorna tas till protokollet och blir besvarade på ett senare nämndsammanträde på punkterna förvaltningen informerar resp. ordföranden informerar.

§ 329 Avskrivning av osäkra fordringar år 2017

Ärendenummer: Bn 333/2018

Handläggare: Sofia Engström

Ärendebeskrivning

Enligt god redovisningssed ska en osäker fordran inte tas upp som en tillgång.

Byggnadsnämndens sammanlagda utestående fordringar, exklusive moms, med sista betalningsdag 2017-12-31, uppgår till 33 663 kr. Fordringarna avser två bygglovärenden till ett belopp om 11 338 kr samt två fastighetsregleringsärenden till ett belopp om 22 325 kr.

Efter beslut om avskrivning i ekonomisystemet Raindance kommer fordringarna bevakas manuellt och kravet till den enskilde kvarstår.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-22

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden:

Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att i ekonomisystemet skriva av 2017 års utestående fordringar på 33 663 kr, på grund av att fordran ej längre kan anses som säker enligt god redovisningssed.

Beslutet justeras omedelbart

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att Kommunstyrelseförvaltningen får i uppdrag att i ekonomisystemet skriva av 2017 års utestående fordringar på 33 663 kr, på grund av att fordran ej längre kan anses som säker enligt god redovisningssed.

Beslutet justeras omedelbart

§ 330 Informationsärende: Byggnadspriset 2018

Handläggare: Peder Hallkvist

Ärendebeskrivning

Information om nomineringen till Byggnadspriset 2018

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

§ 331 Informationsärende: DigSam

Handläggare: Emily Folkö och Frida Hammarlind

Ärendebeskrivning

Sedan hösten 2017 har det arbetats på ett nationellt digitaliseringsprojekt på detaljplanenheten på Stadsbyggnad som heter Digital Samhällsbyggnadsprocess (DigSam). Projektet finansieras av Vinnova och syftar till att skapa ett obrutet standardiserat och digitalt informationsflöde i samhällsbyggnadsprocessen. Örebro kommun leder ett delprojekt inom DigSam som handlar om att ta fram en digital handbok/plattform för digitalisering av detaljplaner.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

§ 332 Informationsärende: Ställningstagande angående byggande på landsbygden, svar på skrivelse från Landbygdsnämnden

Ärendenummer: Bn 292/2018

Handläggare: Frida Hammarlind

Ärendebeskrivning

Ställningstagande avser byggande på landsbygden, svar på skrivelse från Landsbygdsnämnden (BN 292/2018). Svar på frågeställningar från Landsbygdsnämnden angående möjlighet till bosättning på landsbygden. Svaret godkänt vid Programberedning 20181107, information till BN och PNS.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 333 Yttrande över samråd avseende Vattenplan

Ärendenummer: Bn 281/2018

Handläggare: Malin Palmgren Adrian Bucher

Ärendebeskrivning

Örebro kommun har en vattenplan från 2012, som utgör en kommunal handlingsplan för att nå miljö kvalitetsnormerna god status i kommunens vattenförekomster.

Med anledning av att Vattenmyndigheterna har påbörjat en ny förvaltningscykel, med bland annat nya åtgärdsprogram och förvaltningsplaner, behöver Örebro kommun uppdatera sin vattenplan.

Från den 14 september till den 4 november genomförs ett samråd av förslaget till vattenplan för att hämta in synpunkter på förslaget.

Beslutsunderlag

Samrådsrådshandling "Vattenplan Örebro kommun", 2018-09-14, SAM 139/2017

Yttrande 2018-11-06

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Stadsbyggnads förslag på yttrande ska lämnas som svar på remissen.

Beslut

Stadsbyggnads förslag på yttrande ska lämnas som svar på remissen.

§ 334 Information om återlämnande av Ipad mm

Handläggare: Fabian Ahlqvist

Ärendebeskrivning

Information om återlämning av iPads.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

§ 335 Nikolai 3:41 m.fl. (Örnsro IP), antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 401/2016

Handläggare: Emma Gren

Ärendebeskrivning

Planområdet ligger i stadsdelen Örnsro, strax sydväst om centrala Örebro. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av cirka 200 bostäder i enlighet med vinnande bidrag i markanvisningstävlingen som anordnades år 2015 av Örebro kommun. Planförslaget syftar även till att möjliggöra allmän plats i form av en park längs gång- och cykelvägen invid Svartåns södra strand.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-06

Planbeskrivning

Detaljplan

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Delegationsbeslut

Miljökonsekvensbeskrivning

Bullerutredning bilaga 2

Risakanalys bilaga 3

Översvämningsrisk bilaga 4

Geoteknisk utredning bilaga

Mark- och grundvattenundersökning bilaga 6

Luftkvalitetsutredning bilaga 7

Avtal mellan Träsnidaren 6 och exploatör som reglerar kostnadsförslag och genomförande av bullerdämpande åtgärd bilaga 8

Vinnande bidrag i arkitektävling Örnsro trästad bilaga 9

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen för fastigheten Nikolai 3:41 m.fl (Örnsro IP).

Beslut

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen för fastigheten Nikolai 3:41 m.fl (Örnsro IP).

§ 336 Almby 12-56 m.fl. Mark, antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 145/2017

Handläggare: Adrian Bucher

Ärendebeskrivning

Detaljplanens syfte är att planlägga för friliggande enbostadshus samt befästa den pågående utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp. Detaljplanen göra det möjligt att bygga cirka 60 nya villor i en lantlig miljö. Syftet är även att ändra det enskilda huvudmannaskapet för allmänplatsmark till kommunalt huvudmannaskap.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-06

Planbeskrivning

Detaljplan

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Delegationsbeslut

Miljökonsekvensbeskrivning

Gatukostnadsutredning

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden Detaljplan för fastigheten Almby 12:56 m.fl. (Östra Mark). 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.

Med stöd av 6 kap. 24 § plan- och bygglagen beslutar byggnadsnämnden att avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen av gatukostnaderna, vid genomförandet av detaljplanen för fastigheten Almby

12:56 m.fl. (Östra Mark), är det område som framgår av gatukostnadsutredningen.

Med stöd av 6 kap. 24 § plan- och bygglagen beslutar byggnadsnämnden att de gatukostnader som ska fördelas, vid genomförandet av detaljplanen för fastigheten Almby 12:56 m.fl. (Östra Mark), är de kostnader som framgår av gatukostnadsutredningen och att grunderna för fördelningen av dessa kostnader är de grunder som framgår av samma gatukostnadsutredning.

Beslut

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden Detaljplan för fastigheten Almby 12:56 m.fl. (Östra Mark). 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.

Med stöd av 6 kap. 24 § plan- och bygglagen beslutar byggnadsnämnden att avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen av gatukostnaderna, vid genomförandet av detaljplanen för fastigheten Almby 12:56 m.fl. (Östra Mark), är det område som framgår av gatukostnadsutredningen.

Med stöd av 6 kap. 24 § plan- och bygglagen beslutar byggnadsnämnden att de gatukostnader som ska fördelas, vid genomförandet av detaljplanen för fastigheten Almby 12:56 m.fl. (Östra Mark), är de kostnader som framgår av gatukostnadsutredningen och att grunderna för fördelningen av dessa kostnader är de grunder som framgår av samma gatukostnadsutredning.

§ 337 1880K-N17/TI3 samt 1880K-N17/T12 (Ryttaren 13 och 14), antagande av ändring av detaljplaner

Ärendenummer: Bn 303/2018

Handläggare: Erika Kinisjärvi

Ärendebeskrivning

Planens syfte är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser, tidigare tomtindelning, för fastigheterna Ryttaren 13 och 14, för att möjliggöra för fastighetsreglering.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-07

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Delegationsbeslut

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

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

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvens-beskrivning.

Beslut

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

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvens-beskrivning.

§ 338 Anmälan av detaljplan på samråd och granskning

Handläggare: Jimmy Bergkvist, Rosemarie Almqvist, Malin Palmgren, Erika Kinisjärvi

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Handlingar för:
Ånsta 20:196 m.fl.
Ösaren 4
Kumla 1:27 m.fl.
Nikolai 3:338

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 339 Eker 14.202 begäran om planbesked

Ärendenummer: Bn 285/2018
Handläggare: Erika Kinisjärvi

Ärendebeskrivning

På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras, eller upphävs eller att områdesbestämmelse ändras eller upphävs, ska kommunen, enligt 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL), i ett planbesked redovisa sin avsikt i fråga om att inleda en sådan planläggning.

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 2018-11-23

Underlagsmaterial från exploatör

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 13 650 (tretton tusensexhundrafemtio) kronor, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

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 13 650 (tretton tusensexhundrafemtio) kronor, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

§ 340 Alby 12-56 m.fl. Mark, namnämne :

Ärendenummer: Bn 328/2017

Handläggare: Erica Ek

Ärendebeskrivning

I samband med att Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Alby 12:56 m.fl.

finns behov av namn på nya gator, en befintlig gång- och cykelbana samt en park. Syftet med detaljplanen är att planlägga för friliggande enbostadshus. Detaljplanen gör det möjligt att bygga cirka 60 nya villor i en lantlig miljö.

Namnsättningen av de nya gator utgår från bebyggelsens ursprung som stationssamhälle framväxt vid Marks station. Parken föreslås få namn efter torpet Tallåsen som fanns på platsen före stationssamhället.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-31

Karta 2018-10-31

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Gatorna markerade med nr. 1-4 på kartan föreslås få namnen: Rälsvägen, Bangårdsvägen, Perrongvägen och Dressinstigen.

Cykelvägen med sträckning till Åstadalsvägen i väster, markerad med nr 5 på kartan får namnet Gurklisten.

Parken markerad med nr. 6 på kartan får namnet Tallåsparken

Beslut

Gatorna markerade med nr. 1-4 på kartan föreslås få namnen: Rålsvägen, Bangårdsvägen, Perrongvägen och Dressinstigen.

Cykelvägen med sträckning till Åstadalsvägen i väster, markerad med nr 5 på kartan får namnet Gurklisten.

Parken markerad med nr. 6 på kartan får namnet Tallåsparken

§ 341 Nikolai 3-41 m.fl. Örsro, namnärende:

Ärendenummer: Bn 327/2017

Handläggare: Erica Ek Linda Jonsson

Ärendebeskrivning

I samband med att Byggnadsnämnden antar detaljplanen för Nikolai 3:41 m.fl. i stadsdelen Örsro finns behov av namn på en park och ett kvarter. Parken föreslås få namnet Örsroparken efter namnet på stadsdelen och kvarteret föreslås att få namnen kvarteret Idrottsparken efter platsens tidigare funktion som idrottsplats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-31

Karta 2018-10-31

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Parken markerat med nr. 1 på kartan får namnet Örsroparken.

Kvarteret markerad med nr. 2 på kartan får namnet Idrottsparken.

Beslut

Parken markerat med nr. 1 på kartan får namnet Örsroparken.

Kvarteret markerad med nr. 2 på kartan får namnet Idrottsparken.

§ 342 x, anmälan för förmodat olovligt byggande av tillbyggnad

Handläggare: Fredrik Thore, Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2015-05-28

Motpart

x

Ärendet gäller fastigheten x som ligger på x i x i Örebro. Frågan i ärendet är

om garage byggts till med en carportdel och huvudbyggnad byggts till med en tillbyggnad utan att bygglov och startbesked fanns för åtgärderna vid tidpunkten då de började byggas. Bygglov beviljades för att bygga till befintligt garage med ytterligare en garagedel. Dock uppfördes en carportdel istället. Bedömningen är att carportdelen inte kan anses vara en sådan stor eller allvarlig avvikelse från det ursprungliga bygglovet att sanktionsavgift ska tas ut. Bygglov, startbesked och slutbesked har lämnats i efterhand för carportdelen.

Bygglov för en större tillbyggnad på huvudbyggnaden beviljades 2010. Bygglov för en mindre tillbyggnad på samma plats beviljades 2015. Av flygfoto över fastigheten 2014 syns inga byggåtgärder avseende tillbyggnaden vara vidtagna. Fastighetsägare har yttrat att tillbyggnaden började byggas inom två år från det ursprungliga bygglovet. Några uppgifter som motsäger fastighetsägares påstående om när byggnadsarbetet med tillbyggnaden påbörjades har inte framkommit. Åtgärden anses därmed påbörjad när giltigt bygglov fanns och förutsättning att besluta om sanktionsavgift saknas. Ärendet ska därför avslutas utan ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-18

Yttrande från fastighetsägare, inkommit 2015-09-02

Yttrande från fastighetsägare, inkommit 2018-09-20

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd

Beslut

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd

§ 343 ÖRESJÖN 9, ÖRESJÖN 10 (TRIANGELGATAN 7)

Handläggare: Fredrik Thore, Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2014-002395

Inkom: 2014-12-04

Motpart

Eliyo Örebro AB

Fabriksgatan 1 Bv,

702 10, ÖREBRO

Ärendet gäller fastigheterna Öresjön 9 och Öresjön 10 som ligger på Triangelgatan 7 på Öster i Örebro. Byggnadsnämnden beslutade år 2015 att samtliga fönster på huvudbyggnaden skulle bytas ut till fönster som i utseende överensstämmer med de ursprungliga fönstren på byggnaden. Vid tillsynsbesök har det konstaterats att samtliga större fönster återställts i enlighet med

föreläggandet. Dock har inte källarfönster och toalettöfnster återställt. Bytet av källarfönster och toalettöfnster anses avsevärt påverka byggnadens yttre utseende och kräver därmed bygglov. Stadsbyggnad anser det inte sannolikt att lov kan meddelas i efterhand då fönstren bedöms ändra byggnadens karaktärsdrag och inte tar hänsyn till dess kulturhistoriska värde. Bytet av öfnster anses därför inte varsamt utfört. Det allmänna intresset av att bevara byggnadens kulturvärde bedöms också väga tyngre än det enskilda intresset av att utföra det aktuella bytet av källarfönster och toalettöfnster. Stadsbyggnad föreslår därför att ett rättelseföreläggande beslutas samt att föreläggandet förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-18, reviderad 2018-11-09

Bilagor

1. Markering av toalettöfnster som föreläggandet berör
2. Markering av enluftsfönster i källaren som föreläggandet berör
3. Markering av tvåluftsfönster i källaren som föreläggandet berör
4. Yttrande från fastighetsägare, inkommit den 24 april 2018.
5. Utlåtande från Leif Göthberg, certifierad sakkunnig avseende kulturvärden, inkommen den 24 april 2018.
6. Yttrande från fastighetsägare, inkommit den 6 november 2018

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger Eliyo Örebro AB, org.nr. 556894-1115, lagfaren ägare till fastigheterna Öresjön 9 och Öresjön 10 (Triangelgatan 7), att vidta rättelse på huvudbyggnaden på fastigheterna genom att:

1. Återställa toalettöfnster, markerade i bilaga 1, till öfnster som i utseende överensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gäller material, storlek på fönsterglas, storlek och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda utåtgående bruna täckmålade enluftsfönster av trä. Rutorna ska vara ospröjsade.
2. Återställa källarfönster, markerade i bilaga 2, till öfnster som i utseende överensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gäller material, storlek på fönsterglas, storlek och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, indelning, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda utåtgående täckmålade gråa enluftsfönster av trä med spröjs som är genomgående (glasavskiljande).
3. Återställa källarfönster, markerade i bilaga 3, till öfnster som i utseende överensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gäller material, storlek på fönsterglas, storlek och dimensioner på fönsterkarm och fönsterbåge, indelning, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda utåtgående täckmålade gråa tvåluftsfönster av trä med spröjs som är genomgående (glasavskiljande).

Åtgärderna ska vara utförda senast sex (6) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid ska Eliyo Örebro AB betala 50 000 kr.

Nämndens behandling

Samtliga ledamöter för (M), (L) och (MP) ajournerar sig i 5 minuter.

Beslut

Byggnadsnämnden förelägger Eliyo Örebro AB, org.nr. 556894-1115, lagfaren ägare till fastigheterna Öresjön 9 och Öresjön 10 (Triangelgatan 7), att vidta rättelse på huvudbyggnaden på fastigheterna genom att:

1. Återställa toalettöfönster, markerade i bilaga 1, till öfönster som i utseende öfverensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gällor material, storlek på öfönsterglas, storlek och dimensioner på öfönsterkarm och öfönsterbåge, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda utåtgående bruna täckmålade enluftsfönster av trä. Rutorna ska vara ospröjsade.
2. Återställa källarfönster, markerade i bilaga 2, till öfönster som i utseende öfverensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gällor material, storlek på öfönsterglas, storlek och dimensioner på öfönsterkarm och öfönsterbåge, indelning, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda utåtgående täckmålade gråa enluftsfönster av trä med spröjs som är genomgående (glasavskiljande).
3. Återställa källarfönster, markerade i bilaga 3, till öfönster som i utseende öfverensstämmer med det ursprungliga utförandet vad gällor material, storlek på öfönsterglas, storlek och dimensioner på öfönsterkarm och öfönsterbåge, indelning, upphängning/öppningssätt och kulör; det vill säga sidohängda utåtgående täckmålade gråa tvåluftsfönster av trä med spröjs som är genomgående (glasavskiljande).

Åtgärderna ska vara utförda senast sex (6) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft. Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid ska Eliyo Örebro AB betala 50 000 kr.

§ 344 x, anmälan om ovårdad byggnad

Handläggare: Fredrik Thore, Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2008-08-08 (2008-08-22)

Motpart:

x

På fastigheten x finns x. Byggnadsnämnden beslutade 2016 att förelägga den tidigare fastighetsägaren att laga och putsa fasaden så att byggnadens fasad återigen blir i vårdat skick. Vid tillsynsbesök har det konstaterades att takteglet bytts ut och de delar av fasaden där puts tidigare lossnat till största del hade lagats med ofärgat putsbruk. Putslagningarna är väl synliga på fasaden då de inte avfärgats i fasadputsens gula kulör. De åtgärder som vidtagits på fasaden anser Stadsbyggnad inte är tillräckliga för att byggnadens särskilda värden ska bevaras och för att byggnadens yttre ska anses vara i vårdat skick. Stadsbyggnad anser därför att ytterligare underhållsåtgärder behövs för att byggnadens kulturhistoriska värde inte ska skadas och byggnadens särart ska bevaras. Stadsbyggnad föreslår att fastighetsägaren föreläggs att åtgärda skador i fasaden samt att föreläggandet förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-24 (rev 2018-11-08)

Bilagor

1. Foto med markering av de putsskador som ska åtgärdas med putsbruk lika befintlig (4 sidor)
2. Foto med markering av byggnadens två altaner som ska åtgärdas samt foto som visar det tidigare utförandet av altanen i sydost med hänggräna och stuprör (2 sidor)
3. Foto med markering av fönster i italianen som ska målas i kulör lika befintligt träparti (1 sida)
4. Foto med markering av fönster med krossade fönsterglas som ska åtgärdas (1 sida)
5. Föreläggande beslutat av Byggnadsnämnden 28 januari 2016 (5 sidor)
6. Yttrande från fastighetsägare 29 oktober 2018 (1 sida)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger x, x, lagfaren ägare till fastigheten x, att åtgärda fasaden på den gamla skolbyggnaden på fastigheten genom att:

1. Åtgärda putsskador på fasaden, markerade i bilaga 1, med putsbruk lika befintlig och avfärpa hela fasaden i kulör lika befintlig fasad, samt avfärpa hörnlisenerna (hörnpelare) i kulör lika befintlig.
2. Åtgärda de två altanerna på byggnaden, markerade i bilaga 2, genom att laga skador i murverket med likvärdigt tegel och bruk som befintligt, förse altanernas golv med tätskikt och beläggning av slätplåt, anordna altanernas golv med lutning så att avrinning kan ske samt justera och återställa smidesräcken lika de ursprungliga smidesräckena.
3. Förse takfoten längs altanen vid den sydöstra fasaden med hänggräna och

sidorna under altanen med stuprör i enlighet med tidigare utförande som framgår av bilaga 2.

4. Måla in fönster i italianen (det vertikala partiet som delar in taket i två takfall) i kulör lika befintligt träparti, markerad i bilaga 3.

5. Åtgärda krossade fönsterglas genom att sätta in hela fönsterglas på de fönster som är markerade i bilaga 4.

Åtgärderna ska vara utförda senast den 31 maj år 2020.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid, senast den 31 maj år 2020, ska x betala 80 000 kr.

Beslut

Byggnadsnämnden förelägger x, x, lagfaren ägare till fastigheten Garphyttan x, att åtgärda fasaden på den gamla skolbyggnaden på fastigheten genom att:

1. Åtgärda puts-skador på fasaden, markerade i bilaga 1, med putsbruk lika befintlig och avfärga hela fasaden i kulör lika befintlig fasad, samt avfärga hörnlisenerna (hörnpelare) i kulör lika befintlig.

2. Åtgärda de två altanerna på byggnaden, markerade i bilaga 2, genom att laga skador i murverket med likvärdigt tegel och bruk som befintligt, förse altanernas golv med tätskikt och beläggning av slätplåt, anordna altanernas golv med lutning så att avrinning kan ske samt justera och återställa smidesräcken lika de ursprungliga smidesräckena.

3. Förse takfoten längs altanen vid den sydöstra fasaden med hängränna och sidorna under altanen med stuprör i enlighet med tidigare utförande som framgår av bilaga 2.

4. Måla in fönster i italianen (det vertikala partiet som delar in taket i två takfall) i kulör lika befintligt träparti, markerad i bilaga 3.

5. Åtgärda krossade fönsterglas genom att sätta in hela fönsterglas på de fönster som är markerade i bilaga 4.

Åtgärderna ska vara utförda senast den 31 maj år 2020.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid, senast den 31 maj år 2020, ska x betala 80 000 kr.

§ 345 x, tillsyn fallfärdig byggnad

Handläggare: Fredrik Thore

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2015-12-04

Motpart:

x

På fastigheten x i x om centrala Örebro står ett obebott enbostadshus i eftersatt skick. Huset har stått obebott i 10–15 år och har med tiden förfallit till sådan grad att Stadsbyggnad bedömer att huset behöver rivas. Delar av husets tak har rasat in, ytterväggarna är svårt fuktskadade och flera av fönstren är inslagna. Fastighetsägare har getts tid att sätta byggnaden i stand men så har inte skett, i och med detta föreligger skäl att förelägga ägaren att riva byggnaden. För att säkerställa att rivningen genomförs föreslås föreläggande förenas med ett vite om 70 000 kr som ska utdömas om byggnaden inte är riven inom 12 månader från att föreläggandet vunnit laga kraft.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-17 (rev. 2018-11-07)

Bilagor

Bildserie som visar bostadshus som föreläggandet rör (2 sidor).

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger x, x, lagfaren ägare till fastigheten x att riva bostadshuset (se bilaga 1) på fastigheten.

Åtgärden ska vara utförd senast tolv (12) månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid ska x betala 70 000 kr.

Upplýsning

Rivningen får inte påbörjas innan en anmälan om detta gjorts till Byggnadsnämnden och startbesked har meddelats. Anmälan ska innehålla en ifylld ansökningshandling med förslag på kontrollansvarig för åtgärden, en situationsplan med rivningsobjektet markerat samt ett förslag på kontrollplan.

Beslut

Byggnadsnämnden förelägger x, x, lagfaren ägare till fastigheten x att riva bostadshuset (se bilaga 1) på fastigheten.

Åtgärden ska vara utförd senast tolv (12) månader efter att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid ska x betala 70 000 kr.

Upplýsning

Rivningen får inte påbörjas innan en anmälan om detta gjorts till Byggnadsnämnden och startbesked har meddelats. Anmälan ska innehålla en ifylld ansökningshandling med förslag på kontrollansvarig för åtgärden, en situationsplan med rivningsobjektet markerat samt ett förslag på kontrollplan.

§ 346 x, anmälningspliktig åtgärd installation eldstad och rökkanal

Handläggare: Meliha Muminovic

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-10-17

Sökande:

x

En installation av eldstad och rökkanal har utförts på fastigheten x, ca x om centrala Örebro innan startbesked från Örebro kommun har meddelats. Start- och slutbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. En överträdelse har skett men särskilda skäl att inte ta ut en avgift har framkommit. Enligt författningskommentaren till plan- och bygglagen (2010:900), torde felaktiga besked från en myndighet som framkallat den gärning eller passivitet som föranlett byggsanktionsavgiften vara grund för avgiftsbefrielse. Bedömningen görs att denna omständighet föreligger i detta fall och Stadsbyggnad föreslår att Byggnadsnämnden ska besluta om avgiftsbefrielse för den överträdelse som skett.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-25

Bilagor

1. Yttrande från sökande kring omständigheterna
2. Beslut Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen, Lindesberg
3. Betalning till Lindesbergs kommun

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att inte ta ut någon byggsanktionsavgift för den överträdelse som skett.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ta ut någon byggsanktionsavgift för den överträdelse som skett.

§ 347 x, bygglov nybyggnad kontor/handel/lagerbyggnad, miljöhus samt anordnande av parkeringsplatser

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-01-22

Sökande:

x

Ärendet gäller nybyggnation av kontor/handel/lagerbyggnad, miljöhus samt anordnande av parkeringsplatser. Enligt gällande detaljplan får aktuell fastighet endast nyttjas för kontor och industri (hantverk, ej störande för omgivningen). I den aktuella byggnaden kommer en del nyttjas som butik vilket innebär att en del av ändamålet avviker från gällande detaljplan. Örebro Stadsbyggnad bedömer åtgärden ses som ett lämpligt komplement till den användningen som bestäms i detaljplanen och föreslå att ansökan om bygglov beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-01

Fasadritningar, 2 st. 2018-10-05

Sektionsritning 2018-10-05

Huvudritning, miljöhus 2018-10-05

Planritning, 2 st. 2018-10-05

Situationsplan VA 2018-10-05

Situationsplan, 2 st. 2018-10-05

Ansökan om bygglov 2018-10-05

Yttrande 2018-10-05

Illustration 2018-10-05

Bilagor

1. Grannyttrande från Entreprenaduthyrning i Örebro aktieföretag inkommit den 2018-10-23
2. Remissvar från Staten Trafikverket inkommit den 2018-10-22
3. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2018-10-01
4. Remissvar från Stadsbyggnad Trafikenheten inkommit den 2018-09-27
5. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-09-18

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som utgör ett lämpligt komplement till användningen som bestämts i detaljplanen och ger rätt att använda byggnaden för handelsändamål.

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 Anders Sund.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som utgör ett lämpligt komplement till användningen som bestämts i detaljplanen och ger rätt att använda byggnaden för handelsändamål.

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 Anders Sund.

§ 348 x, bygglov fasadändring, inglasad av balkong samt uppförande av stödmur

Handläggare: Kadir Showan

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2017-10-15

Sökande:

x

Ärendet gäller fasadändring i form av inglasning av balkong samt bygglovsprövning av mur och stödmur som redan är uppförd på fastigheten x. Fastigheten ligger i x ca x km x om centrala Örebro. Stödmuren som är placerad på framsidan av huset hamnar på prickmark mot gatan. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-29

Situationsplan 2018-10-17

Kontrollplan 2018-10-12

Fasadritningar 2018-10-12

Fasadritningar 2018-10-12

Fasadritning, inglasning av balkong 2017-10-15

Ansökan om lov 2017-10-15

Bilagor

1. Granneyttrande från x inkommit den 2018-10-25
2. Granneyttrande från x inkommit den 2018-10-25

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-10-12, fastställs.

Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

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

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 2018-10-12, fastställs.

Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

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

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

§ 349 x, bygglov fasadändring/ byte av fönster på enbostadshus

Handläggare: Kadir Showan

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-05-23

Sökande:

x

Ärendet gäller bygglov för fasadändring av enbostadshus i form av fönsterbyte. Fastigheten ligger i x ca x sydost om centrala Örebro. Fönsterbytet bedöms medföra en förvanskning av byggnaden enligt 8 kap 13 § PBL och åtgärden kan inte heller anses som en sådan varsam ändring av byggnaden som avses i 8 kap 17 § PBL. Således finns inte förutsättningar för att bevilja bygglov för det aktuella förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-01
Teknisk beskrivning 2018-05-23
Projektbeskrivning 2018-05-23
Kontrollplan 2018-11-06
Foto 2018-05-23
Fasadritningar 2018-05-23
Fasadritningar 2018-05-23
Fasadritningar 2018-05-23
Fasadritningar 2018-05-23
Ansökan / Anmälan 2018-05-23
Illustration 2018-05-23
Brev, yttrande 2018-01-10

Bilagor

1. Remissvar från stadsantikvarien inkommit den 24 april 2018
2. Yttrande från fastighetsägare inkommit den 4 november 2018.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Beslut

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

§ 350 MOSÅS 4:24, bygglov uppsättning skylt

Handläggare: Arman Mohammadi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000459
Inkom: 2018-03-20

Sökande:

JCDecaux Sverige AB, x
Box 13138,
103 03, STOCKHOLM

Ärendet avser uppsättning av en skylt/affischtavla på fastigheten Mosås 4:24 som ligger cirka 8 km syd om centrala Örebro längs med Kundvägen bakom IKEA. Skyltens konstruktion är 2,7 m hög, dubbelsidig och utvändigt belyst. Stadsbyggnad Örebro bedömer att skylten strider mot gällande detaljplan och uppfyller inte kraven enligt 2 kap. 9§ PBL att placering och utformning av byggnadsverk, skyltar och ljusanordningar inte får ske så att den avsedda

användningen av byggnadsverket, skylten eller ljusanordningen kan medföra påverkan av omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenheter på annat sätt.

Stadsbyggnad Örebro föreslår avslag på ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-10-19
Konstruktionshandling 2018-09-10
E-post 2018-09-10
E-post 2018-05-03
Situationsplan 2018-03-20
Kontrollplan 2018-03-20
Brev 2018-03-20
Ansökan om lov 2018-03-20

Bilagor

1. Remissvar från Stadsbyggnad Trafik inkommit den 2018-11-02
2. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2018-09-14, 2018-08-17
3. Foton över liknande skyltar i Örebro och andra städer inskickade av sökande 2018-09-10
4. Yttrande från sökande inkommet 2018-11-12

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås.

Beslut

Ansökan om bygglov avslås.

§ 351 x, förhandsbesked nybyggnad maskinhall

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x
Inkom: 2018-09-26

Sökande:

x

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av maskinhall som avses att användas för serviceunderhåll av lastbilar tillhörande x. Aktuell fastighet ligger belägen ca x norr om x och ca x om centrala Örebro. Byggnationen kommer att utgöra en naturlig komplettering av den befintliga bebyggelsen i området och behöver inte föregås av planläggning. Åtgärden förhindrar inte heller eventuell framtida planläggning. Stadsbyggnad Örebro anser därmed att den aktuella platsen är lämplig att använda för verksamhetsändamål.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-01
Situationsplan, 2 st. 2018-09-26
Ansökan om lov 2018-09-26

Bilagor

1. Remissvar från Stadsbyggnad kommunbiologen inkommit den 2018-10-19
2. Remissvar från Trafikverket inkommit den 2018-10-29
3. Remissvar från Försvarmakten inkommit den 2018-10-24
4. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-10-29

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.

§ 352 x, förhandsbesked nybyggnad av ett enbostadshus

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x
Inkom: 2018-10-10

Sökande:

x

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x beläget ca x om centrala Örebro. Föreslagen plats ligger utmed befintlig bygata och i en lucka mellan befintliga hus. Byggnationen kommer att utgöra en naturlig komplettering av den befintliga bebyggelsen i området och behöver inte föregås av planläggning. Åtgärden förhindrar inte heller eventuell framtida planläggning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-09
Situationsplan 2018-10-19
Ansökan om förhandsbesked 2018-10-10

Bilagor

1. Granneyttrande från x inkommit den 2018-10-30
2. Granneyttrande från x, inkommit den 2018-11-03
3. Granneyttrande från x inkommit den 2018-11-03
4. Granneyttrande från x inkommit den 2018-11-07

5. Grannyttrande från x inkommit den 2018-11-07
6. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2018-10-23
7. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2018-11-02

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Villkor

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

§ 353 HUMLEN 7, Bygglov rivning av garage och del av flerbostadshus, samt nybyggnad av garage

Handläggare: Staffan Bergh, Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000844

Inkom: 2018-05-17

Sökande:

ÖrebroBostäder AB, x
Box 8033, 700 08, Örebro

Ärendet avser rivning av garage och del av flerbostadshus, samt nybyggnad av garage på fastigheten Humlen 7 som har adressen Lövstagatan 5 A-B i centrala Örebro. Nytt garage ska byggas nära gräns, på samma plats står ett garage som ska rivas. Nybyggnationen innebär ett undantag från detaljplanens bestämmelse om byggnation närmare gräns än 4,5 meter. Ett antal yttranden från grannarna har inkommit mot åtgärden. Örebro stadsbyggnad bedömer att undantaget kan medges då särskilda skäl bedöms finnas. Garagebyggnaden blir en ersättningsbyggnad och placeras på ungefär samma plats där den befintliga garagebyggnaden ligger.

Rivningen av del av flerbostadshuset utgör ingen avvikelser eller undantag mot detaljplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-02
Ansökan 2018-05-17
Situationsplan 2018-05-17
Fasadritning gårdsbyggnad 2018-10-31
Fasader garage 2018-10-31
Planritning gårdsbyggnad 2018-10-31
Detaljritningar dörrar 2018-10-31
Kontrollansvarige 2018-05-18

Bilagor

1. Granneytrande från tio grannar/ boende på fastigheten med erinran
2. Remissvar från Stadsantikvarien

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om rivningslov för befintligt garage och del av flerbostadshus beviljas. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage beviljas. Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga nytt garage 0,8 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantaget är fastighetens utformning.

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 Tina Nordlund.

Beslut

Ansökan om rivningslov för befintligt garage och del av flerbostadshus beviljas. Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage beviljas. Beslutet innebär ett medgivande till undantag från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga nytt garage 0,8 meter från tomtgräns. Särskilt skäl till undantaget är fastighetens utformning.

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 Tina Nordlund.

§ 354 BÖNAN 38 (EKERSGATAN 42A), Tillsyn fasadändring

Handläggare: Staffan Bergh, Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001893

Inkom 2017-10-11

Motpart

Förvaltnings Aktiebolaget Enen

Vasatorget 1

703 54 ÖREBRO

Fasadändringar så som tilläggsisolering, ompputsning och byte av kulör på fasader har genomförts. Vidare har byte av samtliga fönster skett till nya fönster av annat ytmaterial och med annat öppnings sätt (inåtgående). Allt samman har utförts på fastigheten Bönan 38, Ekersgatan 42 a i Örebro. Omfärgningen av fasaderna kräver bygglov. Bytet av fönstren bedöms som åtgärder som avsevärt påverkat byggnaden yttre och är därmed också bygglovspliktiga. Åtgärderna har påbörjats innan ansökan om bygglov gjorts och innan startbesked meddelats. Bygglov och startbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är 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 Örebro att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 71 253 kr respektive 415 188 kr, sammanlagt 486 441 kr för fasadändringarna respektive byte av fönster av fastighetsägare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-09-18, Rev. 2018-10-12 och 2018-11-06

Bilagor

1. Sammanställning av berörd byggnadsarea och fönster
2. Beräkningar av sanktionsarean.
3. Gamla fasad/ bygglovsritningar från 1945
4. Yttrande från fastighetsägaren inkommit efter första kommunikering.
5. Yttrande från Stadsantikvarien inkommit 2018-10-08
6. Fotografier från platsen 2017-10-11
7. Fotografier på färdigt utförande 2018-02-09

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om sammanlagt 486 441 kr. av Förvaltnings Aktiebolaget Enen, organisationsnummer: 556027-1040

Yrkande

Ordförande Carina Toro Hartman (S) yrkar på att bygglovsavgiften på 415 188 kr ska sättas ned till en fjärdedel, det vill säga 103 797 kr. Bygglovsavgiften på 71 253 kvarstår. Det ska således ta ut en byggsanktionsavgift om sammanlagt

175 050 (71 253 + 103 797 kr) av Förvaltnings Aktiebolaget Enen,
organisationsnummer 556027-1040

Proposition

Ordförande Carina Toro Hartman (S) finner att det finns två förslag till beslut, det vill säga Stadsbyggnads förslag respektive Carina Toro Hartmans (S) yrkande.

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden ställer Stadsbyggnads förslag till beslut mot Carina Toro Hartman (S) yrkande.

Ordförande finner att Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Carina Toro Hartmans (S) yrkande

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift om sammanlagt 175 050 kr. av Förvaltnings Aktiebolaget Enen, organisationsnummer: 556027-1040

§ 355 LÅNGBRO 2:25 (DIEDENS ALLÉ 1), strandskyddsdispens nybyggnad förråd

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-001580

Inkom: 2018-10-02

Sökande:

Örebro Kommun, x

Box 30000, 701 35, ÖREBRO

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av förrådsbyggnad på fastigheten Långbro 2:25 som ligger i anslutning till Karlslunds herrgård, längs med Diedens Allé 1, i Karlslund. Den aktuella platsen har besökts den 2018-11-05. Den aktuella platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Tänkt byggnad uppförs på plats där tidigare förrådsbyggnad varit ställd men rivits pga. Brand. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-01

Situationsplan 2018-10-02

Ansökan om lov 2018-10-02

Tomtplatsavgränsning 2018-11-05

Bilaga

Foton från platsen

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av förrådsbyggnad med stöd av miljöbalken (MB).

Som tomtplats får ianspråktagas den yta som byggnaden upptar enligt situationsplan från 2018-11-05, skrafferad yta på ca 900 m2.

Beslut

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av förrådsbyggnad med stöd av miljöbalken (MB).

Som tomtplats får ianspråktagas den yta som byggnaden upptar enligt situationsplan från 2018-11-05, skrafferad yta på ca 900 m2.

§ 356 x, strandskyddsdispens nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-07-25

Sökande:

x

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av enbostadshus på fastigheterna x och x som ligger i x ca x om Örebro. Den aktuella platsen har besökts den 2018-10-18. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl för att bevilja dispensen inte framkommit.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-16

Foto 2018-10-08

Situationsplan 2018-10-08

Situationsplan 2018-07-25

Ansökan om strandskyddsdispens 2018-07-25

Bilagor

1. Remissvar från kommunekologen inkommit den 2018-09-17
2. Foton från platsen

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden avslår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten x och x för nybyggnad av enbostadshus.

Beslut

Byggnadsnämnden avslår ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna på fastigheten x och x för nybyggnad av enbostadshus.

§ 357 x, förhandsbesked nybyggnad ett enbostadshus

Handläggare: Salar Ali

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-03-26

Sökande:

x

Ärendet gäller förhandsbesked för åtgärden nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x beläget på platsen x ca x om Örebro. Ärendet har remitterats till berörda remissinstanser och bedömning av markens lämplighet för byggnation har gjorts med hänsyn till remissvaren. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2018-11-06

Karta 2018-10-03

Ansökan om förhandsbesked 2018-03-26

Bilagor

1. Granneytrande från x inkommit den 2018-10-18
2. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-10-16

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.

§ 358 Stickprov, positiva bygglov

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

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

Byggnadsnämnden informeras om Kulturkvarteret.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

§ 359 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 101/2017

Handläggare: Fabian Ahlqvist

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Beslut ut W3D3 februari, augusti, september och oktober 2018

Beslut Bygglov oktober 2018

Beslut BNs ordförande oktober 2018

Belägenhetsadresser oktober 2018

Lägenhetsnummer oktober 2018

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 360 Anmälan av överklagade beslut

Handläggare: Fabian Ahlqvist

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Lista på överklagade beslut oktober 2018

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

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

Handläggare: Fabian Ahlqvist

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 362 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft

Handläggare: Fabian Ahlqvist

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

§ 363 Ordföranden informerar

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

Ordförande ger information om decembernämnden.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 364 Förvaltningen informerar

Handläggare: Patrik Kindström, Jennifer Welin; Petra Åhlund

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- Information ges om lagändringar (9 kap 27 §, 9 kap 27a, 9 kap 27b, 12 kap 8a §) i Plan -och bygglagen (2010:900) som träder i kraft den 1 januari 2019.
- Två nya handläggare läggs till på delegationslistan, Meliha Muminovic och Ramyar Hamarashid
- Ekonomisk rapport för detaljplan
- Detaljplan ändrar sin struktur och börjar jobba inom team. Börjar gälla fr.o.m. 1/12. Ny enhetschef blir Hanna bäckgren som är på plats den 18/3 Patrik Kindström kommer fungera som tf. enhetschef under perioden 1/12-17/3. Detaljplan kommer ha två stycken teamledare, Frida Hammarlind och Philip Cedergren.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.