



ÖREBRO

Byggnadsnämnden

Datum: 2017-11-23
Klockan: 09:00 - 12:45
Plats: Sessionssalen SBH2

Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)	§§ 318-334
Linda Larsson (C)	
Linn Andersson (M)	
Leif Landén (S)	§§ 318-326
Siv Lord (S)	
Kemal Hosu (S)	
Elona Malm (S)	
Björn Sundström (KD)	
Anders Gunnarsson (C)	
Maria Westerholm (V)	
Ann-Britt Stålblad (M)	
Jimmy Larsson (SD)	
Marcus Willén Ode (MP)	
Zara Domargård (L)	

Tjänstgörande ersättare

Håkan Larsson (C)	§§ 335-347
Hans Holberg (V)	§ 335
Nisvet Okanovic (S)	§§ 327-334, 336-347
Håkan Jacobsson (M)	§§ 318-347

Närvarande ersättare

Jerk Alton (L)

Övriga

Anna Windahl
Sofia Larsson
Kristoffer Sjöo
Jimmy Bergkvist
Elin Hals
Therese Eriksson
Peder Hallkvist Stadsarkitekt
Ulrika Jansson Avdelningschef
Ulf Nykvist Planstrateg

Sofia Lindén Avdelningschef
Erik Sahlin Nämndadministratör
Sofia Engström
Patrik Kindström
Johanna Thuresson
Niklas Gustafsson
Anders Pernefalk
Jennifer Welin
Annika Burlin

Paragraf 318-347

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 28 november 2017

Carina Toro Hartman, ordförande

Linda Larsson, ordförande

Zara Domargård, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 29 november 2017.

§ 318 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

§ 319 Justering

Förslag till beslut

Förslag:

Ordinarie: Zara Anell (L)
Ersättare: Linn Andersson (M)
Tid: Tisdag den 28 november, kl 13:00
Plats: Ringgatan 32

Beslut

Ordinarie: Zara Anell (L)
Ersättare: Linn Andersson (M)
Tid: Tisdag den 28 november, kl 13:00
Plats: Ringgatan 32

§ 320 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 13 november 2017, kl 14.00 - 16.00.

Förslag till beslut

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 321 Anmälan av övriga frågor

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare ges möjlighet att anmäla övriga frågor som sedan besvaras av ordföranden och förvaltningen.

Förslag till beslut

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

Nämndens behandling

Jerk Alton anmäler två punkter:

1. Önskan om lägesrapport om Återvinningsstationen i Glanshammar
2. Jerk har en NCS-mätare som han kan demonstrera för nämndens

ledamöter om de är intresserade av hur man får en exakt färgmätning.

Beslut

Frågan om Glanshammars återvinningsstation besvaras på en kommande nämnd.

§ 322 Informationspunkt: Örebro kommuns byggnadspris

Handläggare: Peder Hallkvist

Ärendebeskrivning

Stadsarkitekt Peder Hallkvist informerar nämnden om arbetet med att utse nomineringar till Örebro kommuns byggnadspris.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

§ 323 Informationspunkt: Planprogram för CV-området

Handläggare: Anna Windahl, Sofia Larsson

Ärendebeskrivning

Planprogram för CV-området är på samråd under perioden 19 oktober 2017 till 9 januari 2018. Visionen är att CV-området ska öppnas upp och utvecklas till en levande stadsdel med bostäder, arbetsplatser, grönområden och platser för kultur- och fritidsliv. Inom planområdet finns idag pågående verksamheter vilket medför att fortsatt planering och byggnationen kommer ske i etapper och över lång tid. När området är helt utbyggt så kommer uppskattningsvis 5000-5500 människor att bo i de nya delarna.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

§ 324 Byggnadsnämndens sammanträdestider 2018

Ärendenummer: Bn 398/2017

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Enligt kommunallagen ska nämnderna bestämma sina sammanträdestider. Byggnadsnämnden förlägger sina sammanträden en vecka efter övriga driftsnämnder i programområdet av remisstekniska skäl. Traditionellt har Byggnadsnämnden sina sammanträden på torsdagar. Undantaget för 2018 blir novembernämnden som infaller på en fredag eftersom tiden

sammanfaller med Kommunfullmäktiges sammanträde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-10

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden sammanträder 2018 på följande datum:

25 januari, 22 februari, 22 mars, 19 april, 24 maj, 14 juni, 30 augusti, 20 september, 18 oktober, 23 november, 13 december.

Beslut

Byggnadsnämnden sammanträder 2018 på följande datum:

25 januari, 22 februari, 22 mars, 19 april, 24 maj, 14 juni, 30 augusti, 20 september, 18 oktober, 23 november, 13 december.

§ 325 Avskrivning av osäkra fordringar

Ärendenummer: Bn 395/2017

Handläggare: Sofia Engström

Ärendebeskrivning

Enligt god redovisningssed får en osäker fordran inte tas upp som tillgång. Detta betyder att kommunens tillgångar i bokslutet endast skall innehålla fordringar som det är troligt att få betalt för. Erfarenheterna visar att möjligheterna att få in betalningar på fakturor efter att sedvanliga kravåtgärder vidtagits är ytterst små. "God redovisningssed" inom detta område innebär därför att fakturor med förfalldatum som ligger längre än ett år från balansdatum skall anses som osäkra tillgångar. Dessa fakturor måste således föras bort ur bokföringen för att kommunens räkenskaper skall vara "rättvisande". Nämnderna skall inför varje bokslut ta beslut om avskrivning av dessa s.k. osäkra fordringar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att fakturor enligt bilaga avskrivs på grund av att fordran ej längre kan anses som säker enligt god redovisningssed.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att fakturor enligt bilaga avskrivs på grund av att fordran ej längre kan anses som säker enligt god redovisningssed.

§ 326 Norra Bro 15:7 mfl, Antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 742/2014

Handläggare: Johanna Thuresson

Ärendebeskrivning

Planområdet ligger längs Lilla Ässkogvägen i Norra Bro cirka 6 km sydost om centrala Örebro. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för blandad bostadsbebyggelse i form av villor, parhus och radhus och har initierats av en privat exploatör. Planförslaget möjliggör för maximalt 56 nya bostäder. Planen kommer även att reglera byggrätter i den befintliga bebyggelsen inom planområdet. En lekplats tillskapas i planområdets östra del.

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Delegationsbeslut
- Dagvattenutredning
- Tjänsteskrivelse

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)

§ 327 Karaten 20, antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 340/2015

Handläggare: Niklas Gustafsson

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från centrumverksamhet till bostäder samt att utöka byggrätten på fastigheten för att möjliggöra för ny bebyggelse mot Krokusgatan. Planförslaget innefattar även ett vidare skydd för befintlig byggnad av kulturhistoriskt värde på fastigheten.

Beslutsunderlag

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

- Granskningsutlåtande
- Delegationsbeslut godkännande detaljplan
- Checklista konsekvens- och behovsbedömning
- Delegationsbeslut behovsbedömning MKB
- Tjänsteskrivelse

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.

§ 328 Detaljplaner på samråd och granskning

Handläggare: Niklas Gustafsson, Anders Pernefalk, Jimmy Bergkvist

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Handlingar för:

Emån 1, Granskning 13 november 2017 - 3 december 2017

Nikolai 3:311 m fl (Kulturkvarteret), Granskning 6 november 2017 - 27 november 2017

Olaus Petri 3:150, Östra Ringtorp, Granskning 2 nov 2017 - 23 november 2017

Olaus Petri 3:84 (ny infart till Bettorps industriområde), Granskning 2 nov 2017 - 23 november 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 329 Stickprov, positiva planbesked

Handläggare: Ulf Nykvist

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

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

Handläggare: Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000475

Inkom 2017-03-01

Motpart:

Ledmobile AB

Lundsängs Gård

714 93, Kopparberg

Länsstyrelsen i Örebro län har beviljat tillstånd att sätta upp en bildväxlande reklamskylt tmed E18 intill Vintrosa. Av villkoren till beslutet framgår bland annat att skylten ska placeras minst 60 meter från vägområdet. Den aktuella skylten har dock placerats ca 20-25 meter från vägområdet. Byggnadsnämnden har genom beslut den 27 april 2017 förelagt att skylten ska tas bort från platsen, att bolaget förbjuds att sätta upp skylten på annan plats på fastigheten Tysslinge 1:35 än den plats där tillstånd erhållits samt att beslutet förenas med vite om 80 000 kr. Beslutet har vunnit laga kraft men skylten står ännu kvar på samma plats. Vid sammanträde den 27 oktober 2017 har byggnadsnämnden beslutat att ansökan om utdömande av vite ska skickats till förvaltningsdomstol. Stadsbyggnad föreslår nu att ett nytt föreläggande med samma lydelse ska beslutas, men med förändringen att vitesbeloppet dubblas till 160 000 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-02

1. Markering av platsen den bildväxlande skylten ska tas bort ifrån (2 sidor)

2. Länsstyrelsens tillståndsbeslut att sätta upp bildväxlande skylt med karta (4 sidor)

3. Byggnadsnämndens beslut om föreläggande och förbud förenat med vite den 27 april 2017

(2 sidor)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Ledmobile AB, orgnr. 556967-3477, ägare till den bildväxlande skylten, föreläggs att ta bort den bildväxlande skylten från den plats där den är uppförd som är markerad i bilaga 1. Åtgärden ska vara utförd senast två (2) veckor efter att Ledmobile AB delgivits beslutet. Föreläggandet förenas med ett vite om 160 000 kr som Ledmobile AB ska betala om föreläggandet inte följs inom angiven tid.

2. Byggnadsnämnden förbjuder Ledmobile AB, orgnr. 556967-3477, att uppföra den bildväxlande skylten på annan plats på fastigheten Tysslinge 1:35 än den plats som bolaget erhållit tillstånd till uppförande av skylten. Förbudet förenas med ett vite om 160 000 kr som Ledmobile AB ska betala varje gång förbudet överträds från och med två veckor efter att Ledmobile AB delgivits beslutet. Beslutet gäller även om det överklagas.

3. Beslutet justeras omedelbart.

Beslut

1. Ledmobile AB, orgnr. 556967-3477, ägare till den bildväxlande skylten, föreläggs att ta bort den bildväxlande skylten från den plats där den är uppförd som är markerad i bilaga 1. Åtgärden ska vara utförd senast två (2) veckor efter att Ledmobile AB delgivits beslutet. Föreläggandet förenas med ett vite om 160 000 kr som Ledmobile AB ska betala om föreläggandet inte följs inom angiven tid.

2. Byggnadsnämnden förbjuder Ledmobile AB, orgnr. 556967-3477, att uppföra den bildväxlande skylten på annan plats på fastigheten Tysslinge 1:35 än den plats som bolaget erhållit tillstånd till uppförande av skylten. Förbudet förenas med ett vite om 160 000 kr som Ledmobile AB ska betala varje gång förbudet överträds från och med två veckor efter att Ledmobile AB delgivits beslutet. Beslutet gäller även om det överklagas.

3. Beslutet justeras omedelbart.

§ 331 XX, Strandskyddsdispens för ändring av magasin till lägenheter

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000851

Inkom 2017-03-28

Sökande:

XX

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för ändrad användning av ett förråd som ska göras om till bostad. Fastigheten ligger i Latorp som ligger ca 14 km väster om centrala Örebro. Örebro

Stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-26

Ansökan 2017-03-28

1. Remissvar från Kommunbiologen inkommit den 2017-10-05

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för en befintlig byggnad som idag används till förråd som ska göras om till bostad med stöd av miljöbalken (MB).

Som tomtplats får ianspråkta den yta som enligt bifogad situationsplan är skrafferad

Beslut

Strandskyddsdispens meddelas för en befintlig byggnad som idag används till förråd som ska göras om till bostad med stöd av miljöbalken (MB).

Som tomtplats får ianspråkta den yta som enligt bifogad situationsplan är skrafferad

§ 332 ALMBY 11:57 (BÅTSMANSGATAN 12), Strandskyddsdispens tillbyggnad av uteservering

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001711

Inkom 2017-09-11

Sökande:

Örebro Marina AB

XX

Båtmansgatan 12

702 15, ÖREBRO

Ärendet avser ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för utökande av befintlig uteservering med balkong, trappa, trädäck, skärmtak och plank. På platsen finns idag ett flertal byggnader och platsen bedöms vara ianspråktagen. Verksamheten på platsen kan heller inte utvidgas utanför det strandskyddade området. Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att dispens kan ges. Endast den yta som uteserveringen upptar får ianspråkta för den aktuella åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-26

1. Remissvar från kommunbiologen inkommit den 2017-10-06

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för tillbyggnad av uteservering med balkong, trappa, uteplats, skärmtak och plank med stöd av miljöbalken (MB).

Endast den yta som uteserveringen upptar får ianspråkta för det avsedda ändamålet.

Beslut

Strandskyddsdispens meddelas för tillbyggnad av uteservering med balkong, trappa, uteplats, skärmtak och plank med stöd av miljöbalken (MB).

Endast den yta som uteserveringen upptar får ianspråkta för det avsedda ändamålet.

§ 333 XX, Förhandsbesked nybyggnad fritidshus

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001068

Inkom 2017-05-16

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för ett fritidshus på fastigheten XX beläget på södra delen av Vinön som är en ö i Hjälmarén. Färja går från Hampetorp som ligger ca 35 km öster om Örebro. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-03

Ansökan, 2017-05-16

1. Remissvar från tekniska förvaltningen inkommit den 2017-07-12
2. Remissvar från Stadsantikvarien inkommit den 2017-07-07
3. Remissvar från Stadsbyggnad kommunbiologen inkommit den 2017-07-07
4. Remissvar från Stadsbyggnad miljökontoret inkommit den 2017-11-03

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.

§ 334 XX, Bygglov för fasadförändring, solceller på tak

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001519

Inkom 2017-08-07

Sökande:

XX

Ärendet avser bygglov för fasadändring av enbostadshus, med avseende att montera solcellspaneler på tak. Fastigheten ligger på norr ca 1,5 km om centrala Örebro. Stadsbyggnad föreslår avslag då åtgärden inte uppfyller varsamhetskravet enligt Plan- och bygglagen och innebär en förvanskning av ett särskilt värdefull bebyggelsemiljö enligt 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-26

Ansökan, 2017-08-07

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

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan avslås med stöd av 9. kap 30 § 2 p plan- och bygglagen (PBL) eftersom åtgärden inte uppfyller varsamhetskravet med hänvisning till 8 kap. 13 § 17 § plan- och bygglagen.

Beslut

Ansökan avslås med stöd av 9. kap 30 § 2 p plan- och bygglagen (PBL) eftersom åtgärden inte uppfyller varsamhetskravet med hänvisning till 8 kap. 13 § 17 § plan- och bygglagen.

§ 335 XX, Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Handläggare: Sophie Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000802

Inkom 2017-04-09

Sökande:

XX

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av uterum samt ny entré som bygger samman huvudbyggnaden med garaget. Fastigheten ligger efter Harriet Löwenhjelm's väg i Mellringe nordväst om centrala Örebro. Åtgärden medför att fastigheten bebyggs med en överyta om 20 kvm, vilket motsvarar 11 % samt att garaget i och med att byggnaderna byggs ihop måste ses som del av huvudbyggnaden och placeras därmed 1 m för nära fastighetsgränsen. Bedömning görs att åtgärden kan ses som en liten avvikelse både med hänsyn till överytan och avståndet till gränsen med hänsyn tagna till tidigare avvikelser i området samt att åtgärden är förenlig med detaljplanens syfte.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-02

Förslag till beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-11-06, 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 20 kvadratmeter (11%) över tillåten byggnadsarea. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 1 m från tomtgräns. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

Nämndens behandling

Nisvet Okanovic anmäler jäv och deltar inte i behandlingen av ärendet.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-11-06, 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 20 kvadratmeter (11%) över tillåten byggnadsarea. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 1 m från tomtgräns. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

§ 336 XX, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus och garage

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001727

Inkom 2017-09-17

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för ett enbostadshus och garage på fastigheten XX beläget ca 5 kilometer nordväst om Örebrocentrum. Platsen är inte detaljplanerad men tomten ligger i ett litet villaområde. Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. På platsen ligger idag ett enklare bostadshus som man avser att riva.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-06

1. Remissvar från Örebro kommun tekniska förvaltning inkommit 2017-10-26
2. Remissvar från Stadsbyggnad Örebro översiktlig planering inkommit 2017-10-20
3. Remissvar från Linde energi inkommit 2017-10-30

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.

§ 337 XX, Förhandsbesked nybyggnad av tre enbostadshus

Handläggare: Jennifer Welin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001077
Inkom 2017-05-17

Sökande:
XX

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för tre enbostadshus på fastigheten XX, som ligger ca 2 km nordväst om Lillån och ca 5,7 km norr om Örebro stadskärna. De föreslagna husen är placerade på åkermark. I nu gällande översiktsplan ingår området i stadens randzon som är viktig för framtida tätortstillväxt. Fler enstaka hus kan försvåra framtida planläggning. Stadsbyggnad Örebro föreslår att negativt förhandsbesked lämnas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-21

1. Remissvar från Miljökontoret inkommit 2017-07-03
2. Remissvar från Skanova inkommit 2017-07-04
3. Remissvar från Stadsantikvarien inkommit 2017-06-30
4. Remissvar från Eon inkommit 2017-06-22
5. Yttrande från sökande inkommit 2017-11-15

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) Lokaliseringen uppfyller inte kraven i 2 kap 2, 4 och 6 § PBL beträffande markens lämplighet för avsett ändamål, och med hänsyn till Örebro kommuns riktlinjer och grunddrag i översiktsplan gällande ny bebyggelse på landsbygden.

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd Plan- och bygglagen (PBL) Åtgärden ska föregås av detaljplaneläggning.

Beslut

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) Lokaliseringen uppfyller inte kraven i 2 kap 2, 4 och 6 § PBL beträffande markens lämplighet för avsett ändamål, och med hänsyn till Örebro kommuns riktlinjer och grunddrag i översiktsplan gällande ny bebyggelse på landsbygden.

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd Plan- och bygglagen (PBL) Åtgärden ska föregås av detaljplaneläggning.

§ 338 XX), Bygglov tillbyggnad fritidshus samt rivning av carport

Handläggare: Madelene Thuresson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001272
Inkom 2017-06-20

Sökande:
XX

Ärendet gäller tillbyggnad av fritidshus samt rivning av carport på fastigheten XX som ligger vid Väringen ca 17 km nord/öst om centrala Örebro. Tillbyggnad som ska göras är en liten entré i vinkel på 6,5 kvadratmeter och förlängning av befintligt fritidshus med 18 kvadratmeter. Det kan konstateras att de aktuella åtgärderna medför två avvikelser från gällande detaljplan. Byggrätten överskrids totalt med 35 kvadratmeter(35 %), under förutsättning att carport rivs, samt att tillbyggnad hamnar på punktprickad mark. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna inte kan ses som liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn till rådande rättsläge.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-17
Ansökan, 2017-06-20

1. Yttrande från fastighetsägare inkommit den 7 November 2017.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § 2p plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-07-17, eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § 2p plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2016-07-17, eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

§ 339 XX, Bygglov tillbyggnad av enbostadshus med garage samt fasadändring

Handläggare: Madelene Thuresson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001623
Inkom 2017-08-30

Sökande:
XX

Ärendet avser tillbyggnad av garage och fasadändring på fastigheten XX. I ärendet inkom erinran från granne gällande träd invid gemensam tomtgräns. Vad som anförts kan inte hanteras i bygglovsärendet. Eftersom det inte heller i övrigt har framkommit att det föreligger något hinder mot

att bevilja bygglov, föreslår Stadsbyggnad Örebro att bygglovet ska beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-02

Ansökan, 2017-08-30

1. Granneytrande från XX inkommit den 2017-10-19
2. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2017-10-20
3. Utdrag ur Riksintressen – Södra Örebro län framtagen av länsstyrelsen 2016

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-08-30, fastställs.
Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

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

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-08-30, fastställs.
Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

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

§ 340 XX, Olovligt byggande av anmälningspliktig åtgärd, tillbyggnad fritidshus

Handläggare: Madelene Thuresson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000450

Inkom 2017-02-28

Motpart:

XX

Ärendet gäller sanktionsavgift för att ha påbörjat byggnation utan startbesked på fastigheten XX som ligger ca 22 km utanför centrala Örebro. Startbesked för den aktuella åtgärden har beslutats den 2017-10-03. Stadsbyggnad Örebro anser att Byggnadsnämnden ska besluta om en byggsanktionsavgift om 24 304 kr i ärendet för att byggnationen påbörjades utan startbesked. För att undvika sanktion kan rättelse genom att riva tillbyggnaden utföras. Rättelse ska ske innan slutbesked utfärdas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-03

1. Yttrande från XX inkommit den 2017-11-03
2. Uträkning sanktionsavgift för att påbörjat tillbyggnad utan startbesked
3. Redogörelse av åtgärder från XX inkom 2017-09-21
4. Foton från tillsynsbesök 2017-09-22
5. Beslut startbesked 2017-10-03.
 - 5a - Anmälan om anmälningspliktig åtgärd
 - 5b - Situationsplan
 - 5c - Fasadritning
 - 5d - Kontrollplan

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 24 304 kronor tas ut av XX.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 24 304 kronor tas ut av XX.

§ 341 Namnämnde: Norra Bro 15:7 m.fl. ny gata

Ärendenummer: Bn 324/2017

Handläggare: Erica Ek

Ärendebeskrivning

I samband med att Byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av fastigheten Norra Bro 15:7 m.fl. (Lilla Ässkogvägen, Norra Bro), finns behov av namn på en gata. Den nya gatan föreslås få namn efter gården Anneberg som ligger väster om den nya gatan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-10-05

Karta

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads tjänsteskrivelse 2017-10-05 att:

Gatan markerad med 1 på kartan får namnet Annebergsvägen.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads tjänsteskrivelse 2017-10-05 att:

Gatan markerad med 1 på kartan får namnet Annebergsvägen.

§ 342 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 101/2017

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Alla beslut fattade med stöd av delegation av tjänsteman, ordförande eller utskott ska anmälas till Byggnadsnämnden enligt 6 kap. 35 § KL.

Beslutsunderlag

Belägenhetsadresser oktober 2017

Lägenhetsnummer oktober 2017

Beslut ut W3D3 oktober 2017

Beslut Bygglov oktober 2017

Beslut BNs ordförande oktober 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 343 Anmälan av överklagade beslut

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Lista på överklagade beslut oktober 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

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

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 345 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft

Beslutsunderlag

Laga kraft-bevis

Förslag till beslut

Byggnadsnämndens har tagit del av informationen

Beslut

Inga laga-kraft beslut har anmälts under perioden.

§ 346 Ordföranden informerar

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

Nämnden den 14 december hålls i Brunnsparken.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 347 Förvaltningen informerar

Handläggare: Ulrika Jansson

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- ekonomisk redovisning
- handläggningstider
- NKI
- Bemanningläget på Stadsbyggnad
- Information om byte av teknisk plattform
- Bygglovschefen blir utlånad till SKL på deltid

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.