

Byggnadsnämnden

Datum: 2020-06-17
Tid: 09:00–12:00
Plats: Citypassagen, Nämndesal Berget

Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)
Kemal Hoso (S)
Gösta Eriksson (S)
Madelene Vikström (S)
Nisvet Okanovic (S)
Magnus Stålberg (M)
Meriton Rexhepi (M)
Zara Anell (L)

§§114-130

Tjänstgörande ersättare

Elona Malm (S)
Mats Grandin (S)
Per Evenhamre (C)
Lisbeth Lund (V)
Adrian Linde (M)
Markus Allard (ÖrP)

Tjänstgör för Håkan Larsson (C)
Tjänstgör för Ann-Britt Stålblad (M)
Tjänstgör för Anders Gunnarsson (C)
Tjänstgör för Jessica Carlqvist (V)
Tjänstgör för Håkan Jacobsson (M)
Tjänstgör för Maria Falk (SD)

Övriga

Anna Dahlén
Peder Hallkvist
Petra Åhlund
Patrik Kindström
Hanna Bäckgren
Erik Blohm
Kicki Söderback

Nämndsekreterare
Stadsarkitekt
Avdelningschef
Avdelningschef
Enhetschef
Tf Stadsbyggnadschef
Stadsbyggnadsantikvarie

Paragraf 109–130

Anna Dahlén, sekreterare

Digitalt justerat protokoll

Anders Hagström (KD), ordförande

Zara Anell (L), justerare

§ 109 Tillsynsplan internkontroll BN 2021

Ärendenummer: Bn 150/2020

Handläggare: Anna Jonasson

Ärendebeskrivning

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

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

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

Tillsynsområden 2021:

- Rutin för uppdatering av styrande dokument (riktlinjer, handlingsplaner, policys, strategier etc) som Byggnadsnämnden beslutar om. (V1)
- Rutin för bevakning av funktionsbrevlådor. (V2)
- Rutin för utbildning i ekonomisystem för chefer. (E1)

Beslutsunderlag

Riskanalysrapport 2020.

Tillsynsplan intern kontroll BN 2021

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Tillsynsplan 2021 – plan för uppföljning av intern kontroll fastställs.

Beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Tillsynsplan 2021 – plan för uppföljning av intern kontroll fastställs.

§ 110 Boverkets remiss om Förslag till Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivningen

Ärendenummer: Bn 140/2020

Handläggare: Johanna Thuresson

Ärendebeskrivning

Med syfte att skapa förutsättningar för ett digitalt utbyte av detaljplaneinformation och att effektivisera samhällsbyggnadsprocessen

beslutade riksdagen om en ändring av PBL om att regeringen, eller den myndighet regeringen bestämmer, får meddela forskrifter till 4 kap. PBL om standarder för detaljplaner och planbeskrivningar. Ändringen trädde ikraft den 1 juli 2018.

Regeringen beslutade därefter om ändring av plan- och byggförordningen (2011:338), PBF som trädde ikraft den 1 november 2018. Ändringen innebär att Boverket får meddela föreskrifter om standarder för utformning av detaljplaner och planbeskrivningar enligt 4 kap. PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-06-09

Synpunkter på remiss om Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden lämnar synpunkter på Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning enligt bilaga.

Beslut

Byggnadsnämnden lämnar synpunkter på Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning enligt bilaga.

§ 111 Förinformation om ändring av detaljplan för fastigheten Limmet 2 m.fl. (Korvbrödsbagarn)

Ärendenummer: Bn 74/2020

Handläggare: Rosemarie Almqvist

Ärendebeskrivning

Förinformation om Lantmännen Unibakes projekt om nytt höglager inom befintlig verksamhet Korvbrödsbagarn i Lillåns industriområde.

Detaljplanen planeras att gå ut på samråd under sommaren fram till slutet av augusti. Återkommer som samrådsinfo i augustinämnden.

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 112 Detaljplan för fastigheten Gåsen 8 m.fl.

Ärendenummer: Bn 193/2018

Handläggare: Johanna Thuresson

Ärendebeskrivning

Länsgården har initierat detaljplanen. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en ny vårdcentral, nya vårdboenden, bostäder samt förskola uppförda i en kvarterstruktur anpassade till sin omgivning. Syftet är även att säkerställa allmänhetens tillgång till området genom att planlägga en ny allmän gata runt kvarteret samt att ändra användning på en del av Slussgatan från park till gata för att anpassa planen till rådande förhållanden.

Planförslaget innebär en utökad byggrätt och möjliggör för nybyggnation av vårdcentral, centrumanvändning och vårdboende i tre våningar i fastighetens östra del. På fastighetens västra del möjliggörs för byggnation av skola, bostäder, centrumanvändning och vård. Den del som ansluter till Wadköping ska anpassas till kulturmiljön och föreslås få en höjd som motsvarar två plan samt inredd vind medan resten av kvarteret föreslås få motsvarande tre våningar samt inredd vind. Vidare möjliggör planförslaget för en allmän gata runt kvarteret samt en utökning av parkmarken. De befintliga vårdboendena kan finnas kvar genom en tillfällig användning på 10 år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-26

Plankarta daterad 2020-05-26

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Delegationsbeslut genomförande

Delegationsbeslut om betydande miljöpåverkan

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kulturmiljöutredning (Tyréns)

Översiktlig miljöteknisk markundersökning (Structor)

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

§ 113 Detaljplan för fastigheterna Varberga 5 och 11

Ärendenummer: Bn 58/2019

Handläggare: Anders Pernefalk

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att ändra våningshöjden på två befintliga flerbostadshus för att möjliggöra påbyggnad av en våning och samtidigt säkra befintliga flerbostadshus kulturmiljövärden genom varsamhetsbestämmelser.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Planbeskrivning

Detaljplan

Granskningsutlåtande

Delegationsbeslut

Miljökonsekvensbeskrivning

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden ”Detaljplan för fastigheterna Varberga 5 och 11”.

Behovsbedömning

Enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget för fastigheterna Varberga 5 och 11”. bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § Plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

Beslut

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden ”Detaljplan för fastigheterna Varberga 5 och 11”.

Behovsbedömning

Enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget för fastigheterna Varberga 5 och 11”. bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § Plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

§ 114 Detaljplan för fastigheten Ånsta 20:9 i Västra Pilängen

Ärendenummer: Bn 215/2018
Handläggare: Anders Pernefalk

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att tillskapa ytterligare verksamhetsmark för lager och kontor samt planlägga för ett större naturområde norr om det befintliga verksamhetsområdet Västra Pilängen.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning
Detaljplan
Granskningsutlåtande
Delegationsbeslut
Miljökonsekvensbeskrivning
Utredningar

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden ”Detaljplan för fastigheten Ånsta 20:9 m.fl.”.

Behovsbedömning

Enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget för ”Detaljplan för fastigheten Ånsta 20:9 m.fl.” bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § Plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

Beslut

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden ”Detaljplan för fastigheten Ånsta 20:9 m.fl.”.

Behovsbedömning

Enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget för ”Detaljplan för fastigheten Ånsta 20:9 m.fl.” bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § Plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

§ 115 Anmälan om detaljplaner på samråd och granskning

Handläggare: Philip Cedergren, Michaela Bolin

Ärendebeskrivning

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

Samråd

Grenadjären 3

Granskning

Ändring av Detaljplan för Gällersta-Gryt 4:9 m fl

Beslutsunderlag

Handlingar för:

Gällersta-Gryt 4:9 m fl

Grenadjären 3

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 116 Namnärende - Gåsen 8

Ärendenummer: Bn 112/2020

Handläggare: Erica Ek

Ärendebeskrivning

I samband med att Byggnadsnämnden antar en detaljplan för fastigheten Gåsen 8 m.fl. väster om Stadsparken inom stadsdelen Skebäck finns ett behov av ett gatunamn. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad med en vårdcentral, ett vårdboende, bostäder och förskola. Planen innebär att gatan runt kvarteret blir en allmän gata och därmed finns ett behov av ett nytt gatunamn.

Gatan längs Skytteparkens norra sida är i den gällande detaljplanen från 1994 kvartersmark och därmed har den inget gatunamn. Gatans tidigare namn Norra Skyttegatan finns kvar på en del av den tidigare gatan längre österut norr om Norensbergsparken. Gatusträckningen mellan Slussgatan och

Norenersparken har dock ändrats till Villagatan varför det inte är möjligt att hela den ursprungliga Norra Skyttegatas sträckning återfår sitt tidigare gatunamn. Gatan söder om Skytteparken hette tidigare Södra Skyttegatan vilket också har ändrats.

När gatan längs kvarterets södra och östra sida nu föreslås bli en allmän gata är förslaget att den får namnet Parkgatan. Fram till och med 1970-talet fanns en gata med namnet Parkgatan söder om Norensbergsgatan. Detaljplanen ändrade gatan till kvartersmark och gatunamnet försvann. Förslaget innebär att det utsläckta gatunamnet nu återtas men med en annan sträckning än tidigare. Gatans sträckning längs Skytteparkens norra sida ger den en naturlig anknytning till parken vilket gör att namnet har relevans på platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-26

Karta 2020-06-04

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Gatan markerad med nummer 1 på kartan får namnet Parkgatan.

Beslut

Gatan markerad med nummer 1 på kartan får namnet Parkgatan.

§ 117 Namnärende - Ånsta 20:9

Ärendenummer: Bn 114/2020

Handläggare: Erica Ek

Ärendebeskrivning

I samband med att Byggnadsnämnden antar en detaljplan för fastigheten Ånsta 20:9 finns behov gatunamn och kvartersnamn. Syftet med detaljplanen är att utvidga det befintliga verksamhetsområdet.

Temat för gator och kvartersnamn inom verksamhetsområdet är anläggningsmaskiner som används exempelvis vid byggnation, markarbeten och vägunderhåll. De föreslagna namnen följer samma tema. Den befintliga Vältgatan föreslås förlängas, den nya gatan västerut föreslås få namnet Dumpergatan och det nya kvarteret föreslås få namnet Hjullastaren.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-06-02

Karta 2020-06-06

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Vältgatan, markerad med nummer 1 på kartan förlängs.
2. Gatan markerad med nummer 2 på kartan får namnet Dumpergatan.

3. Kvarteret markerad med nummer 3 på kartan får namnet Hjullastaren.

Beslut

1. Vältgatan, markerad med nummer 1 på kartan förlängs.
2. Gatan markerad med nummer 2 på kartan får namnet Dumpergatan.
3. Kvarteret markerad med nummer 3 på kartan får namnet Hjullastaren.

§ 118 DIVISIONEN 3 - Bygglov fasadändring flerbostadshus, inglasning av balkonger

Handläggare: Julia Attia

Ärendebeskrivning

Änr: SHBG 2019-001834

Inkom: 2019-12-12

Ärendet gäller inglasning av samtliga balkonger på fastigheten Divisionen 3 som ligger längs med Hindergårdsgatan i Rynningeåsen nordväst om centrala Örebro. Inglasningen är redovisad i två olika utföranden, 9 st. balkonger utförs genom en s.k. hel inglasning medan 46 st. utförs som en delinglasning.

Örebro stadsbyggnad bedömer att bygglov inte kan beviljas för delinglasning av balkonger där delen som lämnas öppen är 658 mm respektive 850 mm. Den yta som inte direkt omfattas av inglasningen är såpass liten, och kommer inte synas från marken och kommer därför ge intrycket av att hela ytan är inglasad. Inglasningen upplevs som en hel inglasning och ska därmed inräknas i bruttoarean enligt Svensk Standard SS 21054:2009. Med den sökta åtgärden så skapas ytterligare bruttoarea om 446 kvm och den totala överskridna bruttoarean blir 509,6 kvm eller 15%. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna inte kan ses som en liten avvikelse med hänsyn tagen till det rådande rättsläget.

Bygglov och startbesked är utfärdat med beslutsnummer D 2020-002166 för hel inglasning av nio balkonger samt delinglasning av balkonger där kortsidan med längden 1 748 mm lämnas helt öppen.

OBS! Se bilaga 2 för förtydligande vilka delinglasningar som föreslås avslås

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-15

Foto från liknande inglasningar 2020-05-26

Illustration 2020-05-26

Planritning 2020-04-15

Fasadritningar 2020-04-15

Foto 2020-04-15

Annan 2020-04-15

Broschyr 2019-12-12

Situationsplan 2019-12-12

Foto, bildexempel 2019-12-12

Konstruktionshandling 2019-12-12

Kontrollplan 2019-12-12
Ansökan om lov 2019-12-12

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Förtydligande vilka delinglasningar som föreslås beviljas respektive avslås
3. Yttrande från sökande inkommit 2020-06-04

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås för delinglasning av balkonger där delen som lämnas öppen är 658 mm respektive 850 mm eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 12 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Yrkande

Markus Allard (ÖrP) yrkar att ansökan om bygglov beviljas.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att ansökan om bygglov avslås respektive Markus Allards (ÖrP) yrkande att ansökan om bygglov beviljas.

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

Beslut

Ansökan om bygglov avslås för delinglasning av balkonger där delen som lämnas öppen är 658 mm respektive 850 mm eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 12 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Reservation

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

Magnus Stålberg (M), Meriton Rexhepi (M), Adrian Linde (M) reserverar sig mot beslutet och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

§ 119 x - Bygglov tillbyggnad enbostadshus

Handläggare: Julia Attia

Ärendebeskrivning

Änr: SHBG x

Inkom: 2019-02-07

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av enbostadshus om 16 m 2 på fastigheten x som ligger beläget på adressen x ca 17 km nordväst om centrala Örebro. Åtgärden är redan utförd och medför att fastighetens byggrätt överskrids med 82 m 2, vilket innebär 117%. Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att tillbyggnaden inte kan anses vara en liten avvikelse med hänsyn tagen till det rådande rättsläget samt med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser i det aktuella området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-15

Sektionsritning 2020-04-27

Situationsplan 2020-03-30

Planritning 2020-03-23

Foto 2019-02-20

Fasadritningar 2019-02-07

Ansökan om lov 2019-02-07

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar

Byggnadsnämnden ut en avgift på 8 400 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Yrkande

Markus Allard (ÖrP) yrkar att ansökan om bygglov beviljas.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att ansökan om bygglov avslås respektive Markus Allards (ÖrP) yrkande att ansökan om bygglov beviljas.

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

Beslut

Ansökan om bygglov avslås eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar

Byggnadsnämnden ut en avgift på 8 400 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Reservation

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

§ 120 KAJUTAN 1 - Förhandsbesked för nybyggnad idrottshall

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Änr: SHBG 2020-000303

Inkom: 2020-02-26

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av idrottshall för padel på fastigheten Kajutan 1 som ligger ca 5 kilometer norr om Örebro. En padelhall avviker från detaljplanen som anger att området ska bebyggas med kontor, industri och handel med skrymmande varor. Padelhallen kommer uppta större delen av byggrätten och idrottsverksamheten kommer då bli för dominerande på fastigheten. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett negativt förhandsbesked för åtgärden. Åtgärden måste föregås av detaljplaneändring.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-06-01 (rev. 2020-06-09)

Planritning, 3st 2020-02-26

Sektionsritning 2020-02-26

Brev 2020-02-26

Fasadritningar 2020-02-26

Ansökan / Anmälan 2020-02-26

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas för åtgärden. Åtgärden måste föregås av detaljplaneändring.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 20 625 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Nämndens behandling

Markus Allard (ÖrP) yrkar att positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att negativt förhandsbesked lämnas för åtgärden respektive Markus Allards (ÖrP) yrkande att positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

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

Reservation

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

Zara Anell (L), Magnus Ståhlberg (M), Meriton Rexhepi (M), Adrian Linde (M) reserverar sig mot beslutet och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

§ 121 x - Förhandsbesked nybyggnad av tvåbostadshus, ett parhus

Handläggare: Arman Mohammadi

Ärendebeskrivning

Änr: SHBG x

Inkom: 2019-04-29

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för ett tvåbostadshus i form av parhus på fastigheten x ca 7 kilometer norr om Örebro. Stadsbyggnad Örebro bedömer att förslaget är lämpligt och kommer att ansluta väl till befintlig bebyggelse i området. Detta med hänvisning till det ställningstagande som finns för området, x, utifrån fördjupade översiktsplanen för Långenområdet och kommunens översiktsplan. Efter revidering som gjorts år 2018 i den fördjupade översiktsplanen nämns att ett 10-tal hus kan få tillkomma i dagsläget. Stadsbyggnad föreslår att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-12 (rev. 2020-06-05)

Situationsplan 2020-01-20

Ansökan om förhandsbesked 2020-01-20

E-post 2020-01-20

Bilagor

- Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2020-06-02, bilaga 1
- Grannytttrande från Hovsta-Gryt 3:36 inkommit den 2020-05-26, bilaga 2
- Grannytttrande från Hovsta-Gryt 2:14 inkommit den 2020-05-26, bilaga 3
- Grannytttrande från Hovsta-Gryt 3:31 inkommit den 2020-05-16, bilaga 4
- Grannytttrande från Hovsta-Gryt 3:31 inkommit den 2020-05-16, bilaga 5
- Grannytttrande från Yxsta 8:13 inkommit den 2020-05-15, bilaga 6
- Grannytttrande från Hovsta-Gryt 3:35 inkommit den 2020-05-14, bilaga 7

- Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2020-02-05, bilaga 8
- Remissvar från Översiktlig planering och Kulturmiljö inkommit den 2020-02-05, bilaga 9
- Remissvar från E.ON inkommit den 2019-07-24, bilaga 10

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Villkor

Den nya bebyggelsen ska gestaltningsmässig anpassas till befintlig bebyggelsestruktur på platsen beträffande val av hustyp, kulörer, material samt placering av hus.

Yrkande

Markus Allard (ÖrP) yrkar att negativt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden respektive Markus Allards (ÖrP) yrkande att negativt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

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

Beslut

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Villkor

Den nya bebyggelsen ska gestaltningsmässig anpassas till befintlig bebyggelsestruktur på platsen beträffande val av hustyp, kulörer, material samt placering av hus.

Reservation

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

§ 122 x Tillsyn installation av hiss

Handläggare: Fredrik Thore

Ärendebeskrivning

Änr: SHBG 2019-001820

Inkom: 2019-12-05

En hiss har installerats i bostadshuset på fastigheten Flintan 1 i Lundby, cirka 4 km nordväst om centrala Örebro innan startbesked meddelats. Startbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ner eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om x kr av fastighetens ägare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-25

Bilagor

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. Yttrande från fastighetsägare inkommit den 28 maj 2020.

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 fastighetens ägare 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 fastighetens ägare x

§ 123 SLUSSEN 1 (SÖDRA GREV ROSENGATAN 56A) - Tillsyn – Byggsanktionsavgift

Handläggare: Fredrik Thore

Ärendebeskrivning

Änr: SHBG 2020-000691

En pergola försedd med tak på ca 22 kvm har uppförts på fastigheten Slussen 1 i centrala Örebro innan startbesked meddelats. Bygglov och startbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda

skäl att sätta ner eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 13 480 kr av tidigare fastighetsägare som utförde åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-05-22

Bilagor

1. Beräkning av berörd byggnadsarea
2. Beräkning av byggsanktionsavgift
3. E-post inkommen 8 maj 2020

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 13 480 kr ska tas ut av JM AB, 556045-2103.

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom fem månader efter det att beslutet har delgetts JM AB, 556045-2103.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 13 480 kr ska tas ut av JM AB, 556045-2103.

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom fem månader efter det att beslutet har delgetts JM AB, 556045-2103.

§ 124 Information om pågående bygglov och tillsynsärenden

Ärendebeskrivning

Förvaltningen redogör om pågående bygglov och tillsynsärenden.

Nämnden får information om:

x

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Nämndens behandling

Efter avstämning på ordförandeberedning samt presidie tas ärendet med x vidare till nämnden där frågan om tidigare fönsterdomar ändrar bedömningen av detta ärende och hur nämnden ser på det samma.

Yrkande

Markus Allard (ÖrP) yrkar att ändra det tidigare beslutet att fönstren ska återställas ska ändras till motpartens fördel och därav inte behöver återställas.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att informationen tas till protokollet. respektive Markus Allards (ÖrP) yrkande att ändra det tidigare beslutet att fönstren ska återställas ska ändras till motpartens fördel och därav inte behöver återställas.

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

Beslut

Informationen tas till protokollet.

Reservation

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

§ 125 Delegationslista bygglov 2020

Ärendenummer: Bn 46/2020

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Information om uppdatering av bygglovshandläggare med delegat enligt Byggnadsnämndens delegationsordning §326 Ärendetyp 1.15 - Beslut att godkänna enskilda handläggares rätt att utnyttja given delegation enligt redovisad delegationsordning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse till nämnd bn200617

Bygglovshandläggare med delegation 2020 Bn200617

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 126 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.

§ 127 Anmälan av överklagade beslut

Ärendenummer: Bn 27/2020

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Överklagade beslut 200501-200531

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 128 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 20200501-20200531.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 129 Anmälan om inkomna handlingar

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Anmälan om inkomna handlingar:

Rapport rörande identifierade risker vid personuppgiftsbehandling vid Örebro kommun

Beslutsunderlag

Rapport rörande identifierade risker vid personuppgiftsbehandling vid Örebro kommun

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 130 Ordföranden och förvaltningen informerar

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Ordförande och förvaltningen informerar nämnden.

Inga övriga frågor anmäldes.

Stadsarkitekt Peder Hallkvist informerar det senaste om projektet på KORNINGEN 1.

Avdelningschef Patrik Kindström informerar om en verksamhetsutveckling för detaljplan och detaljplanprocessen där förvaltningen har tagit fram en ny mall för att förtydliga processen för fastighetsägare som ansökt om planändring. Mallen sänds ut till nämnden efter sammanträdet.

Patrik Kindström informerar även om en kommande förändring om vilken

information som kommer till nämnden ang. där förvaltningen numera kommer att anmäla planuppstart.

Ordförande Anders Hagström önskar alla en trevlig sommar och tackar för ett bra samarbete med både nämnd och förvaltning.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

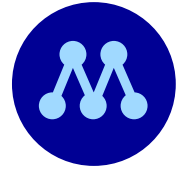
Beslut

Informationen tas till protokollet.

Reservation

Byggnadsnämnden 17 juni 2020

Ärende: Divisionen 3



Moderaterna delar den sökandes mening, för att tillgodoräkna en inglasad balkong i bruttoarea ska den vara helt inglasad. I ärendet återfinns vi del inglasade balkonger. Bortser man från arean av dem del inglasade balkonger, överträder bruttoarean inte detaljplanen.

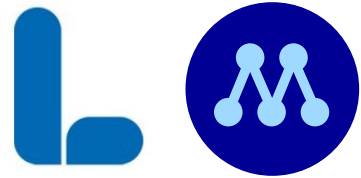
Beslutet grundar sig även således i att förvaltningen menar att balkongerna som är del inglasade upplevs som helt inglasade och bör tillgodoräknas i bruttoarean. Förvaltningens argumentation om vad som är hel- och del inglasning betraktar vi som subjektivt.

Moderaterna landar i att del inglasade balkongerna inte bör tillgodoräknas bruttoarean och således överträder bruttoarean inte detaljplanen. Av ovanstående anledningar reserverar sig Moderaterna mot byggnadsnämndens beslut, till förmån för att bevilja bygglov.

Reservation

Byggnadsnämnden 17 juni 2020

Ärende: Kajutan 1



Moderaterna och Liberalerna anser att en bebyggelse av en padelverksamhet skulle vara positivt för området i sin helhet. Det skulle medföra en trygghetsfaktor och ett lyft för området, ett område som annars är folktomt på kvällar och helger.

Idag saknas det utbud av padelverksamhet i stadens norra delar och med jämförbara kommuner ligger Örebro kommun efter med utvecklingen och tillgängligheten av padelverksamheter.

Därav reserverar sig Moderaterna och Liberalerna mot byggnadsnämndens beslut, till förmån för att lämna ett positivt förhandsbesked.

RESERVATION – BYGGNADSNÄMNDEN 17 JUNI 2020

Divisionen 3 – Bygglov

Jag reserverar mig mot beslutet att avslå bygglovet. Jag tycker det är trams. Låt bostadsföreningen få sätta upp lite glas på balkongerna om de nu vill det. Det är i slutändan vi politiker som avgör hur detaljplanen ska se ut.

- Markus Allard, Örebropartiet

RESERVATION – BYGGNADSNÄMNDEN 17 JUNI 2020

Hovsta Gryt 2:31 (Yxstabacken 627) – Förhandsbesked

Här har kommuninvånare tydligt signalerat en ovilja till ytterligare etablering i området i form av parhus. Man invänder mot den specifika boendeformen samt är oroliga för att vägen kommer belastas.

Här råder en glasklar konsensus från de boende i området att man inte delar de styrande politikernas idéer om hur deras bostadsområde ska arta sig. För Örebropartiet väger folkets vilja tungt.

I det här ärendet ska det dessutom ha slarvats och man ska ha missat att presentera grannarnas synpunkter vid ett tidigare tillfälle, nu presenteras ärendet igen men ändå med samma slutsats: att man ska ge ett positivt förhandsbesked.

Jag röstar, som enda ledamot i nämnden, emot det och jag reserverar mig därefter.

- Markus Allard, Örebropartiet

RESERVATION – BYGGNADSNÄMNDEN 17 JUNI 2020

Kajan 3 (Sancta Birgittagatan 12)

Plötsligt redovisas ärendet om Kajan 3 under nämndens möte.

Nämnden blir tillfrågad huruvida man ska gå vidare med ärendet att tvinga fastighetsägaren att ändra fönstren.

Jag tycker vi kan vi kan släppa det och röstar också så via den acklamationsröstning som genomförs.

Jag blir nedröstad. Jag reserverar mig mot beslutet.

- Markus Allard, Örebropartiet

RESERVATION – BYGGNADSNÄMNDEN 17 JUNI 2020

Kajutan 1 – Förhandsbesked

Detaljplanen säger handel och industri. Detaljplanen tolkas utifrån nämnden och kan också ändras av oss folkvalda om vi vill/orkar.

Jag ser verkligen inte problemet med att lämna ett positivt förhandsbesked. Detta gäller än mer då man frågat grannar och ingen haft en erinran mot det hela. Jag reserverar mig även mot beslutet.

- Markus Allard, Örebropartiet

RESERVATION – BYGGNADSNÄMNDEN 17 JUNI 2020

Kils-Nytorp 1:51 (Kils-Nytorp 214) – Bygglov

Jag reserverar mig mot beslutet att avslå bygglovet. Under nämndsammanträdet nämns att de boende tydligen ska ha genomfört ett svartbygge tidigare. Jag ser inte på vilket sätt den informationen är relevant för hur vi ska förhålla oss till det här nya ärendet.

Nu har man gjort rätt för sig och skickat in en bygglovsansökan för en ny åtgärd. Bra!

Men då är det tydligen för stor avvikelse enligt något dokument som vi har möjlighet att ändra om vi orkar/vill.

Jag ser inte problemet med att ge bygglov här, varmed jag som enda ledamot i nämnden reserverar mig mot beslutet.

- Markus Allard, Örebropartiet