

Byggnadsnämnden

Datum: 2019-03-21
Tid: 09:00–16:00
Plats: Sessionsalen

Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)
Håkan Jacobsson (M)
Siv Lord (S)
Gösta Eriksson (S)
Nisvet Okanovic (S)
Anders Gunnarsson (C)
Håkan Larsson (C)
Jessica Carlqvist (V)
Ann-Britt Stålblad (M)
Catarina Reinestam Nelander (M) 65- 91 §§
Meriton Rexhepi (M)
Zara Anell (L)
Maria Falk (SD) 73-100 §§

Tjänstgörande ersättare

Elona Malm (S) Ersätter Kemal Hosu (S) 65-100 §§
Ingvar Karlsson (S) Ersätter Madelene Vikström (S) 65-100 §§
Carl Alm (M) Ersätter Maria Falk (SD) 65-72 §§ samt Catarina Reinestam Nelander (M) 92-100 §§

Närvarande ersättare

Maria Eck (C)
Ulrika Schortz (KD)
Lisbeth Lund (V)
Jerk Alton (L)

Övriga

Patrik Kindström Avdelningschef
Erica Ek Stadsantikvarie
Kristofer Sjöö Biträdande Stadsantikvarie
Peder Hallkvist Stadsarkitekt
Ulf Nykvist Ingenjör
Petra Åhlund Bygglövschef
Philip Cedergren Teamledare och planeringsarkitekt

Mehdi Al-Khafagi	Bygglövsingenjör
Meliha Muminovic	Bygglövsingenjör
Anders Pernefalk	Planarkitekt
Jesper Hall	Bygglövsingenjör
Jonny Hannason	Bygglövsingenjör
Kadir Showan	Bygglövsingenjör
Arman Mohammadi	Bygglövsingenjör
Stefan Aläng	Bygglövsingenjör
Frida Hammarlind	Teamledare och planeringsarkitekt
Hanna Bäckgren	Enhetschef
Lovisa Beg	Landskapsarkitekt
Sofia Engström	Ekonom
Andreas Sävenstrand	Planerare
Malin Palmgren	Planarkitekt
Elin Melin	Tillsynshandläggare
Theres Eriksson	Tillsynshandläggare
Fredrik Thore	Tillsynshandläggare
Johanna Thuresson	Planarkitekt
Jennifer Welin	Enhetschef
Fabian Ahlqvist	Nämndsekreterare
Eric Oxelbark	Bygglövsingenjör
Marie Eklund	Praktikant

Paragraf 65–100

Fabian Ahlqvist, sekreterare

Justerat den 26 mars 2019.

Anders Hagström (KD), ordförande

Meriton Rexhepi (M), justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 28 mars 2019.

§ 65 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014
Handläggare: Anders Hagström

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

§ 66 Godkännande av närvaro

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner att Eric Oxelbark och Marie Eklund närvarar på sammanträdet den 21 mars 2019.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner att Eric Oxelbark och Marie Eklund närvarar på sammanträdet den 21 mars 2019.

§ 67 Justering

Handläggare: Anders Hagström

Förslag till beslut

Förslag:

Ordinarie: Meriton Rexhepi (M) Ersättare: Zarah Anell (L)

Tid: Tisdag den 26 mars, kl 13:00 Plats: Ringgatan 32

Beslut

Förslag:

Ordinarie: Meriton Rexhepi (M) Ersättare: Zara Anell (L)

Tid: Tisdag den 26 mars, kl 13:00 Plats: Ringgatan 32

§ 68 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 11 mars 2019, kl 13.00 - 15.00.

Förslag till beslut

Anmälan tas till protokollet

Beslut

Anmälan tas till protokollet

§ 69 Anmälan av övriga frågor

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

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

Jessica Carlqvist (V) frågade förvaltningen om hur frågan som togs upp i Kommunfullmäktige gällande byggnationer på odlingsbar mark har hanterats.

Catarina Reinestam Nelander (M) Meddelar nämnden om den aktuella konstutställningen WOOD på konstmuseet och undrar om det finns intresse för nämnden att gå på konstutställningen.

Zarah Anell (L) Vill att förvaltningen redogör för hur förfarandet gällande sanktionsavgifter går till.

Håkan Jacobsson (M) Ville lyfta frågan om nämndsammanträdet i juni månad kunde flyttas till ett annat datum.

Förslag till beslut

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

Beslut

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

§ 70 Attestförteckning för Byggnadsnämnden 2019

Ärendenummer: Bn 82/2019

Handläggare: Sofia Engström

Ärendebeskrivning

I redovisningslagen (KRL) förutsätts att den ekonomiska redovisningen sker enligt god redovisningssed och att en tillräcklig ekonomisk kontroll upprätthålls i kommunen.

I kommunens attestreglemente, som fastställdes 1989, regleras ansvar och rutiner för den interna kontrollen av ekonomiska transaktioner. Nämnden ges ett helhetsansvar för den interna kontrollen inom sin förvaltning.

Varje nämnd ska utse attestanter för ett år i taget samt svara för att upprätthålla en aktuell förteckning över utsedda attestanter. För att undvika att fatta beslut vid alla personalskiften under löpande verksamhetsår delegeras beslut om förändringar till förvaltningschef för Stadsbyggnad.

Beslutsunderlag

Bilaga 1 Attestförteckning attestant 1 SBN 2019

Bilaga 2 Attestförteckning attestant 2 SBN 2019

Bilaga 3 Attestinstruktion blankett

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

1. Förändringar i attestförteckning 2019 under löpande verksamhetsår delegeras till förvaltningschef Stadsbyggnad och de löpande ändringarna informeras nämnden.
2. De föreslagna attestanterna utses för 2019.

Beslut

1. Förändringar i attestförteckning 2019 under löpande verksamhetsår delegeras till förvaltningschef Stadsbyggnad och de löpande ändringarna informeras nämnden.
2. De föreslagna attestanterna utses för 2019.

§ 71 Information om Revidering av Örebro kommuns avfallsplan

Handläggare: Andreas Sävenstrand

Ärendebeskrivning

Information om revideringen av Örebros kommuns avfallsplan.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

§ 72 Information om uteserveringar och markupplåtelse

Handläggare: Lovisa Berg

Ärendebeskrivning

Information om uteserveringar och en lägesrapport om revideringen av riktlinjerna för uteserveringar.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

§ 73 BNs Handlingsplan utifrån Landsbygdsprogrammet,

Handläggare: Hanna Bäckgren

Ärendebeskrivning

Landsbygdsprogrammet antogs av kommunfullmäktige den 26 april 2017 § 85. Landsbygdsprogrammets syfte är att fungera som en gemensam vägvisare för Örebro kommuns långsiktiga arbete med att skapa en hållbar utveckling och tillväxt på landsbygden. Kommunens övergripande mål för landsbygden är att göra det enklare att bo, verka och leva där. För att åstadkomma detta är det viktigt att det finns en god samverkan mellan det civila samhället, privata aktörer och Örebro kommuns olika förvaltningar och nämnder. Samtliga nämnder ska bedöma på vilket sätt målsättningarna i landsbygdsprogrammet medför förändrade arbetssätt. Berörda nämnder ansvarar för att det arbetas fram årliga handlingsplaner inom respektive fokusområde som beskriver nämndens del i verkställigheten av landsbygdsprogrammets intentioner.

Beslutsunderlag

Handlingsplan utifrån Landsbygdsprogrammet

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

Handlingsplan för Landsbygdsprogrammet antas.

Beslut

Handlingsplan för Landsbygdsprogrammet antas.

**§ 74 Antagande av detaljplan för del av fastigheten
Längbro 2:77 m fl (Heden)**

Ärendenummer: Bn 206/2015

Handläggare: Malin Palmgren och Johanna Thuresson

Ärendebeskrivning

Syftet med planen är att möjliggöra utvecklingen av ett nytt bostadsområde på till största del oexploaterad mark. Planen utgår från det framtagna utvecklingsförslaget för området mellan Björkhaga, Mellringe och Västra Runnaby och beräknas ge ca 500 nya bostäder i form av flerbostadshus, rad- och kedjehus, villor och parhus. I området möjliggörs även skola, förskola, centrumverksamhet, vård, parkering och odling. Längs Älvtomtabäcken planeras ett våtmarksområde.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-05
Plankarta
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande
Delegationsbeslut
Miljökonsekvensbeskrivning
Div. utredningar (se planbeskrivning)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen del av fastigheten Långbro 2:77 m.fl. (Heden)

Behovsbedömning

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

Planförslaget för del av fastigheten Långbro 2:77 m.fl. (Heden) 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 detaljplanen del av fastigheten Långbro 2:77 m.fl. (Heden)

Behovsbedömning

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

Planförslaget för del av fastigheten Långbro 2:77 m.fl. (Heden) 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.

§ 75 Negativt planbesked av fastigheten xx i Rosta

Ärendenummer: xx
Handläggare: Anders Pernefalk

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 2019-03-21.

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

§ 76 Namnärende: Långbro 2:77 m.fl., (Mellringe-Heden)

Ärendenummer: Bn 325/2017

Handläggare: Erica Ek

Ärendebeskrivning

I samband med att Byggnadsnämnden antar detaljplanen för fastigheten Långbro 2:77 m.fl. i anslutning till Mellringe och Heden finns behov av namn på nya kvarter, gator, parker och ett torg. I anslutning till platsen ligger Hedens IP med flera fotbollsplaner. Namnen på de nya gatorna, torget och parkerna föreslås därför att utgå från kategorin bollsporter. Namnsättning av kvarteren föreslås utgå från samma tema som kvarteren i Mellringe som är bergarter och mineraler.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-02-26

Kartor

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Gatorna markerade med nummer 1-9 på kartan får namnen Centergatan, Fotbollsgatan, Nickgatan, Klacksparksgatan, Frisparksgatan, Inkastgatan, Backgränd, Innergränd, Yttergränd.

Torget markerat med nummer 10 på kartan får namnet Centertorget.
Parkerna markerade med 11-13 på kartan får namnen Mittfältet, Hörnan och Hedeparken.

Kvarteren markerade med 1-17 på kartan får namnen Topasen, Korallen, Bergskristallen, Citrinen, Spinellen, Onyxen, Helitropen, Heliodoren, Jaspisen, Karneolen, Jaden, Turmalinen, Akvamarinen, Beryllen, Amazoniten, Morganiten och Zirkonen.

Beslut

Gatorna markerade med nummer 1-9 på kartan får namnen Centergatan, Fotbollsgatan, Nickgatan, Klacksparksgatan, Frisparksgatan, Inkastgatan, Backgränd, Innergränd, Yttergränd.

Torget markerat med nummer 10 på kartan får namnet Centertorget.
Parkerna markerade med 11-13 på kartan får namnen Mittfältet, Hörnan och Hedeparken.

Kvarteren markerade med 1-17 på kartan får namnen Topasen, Korallen, Bergskristallen, Citrinen, Spinellen, Onyxen, Helitropen, Heliodoren, Jaspisen, Karneolen, Jaden, Turmalinen, Akvamarinen, Beryllen, Amazoniten, Morganiten och Zirkonen.

§ 77 Anmälan av detaljplan på samråd och granskning

Handläggare: Anders Pernefalk, Frida Hammalind, Hanna Bäckgren

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Handlingar för:
Almby 11:320 m.fl.
Långseleån 4 m.fl. (Lyrikgatan – Visgatan, Vivalla)
Vindfånget 1 m.fl.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 78 x, anmälan ändring eldstad och rökkanal i enbostadshus. Byggsanktionsavgift.

Handläggare: Ramyar Hamarashid. Föredragande: Jennifer Welin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-11-14

Motpart:

x

En installation av eldstad har genomförts på fastigheten x om centrala Örebro innan startbesked meddelats. Start- och slutbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Byggnadsnämndens beslutade 2019-01-31 att en byggsanktionsavgift ska tas ut om 4 650 kr. x har därefter inkommit med begäran om att byggnadsnämnden ska ompröva beslutet. Stadsbyggnad anser att det inte framkommit skäl att ändra nämndens tidigare meddelade beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-04

Bilagor:

1. Beräkning av sanktionsavgift.
2. Yttrande från x den 5 februari 2019.
3. Mejlkonversation med x den 6 februari 2019
4. Byggnadsnämndens beslut 2019-01-31 inklusive tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beslutar att inte ändra nämndens tidigare beslut (§25) taget 2019-01-31, om att en byggsanktionsavgift om 4 650 kr ska tas ut av fastighetsägarna x, x och x, x.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att inte ändra nämndens tidigare beslut (§25) taget 2019-01-31, om att en byggsanktionsavgift om 4 650 kr ska tas ut av fastighetsägarna x, x och x, x.

§ 79 RINKABY 3:6, Förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus.

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hassan

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2019-000105

Inkom: 2019-01-21

Sökande:

Levande Förvaltning AB, x
Skjutbanevägen 11,
703 69, Örebro

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten Rinkaby 3:6 beläget ca. 10 km öster om centrala Örebro. Byggnaden föreslås i anslutning till befintlig bebyggelse och bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer utgöra en naturlig komplettering. Stadsbyggnad Örebro föreslår att positivt förhandsbesked lämnas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-04 (rev. 2019-03-14)
Situationsplan 2019-02-13
Ansökan om förhandsbesked 2019-01-21

Bilagor

1. Grannyttrande från x inkommen 2019-02-18
2. Grannyttrande från x inkommen 2019-02-24
3. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommen 2019-02-08
4. Remissvar från Miljökontoret inkommen 2019-02-04
5. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommen 2019-02-04
6. E-post x

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.

§ 80 ALMBY 12:162, ALMBY 12:204 (HJÄLMARSBERG 106), förhandsbesked nybyggnad flerbostadshus.

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hassan. Föredragande: Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2019-000080
Inkom: 2019-01-16

Sökande:

Hjälmarsberg Säteri AB, x
Hagmarksgatan 56 D,
702 16, ÖREBRO

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett flerbostadshus på fastigheterna Almby 12:204 och Almby 12:162. Fastigheterna ligger i Hjälmarsberg längs Hjälmavägen ca 4 km öster om centrala Örebro. Den föreslagna tomtplatsen ligger i ett skogsparti, en befintlig skogsväg finns ansluten till Hjälmavägen (väg 207). På fastigheten Almby 12:204 har det tidigare funnits ett fritidshus som år 2016 brunnit ned. Bedömningen görs att uppförande av ett flerbostadshus på den aktuella platsen som anpassas till den lokala byggnadstraditionen i området med avseende på byggnadsform, material och färg prövas lämplig.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-02-25 (rev. 2019-03-14)

Situationsplan, 2st 2019-01-16

Ansökan om förhandsbesked 2019-01-16

Bilagor

1. Remissvar från Kommunbiologen inkommit 2019-02-04
2. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit 2019-02-01
3. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit 2019-01-31, 2018-04-20 och 2018-02-27
4. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit 2019-02-01
5. Remissvar från Miljökontoret inkommit 2019-02-01
6. Remissvar från Stadsantikvarien inkommit 2019-01-31

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Villkor

Nya bebyggelse ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, materialval och kulörsättning. Kommunbiologens yttrande ska beaktas och kommer att bevakas i bygglovskedet.

Beslut

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

Villkor

Nya bebyggelse ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, materialval och kulörsättning. Kommunbiologens yttrande ska beaktas och kommer att bevakas i bygglovskedet.

§ 81 x, förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus.

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hassan

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2019-02-11

Sökande:

x

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x beläget ca. x om centrala Örebro. Byggnaden föreslås på landsbygden inom ett område som omfattas av den fördjupade översiktsplanen x. Fastigheten ligger inom ett område som i den fördjupade översiktsplanen är utpekad som utbyggnadsområde för bostäder. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro föreslår att positivt förhandsbesked lämnas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-04 (rev. 2019-03-14 & 2019-03-18)

Situationsplan 2019-02-11

Ansökan / Anmälan 2019-02-11

Bilagor

1. Remissvar från Miljökontoret inkommen 2019-03-07
2. E-post (miljökontoret) inkommen 2019-02-20
3. Remissvar från Miljökontoret inkommen 2019-02-18
4. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommen 2019-02-21
5. Remissvar från E.ON inkommen 2019-02-22

Förslag till beslut

Stadsbyggnad 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, materialval och kulörsättning.

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, materialval och kulörsättning.

§ 82 x, bygglov tillbyggnad enbostadshus.

Handläggare: Meliha Muminovic

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-11-25

Sökande:

x

Ärendet gäller tillbyggnation av enbostadshus på fastigheten x som ligger längs med x och x i x, ca x från centrala Örebro. Åtgärden avser en tillbyggnad på 8,6 m². Gällande detaljplan medger en byggrätt på 20% som överskrids med 44,2 m² eller 31%. Stadsbyggnad Örebro bedömer att avvikelserna inte kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget samt med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser i det aktuella området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-02-25 (rev. 2019-03-06, 2019-03-07)

Brev 2019-01-06

Fasad-, sektions- och planritning, situationsplan 2019-01-06

Planritning 2018-11-25

Foto 2018-11-25

Situationsplan, relationshandling 2018-11-25

Sektionsritning 2018-11-25

Ansökan / Anmälan 2018-11-25

Bilagor

1. Handlingar från ursprungslovet för fastigheten x
2. Granneyttrande från Örebro Kommun, MEX inkommit 2019-03-04
3. Yttrande från x inkommit 2019-03-06

Förslag till beslut

Stadsbyggnad förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås, eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Yrkande

Ordföranden Anders Hagström (KD) yrkar på ett tillägg till Stadsbyggnads förslag. Ordföranden yrkar på att Ansökan om bygglov avslås, eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan, samt att Byggnadsnämnden ger Stadsbyggnad i uppdrag att utreda lämpligheten att utöka byggrätten från att

omfatta 20 % av tomtarean till 25 % inom berört kvarter alternativt inom berörd detaljplan. Om förvaltningen ser det lämpligt ska utökning prövas genom en detaljplaneprocess.

Proposition

Ordföranden finner att det finns två stycken förslag, Stadsbyggnads förslag samt ordförandens förslag. Ordföranden ställer besluten mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt ordförandens förslag.

Beslut

Ansökan om bygglov avslås, eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Byggnadsnämnden ger Stadsbyggnad i uppdrag att utreda lämpligheten att utöka bygggrätten från att omfatta 20 % av tomtarean till 25 % inom berört kvarter alternativt inom berörd detaljplan. Om förvaltningen ser det lämpligt ska utökning prövas genom en detaljplaneprocess.

§ 83 GARPHYTTAN 5:185 (KVARNVÄGEN 5), förhandsbesked ändrad användning från hembygdsmuseum till bostad.

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-001940

Inkom: 2018-11-28

Sökande:

Suzuki Garphyttan AB, x
BRUKSVÄGEN 3,
719 80, GARPHYTTAN

Ärendet avser förhandsbesked för ändrad användning från hembygdsmuseum till bostad på fastigheten Garphyttan 5:185 som ligger i Garphyttan.

Förhandsbeskedet prövar avvikelserna med bostadsändamål på mark som enligt gällande detaljplan får nyttjas som kontor, handel, verkstadsändamål och för verksamheten samhörigt bostadsändamål. Frågor rörande tillgänglighet, friytor, parkering, sophantering, markföreningar m.m. kommer hanteras i ett eventuellt kommande bygglovsärende och är krav som måste uppfyllas för att bygglov ska kunna meddelas.

Bedömningen görs att byggnationen kommer att utgöra ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-02-25 (rev. 2019-03-11)

Ansökan om förhandsbesked 2018-12-07

Situationsplan 2018-11-28

Foto 2018-11-28

Bullerutredning med kompletterande uppgifter 2019-01-29 och 2019-02-12

Bilagor

1. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-12-20 och 2019-02-19

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.

§ 84 ELDVALLA 1:1 (ELDVALLA 321), bygglov nybyggnad mast med teknikbyggnad

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-001901

Inkom: 2018-11-20

Sökande:

Hig3 Access AB, TT0352B

Box 7012,

121 07, Stockholm

Ärendet gäller nybyggnation av telemast med tillhörande teknikbod på fastigheten Eldvalla 1:1 som ligger i utkanten av Glanshammar, ca 12 km öster om centrala Örebro. En lämplighet/lokaliseringsprövning har gjorts och Stadsbyggnad Örebro finner det lämpligt att placera en 48 meter hög mobilmast med tillhörande teknikbodar på den aktuella platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-05 (rev. 2019-03-06)

Flyghinderanalys, samt e-post 2019-03-06

Situationsplan 2019-02-13

Redogörelse kring strålning 2019-01-18

Huvudritning, teknikbod 2018-11-20

Huvudritning, mast 2018-11-20

Anmälan om kontrollansvarig 2018-11-20

Ansökan om lov 2018-11-20

Bilagor

1. Granneyttrande från x inkommit den 2018-02-27
2. Granneyttrande från x inkommit den 2018-02-28
3. Granneyttrande från x inkommit den 2018-02-28
4. Granneyttrande från x inkommit den 2019-03-01
5. Remissvar från Luftfartsverket inkommit den 2019-02-15
6. Remissvar från Stadsbyggnad kommunbiologen inkommit den 2019-02-18
7. Remissvar från Trafikverket inkommit den 2019-02-18
8. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2019-02-22
9. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2019-02-22
10. Remissvar från Örebro Läns flygplats inkommit den 2019-02-26
11. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2019-02-26 och 2019-01-08
12. Remissvar från Försvarsmakten inkommit den 2019-02-27
13. Remissvar från Stadsbyggnad Översiktsplan/kulturmiljö inkommit den 2019-02-27

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

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 x.

Enligt 10 kap 14 § plan- och bygglagen kallas du härmed till tekniskt samråd. För den aktuella åtgärden görs bedömningen att tekniskt samråd via telefon kan hållas, om inte du som byggherre har önskemål att träffas personligen med handläggare och andra aktörer. Kontakta din handläggare angående tid för samråd i god tid före byggstart.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

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 x.

Enligt 10 kap 14 § plan- och bygglagen kallas du härmed till tekniskt samråd. För den aktuella åtgärden görs bedömningen att tekniskt samråd via telefon kan hållas, om inte du som byggherre har önskemål att träffas personligen med

handläggare och andra aktörer. Kontakta din handläggare angående tid för samråd i god tid före byggstart.

§ 85 HOVSTA 4:2, bygglov Nybyggnad av en mast med tillhörande teknikbyggnad.

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000846

Inkom: 2018-05-17

Sökande:

Telia Sverige AB c/o Netel AB, x

Slakthusvägen 3,

602 28, Norrköping

Ärendet avser bygglov för en 42 meter hög mast med tillhörande teknikbod. Fastigheten ligger i Lillån som ligger ca 6 km norr om centrala Örebro. Ärendet togs upp i Byggnadsnämnden i september 2018 med förslag till avslag pga. områdets höga kulturvärde. Beslutet överklagades till högre instans och länsstyrelsen upphävde beslutet. Länsstyrelsen skriver att avståndet till Hovsta kyrka är förhållandevis långt samt att det allmänna intresset för infrastruktur väger tyngre än landskapsbild och kulturvärdena i området. Stadsbyggnad bedömer att bygglov bör beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-11

Situationsplan 2018-05-17

Ritning, mast 2018-05-17

Karta 2018-05-17

Fasadritningar, bod 2018-05-17

Anmälan kontrollansvarig 2018-05-17

Ansökan om lov 2018-05-17

Bilagor

1. Remissvar från stadsantikvarien inkommit den 2018-07-03
2. Remissvar från Försvarmakten inkommit den 2018-06-26
3. Remissvar från Stadsbyggnad trafikenheten inkommit den 2018-06-28
4. Remissvar från tekniska förvaltningen inkommit den 2018-06-29
5. Remissvar från trafikverket inkommit den 2018-07-10
6. Grannyttrande från x inkommit den 2018-07-09
7. Grannyttrande från x inkommit den 2018-07-09
8. Grannyttrande från x inkommit den 2018-07-09
9. Grannyttrande från x inkommit den 2018-07-09
10. Grannyttrande från x inkommit den 2018-07-11
11. Grannyttrande från x inkommit den 2018-07-11
12. Grannyttrande från x inkommit den 2018-07-11
13. Grannyttrande från x inkommit den 2018-07-12

14. Grannyttrande från x inkommit den 2018-07-12
15. Grannyttrande från x inkommit den 2018-07-12
16. Grannyttrande från x inkommit den 2018-07-12
17. Yttrande från sökande inkommit den 2018-09-17
18. Beslut från länsstyrelsen som upphäver nämndens beslut inkommit den 2018-01-31

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

Ansökan om bygglov beviljas. Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ger rätt att uppföra en mast på mark som enligt detaljplanen är avsedd till park

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 x

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas. Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ger rätt att uppföra en mast på mark som enligt detaljplanen är avsedd till park

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 x

§ 86 VÄXELLÅDAN 3, bygglov nybyggnad samlingslokal samt parkeringar.

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-001977

Inkom: 2018-12-10

Sökande:

STIFT ÖREBRO MOSKÉ, x

Box 1811,

701 18, ÖREBRO

Ärendet gäller nybyggnation av samlingslokal, mur och parkering på Växellådan 3 som ligger längs med Vivallaringen vid Epiloggatan ca 3 km norr

om centrala Örebro. Delar av den 1,1 meter höga muren runt innergården hamnar på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelsen kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-07 (rev 2019-03-14)
Ansökan / Anmälan om kontrollansvarig 2018-12-10
Planritning, tak 2018-12-10
Tillgänglighetsutredning 2018-12-10
Planritning, plan 1 2019-01-28
Sektionsritning 2019-01-28
Fasadritningar (3 st) 2019-01-28
Brev, förtydligande från arkitekt angående bl.a. mur 2019-01-28
Situationsplan 2019-03-01
Dagvatten LOD 2019-01-28

Bilagor

1. Remissvar från Stadsbyggnad Trafik inkommit 2019-03-04
2. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit 2019-02-11

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

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

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 x.

Enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen kallas du härmed till tekniskt samråd, tillsammans med den kontrollansvarige och andra som du anser ska närvara. Du ska i god tid innan byggstart kontakta din handläggare för att komma överens om tid och plats för samrådet.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

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

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 x.

Enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen kallas du härmed till tekniskt samråd, tillsammans med den kontrollansvarige och andra som du anser ska närvara. Du ska i god tid innan byggstart kontakta din handläggare för att komma överens om tid och plats för samrådet.

§ 87 STJÄRNKIKAREN 3, bygglov nybyggnad skola, idrottshall, komplementbyggnader, parkeringsplatser och plank samt rivning av gymnastikbyggnad.

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-001521

Inkom: 2018-09-21

Sökande:

Futurum Fastigheter I Örebro AB, IN160009, x
Box 33 500,
701 35, ÖREBRO

Ärendet gäller nybyggnation av en F-6 skola, Tengvallaskolan som placeras på samma fastighet som befintliga Rostaskolan, norr om Stjärnhusen i Rosta på väster i Örebro. Befintlig gymnastikbyggnad rivs, källaren med skyddsrum behålls, ny idrottshall, nya förråd och miljöbodar uppförs. Nya parkeringsplatser anordnas. För att begränsa bullret på skolgården kommer ett 5,5 meter högt bullerplank att uppföras mot E18 och ett 2,5 meter hög bullerskärm uppföras mot Karlslundsgatan. Även en mindre bullerskärm i form av en läktare placeras också ut i närheten av aktivitetsytan. Del av bullerskärmen mot Karlslundsgatan hamnar på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelsen kan ses som en mindre avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-05 (2019-03-19)

Ansökan om lov 2018-09-21

Dagvattenhantering, principbeskrivning 2018-09-24

Situationsplan VA 2018-09-24

Ritning förråd och miljöbodar 2018-10-15

Ansökan om rivningslov 2018-11-16

Situationsplan rivning 2018-11-16

Planritningar skola och idrottshall, (6 st) 2018-11-29
Sektionsritning idrottshall 2018-11-29
Illustrationer skola och idrottshall, (2 st) 2019-11-29
Fasadritningar skola och idrottshall, (2 st) 2018-11-29
Färgsättning, 2 dokument 2018-11-29
Tillgänglighetsutredning 2018-11-29
Sop- och avfallshantering 2018-11-29
Planritning skola, plan 3 2018-12-06
Sektionsritning skola 2018-12-06
Illustrationer skola, (2 st) 2019-01-28
Trafikutredning inkl översikt trafiklösningar 2019-01-28
Bullerskydd Karlslundsgatan (3 st handlingar) 2019-01-28
Lokalt bullerskydd/läktare 2019-01-28
Bullerutredning 2019-02-06
Redovisning friyta 2019-02-06
Illustration Bullerplank mot E18 (2 st) 2019-02-26
Bullerplank E18 (2 st handlingar) 2019-02-27
Brev, förtydligande baksida bullerplank E18 2019-02-27
Situationsplan, bullerplank mot E18 2019-02-27
Situationsplan 2019-02-27

Bilagor

1. Remissvar från Miljökontoret inkommit 2018-10-10, kompletterat 2018-12-14
2. Remissvar från E.ON inkl karta inkommit 2018-11-05
3. Remissvar från Trafikverket inkommet 2018-12-11
4. Yttrande från Stadsbyggnads stadsantikvarie inkommet 2018-12-17
5. Remissvar från Stadsbyggnad trafik inkommet 2019-02-11
6. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommet 2018-02-21
7. Yttrande från x inkommet 2018-03-11
8. Yttrande från x inkommet 2018-03-14

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

Ansökan om bygglov beviljas.

Ansökan om rivningslov beviljas.

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

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 x.

Enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen kallas du härmed till tekniskt samråd, tillsammans med den kontrollansvarige och andra som du anser ska närvara. Du ska i god tid innan byggstart kontakta din handläggare för att komma överens om tid och plats för samrådet.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

Ansökan om rivningslov beviljas.

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

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 x.

Enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen kallas du härmed till tekniskt samråd, tillsammans med den kontrollansvarige och andra som du anser ska närvara. Du ska i god tid innan byggstart kontakta din handläggare för att komma överens om tid och plats för samrådet.

Uppllysning Byggnadsnämnden underrättar sökanden om att det vore önskvärt att sökanden återkommer med en ny ansökan om bygglov för ett lägre plank om ny utredning visar att ett sådant lägre plank är tillräckligt för att uppfylla bullerkraven enligt miljö- och hälsoskyddsregleringen.

§ 88 LEKVATTNET 11 (PROSTVÄGEN 10B), bygglov fasadändring idrottsanläggning. Sanktionsavgift.

Handläggare: Elin Melin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000485

Inkom: 2018-03-22

Sökande:

Futurum Fastigheter I Örebro AB, x

Pappersbruksallén 1,

702 15, Örebro

En fasadändring har gjorts på Almbyskolan i samband med nyinstallation av ventilation på fastigheten Lekvattnet 11 i Almbys centrala Örebro innan

startbesked meddelats. Bygglov och start- och slutbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. 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 16 517 kr av fastighetens ägare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-01 (reviderad 2019-03-11)

Bilagor

1. Beräkning av berörd fasadarea
2. Beräkning av byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 16 517 kr ska tas ut av fastighetens ägare Futurum Fastigheter I Örebro Ab, 556736-6215.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 16 517 kr ska tas ut av fastighetens ägare Futurum Fastigheter I Örebro Ab, 556736-6215.

§ 89 x, bygglov nybyggnad av idrottshall.

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x
Inkom: 2019-01-16

Sökande:

x

Ärendet gäller nybyggnation av en idrottshall samt anordnande av parkeringsplatser på fastigheten x. Fastigheten ligger i x och x utgör en liten del av x som ägs av x. Den aktuella delen av fastigheten ligger utefter x cirka x om x. Den föreslagna tomtplatsen ligger i gränslandet mellan skog och åkermark och på platsen finns idag en äldre tennisbana. Tomten ligger i nära anslutning till x med god möjlighet att ordna tillfart.

Platsen är inte detaljplanerad. Berörda gränsgrannar har hörts och ett svar från granne har inkommit. I remissvar från Stadsantikvariern och översiktsplan finns erinran om byggnationens utformning och läge för etablering utifrån platsens kulturmiljö. Stadsbyggnad Örebro gör ändå den samlade bedömningen att åtgärden är lämplig på platsen och föreslår att ansökan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-03-05 (rev. 2019-03-13)

Ansökan om bygglov 2019-01-16

Planritning 2019-01-21

Situationsplan 2019-01-31

E-post 2019-02-27

Sektionsritning 2019-02-27

Epost, färgsättning 2019-03-05

Fasadritningar 4 st 2019-03-05

Bilagor

1. Grannyttrande från x, x inkommit 2019-02-11

2. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2019-02-04 och 2019-02-12

3. Stadsantikvariens yttrande 2019-02-20 och tilläggsyttrande 2019-03-05

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

Ansökan om bygglov beviljas.

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 x.

Enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen kallas du härmed till tekniskt samråd, tillsammans med den kontrollansvarige och andra som du anser ska närvara. Du ska i god tid innan byggstart kontakta din handläggare för att komma överens om tid och plats för samrådet.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

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 x.

Enligt 10 kap. 14 § plan- och bygglagen kallas du härmed till tekniskt samråd, tillsammans med den kontrollansvarige och andra som du anser ska närvara. Du ska i god tid innan byggstart kontakta din handläggare för att komma överens om tid och plats för samrådet.

§ 90 x, förhandsbesked nybyggnad 2 st enbostadshus.

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-10-19

Sökande:

x

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för två st enbostadshus på fastigheten x belägen i x, x om x, ca x om Örebro stadskärna. De aktuella byggnaderna föreslås på landsbygden utanför de utvecklingsområden som är utpekade i översiktsplanen. Föreslaget läge berör åkermark och placeringen följer inte det bebyggelsemönster som finns på platsen. Stadsbyggnad Örebro bedömer att negativt förhandsbesked skall lämnas med hänsyn till bebyggelsestrukturen och landskapsbilden på platsen samt markens lämplighet att bebygga då marken idag utgörs av jordbruksmark som kommunen ser som en viktig samhällsresurs som skall värnas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-02-05 (rev 2019-03-11)

Ansökan om förhandsbesked 2018-10-19

Situationsplan 2018-10-19

E-post 2019-01-15

Bilagor

1. Grannyttrande från x inkommit den 2019-02-03
2. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2019-01-24
3. Remissvar från Stadsbyggnad översiktsplan inkommit den 2019-01-24
4. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2019-01-24
5. foton från platsbesök 2019-02-07
6. yttrande från sökande 2019-03-07

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (PBL)
Lokaliseringen uppfyller inte kraven i PBL beträffande landskapsbild och god helhetsverkan.

Beslut

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (PBL)
Lokaliseringen uppfyller inte kraven i PBL beträffande landskapsbild och god helhetsverkan.

§ 91 BIVERUD 7:1 m.fl., strandskyddsdispens nybyggnad av pumpstationer samt nya va-ledningar.

Handläggare: Mehdi Al-Khafagi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-001964

Inkom: 2018-12-04

Sökande:

Örebro kommun Tekniska förvaltningen, x
Box 33 300,
701 35, Örebro

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för nybyggnad av pumpstationer samt nya VA-ledningar på fastigheterna x som ligger längs med x strand ca x om Örebro Centrum. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-02-19 (rev.2019-03-05 & 2019-03-08)

Situationsplan 6 st 2019-01-17

Översiktskarta 2018-12-04

Ansökan om strandskyddsdispens 2018-12-04

Bilagor

1. Remissvar från kommunbiologen inkommit den 2019-02-05
2. Foton från platsen 2019-03-08

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av pumpstationer samt anordnande av nya valedningar med stöd av miljöbalken (MB).

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

Beslut

Strandskyddsdispens meddelas för nybyggnad av pumpstationer samt anordnande av nya valedningar med stöd av miljöbalken (MB).

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

§ 92 x, bygglov nybyggnad av enbostadshus med carport och förråd samt installation av eldstad.

Handläggare: Arman Mohammadi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: x

Inkom: 2018-11-30

Sökande:

x

Ärendet avser nybyggnation av enbostadshus med carport och förråd samt installation av eldstad på fastigheten x som ligger ca x om centrala Örebro. Den tilltänkta placeringen på bostadshuset är intill två befintliga enbostadshus. Förslagets läge omges av skogsmark intill en allmän skogsväg som går i nordvästlig riktning. Stadsbyggnad Örebro bedömer att ansökan om bygglov skall avslås då placeringen inte harmoniserar med bebyggelsestrukturen i området och anses därav inte vara lämplig med hänsyn till landskapsbilden, platsens lantliga karaktär och kulturvärden i omgivningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-02-01 (rev. 2019-03-13)

Teknisk beskrivning 2018-11-30

Ansökan om lov 2018-11-30

Huvudritning 2018-11-30

Sektionsritning 2018-11-30

Fasadritningar, 2st 2018-11-30

Planritning 2018-11-30

Situationsplan 2018-11-30

Anmälan om kontrollansvarig 2018-11-30

Nybyggnadskarta 2018-11-30

Ansökan om lov 2018-11-30

Bilagor

1. Yttrande från sökande inkommit den 2019-03-13
2. Yttrande från sökande inkommit den 2019-02-13
3. Granneyttrande från x inkommit den 2018-12-31.
4. Granneyttrande från x inkommit den 2018-12-30.
5. Granneyttrande från x inkommit den 2018-12-19.
6. Remissvar från Stadsbyggnad översiktsplanering och Stadsantikvarien inkommit den 2018-12-19.
7. Remissvar från Miljönämnden inkommit den 2018-12-18.
8. Remissvar från E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2018-12-17

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås.

Yrkande

Håkan Jacobsson (M) yrkar på att bevilja bygglovet. Yrkandet motiveras med att nyare befintliga bostadshus redan finns i omedelbar närhet av ärendets ansökan om bygglov för liknande bostadshus. Kulturvärdet är av mindre betydelse samt med hänvisning till kommunens landsbygdsprogram så anser vi att bygglov ska beviljas.

Proposition

Ordföranden Anders Hagström (KD) finner att det finns två stycken förslag, Stadsbyggnads förslag att avslå bygglovet samt Håkan Jacobssons (M) förslag att bevilja bygglovet. Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt Stadsbyggnads förslag.

Omröstning begärs

Byggnadsnämnden godkänner följande beslutsgång

Ja-röst för Stadsbyggnads förslag

Nej-röst för Håkan Jacobssons förslag

Ja-röster lämnas av: Anders Hagström (KD), Siv Lord (S), Gösta Eriksson (S), Nisvet Okanovic (S), Håkan Larsson (C), Jessica Carlqvist (V), Maria Falk (SD), Elona Malm (S) och Ingvar Karlsson (S).

Nej-röster lämnas av: Håkan Jacobsson (M), Anders Gunnarsson (C), Ann-Britt Stålblad (M), Meriton Rexhepi (M), Zarah Anell (L) och Carl Alm (M)

Omröstningsresultat

Med 9 ja-röster för Stadsbyggnads förslag och 6 nej-röster för Håkan Jacobssons förslag beslutar Byggnadsnämnden att besluta enligt Stadsbyggnads förslag.

Beslut

Ansökan om bygglov avslås.

Reservation

Samtliga ledamöter och tjänstgörande ersättare från (M) och (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för det egna förslaget. Ett skriftligt yrkandet samt reservation bifogas till protokollet.

§ 93 Stickprov, bygglov och tillsyn**Ärendebeskrivning**

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

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 94 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.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

§ 95 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft

Handläggare: Fabian Ahlqvist

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft

Beslutsunderlag

Inga laga kraft-bevis har kommit in

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

§ 96 Anmälan av överklagade beslut

Handläggare: Fabian Ahlqvist

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten

§ 97 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

§ 98 Ordföranden informerar

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 99 Förvaltningen informerar

Handläggare: Patrik Kindström

Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar nämnden om följande:

- Hur många tomter det finns i antagna planer, men som ännu inte är möjliga att anvisa. Samt hur många tomter finns i liggande planuppdrag.
- Information från Team röd gällande pågående detaljplaner
- Information avs fastigheten x och Länsstyrelsens upphävande av Byggnadsnämndens beslut.
- Förvaltningen besvarar frågorna som togs upp under paragraf 69 (övriga frågor)

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 100 Fördjupning inom Byggnadsnämndens ansvarsområden

Ärendebeskrivning

Utbildning till de förtroendevalda. Områden som kommer behandlas är:

Fördjupning av Bygglöv,

KulturMiljö

Strategi för Arkitektur och Byggande (SAB)

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen