



ÖREBRO

Byggnadsnämnden

Datum: 2018-04-19
Klockan: 09:00 - 12:00
Plats: Sessionssalen, SBH2

Närvarande ledamöter

Linda Larsson (C)
Linn Andersson (M)
Leif Landén (S)
Siv Lord (S)
Elona Malm (S)
Björn Sundström (KD)
Anders Gunnarsson (C)
Catarina Reinehammar Nelander (M)
Ann-Britt Stålblad (M)
Jimmy Larsson (SD)
Marcus Willén Ode (MP)
Zara Anell (L)

Tjänstgörande ersättare

Håkan Larsson (C)
Hans Holberg (V)
Madelene Vikström (S)

Närvarande ersättare

Ulrika Schortz (KD)
Christina Hjulström (MP)
Jerk Alton (L)
Håkan Jacobsson (M)

Övriga

Ulrika Jansson Avdelningschef
Peder Hallkvist Stadsarkitekt
Sofia Lindén Avdelningschef
Frida Hammarlind Enhetschef
Erik Sahlin Nämndadministratör
Erica Ek Biträdande Stadsantikvarie
Annika Burlin
Fredrik Thore
Helene Niklasson

Paragraf 113-146

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 24 april 2018

Carina Toro Hartman, ordförande

Marcus Willén Ode, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 25 april 2018.

§ 113 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014

Handläggare: Linda Larsson

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

§ 114 Godkännande av närvaro

Handläggare: Linda Larsson

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner att Helene Niklasson, nyanställd plankoordinator, närvarar på sammanträdet 2018-04-19.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner att Helene Niklasson, nyanställd plankoordinator, närvarar på sammanträdet 2018-04-19.

§ 115 Justering

Handläggare: Linda Larsson

Förslag till beslut

Förslag:

Ordinarie: Marcus Willén Ode (MP)

Ersättare: Maria Westerholm (V)

Tid: Tisdag den 24 april, kl 13:00

Plats: Ringgatan 32

Nämndens behandling

Då Maria Westerholm (V) inte närvarar på sammanträdet föreslås Hans Holberg (V) som ersättare.

Beslut

Förslag:

Ordinarie: Marcus Willén Ode (MP)

Ersättare: Hans Holberg (V)

Tid: Tisdag den 24 april, kl 13:00

Plats: Ringgatan 32

§ 116 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 10 april 2018, kl 14.00 - 16.00.

Förslag till beslut

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 117 Anmälan av övriga frågor

Handläggare: Linda Larsson

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

Inga frågor anmäls.

Beslut

Inga frågor anmäls.

§ 118 Samråd om Strategi för byggande och arkitektur i Örebro kommun

Handläggare: Peder Hallkvist

Ärendebeskrivning

Strategi för arkitektur och byggande utgör tillsammans med kommunens Grönstrategi och Trafikprogram en konkretisering av Översiktsplanen. Den utgör en bearbetad och utökad version av Handlingsplan för stadens byggande. I denna nya version beskrivs utvecklingen både i staden, de mindre tätorterna och bebyggelsen i det fria landskapet.

Dokumentet omfattar den byggda miljön, dvs allt som är gestaltat, som byggnader, torg, broar och gator. I dokumentet hanteras hur de olika delarna är sammansatta, hur byggnaderna, platserna och stadsdelarna samspelar med varandra.

Handlingen är fortfarande ett arbetsmaterial. Det innebär att vissa texter och rubriker kan omformuleras. Dokumentet kommer att kompletteras med fler bilder och kartorna kommer att bearbetas. Hela dokumentet kommer att få en sammanhållen layout med syfte att öka läsbarheten.

Handlingen har tagits fram av en projektgrupp på Stadsbyggnad som representerar förvaltningens alla enheter samt medverkan från Landsbygdsenheten.

Förankring har skett genom 3 st workshops i Byggnadsnämnden och ett 15-tal möten med en parlamentarisk grupp med representanter från Byggnadsnämnd, Programnämnd samhällsbyggnad och Landsbyggsnämnd.

Dokumentet tas för beredning till Programnämnd samhällsbyggnad den 3 maj och för antagande den 31 maj.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen

§ 119 Informationspunkt: Olaus Petri 3:55 (Norrby), Öbos förskola + bostadshus

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad informerar om ÖBO:s projekt med förskola och bostadshus i Norrby.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 120 Riktlinjer för skyltar

Ärendenummer: Bn 76/2018

Handläggare: Fredrik Thore

Ärendebeskrivning

Under 2017 tillkom ett antal undantag från bygglovsplikten för skyltar. För att Örebro kommuns riktlinjer om skyltar ska reflektera gällande lagstiftningen har texten i riktlinjerna reviderats utifrån de nytillkomna undantagen. Utöver detta har endast smärre redaktionella justeringar gjorts. För att säkra att Örebro kommuns riktlinjer avspeglar gällande lagstiftning föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden antar de nya reviderade riktlinjerna.

Beslutsunderlag

Skyltar i Örebro – Riktlinjer i Örebro kommun
Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden antar ”Skyltar i Örebro – Riktlinjer i Örebro kommun” daterad den 3 april 2018

Beslut

Byggnadsnämnden antar ”Skyltar i Örebro – Riktlinjer i Örebro kommun” daterad den 3 april 2018

§ 121 Anmälan av detaljplaner på samråd och granskning

Handläggare: Annika Burlin, Philip Cedergren

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Handlingar för:

Hovsta Kyrka 1:3 mfl. (Lillåns församlingshem) Samrådstid: 26 mars 2018 – 7 maj 2018

Olaus Petri 3:55 (Pettersbergs idrottsplats) Granskningstid: 19 april 2018 - 9 maj 2018

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 122 TÖRSJÖ 1:10, Tillsyn skötsel av allmän plats

Handläggare: Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001820

Inkom 2017-09-28

Motpart:

Bbn Fastighetsförvaltning AB

Murkelvägen 32

184 34, ÅKERSBERGA

Fastigheten Törsjö 1:10 ligger i Marieberg och består av ett gräsbevuxet grönområde inne i bostadsområdet. Skötseln av grönområdet är eftersatt och det växer högt gräs och sly. Stadsbyggnad gör bedömningen att detta inte kan anses vara en betydande olägenhet för omgivningen som medför att området bedöms vara ovårdat. I detaljplanen är området utpekad för Park eller Plantering. Någon närmare beskrivning av hur området ska skötas anges inte i detaljplanen. Stadsbyggnad bedömer att det inte finns någon möjlighet att förelägga fastighetsägaren att sköta om grönområdet på fastigheten på ett specifikt sätt. Ärendet föreslås avslutas utan ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-03-09

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

Beslut

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

§ 123 MOSJÖ 1:3, MOSJÖ 1:7, Tillsynsärende

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000142

Inkom 2018-02-02

Sökande:

Örebro City Golf AB

Mosjö Gård

705 94, ÖREBRO

Ärendet avser frågan om uttagande av byggsanktionsavgift för att ha rivit en byggnad utan rivningslov och startbesked samt påbörja byggnation utan bygglov och startbesked. Fastigheten Mosjö 1:3 och Mosjö 1:7 ligger i närheten av Mosjö kyrka ca 10 km söder om centrala Örebro. Stadsbyggnad Örebro gör den slutgiltiga bedömningen att inga överträdelser skett med att riva en befintlig byggnad samt påbörja bygget av en ny komplementbyggnad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-03-20

1. Ansökningshandlingar
2. Yttrande från sökande

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

Beslut

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

§ 124 ÖSTRA VIA 1:55, Bygglov nybyggnad av återvinningsstation och uppsättning av informationsskylt

Handläggare: Märten Blomberg

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000579

Inkom 2017-03-14

Sökande:

FTI AB, ELKA

Box 17033
104 62, Stockholm

Ärendet gäller nybyggnation av återvinningsstation och uppsättning av informationsskylt på fastigheten Östra Via 1:55 som ligger längs med Holmsätergatan i Vintrosa, ca 14 km väster om centrala Örebro.

Återvinningsstationen placeras på mark som i detaljplanen är avsedd för park eller gatuplantering. Stadsbyggnad Örebro bedömer att miljöstationen innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-03-29

Ansökan, 2017-03-14

1. Granneytrande från XX inkommit den 2018-02-01
2. Granneytrande från XX inkommit den 2018-02-02
3. Granneytrande från XX inkommit den 2018-02-27
4. Granneytrande från XX inkommit den 2018-02-27

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-03-14, fastställs.
Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ger rätt att placera återvinningsstationen på mark som är avsedd för park eller gatuplantering.

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 krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-03-14, fastställs.
Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

lämnats.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ger rätt att placera återvinningsstationen på mark som är avsedd för park eller gatuplantering.

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 krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.

§ 125 ÖSTRA VIA 1:55, Bygglov nybyggnad plank

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000078

Inkom 2018-01-22

Sökande:

Örebro Kommun

Box 30000

701 35, ÖREBRO

Ärendet gäller nybyggnad av plank runt en miljöstation på fastigheten Östra via 1:55 som ligger i Vintrosa ca 14 km väster om centrala Örebro. Planket placeras på mark som är utpekad som park eller gatuplantering enligt gällande detaljplan. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och att bygglov bör beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-03-21

1. Grannyttrande från XX inkommit den 2018-02-27

2. Grannyttrande från XX inkommit den 2018-02-27

3. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2018-02-21

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-01-22, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ger rätt att plank runt en miljöstation.

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 krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-01-22, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget gemensamt behov och ger rätt att plank runt en miljöstation.

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 krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.

§ 126 BOLMÖRTEN 2 (EGNAHEMSGATAN 2), Bygglov uppsättning av bullerplank vid Hannaskolan

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-002262

Inkom 2017-12-06

Sökande:

Tekniska Förvaltningen

Box 33300

701 35, ÖREBRO

Ärendet gäller uppsättning av bullerplank på fastigheten Bolmörten 2 som ligger vid korsningen Karlslundsgatan/Älvtomtagatan. Enligt gällande detaljplan ska det finnas ett bullerplank uppsatt mot Karlslundsgatan och Älvtomtagatan. Åtgärden är således planenlig och Stadsbyggnad Örebro

föreslår beviljande på ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-03-26

1. Yttrande från fastighetsägaren inkommit den 2018-01-09

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-12-06, fastställs.
Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

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 krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.

Yrkande

Linda Larsson (C) yrkar att ärendet återremitteras till Stadsbyggnad för fortsatt utredning med avseende på bullerutredningen och gestaltning i samverkan mellan de olika ansvariga förvaltningarna.

Linn Andersson (M) lämnar ett tillägg till Linda Larssons återremissyrkande att följande beslutsunderlag saknas: miljökontorets föreläggande, bullerutredningen samt presentation av förslag på andra lösningar.

Leif Andersson (S) och Marcus Willén Ode (MP) yrkar bifall till återremissyrkandet.

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden först prövar om ärendet ska avgöras idag.

Ordförande finner att Byggnadsnämnden återremitterar ärendet med Linda Larssons återremissyrkande och Linn Anderssons tilläggsyrkande.

Beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till Stadsbyggnad för fortsatt utredning med avseende på bullerutredningen och gestaltning i samverkan mellan de olika ansvariga förvaltningarna.

Byggnadsnämnden uppdrar åt Stadsbyggnad att redovisa följande beslutsunderlag: miljökontorets föreläggande, bullerutredningen

samt presentation av förslag på andra lösningar.

§ 127 XX, Bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage

Handläggare: Johnny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001418

Inkom: 2017-07-10

Sökande:

XX

Ärendet gäller bygglov i efterhand för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheterna XX. Bägge fastigheterna ligger i Ekeby-Almby längs XX ca 9 km öster om centrala Örebro. Det kan konstateras att samtliga byggnader på bägge fastigheterna inte är placerade i enlighet med de tidigare givna loven på respektive fastighet. Stadsbyggnad Örebro bedömer att bygglov kan medges för den nya placeringen av enbostadshuset på fastigheterna XX då byggnaderna är placerade i enlighet med gällande detaljplan. Stadsbyggnad Örebro bedömer vidare att bägge garagebyggnaderna på fastigheterna XX är placerade till större del på prickad mark vilket inte kan betraktas som en liten avvikelse och föreslår därför avslag på den delen av ansökan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-03-14

Ansökan, 2017-07-10

1. Grannyttrande från XX
2. 4 st. situationsplan från tidigare beslutade bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheterna XX

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov för garagen på fastigheterna XX avslås, eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Ansökan om bygglov för enbostadshuset på fastigheterna XX beviljas.

Yrkande

Linda Larsson (C) yrkar att Byggnadsnämnden beviljar bygglovet, bilaga.

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden ställer Stadsbyggnads förslag till beslut mot Linda Larssons yrkande.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Linda Larssons yrkande.

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglovet.

I detaljplanen framgår bl.a. att punktprickad mark inte får bebyggas och att komplementbyggnader får placeras 1,5 meter från tomtgräns.

Bygglovsansökan strider mot detaljplanen i dessa delar.

Även om det är en stor del av garagen som procentuellt sätt placeras på prickmark är det emellertid fråga om en förhållandevis begränsad yta som hamnar på sådan prickmark. Det föreligger inte heller någon risk för prejudicerande verkan om bygglov meddelas i ärendet, eftersom garagen i området i övrigt redan har uppförts på ett planenligt sätt. Med hänsyn härtill och till det som i övrigt framkommit i ärendet görs bedömningen att garagen utgör en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Avvikelsen är även förenlig med detaljplanens syfte.

De olägenheter som ägaren till fastigheten XX redovisat i yttrande i ärendet innebär enligt nämndens mening inte att garagens placering utgör en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Inte heller i övrigt har framkommit att det föreligger hinder mot att meddela bygglov. Ansökan ska därför bifallas.

§ 128 XX, Bygglov tillbyggnad av enbostadshus, inglasat uterum

Handläggare: Madelene Thuresson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000033

Inkom 2018-01-11

Sökande:

XX

Ärendet gäller tillbyggnad av enbostadshus med ett uterum på fastigheten Balder 21.

Byggnationen medför en överyta på 23 m² motsvarande 14,9%.

Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att åtgärden kan ses som en liten avvikelse. Bygglov bör således beviljas för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-03-28

Ansökan, 2018-01-11

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2018-

03-28.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-01-11, 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.

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2018-03-28.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2018-01-11, 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.

§ 129 BJÖRNEN 18 (MOGATAN 17), Bygglov nybyggnad av carport

Handläggare: Mårten Blomberg

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-002287

Inkom: 2017-12-12

Sökande:

Stift Hem För Gamla I Örebro

Oskarsparken 7

702 12, ÖREBRO

Ärendet gäller nybyggnation av carport vid flerbostadshus på fastigheten Björnen 18 som ligger längs med Mogatan i centrala Örebro. Carporten hamnar i sin helhet på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna inte kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-02-22

Ansökan, 2017-12-12

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Beslut

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

§ 130 SIGNALEN 8 (KLERKGATAN 21), Förhandsbesked avvikelse tillbyggnad, gasförvaring och ställverk

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000231

Inkom 2018-02-15

Sökande:

Epiroc Rockdrills AB

Klerkgatan 21

701 91, Örebro

Ärendet avser förhandsbesked för avvikelser för tillbyggnation av industri på fastigheten Signalen 8, tillhörande Atlas Copco-området utmed Klerkgatan i södra Örebro. Ansökan avser en hårdverkstad på 1 386 m² med en byggnadshöjd på 11 m, ett ställverk på ca 25 m² med byggnadshöjd på 3 m samt ett område (gasplatta) på drygt 190 m² där ett antal cisterner för gas är tänkta att placeras.

Åtgärden medför att 227 m² av den tänkta tillbyggnaden placeras på korsmark (mark där endast komplementbyggnad får placeras) samt 176 m² på prickad mark (mark där byggnad ej får uppföras).

Byggnadshöjden överskrider på korsmarken där detaljplanen medger en byggnadshöjd på 3 m för komplementbyggnader. En ställverksbyggnad är placerad helt på prickad mark.

Inga grannar har synpunkter.

Fastigheten är detaljplanerad och åtgärden är planstridig på flera punkter. De avvikelser som framkommit är för många och för stora för att åtgärden ska kunna godkännas. Stadsbyggnad föreslår att Byggnadsnämnden beslutar om anstånd för den sökta åtgärden, då det finns ett pågående planarbete som är tänkt att möjliggöra de sökta åtgärderna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-03-20

Ansökan, 2018-02-15

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd Plan- och bygglagen (PBL) beslutas om anstånd med avgörandet tills påbörjat detaljplanarbete har avslutats. Har planärendet inte avgjorts inom två år från det att ansökningen om lov kom in ska dock ansökningen avgöras utan dröjsmål.

Beslut

Med stöd Plan- och bygglagen (PBL) beslutas om anstånd med avgörandet tills påbörjat detaljplanarbete har avslutats. Har planärendet inte avgjorts inom två år från det att ansökningen om lov kom in ska dock ansökningen avgöras utan dröjsmål.

§ 131 VINTERSTADION 1 (RESTALUNDSVÄGEN), Förhandsbesked avvikelse tillbyggnad av bandyhall med studentbostäder

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000082

Inkom 2018-01-22

Sökande:

Örebroporten Fastigheter AB

Box 33520

701 35, ÖREBRO

Ärendet avser förhandsbesked gällande avvikelse för tillbyggnation bandyhallen vid Behrn Arena med studentlägenheter i tre våningar. Tillbyggnaden är tänkt att placeras ovanpå de omklädningsrum som håller på att byggas och som vetter ut mot Restalundsvägen. Förhandsbeskedet prövar avvikelsen som avser att bygga bostäder på mark som enligt gällande detaljplan är avsedd för idrott/publika arrangemang, kontor, handel och tekniska anläggningar.

Grannar har hörts i ärende där ingen har haft någon erinran mot åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-03-21

Ansökan, 2018-01-22

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.

§ 132 XX, Bygglov tillbyggnad av enbostadshus, inglasat uterum samt installation av kamin

Handläggare: Julia Attia

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000007

Inkom 2018-01-03

Sökande:

XX

Ärendet gäller bygglov för tillbyggnad av enbostadshus med inglasat uterum samt installation av kamin. Fastigheten ligger efter Ligustervägen i Bettorp, ca 5 km norr om centrala Örebro. Tillbyggnaden medför att fastigheten bebyggs med en överyta om 15 kvm, vilket motsvarar 8 %. Stadsbyggnads Örebro bedömer att åtgärden kan ses som en liten avvikelse från detaljplanbestämmelserna samt förenlig med planens syfte och därmed föreslås att bygglovsansökan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-03-27

1. Granneytrande från XX inkommit 2018-03-10
2. Granneytrande från XX inkommit 2018-03-16

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 15 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 15 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

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

§ 133 XX, Förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000170

Inkom 2018-02-09

Sökande:

XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av två enbostadshus på fastigheten XX som ligger ca 25 km norr om centrala Örebro. Den aktuella platsen för byggnation ligger längs med en befintlig bygata. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-02-22

Ansökan, 2018-02-09

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.

§ 134 KÅRSTA 3:21, Byggsanktionsavgift för påbörjad byggnation utan startbesked

Handläggare: Salar Ali

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-002178

Inkom 2016-09-19

Sökande:

Mysfaktor i Sverige AB

XX

Adolfsbergsvägen 4

702 27, Örebro

En byggnation av ett enbostadshus har påbörjats på fastigheten XX ca 8 km norr om centrala Örebro innan startbesked meddelats. Startbesked har getts i efterhand. Byggnadsnämnden är skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett men särskilda skäl att sätta ner en avgift framkommit föreslår Stadsbyggnad att

Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en nedsatt byggsanktionsavgift om 12 882 kr av fastighetsägaren.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-03-20

Ansökan, 2016-09-19

1. Beräkning av berörd byggnadsarea

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 12 882 kr ska tas ut av Mysfaktor Sverige AB, organisationsnummer 556673-9966

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 12 882 kr ska tas ut av Mysfaktor Sverige AB, organisationsnummer 556673-9966

§ 135 NIKOLAI 3:259, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Salar Ali

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001803

Inkom 2017-09-27

Sökande:

Örebro Kommun, MEX

Box 33 300

701 35, ÖREBRO

Ärendet gäller nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten NIKOLAI 3:259 som ligger ca 6 km söder om centrala Örebro. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-04-03

Ansökan, 2017-09-27

1. Granneytrande från XX inkommit den 2017-11-05
1. Granneytrande från XX inkommit den 2017-11-01
2. Remissvar från miljökontoret inkommit den 2017-10-27

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.

§ 136 XX, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Salar Ali

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000290

Inkom 2018-02-05

Sökande:

XX

Ärendet gäller nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten XX som ligger i Lindbacka ca 8 km väster om centrala Örebro. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-04-03

Situationsplan

Ansökan, 2018-02-05

1. Granneytrande från Lindbackabruk inkommit den 2018-03-16
2. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-03-29
3. Remissvar från Stadsantikvarie inkommit den 2018-03-26
4. Remissvar från EON inkommit den 2018-03-14

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.

§ 137 XX, Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus

Handläggare: Salar Ali

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-002310

Inkom 2017-12-15

Sökande:
XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten ALMBY 11:282 som ligger ca 2 km söder om Ormesta, ca 8 km om sydöstra centrala Örebro. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-04-03

Ansökan, 2017-12-15

1. Granneytrande från XX inkommit den 2018-01-31
2. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-03-09
3. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 2018-01-25

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.

§ 138 XX, Förhandsbesked nybyggnad fritidshus

Handläggare: Salar Ali

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-000088

Inkom 2018-01-24

Sökande:
XX

Ärendet gäller nybyggnation av ett fritidshus på fastigheten XX som ligger ca två mil sydväst om centrala Örebro. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-04-03

Ansökan, 2018-04-03

1. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2018-03-12
2. Remissvar från EON inkommit den 2018-03-09

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.

§ 139 XX, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Salar Ali

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: 2018-000010
Inkom 2018-01-05

Sökande:
XX

Ärendet gäller nybyggnation av två enbostadshus på fastigheten XX som ligger ca 4 km väster om Örebro flygplats ca 1,5 mil om sydvästra centrala Örebro. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2018-04-03
Ansökan, 2018-01-05

1. Granneytrande från XX inkommit den 2018-03-06
2. Granneytrande från XX inkommit den 2018-02-26
3. Granneytrande från XX inkommit den 2018-02-26
4. Granneytrande från XX inkommit den 2018-02-26
5. Granneytrande från XX inkommit den 2018-02-26
6. Remissvar från miljökontoret inkommit den 2018-03-01

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.

§ 140 Stickprov, bygglov

Handläggare: Sofia Lindén

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 141 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 februari och mars 2018

Lägenhetsnummer februari och mars 2018

Beslut ut W3D3 mars 2018

Beslut Bygglov mars 2018

Beslut BNs ordförande mars 2018

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 142 Anmälan av överklagade beslut

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Lista på överklagade beslut mars 2018

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

§ 143 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

Inga beslut anmäls

§ 144 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

Byggnadsnämndens har tagit del av informationen

§ 145 Ordföranden informerar

Handläggare: Linda Larsson

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 146 Förvaltningen informerar

Handläggare: Sofia Lindén

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- ekonomisk redovisning
- handläggningstider
- NKI
- Bemanning

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Yrkande

Byggnadsnämnden
2018-04-19

Bolmörten 2

Jag yrkar att Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till Stadsbyggnad för fortsatt utredning med avseende på bullerutredningen och gestaltning i samverkan mellan de olika ansvariga förvaltningarna.

Linda Larsson (C)

Yrkande

Byggnadsnämnden

2018-04-19

ALMBY 13:749, ALMBY 13:750, Bygglov nybyggnad av enbostadshus och garage

I detaljplanen framgår bl.a. att punktprickad mark inte får bebyggas och att komplementbyggnader får placeras 1,5 meter från tomtgräns. Bygglovsansökan strider mot detaljplanen i dessa delar. Även om det är en stor del av garagen som procentuellt sätt placeras på prickmark är det emellertid fråga om en förhållandevis begränsad yta som hamnar på sådan prickmark. Det föreligger inte heller någon risk för prejudicerande verkan om bygglov meddelas i ärendet, eftersom garagen i området i övrigt redan har uppförts på ett planenligt sätt. Med hänsyn härtill och till det som i övrigt framkommit i ärendet görs bedömningen att garagen utgör en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Avvikelsen är även förenlig med detaljplanens syfte.

De olägenheter som ägaren till fastigheten Almbys 13:751 redovisat i yttrande i ärendet innebär enligt nämndens mening inte att garagens placering utgör en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Inte heller i övrigt har framkommit att det föreligger hinder mot att meddela bygglov. Ansökan ska därför bifallas.

Linda Larsson (C)