



ÖREBRO

Byggnadsnämnden

Datum: 2017-03-01
Klockan: 09:00 - 14:45
Plats: Sessionssalen SBH2

Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)
Linda Larsson (C)
Linn Andersson (M)
Leif Landén (S) §§ 32-61
Siv Lord (S)
Kemal Hosu (S)
Elona Malm (S)
Björn Sundström (KD)
Maria Westerholm (V)
Catarina Reinstam Nelander (M)
Ann-Britt Stålblad (M)
Jimmy Larsson (SD)
Zara Domargård (L)

Tjänstgörande ersättare

Ulrika Schortz (KD) §§ 29-61
Madelene Vikström (S) §§ 29-31
Christina Hjulström (MP) §§ 29-45, 47-61
Jerk Alton (L) § 46

Närvarande ersättare

Hans Holberg (V)
Nisvet Okanovic (S)

Övriga

Anita Iversen Civilingenjör
Erik Sahlin Nämndadministratör
Peder Hallkvist Stadsarkitekt
Per Undén Kommunjurist
Sanna Hirsikangas Bolinder
Sofia Lindén Avdelningschef
Ulf Nykvist Planstrateg
Åsa Bellander Förvaltningschef
Madelene Ståhl

Sofia Engström
Fredrik Thore
Jonny Hannason
Philip Cedergren
Thereses Pettersson
Patrik Kindström
Josefin Hane

Paragraf 29-61

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 7 mars 2017.

Carina Toro Hartman, ordförande

Catarina Reinstam Nelander, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 8 mars 2017.

§ 29 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

Nämndens behandling

Nämnden godkänner att ytterligare tre punkter läggs till dagordningen:

- Genomgång av Örebro kommuns översiktsplan
- Information om planprogram för Södra Ladugårdsskogen
- Information om "Vi ger arkitekten makten"

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning med tilläggen av ovan nämnda punkter.

§ 30 Justering

Förslag till beslut

Förslag:

Ordinarie: Catarina Reinstam Nelander (M)

Ersättare: Jimmy Larsson (SD)

Tid: Tisdag den 7 mars, kl 14:00

Plats: Rådhuset

Beslut

Ordinarie: Catarina Reinstam Nelander (M)

Ersättare: Jimmy Larsson (SD)

Tid: Tisdag den 7 mars, kl 14:00

Plats: Rådhuset

§ 31 Genomgång av Örebro kommuns översiktsplan

Handläggare: Anita Iversen

Ärendebeskrivning

Anita Iversen från Stadsbyggnad redogör för den version av översiktsplanen som är ute på samråd. Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare får möjlighet att ställa frågor och fördjupa sig i den del av materialet som påverkar Byggnadsnämnden.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 32 Information om planprogram för Södra Ladugårdsskogen

Handläggare: Patrik Kindström

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad informerar om arbetet med planprogram för Södra Ladugårdsskogen.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 33 Information om "Vi ger arkitekten makten"

Handläggare: Peder Hallkvist

Ärendebeskrivning

Stadsarkitekt Peder Hallkvist informerar Byggnadsnämnden kort om projektet "Vi ger arkitekten makten" som innebär att Örebro kommun markanvisar till arkitektkontor istället för till en byggentreprenör.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 34 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 27 februari 2017, kl 13.00 - 15.00.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 35 Anmälan av övriga frågor

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Fråga från Marcus Willén Ode (MP) om solenergi i planprocessen, 2017-02-15.

Förslag till beslut

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

Nämndens behandling

Marcus Willén Odes (MP) fråga kommer att bli besvarad på en senare nämnd.

Christina Hjulström anmäler jäv i ärende § 46.

Beslut

Frågorna och tas till protokollet. Marcus Willén Odes (MP) fråga kommer att bli besvarad på en senare nämnd.

§ 36 Byggnadsnämndens årsberättelse 2016

Ärendenummer: Bn 427/2016

Handläggare: Madelene Ståhl, Sofia Engström

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens visa goda resultat på utvecklingsuppdragen inom samtliga fyra strategiska områden. Utifrån bedömda indikatorer uppnår nämnden god ekonomisk hushållning och det ekonomiska resultatet uppgår till +4,2 mnkr. Under året har nämnden arbetat med att förenkla, förnya och förbättra genom att bl.a. digitaliserat hela bygglovskedjad, utvecklat rutin för framtagande av detaljplan samt arbetat för välfungerande, effektiva metoder för kunskapsöverföring och samarbete över förvaltningsgränserna.

Beslutsunderlag

Årsberättelse, BN 2016, 2017-02-09

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden fastställer årsberättelsen för 2016.
2. Årsberättelsen överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

Nämndens behandling

Jimmy Larsson (SD) avstår från att delta i beslutet.

Beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer årsberättelsen för 2016.
2. Årsberättelsen överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

§ 37 Begäran om att byggnadsnämnden ska utge skadestånd till ägaren av fastigheten Almby 13:109

Ärendenummer: Bn 465/2015

Handläggare: Per Undén

Ärendebeskrivning

Johan Bergstrand äger fastigheten Almby 13:109. Den 21 april 2005 antog byggnadsnämnden en detaljplan som bl.a. innebär att en viss del av fastigheten Almby 13:109 planerats som s.k. punktprickad mark (mark som inte får bebyggas) och u-område (mark som ska vara tillgängligt för underjordiska ledningar). Bergstrand anser att det var fel av byggnadsnämnden att anta dessa planbestämmelser, eftersom Bergstrand i samrådsförfarandet, inför antagandet av detaljplanen, endast fått yttra sig över en föreslagen plankarta som, till skillnad från den antagna detaljplanen, innehöll endast en mycket begränsad del punktprickad mark och u-område för hans fastighet. Genom att Tekniska nämnden, med stöd detaljplanen, under sommaren 2016 anlagt va-ledningar inom u-område på hans fastighet anser Bergstrand att han lidit skada för förlorad möjlighet att stycka av fastigheten och för minskning av marknadsvärdet för fastigheten. Bergstrand anser att byggnadsnämnden ska ersätta honom för denna skada.

Bergstrand har även påstått att kommunen, i samband med handläggningen av en annan detaljplan som byggnadsnämnden antog 2014, öster om Bergstrands fastighet Almby 13:109, lämnat falska försäkringar om att genomförandet av den detaljplanen inte skulle påverka hans fastighet. Genomförandet av detaljplanen har dock påverkat hans fastighet genom att ledningar för kommunalt vatten och avlopp har anlagts på fastigheten i syfte att försörja området med dessa tjänster. Bergstrand har begärt att kommunen ska betala skadestånd med 100 000 kr för att kommunen lämnat falska försäkringar om att hans fastighet inte skulle påverkas av genomförandet av detaljplanen öster om hans fastighet.

Beslutsunderlag

Skrivelse från Johan Bergstrand 2015-11-19

Tjänsteskrivelse 2017-02-14

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Johan Bergstrands yrkande om skadestånd avslås.

Beslut

Johan Bergstrands yrkande om skadestånd avslås.

§ 38 Romanen 8 m.fl (Holmen), antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 1535/2013

Handläggare: Niklas Gustafsson

Ärendebeskrivning

Planen syftar till att möjliggöra för en utökad byggrätt för fastigheter i kvarteret Romanen från 20 % till 25 % av fastighetsarean. Utöver detta förs bestämmelser från gällande detaljplan över till den nya detaljplanen och anpassas efter nuvarande förhållanden. Detta gäller exempelvis bestämmelser om högsta nockhöjd, friliggande bostadshus och prickmark.

Planen initierades i samband med att byggnadsnämnden den 28 november 2013 gav stadsbyggnad i uppdrag att påbörja en ändring av detaljplan för

kvarteret Romanen. Detta skedde i koppling till en ansökan om bygglov för uppförande av en ny byggnad på fastigheten Romanen 8 som överskred den gällande planens bestämmelser om utnyttjandegrad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse
plankarta
planbeskrivning
samrådsredogörelse
granskningsutlåtande
fastighetsförteckning
behovsbedömning

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden Detaljplan för fastigheten Romanen 8 m.fl.

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

Ingen särskild genomförandebeskrivning har upprättats med hänsyn till att planen endast innefattar privat kvartersmark och är av begränsad omfattning. Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Beslut

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden Detaljplan för fastigheten Romanen 8 m.fl.

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

Ingen särskild genomförandebeskrivning har upprättats med hänsyn till att planen endast innefattar privat kvartersmark och är av begränsad omfattning. Planavgift tas ut i samband med bygglov.

§ 39 Förvaringsfacket 3 m fl (Lillån), antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 1534/2013
Handläggare: Malin Palmgren

Ärendebeskrivning

Syftet med denna detaljplan är att utöka byggrätten från 20% till 25% av fastighetsarean för fastigheterna inom planområdet och därigenom anpassa detaljplanen efter rådande förhållanden.

Planen initierades i samband med att Byggnadsnämnden den 2013-11-28 beviljade en ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus (inglasad uteplats) på fastigheten Förvaringsfacket 3, med hänvisning till att den aktuella åtgärden överensstämmer med bestämmelserna i den kommande, ändrade, detaljplanen för kv Förvaringsfacket.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-02-14

plankarta

planbeskrivning

samrådsredogörelse

granskningsutlåtande

fastighetsförteckning

behovsbedömning

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden Detaljplan för fastigheten Förvaringsfacket 3 m fl (Lillån).

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

Ingen särskild genomförandebeskrivning har upprättats med hänsyn till att planen endast innefattar privat kvartersmark och är av begränsad omfattning. Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Beslut

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden Detaljplan för fastigheten Förvaringsfacket 3 m fl (Lillån).

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

Ingen särskild genomförandebeskrivning har upprättats med hänsyn till att planen endast innefattar privat kvartersmark och är av begränsad omfattning. Planavgift tas ut i samband med bygglov.

§ 40 Stickprov, positiva planbesked

Handläggare: Ulf Nykvist

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Beslut på positiva planbesked för:
Pallas 2
Hovsta 4:75
Pingstliljan 1:5 och Begonian 1:2
Mosås 21:1

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 41 DIMBO 3:2 (DIMBO 527), Anmälningssärende förmodat olovligt byggande

Handläggare: Fredrik Thore

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: OSOM 2011-000064
Inkom 2011-05-20

Motpart:

Stift Skogssällskapet
Box 11374
404 28, GÖTEBORG

Stadsbyggnad har mottagit en anmälan om att någon form av byggnation utförts på en udde på fastigheten Dimbo 3:2 öster om Hampetorp. Vid ett tillsynsbesök på udden påträffades varken någon byggnad eller pågående byggnation. Två byggnader finns dock uppförda i anknytning till udden. Av vad som framkommit i ärendet uppfördes dessa innan strandskyddsbestämmelserna tillkom. Anmälningssärendet avslutas därför utan ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

1. Anmälan, inkommen den 23 maj 2011
2. Foto från tillsynsbesök den 19 maj 2016
3. Yttrande från fastighetsägare av Djursnäs 1:36, inkommen 17 juni 2016

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

Beslut

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

§ 42 XX, Anmälan växtlighet som kan utgöra trafikfara

Handläggare: Fredrik Thore

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-001876

Inkom: 2016-08-05

Motpart:

XX

En häck som växer på fastigheten XX följer inte kommunens riktlinjer vad gäller höjd vid två utfarter ut på Prästgårdsvägen. Stadsbyggnad Trafik har yttrat sig och bedömer att siktförhållandena vid de båda utfarterna inte är tillräckligt goda. För att förbättra sikten är därför förslaget till beslut att förlägga fastighetsägare att klippa ner eller på annat sätt ta bort delar av växtligheten vid utfarterna. Föreläggandet bör förenas med ett löpande vite för att säkerställa att åtgärderna utförs.

Beslutsunderlag

1. Flygfoto med de områden föreläggandet berör (rödmarkerat) (1 sida)
2. Remissvar från Stadsbyggnad Trafik inkomna den 4 november 2016 samt den 12 januari 2017 (2 sidor)
3. Anmälningar inkomna den 5 augusti 2016 och den 7 december 2016 (3 sidor)
4. Yttrande från fastighetsägare inkommit den 12 februari 2017 (1 sida)
5. Stadsbyggnads svar på yttrande upprättat den 13 februari 2017 (1 sida)
Tjänsteskrivelse, 2017-02-13

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 8 kap. 15 § och 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900)(PBL) föreläggs XX lagfarna ägare till fastigheten XX att på deras tomt:

1. Klippa ner eller på annat sätt ta bort växtligheten så att höjden inte överstiger 0,8 meter, mätt från körbana, inom en 2,5x2,5 meter stor sikttriangel i det rödmarkerade området 1 i bilaga 1
2. Klippa ner eller på annat sätt helt ta bort växtlighet så att endast stödmuren skymmer sikt inom en 2,5x2,5 meter stor sikttriangel i det rödmarkerade området 2 i bilaga 1.

Åtgärderna ska vara utförda senast en (1) månad efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med ett löpande vite. Vitet börjar löpa en (1) månad efter det att beslutet vunnit laga kraft och

innebär att XX var och en för sig ska betala 2 500 kr per månad fram till dess att hela föreläggandet har följts.

Beslut

Med stöd av 8 kap. 15 § och 11 kap. 19 § plan- och bygglagen (2010:900)(PBL) föreläggs XX lagfarna ägare till fastigheten XX att på deras tomt:

1. Klippa ner eller på annat sätt ta bort växtligheten så att höjden inte överstiger 0,8 meter, mätt från körbana, inom en 2,5x2,5 meter stor sikttriangel i det rödmarkerade området 1 i bilaga 1
2. Klippa ner eller på annat sätt helt ta bort växtlighet så att endast stödmuren skymmer sikt inom en 2,5x2,5 meter stor sikttriangel i det rödmarkerade området 2 i bilaga 1.

Åtgärderna ska vara utförda senast en (1) månad efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Med stöd av 11 kap. 37 § PBL förenas föreläggandet med ett löpande vite. Vitet börjar löpa en (1) månad efter det att beslutet vunnit laga kraft och innebär att XX var och en för sig ska betala 2 500 kr per månad fram till dess att hela föreläggandet har följts.

§ 43 ÅTERVÄNDAN 1:23, Tillsyn för återställelse inom strandskyddsområde

Handläggare: Fredrik Thore

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: Ö 2009-000140

Inkom: 2009-12-15

Motpart:

Katrinelund I Närke AB

Drottningagatan 11

702 10, ÖREBRO

Länsstyrelsen fattade 2008 ett beslut om att förelägga de tidigare ägarna av Återvändan 1:23 att återställa ett strandområde på fastigheten där de utfört muddring och pålning. Efter att beslutet fastslagits har det överlämnats till Örebro kommun för att säkerställa att föreläggandet följs. Handläggare från Stadsbyggnad har besökt platsen och kunnat konstatera att förelagda åtgärder är utförda, ärendet kan därmed avslutas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-02-10

1. Länsstyrelsens beslut om föreläggande inkommet den 15 december 2009 (6 sidor)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

Beslut

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

§ 44 ÅTERVÄNDAN 1:23, Anmälan förmodad olovligt anläggande av småbåtshamn utan bygglov och strandskyddsdispens

Handläggare: Therese Pettersson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000857

Inkom: 216-04-19

Motpart:

Katrinelund I Närke AB

Drottninggatan 11

702 10, ÖREBRO

Vid tillsynsbesök har uppmärksammats att pir/vågbrytare/brygga med beviljad strandskyddsdispens har fått ett annat utseende än den åtgärd som dispens beviljades för. Piren/vågbrytaren/bryggan har även kombinerats med en småbåtshamn. I efterhand har strandskyddsdispens och bygglov beviljats för piren/vågbrytaren/bryggan samt småbåtshamnen med dess nuvarande utseende. Ärendet föreslås avslutas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-01-23

Anmälan (2016-04-21)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

Beslut

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

§ 45 XX, Anmälan ovårdad tomt

Handläggare: Therese Pettersson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000354

Inkom 2016-02-02

Motpart:

XX

På fastigheterna förekommer skräp, skrot, bilar och annat som kan medföra att tomterna är att anse som ovårdade. Fastigheterna är planlagda för småindustriverksamhet vilket anses medföra att det på tomterna får finnas material som hör samman med sådan verksamhet. Fastigheterna bedöms vara ordnade i ett sådant vårdat skick som rimligen kan krävas inom ett småindustriområde. Ärendet föreslås avslutas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-02-13

1. Anmälan (2016-02-02)
2. Foto av tomten tillhörande John Ekströms Bygg AB (2016-05-23)
3. Foto av tomten tillhörande Hantverkar´n i Örebro (2016-05-23)
4. Foto av tomten tillhörande John Ekströms Bygg AB (2016-11-08)
5. Foto av tomten tillhörande Hantverkar´n i Örebro (2016-11-08)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

Beslut

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

§ 46 XX, Strandskyddsdispens restaurering av våtmark

Handläggare: Josefin Hane

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000117

Inkom: 2017-01-19

Sökande:

XX

Ärendet avser ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för restaurering av våtmark för att föra den mer artrik och gynna fåglar på fastigheten XX som ligger ca 2 mil norr om Örebro, mellan Järle och Mogetorp. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas, åtgärden är ett allmänt intresse och motverkar inte strandskyddets syfte.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande,

Ansökan, 2017-01-19

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för restaurering av våtmark med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-

02-10.

Endast den yta som åtgärden upptar får ianspråk tas för det avsedda ändamålet.

Nämndens behandling

Christina Hjulström (MP) anmäler jäv och deltar inte i behandlingen av ärendet.

Beslut

Strandskyddsdispens meddelas för restaurering av våtmark med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-10.

Endast den yta som åtgärden upptar får ianspråk tas för det avsedda ändamålet.

§ 47 XX, Strandskyddsdispens nybyggnad av brygga

Handläggare: Josefin Hane

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-002081

Inkom: 2016-09-02

Sökande:

XX

Ärendet avser ansökan om strandskyddsdispens för anordnande av brygga. Bryggan är uppförd år 2000 på en befintlig pir som funnit på platsen sedan innan 1975 enligt uppgift från sökande.

Fastigheten ligger ca 2 mil utanför centrala Örebro vid Katrinelund. Stadsbyggnad Örebro gör bedömningen att det finns särskilda skäl att medge dispens från strandskyddsbestämmelserna. De särskilda skälen är dels att bryggan för sin funktion behöver ligga vid vattnet och dels att platsen redan är ianspråktagen. Endast den yta som bryggan upptar bör få tas i anspråk för ändamålet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande: 2017-02-14

Ansökan, 2016-09-02

Foton från platsbesök

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för brygga med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-14
Endast den yta som anläggningen upptar får ianspråk tas för det avsedda ändamålet.

Beslut

Strandskyddsdispens meddelas för brygga med stöd av 7 kap 18b § miljöbalken (MB) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-14 Endast den yta som anläggningen upptar får ianspråkta för det avsedda ändamålet.

§ 48 XX, Förhandsbesked nybyggnad av 2 st. enbostadshus

Handläggare: Aris Zenicanin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-002970

Inkom: 2016-12-22

Sökande:

XX

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av 2 st. enbostadshus på den rubricerade fastigheten med placering enligt inlämnad situationsplan. Efter lokaliseringsprövning görs bedömningen att föreslagen byggnadsåtgärd lämpar sig på den aktuella platsen och att positivt förhandsbesked kan lämnas i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande,
Ansökan, 2016-12-22

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 17-18 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande daterat den 2017-01-25 lämnas positivt förhandsbesked.

Villkor:

Ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till angränsande bebyggelse och kulturhistoriska värden i området. Nya byggnader ska gestaltningmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, material och färg/kulör.

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17-18 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande daterat den 2017-01-25 lämnas positivt förhandsbesked.

Villkor:

Ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till angränsande bebyggelse och kulturhistoriska värden i området. Nya byggnader ska gestaltningmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, material och färg/kulör.

§ 49 RASPEN 4 (TALLBACKSVÄGEN 4), Bygglov för nybyggnad av garage

Handläggare: Sophie Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-002684

Inkom: 2016-11-17

Sökande:

Expertiss Education AB

XX

Rudbecksgatan 37

702 11, Örebro

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av ett dubbelgarage om 60 m² på fastigheten Raspen 4 som ligger efter Tallbacksvägen på Norrmalm nordöst om centrala Örebro. Åtgärden medför att byggnaden placeras närmare fastighetsgränserna än 4,5 m samt att den tillåtna byggrätten på fastigheten överskrids med 3,3 m², vilket motsvarar 1,5 %. Grannar har yttrat sig i ärendet och anser att byggnadens placering förutsätter att ett plank uppförs i fastighetsgränsen alternativt att byggnaden placeras direkt i fastighetsgräns. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som små avvikelser från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget samt med hänsyn tagen till tidigare godtagna avvikelser i det aktuella området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-02-10

Ansökan, 2016-11-17

Yttrande från stadsantikvarien

Yttrande nr 1 från XX

E-post från sökande med svar på grannarnas frågor

Yttrande nr 2 från XX

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-10.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-01-30, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 1,5 meter från tomtgräns. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 3,3 kvadratmeter (1,5%) över tillåten byggnadsarea. 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 krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-10.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden med stöd av 10 kap. 23 § PBL.

Byggherrens förslag till kontrollplan, inkommen 2017-01-30, fastställs. Kontrollerna ska utföras enligt fastställd kontrollplan.

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

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 1,5 meter från tomtgräns. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 3,3 kvadratmeter (1,5%) över tillåten byggnadsarea. 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 krävs inte enligt 10 kap. 10 § PBL.

§ 50 XX, Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Jennifer Welin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-002676

Inkom: 2016-11-17

Sökande:

XX

Ärendet gäller nybyggnation av tre stycken enbostadshus på fastigheten XX som ligger nära Hjälmarén ca 15 km öster om centrala Örebro. Stadsbyggnad Örebro bedömer att föreslagna tomtplatser kommer att ansluta väl till befintlig bebyggelse och att positivt förhandsbesked kan lämnas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande,
Ansökan, 2016-11-17
Miljökontorets yttrande
Stadsantikvariens yttrande
Kommunbiologens yttrande
Eons yttrande
Länsstyrelsens yttrande
Grannyttrande XX
Grannyttrande XX
Grannyttrande XX

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 17-18 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-13 lämnas positivt förhandsbesked.

Villkor:

Ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till angränsande bebyggelse och kulturhistoriska värden i området. Nya byggnader ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på hustyp, material och kulörer.

Villkor:

Stenmuren som angränsar till fastigheten är skyddad enligt det generelle biotopskyddet och ska därför bevaras.

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17-18 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-13 lämnas positivt förhandsbesked.

Villkor:

Ny bebyggelse ska uppföras med hänsyn till angränsande bebyggelse och kulturhistoriska värden i området. Nya byggnader ska gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på hustyp, material och kulörer.

Villkor:

Stenmuren som angränsar till fastigheten är skyddad enligt det generelle biotopskyddet och ska därför bevaras.

§ 51 XX, Bygglov nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SBHG 2016-002793

Inkom 2016-12-02

Sökande:

XX

Ärendet avser nybyggnation av ett enbostadshus och komplementbyggnad på fastigheten XX, som ligger cirka 3.5 km norr om Järle stationssamhälle. Den aktuella platsen utgörs av ett åkerdominerat landskap med skogsområden i öster och väster. Befintliga gårdar ligger inte i någon by utan var för sig i skogskanterna. Den nya byggnationen planeras bli placerad på samma sätt i kanten av skogen och kommer därmed att ansluta till den rådande bebyggelse traditionen på platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-02-06

Ansökan, 2016-12-02

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-06.

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 Dan Andersson.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-06.

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 Dan Andersson.

§ 52 OLAUS PETRI 3:84 (Bettorp), Bygglov nybyggnad 36 m hög telemast och teknikbodar

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000863

Inkom: 2016-04-22

Sökande:

Eon Elnät Sverige AB

XX

Box 1422

701 14, ÖREBRO

Ärendet avser nybyggnation av en 36m hög mast med tillhörande teknikbodar på fastigheten Olaus Petri 3:84. Fastigheten ligger strax Öster om den så kallade Rejmesrondellen, cirka 3 km norr om centrala Örebro. Ärendet har återförvisats till Stadsbyggnad Örebro för fortsatt handläggning då Mark- och miljödomstolen i sin dom bedömt att underinstansernas skäl att neka bygglov varit ogrundade.

Åtgärden är tänkt att placeras på mark som enligt gällande detaljplan avsedd för trafikändamål, genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. I ärendet har remissinstanser och grannar lämnat synpunkter avseende bland annat närheten till trafikplats, att det strider mot detaljplan, strålning från masten och att det påverkar stadsbilden negativt. Örebro stadsbyggnad gör den samlade bedömningen att det starka allmänna intresset för infrastruktur i form av trådlös kommunikation i aktuellt ärende väger tyngre än de synpunkter som inkommit samt att avvikelserna är förenliga med detaljplanens syfte. Stadsbyggnad Örebro bedömer även att åtgärden inte medför någon betydande olägenhet eller fara för människors hälsa och säkerhet. Bygglov bör således beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-02-03

Ansökan, 2016-04-22

- Protokoll, Mål nr P 7280-16, Svea Hovrätt, Mark- och miljööverdomstolen

- Mål nr P 1021-16, Nacka tingsrätt, Mark- och miljödomstolen, Bygglov på fastigheten Olaus petri 3:84 i Örebro kommun

- Remissyttrande Miljökontoret

- Remissyttrande Eon elnät

- Remissvar Trafikverket

- Remissvar Örebro läns flygplats

- Remissvar Försvarsmakten

- Remissvar Luftfartsverket

- Remissvar Telia Sonera

- Remissvar Trafikenheten, stadsbyggnad

- Remissvar Tekniska förvaltningen

- Remissvar Skanova

- Grannyttranden

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-03.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget allmänt intresse och ger rätt att en 36 m hög telemast med tillhörande teknikbodar.

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 XX.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovet med 14 356 kr (reducerad enligt tidigare betald avslagsavgift), i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

Yrkande

Jimmy Larsson (SD) yrkar att ärendet återremitteras, bilaga.

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden prövar om ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads förslag till beslut.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-03.

Beslutet innebär en avvikelse från detaljplanebestämmelserna som är förenlig med detaljplanens syfte och tillgodoser ett angeläget allmänt intresse och ger rätt att en 36 m hög telemast med tillhörande teknikbodar.

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 XX.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för bygglovets med 14 356 kr (reducerad enligt tidigare betald avslagsavgift), i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovstaxan. Fakturan kommer att skickas separat. Fakturan ska betalas, även om avgiften överklagas.

Reservation

Jimmy Larsson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

§ 53 XX, Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus och garage

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-002768

Inkom: 2016-11-30

Sökande:

XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten XX som ligger ca 8 km öster om centrala Örebro.

Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-02-02

Ansökan, 2016-11-30

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 17-18 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-02 lämnas positivt förhandsbesked.

Villkor:

- En miljöteknisk markundersökning måste genomföras och eventuella föroreningar måste saneras innan startbesked ges.

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17-18 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-02 lämnas positivt förhandsbesked.

Villkor:

- En miljöteknisk markundersökning måste genomföras och eventuella föroreningar måste saneras innan startbesked ges.

§ 54 ALLMÄNNINGEN 9 (Lutabäcksvägen), Bygglov nybyggnad av radhus samt förråd, stödmurar

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-001766

Inkom 2016-07-18

Sökande:

Fastighetsbolaget Industritornet i Örebro AB

XX

Dialoggatan 12B

703 74, Örebro

Ärendet avser bygglov för nybyggnad av radhus med tillhörande förråd samt uppförande av stödmur. Åtgärden medför att fastighetens byggrätt överskrids med 23 kvm eller 8,9 %. Stadsbyggnad Örebro bedömer att avvikelserna kan ses som en liten avvikelse och är förenlig med syftet för gällande detaljplan och därmed bör bygglov beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-02-10

Ansökan, 2016-07-18

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-02-10.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 23 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea. 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 XX.

Yrkande

Carina Toro Hartman (S) yrkar att Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för vidare utredning och att ge Statsbyggnad uppdrag att se över behovet av en detaljplaneändring.

Proposition

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

Beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för vidare utredning och ger Statsbyggnad uppdrag att se över behovet av en detaljplaneändring.

§ 55 XX, Förhandsbesked nybyggnad av enbostadshus med garage och komplementbyggnad

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-002887

Inkom: 2016-12-16

Sökande:

XX

Ärendet avser förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus med garage samt större komplementbyggnad på fastigheten XX som ligger ca 1 km nordväst om Vintrosa. Den aktuella platsen för byggnation ligger längs med en befintlig liten bygata. Bedömningen görs att byggnadens lokalisering kommer ansluta väl till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad Örebro bedömer att åtgärden kan tillåtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, 2017-01-31

Ansökan, 2016-12-16

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 17-18 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-01-31 lämnas positivt förhandsbesked.

Beslut

Med stöd av 9 kap. 17-18 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-01-31 lämnas positivt förhandsbesked.

§ 56 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

Nedanstående beslut anmäls:

Lista på bygglov perioden januari 2017

Lista på beslut av ordföranden januari 2017

Lista på beslut ur W3D3 januari 2017

Lista på belägenhetsadresser januari 2017

Lista på lägenhetsnummer januari 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 57 Anmälan av överklagade beslut

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Redovisning av överklagade beslut.

Överklagan har rättidsprövats av Byggnadsnämnden och sedan skickats till Länsstyrelsen för avgörande.

Beslutsunderlag

Lista på överklagade beslut januari 2017.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 58 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

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

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 60 Ordföranden informerar

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden. White håller frukostmöte den 8/3, och lunchmöte den 28/3.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 61 Förvaltningen informerar

Handläggare: Åsa Bellander

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad ger aktuell information till Byggnadsnämnden:

- ekonomisk redovisning
- handläggningstider
- NKI
- Bemanningsläget på Stadsbyggnad

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Yrkande/reservation

Ärende: Bygglov nybyggnad 36m hög telemast och teknikbodas
Ärendenummer: SHBG 2015-001173

Vi tycker inte att det är lämpligt att placera en mast så nära en cykelbana och bilväg. Det innebär allvarliga risker i form av isbildning vintertid som kan falla ned på bilar och personer längs med bilvägen och cykelbanan.

Med hänvisning till ovanstående yrkar vi

- Att återremittera för att utreda om det går att placera masten på en säkrare plats i närheten.

Om yrkandet faller gäller ovanstående som reservation.

För Sverigedemokraterna i Byggnadsnämnen:



Jimmy Larsson (SD)