



ÖREBRO

Byggnadsnämnden

Datum: 2017-12-14
Klockan: 09:00 - 16:00
Plats: Sessionssalen SBH2

Närvarande ledamöter

Carina Toro Hartman (S)
Linda Larsson (C)
Linn Andersson (M)
Leif Landén (S) §§ 318-329, 340
Siv Lord (S)
Kemal Hosu (S)
Elona Malm (S)
Björn Sundström (KD) §§ 318-345
Anders Gunnarsson (C)
Maria Westerholm (V)
Catarina Reinestam Nelander (M)
Ann-Britt Stålblad (M)
Jimmy Larsson (SD)
Zara Domargård (L)

Tjänstgörande ersättare

Ulrika Schortz (KD) §§ 346-352

Närvarande ersättare

Hans Holberg (V)
Håkan Larsson (C)
Madelene Vikström (S) §§ 330-339, 341-52
Christina Hjulström (MP)
Jerk Alton (L)
Nisvet Okanovic (S)
Lisbeth Estrada Perez (S)

Övriga

Erica Ek Biträdande Stadsantikvarie
Erik Sahlin Nämndadministratör
Eva Barrera Glader Kvalitetsledare
Frida Hammarlind Enhetschef
Peder Hallkvist Stadsarkitekt
Sofia Lindén Avdelningschef

Ulf Nykvist Planstrateg
Ulrika Jansson Avdelningschef
Johanna Thuresson
Emily Folkö
Åsa Enkvist Lenander
Magnus Karlsson
Anders Pernefalk
Patrik Kindström
Niklas Gustafsson
Malin Palmgren
David Jansson
Therese Eriksson
Jennifer Welin
Amel Hadzic

Paragraf 318-352

Erik Sahlin, sekreterare

Justerat den 2017-12-19

Carina Toro Hartman, ordförande

Linn Andersson, justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 2017-12-20.

§ 318 Kallelse

Ärendenummer: Bn 797/2014

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner föreliggande dagordning.

§ 319 Justering

Förslag till beslut

Förslag:

Ordinarie: Linn Andersson (M)

Ersättare: Catarina Reinestam Nelander (M)

Tid: Tisdag den 19 december, kl 13:00

Plats: Ringgatan 32

Nämndens behandling

Zarah Anell (L) blir ny ersättare.

Beslut

Ordinarie: Linn Andersson (M)

Ersättare: Zarah Anell (L)

Tid: Tisdagen den 19 december, kl 13:00

Plats: Ringgatan 32

§ 320 Anmälan av presidieberedning

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Anmälan av ej protokollförd presidieberedning den 4 december 2017, kl 14.00 - 16.00.

Förslag till beslut

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 321 Anmälan av övriga frågor

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

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

Nämndens behandling

Christina Hjulström önskar föredragning om ny kommunallag och vilka effekter den har för Byggnadsnämnden.

Beslut

Frågan och tas till protokollet och blir besvarade på kommande Byggnadsnämnd.

§ 322 Informationspunkt: Eklundaskolan

Handläggare: Johanna Thuresson, Emily Folkö, Åsa Enkvist Lenander

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnads och Futurum informerar om arbetet med Eklundaskolan.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 323 Informationspunkt: Örebro kommuns byggnadspris

Handläggare: Peder Hallkvist, Erica Ek

Ärendebeskrivning

Stadsarkitekt Peder Hallkvist och stadsantikvarie Erica Ek informerar nämnden om de nominerade till Örebro kommuns byggnadspris.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 324 Beredning av Byggnadsnämndens verksamhetsplan med budget 2018

Handläggare: Eva Barrera Glader

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden ges möjlighet att bereda verksamhetsplan med budget 2018 inför beslut i januari 2018.

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har berett verksamhetsplan med budget 2018 inför beslut i januari 2018.

Beslut

Byggnadsnämnden har berett verksamhetsplan med budget 2018 inför beslut i januari 2018.

§ 325 Utveckling av tillämpning av kvalitetsprogram för uteserveringar

Handläggare: Magnus Karlsson

Ärendebeskrivning

Information om hur Stadsbyggnad kommer jobba förebyggande och med uppföljningar avseende kvalitetsprogrammet för uteserveringar inför 2018.

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 326 Revidering av Byggnadsnämndens delegationsordning

Ärendenummer: Bn 408/2017

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden reviderar årligen sin delegationsordning för att säkerställa att delegeringen av beslut är korrekt och ändamålsenlig.

I aktuell revidering görs anpassningar till nu kommunallag som börjar gälla 1 januari 2018 samt ändringar rörande tillsyn. För att harmoniera med den nya kommunallagen föreslås den reviderade delegationsordningen gälla fr.o.m 1 jan 2018.

Beslutsunderlag

Förslag till reviderad delegationsordning

Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden antar förslag till reviderad delegationsordning.
2. Reviderad delegationsordning börjar gälla 1 januari 2018.

3. Byggnadsnämnden ger Stadsbyggnad i uppdrag att senast utgången av 2018 återkomma med förslag till ny revidering av delegationsordningen.

Beslut

1. Byggnadsnämnden antar förslag till reviderad delegationsordning.

2. Reviderad delegationsordning börjar gälla 1 januari 2018.

3. Byggnadsnämnden ger Stadsbyggnad i uppdrag att senast utgången av 2018 återkomma med förslag till ny revidering av delegationsordningen.

§ 327 Olaus Petri 3:84 (Bettorps industriområde), antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 479/2016

Handläggare: Anders Pernefalk

Ärendebeskrivning

Syftet med ändringen av detaljplan 1880-P726 är att tillföra bestämmelse om friliggande enbostadshus inom område i gällande detaljplans nordvästra del.

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Granskningsutlåtande
- Delegationsbeslut
- Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen.

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

Beslut

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen.

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

§ 328 Olaus Petri 3:150 (Östra Ringstorp), Antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 204/2015

Handläggare: Anders Pernefalk

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att planlägga för ca 70 bostäder i naturnära läge. Bebyggelsen kommer att utgöras av flerbostadshus samt stadsvillor och anpassas efter befintliga naturvärden. Syftet är även att planlägga för en förskola.

Beslutsunderlag

- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Granskningsutlåtande
- Delegationsbeslut

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen. Vid standardförfarande/begränsat förfarande

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

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnad i uppdrag att bevaka trafiksituationen i området efter att detaljplanen är genomförd för att utreda om ytterligare trafikåtgärder behövs om prognosvärdena för trafiken skulle överskridas.

Yrkande

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

Carina Toro Hartman (S) yrkar att den sista beslutssatsen ska lyda:

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnad i uppdrag att bevaka trafiksituationen i området efter att detaljplanen är genomförd för att utreda ytterligare trafikåtgärder om prognosvärdena för trafiken skulle överskridas.

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden prövar om ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden ska avgöra ärendet i dag.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads förslag till beslut med Carina Toro Hartmans tilläggsyrkande.

Beslut

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen. Vid standardförfarande/begränsat förfarande

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den

betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvens-beskrivning.

Byggnadsnämnden ger stadsbyggnad i uppdrag att bevaka trafiksituationen i området efter att detaljplanen är genomförd för att utreda ytterligare trafikåtgärder om prognosvärdena för trafiken skulle överskridas.

Reservation

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

§ 329 Grundläggaren 5, begäran om planuppdrag

Ärendenummer: Bn 420/2017

Handläggare: Patrik Kindström, Sofia Lindén

Ärendebeskrivning

Vid Byggnadsnämnden 2017-12-14, § 370, återfinns ett ärende om förhandsbesked att komplettera fastigheten Grundläggaren 5 med hus på gården. Stadsbyggnads förslag till beslut är att inte bevilja förhandsbesked då byggnationen strider mot planeringsprinciperna enligt Handlingsplanen för stadens byggande, fastställd av Programnämnd samhällsbyggnad.

Efter utredning har det klargjorts att planbestämmelserna i den aktuella detaljplanen inte möjliggör att neka bygglov. Stadsbyggnad begär därför uppdrag om ändring av detaljplanen för att byggrätten på fastigheten ska motsvara den önskade bebyggelseutvecklingen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-30

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden ger Stadsbyggnad i uppdrag att planlägga fastigheten Grundläggaren 5 med syfte att anpassa detaljplanens planbestämmelser för att anpassa planen efter principerna i Handlingsplanen för stadens byggande

Beslut

Byggnadsnämnden ger Stadsbyggnad i uppdrag att planlägga fastigheten Grundläggaren 5 med syfte att anpassa detaljplanens planbestämmelser för att anpassa planen efter principerna i Handlingsplanen för stadens byggande

§ 330 Anmälan av detaljplaner på samråd och granskning

Handläggare: Anders Pernefalk, Emily Folkö, Niklas Gustafsson, Malin Palmgren, David Jansson

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Handlingar för:

Datumstämpeln 2 m.fl, Samrådstid, 2017-11-17 till 2017-12-29

Förgyllaren 10, Samrådstid 2017-12-12 till 2018-01-31

Olaus Petri 3.84, Granskningstid 2017-12-12 till 2018-01-16

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 331 Redovisning av positivt planbesked

Handläggare: Malin Palmgren

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad redogör för handläggning av positivt planbesked där beslut fattats på delegation.

Beslutsunderlag

Handlingar för

Signalen 8

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 332 XX, Anmälan förmodat olovligt uppsättande av skylt - Anders Schakt

Handläggare: Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendet utgår ur Byggnadsnämndens sammanträde 2017-12-14.

§ 333 XX, Anmälan förmodat olovligt byggande

Handläggare: Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-002907

Inkom 2012-08-09

Motpart:

XX

Fastigheten XX ligger på XX på norr i Örebro. På fastigheten finns en restaurang där det gjorts en tillbyggnad utan bygglov för åtgärden. Stadsbyggnad bedömer att det inte är sannolikt att lov kan beviljas för tillbyggnaden i dess nuvarande utformning då den inte anses lämplig med hänsyn till stadsbilden. Tillbyggnaden anses inte heller uppfylla kraven på en god form-, färg och materialverkan. Stadsbyggnad anser därför att ett rättelseföreläggande att ta bort tillbyggnaden ska beslutas. För att säkerställa att rättelse vidtas föreslår Stadsbyggnad att föreläggandet förenas med ett vite om 10 000 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

1. Foto med tillbyggnaden som föreläggandet avser (1 sida)
2. Foto som visar när tillbyggnaden uppfördes

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger XX, lagfaren ägare till fastigheten XX, att ta bort tillbyggnaden, markerad i bilaga 1, på huvudbyggnaden från fastigheten XX. Åtgärden ska vara utförda senast sex (6) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid, sex (6) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, ska XX, betala 10 000 kr.

Beslut

Byggnadsnämnden förelägger XX, lagfaren ägare till XX, att ta bort tillbyggnaden, markerad i bilaga 1, på huvudbyggnaden från fastigheten XX. Åtgärden ska vara utförda senast sex (6) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid, sex (6) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft, ska XX, betala 10 000 kr.

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

Handläggare: Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Motpart:
XX

Länsstyrelsen i Örebro län har beviljat tillstånd att sätta upp en bildväxlande reklamskylt utmed E18 intill Vintrosa. Av villkoren till beslutet framgår bland annat att skylten ska placeras minst 60 meter från vägområdet. Den aktuella skylten har dock placerats ca 20-25 meter från vägområdet. Byggnadsnämnden har genom två separata beslut förelagt bolaget Ledmobile AB att ta bort skylten från platsen, förbjudit bolaget att sätta upp skylten på annan plats på fastigheten Tysslinge 1:35 än den plats där tillstånd erhållits samt förenat besluten med vite. Byggnadsnämnden har även lämnat in ansökan om utdömmande av vite till förvaltningsdomstol. Den aktuella skylten står dock ännu kvar på samma plats. Stadsbyggnad föreslår nu att ett nytt föreläggande och förbud med samma lydelse ska beslutas, men att föreläggandet ska riktas mot fastighetens ägare, samt att föreläggandet förenas med vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-28

1. Markering av platsen den bildväxlande skylten ska tas bort ifrån (2 sidor)
2. Länsstyrelsens tillståndsbeslut att sätta upp bildväxlande skylt med karta (4 sidor)
3. Byggnadsnämndens beslut om föreläggande och förbud förenat med vite om 80 000 kr den 27 april 2017, riktat mot Ledmobile AB (2 sidor)
4. Byggnadsnämndens beslut om föreläggande och förbud förenat med vite om 160 000 kr den 23 november 2017, riktat mot Ledmobile AB (2 sidor)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag til Byggnadsnämnden:

1. XX, ägare till fastigheten XX föreläggs att ta bort den bildväxlande skylten från den plats där den är uppförd som är markerad i bilaga 1. Åtgärden ska vara utförd senast två (2) veckor efter att XX delgivits beslutet. Föreläggandet förenas med ett vite om 40 000 kr som XX ska betala om föreläggandet inte följs inom angiven tid.
2. Byggnadsnämnden förbjuder XX, att uppföra den bildväxlande skylten på annan plats på fastigheten XX än den plats som bolaget Ledmobile AB erhållit tillstånd till uppförande av skylten. Förbudet förenas med ett vite om 40 000 kr som XX ska betala varje gång förbudet överträds efter att XX delgivits beslutet.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Beslutet gäller även om det överklagas.

Yrkande

Carina Toro Hartman (S) yrkar på att Byggnadsnämnden ska besluta:

1. XX, ägare till fastigheten XX föreläggs att släcka den bildväxlande skylten som är markerad i bilaga 1 så att ingen reklam och inga andra budskap visas.

Åtgärden ska vara utförd senast två (2) veckor efter att XX delgivits byggnadsnämndens beslut.

Föreläggandet förenas med ett vite om 40 000 kr som XX ska betala om föreläggandet inte följs inom angiven tid.

2. Byggnadsnämnden förbjuder XX, att tända den bildväxlande skylten igen på annan plats på fastigheten XX än den plats som bolaget Ledmobile AB erhållit tillstånd till uppförande av skylten.

Förbudet förenas med ett vite om 40 000 kr som XX ska betala varje gång förbudet överträds efter att XX delgivits byggnadsnämndens beslut.

3. Byggnadsnämnden förelägger XX, att ta bort den bildväxlande skylten från den plats där den är uppförd som är markerad i bilaga 1, om Länsstyrelsen avslår den ansökan om tillstånd för skylten som är under prövning hos länsstyrelsen i ärende 258-7304-2017. Om länsstyrelsen avslår ansökan ska skylten tas bort senast en (1) vecka efter att XX delgivits länsstyrelsens beslut.

Föreläggandet förenas med ett vite om 40 000 kr som XX ska betala om föreläggandet inte följs inom angiven tid.

4. Om länsstyrelsen avslår ansökan om tillstånd för skylten i ärende 258-7304-2017 förbjuder Byggnadsnämnden XX, att uppföra den bildväxlande skylten på annan plats på fastigheten XX än den plats som bolaget Ledmobile AB erhållit tillstånd till uppförande av skylten.

Förbudet förenas med ett vite om 40 000 kr som XX ska betala varje gång förbudet överträds efter att XX delgivits byggnadsnämndens beslut.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas.

Motivering

Med hänsyn till att Jonsson sökt tillstånd för skylten hos länsstyrelsen anser byggnadsnämnden att det är skäligt att föreläggandet och förbudet utformas på det sätt som framgår av byggnadsnämndens beslut. I övrigt framgår byggnadsnämndens motivering av stadsbyggnads tjänsteutlåtande

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att Ordföranden ställer Stadsbyggnads förslag till beslut mot Carina Toro Hartmans (S) yrkande.

Ordföranden finner Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Carina Toro Hartmans yrkande.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar:

1. XX, ägare till fastigheten XX föreläggs att släcka den bildväxlande skylten som är markerad i bilaga 1 så att ingen reklam och inga andra budskap visas.

Åtgärden ska vara utförd senast två (2) veckor efter att XX delgivits byggnadsnämndens beslut.

Föreläggandet förenas med ett vite om 40 000 kr som Lars Håkan Jonsson ska betala om föreläggandet inte följs inom angiven tid.

2. Byggnadsnämnden förbjuder XX, att tända den bildväxlande skylten igen på annan plats på fastigheten XX än den plats som bolaget Ledmobile AB erhållit tillstånd till uppförande av skylten.

Förbudet förenas med ett vite om 40 000 kr som XX ska betala varje gång förbudet överträds efter att Lars Håkan Jonsson delgivits byggnadsnämndens beslut.

3. Byggnadsnämnden förelägger XX, att ta bort den bildväxlande skylten från den plats där den är uppförd som är markerad i bilaga 1, om Länsstyrelsen avslår den ansökan om tillstånd för skylten som är under prövning hos länsstyrelsen i ärende 258-7304-2017. Om länsstyrelsen avslår ansökan ska skylten tas bort senast en (1) vecka efter att XX delgivits länsstyrelsens beslut.

Föreläggandet förenas med ett vite om 40 000 kr som XX ska betala om föreläggandet inte följs inom angiven tid.

4. Om länsstyrelsen avslår ansökan om tillstånd för skylten i ärende 258-7304-2017 förbjuder Byggnadsnämnden XX, att uppföra den bildväxlande skylten på annan plats på fastigheten XX än den plats som bolaget Ledmobile AB erhållit tillstånd till uppförande av skylten.

Förbudet förenas med ett vite om 40 000 kr som XX ska betala varje gång förbudet överträds efter att XX delgivits byggnadsnämndens beslut.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas.

Motivering

Med hänsyn till att Jonsson sökt tillstånd för skylten hos länsstyrelsen anser byggnadsnämnden att det är skäligt att föreläggandet och förbudet

utföras på det sätt som framgår av byggnadsnämndens beslut. I övrigt framgår byggnadsnämndens motivering av stadsbyggnads tjänsteutlåtande

§ 335 MEJERIET 2, Bygglov nybyggnad av flerbostadshus

Handläggare: Jennifer Welin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-002911

Inkom 2016-12-20

Sökande:

Svampen Fastigheter AB

Hagmarksgatan 56 D

702 16, ÖREBRO

Ärendet avser bygglovsetapp 4 på fastigheten, denna etapp innehåller 6 stycken flerbostadshus, förråd/soprum, parkeringsdäck samt anordnande av parkeringar. Fastigheten och husen avseende detta ärende är belägna utmed Långbrogatan på norr i Örebro. Detta tjänsteutlåtande avser endast hus P2 och ansökan om bygglov för inredning av de två sista våningarna i det aktuella huset till lägenheter. I tidigare beviljat bygglov inreddes våning 9 och 10 som kontor. Ändringen från tidigare givet bygglov är att dessa två våningar i hus P2 inreds till lägenheter. Enligt gällande detaljplan får inte lägenheter inredas utöver åttonde våningen. Sökande har inkommit med en bullerutredning som medger inredning av lägenheter utöver åttonde våningen utefter bullerbestämmelser för boende. Örebro stadsbyggnad bedömer att inredning av lägenheter på våning nio samt tio får ske då det enligt den senast inkomna bullerutredningen inte föreligger skäl att utifrån bullerproblematik neka inredning av vind på dessa två våningar i hus P2.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-26

Ansökan

1. Miljökontorets yttrande inkommet 2017-05-08
2. Tekniska förvaltningens yttrande inkommet 2017-05-10

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

Tidigare givet startbesked med beslutsnummer D 2017-002997 gäller även för detta beslut.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att inreda lägenheter i hus P2 utöver åttonde våningen, som enligt detaljplanen inte får inredas till lägenhet utöver åttonde våningen.

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit XX.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

Tidigare givet startbesked med beslutsnummer D 2017-002997 gäller även för detta beslut.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att inreda lägenheter i hus P2 utöver åttonde våningen, som enligt detaljplanen inte får inredas till lägenhet utöver åttonde våningen.

Kontrollansvarig för åtgärden är som byggherren föreslagit XX.

§ 336 MOSÅS 1:160, Bygglov nybyggnad av LSS-boende, miljöbod samt parkering

Handläggare: Johan Rosvall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001496

Inkom 2017-08-01

Sökande:

Emrahus AB

XX

Box 21

261 22, Landskrona

Ärendet gäller nybyggnation av LSS-boende för personer med funktionsnedsättning i form av utvecklingsstörning och/eller autism. Fastigheten ligger i anslutning till Mosås ca 10 km söder om centrala Örebro. Stadsbyggnad Örebro föreslår att ansökan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-28

Ansökan

1. Granneytrande från XX inkommit den 2017-09-14 och 2017-10-02.
2. Granneytrande från XX inkommit den 2017-09-26.
3. Granneytrande från XX inkommit den 2017-09-29 och 2017-11-19.
4. Granneytrande från XX inkommit den 2017-10-02.
5. Granneytrande från XX inkommit den 2017-10-03.
6. Granneytrande från XX inkommit den 2017-10-03.
7. Remissvar från Stadsbyggnad Kommunbiologen inkommit den 2017-09-06.
8. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2017-09-12.
9. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2017-09-13.
10. Remissvar från Tekniska Förvaltningen inkommit den 2017-09-13.
11. Remissvar från E.ON Elnät inkommit den 2017-09-14.

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 XX.

Yrkande

Linn Andersson (M) yrkar att Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för att utreda parkeringsfrågan.

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden prövar om ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden finner att Byggnadsnämnden återremitterar ärendet.

Beslut

Byggnadsnämnden återremitterar ärendet för att utreda parkeringsfrågan.

§ 337 SIGNALEN 8 (KLERKGATAN 21), Förhandsbesked avvikelse tillbyggnad industri samt förråd

Handläggare: Johan Rosvall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-002026

Inkom 2017-10-31

Sökande:

Jätten Örebro AB

XX

106 59, STOCKHOLM

Ärendet avser förhandsbesked på avvikelser för tillbyggnation av industri på fastigheten Signalen 8, Atlas Copco-området utmed Klerkgatan i södra Örebro. Åtgärden medför att 400 kvm av tänkta tillbyggnaden placeras på korsmark samt 176 kvm på prickad mark. Byggnadshöjden överskrider även på korsmarken där detaljplanen medger en byggnadshöjd på 3 m på komplementbyggnader. Ansökan avser en byggnadshöjd på 11 m, en överskriden byggnadshöjd på 267 %. En förrådsbyggnad är även placerad på prickad mark. Inga grannar har synpunkter.

Platsen 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 negativt förhandsbesked för den sökta åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-27
Ansökan 2017-10-31
1. Yttrande från sökande 2017-11-30

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 31b § punkten 1. Den planerade byggnationen uppfyller inte detaljplanens bestämmelse på flera punkter och avvikelserna kan inte ses som små.

Beslut

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 31b § punkten 1. Den planerade byggnationen uppfyller inte detaljplanens bestämmelse på flera punkter och avvikelserna kan inte ses som små.

§ 338 VALSTA 2:22 (ODENSBACKEN), Förhandsbesked avvikelser för tillbyggnad vård- och omsorgsboende

Handläggare: Johan Rosvall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-000909
Inkom 2017-04-27

Sökande:

ÖBO Omsorgsfastigheter AB
Box 8033
70008, Örebro

Ärendet gäller förhandsbesked för avvikelser avseende tillbyggnation av vårdcentralen belägen på fastigheten Valsta 2:22 i södra delen av Odensbacken. Tillbyggnaden ska enligt sökande vara ett vårdboende. De avvikelser som prövas i ärendet är dels att byggnadshöjden överskrider men även att delar av tillbyggnaden hamnar på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas, sk prickmark. Platsen 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 negativt förhandsbesked för den sökta åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-29
Ansökan
1. Information om vårdboende

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) 9

kap. 31b § punkten 1. Den planerade byggnationen uppfyller inte detaljplanens bestämmelse på flera punkter och avvikelserna kan inte ses som små.

Beslut

Negativt förhandsbesked lämnas med stöd av Plan- och bygglagen (PBL) 9 kap. 31b § punkten 1. Den planerade byggnationen uppfyller inte detaljplanens bestämmelse på flera punkter och avvikelserna kan inte ses som små.

§ 339 TJUSEBOTORP 1:9 (TJUSEBOTORP 528), Bygglov tillbyggnad fritidshus

Handläggare: Jennifer Welin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-002115

Inkom 2017-11-10

Sökande:

TryggaBo AB & Transport Örebro AB

XX

Körsbärsstigen 3

703 60, Örebro

Ärendet gäller bygglov i efterhand för en tillbyggnad av fritidshus på fastigheten Tjusebotorp 1:9 som är belägen ca 5,7 km norr om centrala Örebro. Åtgärden medför att byggrätten överskrids med 42,2 kvm vilket motsvarar 76,7% överyta. Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelsen inte kan ses som en liten avvikelse från gällande områdesbestämmelser och att bygglov ej kan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-20

Ansökan 2017-11-10

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Yrkande

Carina Toro Hartman (S) yrkar att:

Byggnadsnämnden beviljar bygglovet.

Motivering

Bedömningen av om en avvikelse från detaljplanen är liten ska göras med hänsyn till samtliga omständigheter i ärendet och inte bara utifrån absoluta mått och tal. På andra fastigheter inom planområdet finns befintliga byggnader som storleksmässigt är jämförbara med den byggnad som nu är

under prövning på fastigheten Tjusebotorp 1:9. Det har inte inkommit någon erinran mot bygglovsansökan från hörda grannar. Tillbyggnaden bedöms inte medföra någon olägenhet för omgivningen. Med hänsyn härtill och till övriga omständigheter i ärendet bedöms att åtgärden är att anse som en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Åtgärden är även i enlighet med detaljplanens syfte. Inte heller i övrigt har framkommit att det föreligger hinder mot att meddela bygglov. Skäl föreligger därför att bifalla ansökan.

Proposition

Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden ställer Stadsbyggnads förslag till beslut mot Carina Toro Hartmans (S) yrkande.

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

Beslut

Byggnadsnämnden beviljar bygglovet.

Motivering

Bedömningen av om en avvikelse från detaljplanen är liten ska göras med hänsyn till samtliga omständigheter i ärendet och inte bara utifrån absoluta mått och tal. På andra fastigheter inom planområdet finns befintliga byggnader som storleksmässigt är jämförbara med den byggnad som nu är under prövning på fastigheten Tjusebotorp 1:9. Det har inte inkommit någon erinran mot bygglovsansökan från hörda grannar. Tillbyggnaden bedöms inte medföra någon olägenhet för omgivningen. Med hänsyn härtill och till övriga omständigheter i ärendet bedöms att åtgärden är att anse som en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses i 9 kap. 31 b § PBL. Åtgärden är även i enlighet med detaljplanens syfte. Inte heller i övrigt har framkommit att det föreligger hinder mot att meddela bygglov. Skäl föreligger därför att bifalla ansökan.

§ 340 GRUNDLÄGGAREN 5 (KUNGSGATAN 52), Förhandsbesked nybyggnad av flerbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001868

Inkom 2017-10-06

Sökande:

Lejbo Fastigheter AB

XX

Kungsgatan 16

713 31, NORA

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Grundläggaren 5 i Örebro. Ett beslut om att genomföra en detaljplaneändring för området har tagits och Stadsbyggnad Örebros

förslag är därmed att besluta om anstånd med avgörandet till dess att detaljplanearbetet har avslutats.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-17

Ansökan, 2017-10-06

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-11-17 beslutas om anstånd med avgörandet tills beslutat detaljplanearbete har avslutats. Har planärendet inte avgjorts inom två år från det att ansökan om förhandsbesked kom in till kommunen ska dock aktuell ansökan avgöras utan dröjsmål.

Beslut

Med stöd av 9 kap. 28 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) och med hänvisning till tjänsteutlåtande 2017-11-17 beslutas om anstånd med avgörandet tills beslutat detaljplanearbete har avslutats. Har planärendet inte avgjorts inom två år från det att ansökan om förhandsbesked kom in till kommunen ska dock aktuell ansökan avgöras utan dröjsmål.

§ 341 GÄLLERSTA-GRYT 6:4, Förhandsbesked nybyggnad av ett gruppboendeshus, särskilt boende

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001333

Inkom 2017-06-27

Sökande:

Örebro Kommun

Box 30000

701 35, ÖREBRO

Ärendet gäller förhandsbesked för ett gruppboendeshus på fastigheten Gällersta-Gryt 6:4 skifte 1, beläget strax söder om Norra Bro ca 4 kilometer söder om Örebro Universitet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Ansökan

1. Grannyttrande från XX inkommit 2017-11-16
2. Grannyttrande från XX inkommit 2017-11-16
3. Remissvar från E.on inkommit 2017-11-14
4. Remissvar från Örebro kommun Tekniska förvaltningen inkommit 2017-11-06
5. Remissvar från Örebro kommun Miljönämnden inkommit 2017-09-12 och 2017-11-06

Förslag till beslut

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

Villkor:

Byggnationen ska till utformning, byggnadsstil och placering anpassas till den lokala byggnadstraditionen på platsen.

Beslut

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

Villkor:

Byggnationen ska till utformning, byggnadsstil och placering anpassas till den lokala byggnadstraditionen på platsen.

§ 342 ALMBY 11:57 (BÅTSMANSGATAN 12), Bygglov tillbyggnad av café/kök

Handläggare: Madelene Thuresson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001436

Inkom 2017-07-13

Sökande:

Örebro Marina AB

XX

Båtmansgatan 12

702 15, Örebro

Ärendet avser bygglov för tillbyggnad av café/kök på fastigheten Almby 11:57. Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område utefter Svartån vid Motorbåtshamnen i Skebäck. Grannar har hörts genom annons och en erinran har inkommit. Erinran som inkommit avser framförallt yttrande mot tidigare givet bygglov för ändrad användning av båtverkstad till café/kök, ärende SHBG 2016-000848, och som nu har vunnit laga kraft. Då det inte heller i övrigt har framkommit att det föreligger något hinder mot att bevilja bygglov, föreslår Stadsbyggnad Örebro att bygglovet ska beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-27

Ansökan 2017-07-13

1. Granneyttrande från XX inkommit den 2017-10-02.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov beviljas.

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

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

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

§ 343 TENNSTOPET 5 (VÅGHUSTORGET 1), Bygglov uppsättning av skylt "DINÉ BURGERS"

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001944

Inkom 2017-10-19

Sökande:

DINÉ i Örebro AB

105 69, Stockholm

Ärendet gäller bygglov i efterhand för redan uppförd fasadskylt tillhörande en restaurangverksamhet. Fastigheten ligger i anslutning till Våghustorget i centrala Örebro. Örebro Stadsbyggnad bedömer att skylten inte uppfyller kraven enligt 2 kap. 6 § 1p PBL att skyltar ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn tagen till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan. Örebro Stadsbyggnad föreslår att ansökan avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-27

Ansökan, 2017-10-19

1. Remissvar från Stadsantikvarie inkommit den 2017-11-13.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås. Åtgärden strider mot bestämmelserna i Plan- och bygglagen eftersom skylten inte är lämplig utifrån stadsbildssynpunkt.

Beslut

Ansökan om bygglov avslås. Åtgärden strider mot bestämmelserna i Plan- och bygglagen eftersom skylten inte är lämplig utifrån stadsbildssynpunkt.

§ 344 TENNSTOPET 5 (VÅGHUSTORGET 1), Anmälan förmodad olovlig uppsättning av fasadskylt

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2017-001944

Motpart:
DINÈ i Örebro AB
105 69, Stockholm

Ärendet gäller ett en redan uppförd fasadskylt för restaurangen Diné Burgers som ligger i anslutning till Våghustorget i centrala Örebro. En bygglovsansökan har inkommit i efterhand men Stadsbyggnads bedömning är att skylten inte är lämplig ur stadsbildssynpunkt och föreslår därför att bygglovet ska avslås. För att säkerställa att fasaden återställs föreslår Stadsbyggnad även att Byggnadsnämnden ska förelägga skyltägare att inom tre månader avlägsna fasadskylten. För att säkerställa att åtgärden utförs ska beslutet förenas med ett vite.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-11-27

1. Bild på uppsatt fasadskylt

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger DINÈ Örebro AB, 559062-0034, ägare till fasadskylten tillhörande restaurangverksamheten, att vidta rättelse genom att:

- Montera ned den olovligt uppsatta fasadskylten ovanför entrédörren till sin restaurangverksamhet på fastigheten Tennstopet 5 som framgår i bilaga 1.

Åtgärderna ska vara utförda senast tre (3) månader efter att detta beslut samt beslutet att avslå bygglovsansökan för fasadskylten i ärende SHBG 2017-001944 vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid ska DINÈ Örebro AB betala 40 000 kr.

Beslut

Byggnadsnämnden förelägger DINÈ Örebro AB, 559062-0034, ägare till fasadskylten tillhörande restaurangverksamheten, att vidta rättelse genom att:

- Montera ned den olovligt uppsatta fasadskylten ovanför entrédörren till sin restaurangverksamhet på fastigheten Tennstopet 5 som framgår i bilaga 1.

Åtgärderna ska vara utförda senast tre (3) månader efter att detta beslut samt beslutet att avslå bygglovsansökan för fasadskylten i ärende SHBG 2017-001944 vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte

följts inom angiven tid ska DINÈ Örebro AB betala 40 000 kr.

§ 345 Stickprov, Bygglov

Handläggare: Sofia Lindén

Ärendebeskrivning

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

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 346 Namnärende: Olaus Petri 3:150

Ärendenummer: Bn 360/2017

Handläggare: Erica Ek

Ärendebeskrivning

I samband med att Byggnadsnämnden antar detaljplanen för del av fastigheten Olaus Petri 3:150 (Östra Ringstorp), finns behov av namn på en gata och två kvarter. Den befintliga Korpralsgatan föreslås förlängas norrut. Kvarteren föreslås få namnen Majoren och Översten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2017-12-01

Karta 2017-11-24

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads tjänsteskrivelse 2017-12-01 att:

1. Gatan markerad med 1 på kartan får namnet Korpralsgatan
2. Kvarteren markerade med 2 och 3 får namnen Majoren och Översten.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar i enlighet med Stadsbyggnads tjänsteskrivelse 2017-12-01 att:

1. Gatan markerad med 1 på kartan får namnet Korpralsgatan
2. Kvarteren markerade med 2 och 3 får namnen Majoren och Översten.

§ 347 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 november 2017

Lägenhetsnummer november 2017

Beslut ut W3D3 november 2017

Beslut Bygglov november 2017

Beslut BNs ordförande november 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 348 Anmälan av överklagade beslut

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Lista på överklagade beslut november 2017

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av besluten.

§ 349 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.

§ 350 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft

Handläggare: Erik Sahlin

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft

Beslutsunderlag

Laga kraft-bevis

Förslag till beslut

Byggnadsnämndens har tagit del av informationen

Beslut

Inga laga kraft-beslut anmäls.

§ 351 Ordföranden informerar

Handläggare: Carina Toro Hartman

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ordförande ger aktuell information till nämnden:

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Beslut

Byggnadsnämnden har tagit del av informationen.

§ 352 Förvaltningen informerar

Handläggare: Ulrika Jansson

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.