

Byggnadsnämnden

Datum: 2020-12-10
Tid: 09:00–16:00
Plats: Citypassagen, Nämndesal Berget

Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)
Kemal Hoso (S)
Gösta Eriksson (S)
Madelene Vikström (S)
Nisvet Okanovic (S)
Håkan Larsson (C)
Jessica Carlqvist (V)
Ann-Britt Stålblad (M)
Magnus Stållberg (M)
Zara Anell (L)

Tjänstgörande ersättare

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

Tjänstgör för Siv Lord (S)
Tjänstgör för Anders Gunnarson (C)
Tjänstgör för Meriton Rexhepi (M)
Tjänstgör för Håkan Jacobsson (M)
Tjänstgör för Maria Falk (SD)

Övriga ledamöter

Siv Lord (S)

ej närvarande vid beslutsmöte

Övriga

Petra Åhlund
Jennifer Welin
Hanna Bäckgren
Anna Dahlén

Verksamhetschef Bygglovsavdelningen
Enhetschef Bygglovsenheten
Enhetschef Detaljplansenheten
Nämndsekreterare

Paragraf 200–225

Anna Dahlén, sekreterare

Digitalt justerat protokoll

Anders Hagström (KD), ordförande

Ann-Britt Stålblad (M), justerare

§ 200 Anmälan av övriga frågor

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens ledamöter och ersättare ges möjlighet att anmäla övriga frågor som sedan besvaras av ordföranden och förvaltningen. Frågorna tas till protokollet och blir besvarade på punkterna förvaltningen och ordföranden informerar.

Håkan Larsson (C) anmäler en övrig fråga ang. nybyggnationer vid fastigheten Kexfabriken och vilka förändringar som kommer ske där.

Ann-Britt Stålblad (M) anmäler en övrig fråga om hur stor del av inkomsterna i budgeten består av sanktionsavgifter kopplat till att man fått bygglov men börjat bygget innan man fått startbesked

Båda frågorna besvaras under ordförande och förvaltningen informeras.

Beslut

Frågorna besvaras under ordförande och förvaltningen informeras.

§ 201 Ramjustering Byggnadsnämnden 2020

Ärendenummer: Bn 350/2020

Handläggare: Johan Mindelius

Ärendebeskrivning

Tidigare har det beslutats om två budgetförändringar som berör Byggnadsnämndens budget 2020, men där budgetförändringen inte riktats mot ett enskilt verksamhetsområde. Inför årsbokslut 2020 behöver därför budgetförändringarna riktas till ett eller flera verksamhetsområden.

Beslutsunderlag

KS 1625/2019 – Tilläggsanslag och ombudgeteringar 2020

Sam 96/2020 – Tilläggsanslag och ombudgetering från Kommunstyrelsen

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden:

1. Detaljplans budget minskas med 20 tkr avseende det riktade omprövningskravet på inköp.
2. Detaljplans budget minskas med 36 tkr avseende kommungemensam finansiering av kommunikatör i beredskap.

Beslut

1. Detaljplans budget minskas med 20 tkr avseende det riktade omprövningskravet på inköp.
2. Detaljplans budget minskas med 36 tkr avseende kommungemensam finansiering av kommunikatör i beredskap.

**§ 202 Verksamhetsplan med budget 2021,
Byggnadsnämnden**

Ärendenummer: Bn 268/2020

Handläggare: Anna Jonasson, Marko Ravlic/Johan Mindelius

Ärendebeskrivning

Ärendet bereds vid sammanträde 2020-12-10 och återkommer för beslut i Byggnadsnämnden 2021-01-21

Beslutsunderlag

Verksamhetsplan med budget 2021, Byggnadsnämnden

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet anses berett i och med sammanträdet och återkommer för beslut 2021-01-21.

Beslut

Ärendet anses berett i och med sammanträdet och återkommer för beslut 2021-01-21.

**§ 203 Information om gatukostnadsutredning för
Aspholmen Nasta**

Ärendenummer: Sam 898/2018

Handläggare: Simon Nyqvist Bo Davidsson Ellinor Segerlind

Ärendebeskrivning

Information ang. konsekvenserna (bl.a. ekonomiska) och innebörden av att använda gatukostnadsutredning som finansieringsmodell för de gemensamma åtgärderna vid genomförande av planprogrammet för Aspholmen/Nasta.

Ärendet bereds den 10 december och går upp för beslut i januari 2021

Beslutsunderlag

Muntlig presentation

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

**§ 204 Uppföljning av översiktsplanen i tre delar:
Indikatorer, enkät och följduppdragslista,**

Ärendenummer: Sam 1155/2020

Handläggare: Peter Sundström/ Christin Gimberger/Johanna Östman

Ärendebeskrivning

Under 2020 har översiktsplanen följts upp i syfte att kartlägga hur den efterlevs. Detta har dels gjorts genom ett antal indikatorer som kommer att följas över tid. Dessutom har en kartläggning gjorts för att identifiera om de följduppdrag som finns i översiktsplanen fullföljs. I början av året skickades en enkät ut till utvalda förvaltningar och nämnder vars syfte var att kartlägga översiktsplanens användbarhet och nya förutsättningar sedan planen antogs.

Beslutsunderlag

Uppföljning Översiktsplanen 2020

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

**§ 205 Anmälan om detaljplaner på samråd och
granskning**

Ärendenummer: Bn 220/2020

Handläggare: Philip Cedergren, Niklas Gustavsson, Lovisa Eriksson, Jimmy Bergkvist

Ärendebeskrivning

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

Samråd:

Detaljplanen för Råberga 3:2 m.fl. (Örebro flygplats)

Detaljplan för fastigheten Målaren 17 m.fl.

Granskning

Detaljplan för fastigheten Mältaren 12

Detaljplan fastigheten Nässlan 19

Detaljplan för fastigheten Hållstugan 30 m.fl.

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar för Detaljplanen för Råberga 3:2 m.fl.
Samrådshandlingar för Detaljplan för fastigheten Målaren 17 m.fl.
Granskningshandlingar för Detaljplan för fastigheten Mältaren 12
Granskningshandlingar för Detaljplan fastigheten Nässlan 19
Granskningshandlingar för Detaljplan för fastigheten Hållstugan 30 m.fl.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 206 Information om aktiverade detaljplaner och positiva planbesked

Handläggare: Hanna Bäckgren

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om information om aktiverade detaljplaner och positiva planbesked.

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 207 Avslutade planuppdrag

Ärendenummer: Bn 339/2020
Handläggare: Hanna Bäckgren

Ärendebeskrivning

Detaljplaneenheten har sett över aktualiteten för de planuppdrag som finns.
Ett antal planuppdrag bedöms kunna avslutas.

Beslutsunderlag

Inaktuella planuppdrag, översikt
BN-uppdrag

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Inaktuella planuppdrag avslutas.

Beslut

Inaktuella planuppdrag avslutas.

§ 208 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft samt överklagade detaljplaner

Handläggare: Hanna Bäckgren

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft samt detaljplaner som blivit överklagade.

Planer som vunnit lagakraft:

Ändring av detaljplan med anledning av upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser "1880K-Å23/TI2" och "1880K-Å30/TI1" för fastigheterna Jägmästaren 6 m.fl. och Skogsmästaren 16 m.fl. - Bn 164/2020. Detaljplanen vann laga kraft 2020-11-26.

Planer som blivit överklagade: Inga att redovisa

Beslutsunderlag

Laga kraftbevis för:

"1880K-Å23/TI2" och "1880K-Å30/TI1" för fastigheterna Jägmästaren 6 m.fl. och Skogsmästaren 16 m.fl.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 209 TÖRSJÖ 3:238 Bygglov nybyggnad förskola, förråd, miljöhus, skyltar samt parkering, anmälningspliktig åtgärd rörande installation av fettavskiljare

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2020-001706

Inkom: 2020-09-16

Ärendet gäller nybyggnation av en förskola i två våningar med fem avdelningar samt förråd, miljöhus, skyltar och parkeringar. Vidare avses även installation av

fettavskiljare göras i storköket. Förskolans lokalisering är på fastigheten Törsjö 3:238 som ligger i Mosås cirka 10 km söder om centrala Örebro. Förskolan placeras på mark som enligt detaljplanen har användningen bostäder. Stadsbyggnad bedömer att en förskola på mark som är avsedd för bostäder utgör ett lämpligt komplement till den användning som har bestämts i detaljplanen och bygglov får ges med hänsyn tagen till det rådande rättsläget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-11-30
Ansökan om lov 2020-09-16
Situationsplan 2020-10-29
Nybyggnadskarta 2020-09-16
Planritningar, 4 st 2020-09-16
Sektionsritning 2020-09-16
Fasadritningar, 2 st 2020-09-16
Ritning, miljöhus 2020-09-16
Ritning, lekförråd 2020-09-16
PM Dagvatten inklusive beräkning 2020-09-16
Situationsplan VA 2020-09-16
Höjdsättningsplaner, gator, 2 st 2020-10-29
Bullerutredning 2020-11-13

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Grannyttrande från Törsjö 1:125, inkom 2020-10-12
3. Grannyttrande från Törsjö 1:125, inkom 2020-10-12
4. Remissvar från Miljökontoret inkom 2020-11-16
5. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkom 2020-11-27
6. Yttrande från sökande angående grannars erinran inkom 2020-11-24

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Bygglov beviljas.

Åtgärden utgör en avvikelse från detaljplanen och ses som ett lämpligt komplement till användningen som bestämts i detaljplanen och ger rätt att bygga en förskola på mark som är avsedd för bostäder. I enlighet med byggherrens förslag fastställs x som kontrollansvarig för åtgärden. Sökande, den kontrollansvarige och andra som ska närvara kallas till tekniskt samråd. Sökande ska i god tid innan byggstart kontakta Byggnadsnämnden för att komma överens om tid och plats för samrådet. För att ett samråd ska kunna hållas måste nödvändiga handlingar presenteras innan samrådet.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 60 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Beslut

Åtgärden utgör en avvikelse från detaljplanen och ses som ett lämpligt komplement till användningen som bestämts i detaljplanen och ger rätt att bygga en förskola på mark som är avsedd för bostäder. I enlighet med byggherrens förslag fastställs x som kontrollansvarig för åtgärden. Sökande, den kontrollansvarige och andra som ska närvara kallas till tekniskt samråd. Sökande ska i god tid innan byggstart kontakta Byggnadsnämnden för att komma överens om tid och plats för samrådet. För att ett samråd ska kunna hållas måste nödvändiga handlingar presenteras innan samrådet.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 60 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

§ 210 KITTELN 3 (KUNGSGATAN 2) Bygglov uppsättning skyltar

Handläggare: Julia Attia

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2020-001840

Inkom: 2020-09-30

Ärendet gäller uppsättning av två fasadskyltar på fastigheten Kitteln 3 som ligger beläget i korsningen mellan Kungsgatan och Engelbrektskatan i centrala Örebro. Byggnaden, ritad av Vilhelm Renhult, är av god arkitektonisk kvalitet och ingår i en för Örebro viktig bebyggelsemiljö. Skyltarna placeras på sockelvåningen över två fönsterpartier. Sockelvåningens slåthuggna kalkstensfasad är kännetecknande för arkitekturstilen och ett av byggnadens viktigaste karaktärsdrag. Kalksten är ett material som är känsligt för håltagningar och montering av elledningar, stenen är svår att laga och märken blir kvar när installationer tas ned. Stadsbyggnad Örebro föreslår att ansökan för uppsättning av skyltar ska avslås då förslaget inte uppfyller varsamhetskravet och inte är lämpligt med hänsyn till den befintliga stadsbilden, kulturvärdena på platsen eller intresset av en god helhetsverkan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-11-26 Reviderad 2020-11-30

Ansökan 2020-09-30

Foto 2020-09-30

Fasadritningar 2020-09-30

Situationsplan 2020-09-30

Information skylt 2020-09-30

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från stadsantikvarien inkommit 2020-11-23

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås. Åtgärden strider mot bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, då åtgärden inte uppfyller varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § samt att åtgärden inte är lämplig med hänsyn till den befintliga stadsbilden, kulturvärdena på platsen eller intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 §. Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 5 625 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Yrkande

Markus Allard (ÖrP) yrkar bifall till ansökan om bygglov.

Magnus Stålberg (M) med Ann-Britt Stålblad (M), Adrian Linde (M) och Zara Anell (L) yrkar bifall till ansökan om bygglov.

Proposition

Ordföranden Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att ansökan om bygglov avslås respektive Markus Allards (ÖrP), Magnus Stålberg (M), Ann-Britt Stålblad (M), Adrian Linde (M) och Zara Anell (L) yrkanden att ansökan om bygglov beviljas.

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

Beslut

Ansökan om bygglov avslås. Åtgärden strider mot bestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900), PBL, då åtgärden inte uppfyller varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § samt att åtgärden inte är lämplig med hänsyn till den befintliga stadsbilden, kulturvärdena på platsen eller intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 §. Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 5 625 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Reservation

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

Magnus Stålberg (M) m.fl. reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

§ 211 ÅBYVERKEN 2 Bygglov nybyggnad mur

Handläggare: Ramyar Hamarashid

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2018-001852

Inkom: 2018-11-13

En mur har uppförts på fastigheten Åbyverken 2 i centrala Örebro innan startbesked meddelats. Bygglov, startbesked och slutbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ner eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 140 244 kr av E.On Värme Sverige AB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-10-16

Bilagor

1. Beräkning av byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 140 244 kr ska tas ut av fastighetens ägare E.On Värme Sverige AB, org. 16556146-1814

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 140 244 kr ska tas ut av fastighetens ägare E.On Värme Sverige AB, org. 16556146-1814

§ 212 x Förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG x

Inkom: 2020-09-22

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x som ligger ca 7 kilometer sydöst om Örebro. Den föreslagna placeringen ligger intill en skogsdunge vilket är förenligt med hur ny bebyggelse bör placeras i ett öppet landskap. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-11-13

Ansökan 2020-08-27

Situationsplan 2020-08-27

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2020-09-21
3. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 2020-09-29
4. Remissvar från E.ON Elnät inkommit den 2020-09-29

5. Remissvar från Översiktlig planering/kulturmiljö inkommit den 2020-10-28
6. Yttrande från sökande inkommit den 2020-10-08
7. Flygbilder från platsen 2020-10-09

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Villkor

Den nya bebyggelsen ska gestaltningsmässig anpassas till befintlig bebyggelsestruktur på platsen beträffande val av hustyp, kulörer, material samt placering av hus. Se remissvar från stadsantikvarien och översiktsplan inkommit den 2020-10-28.

Beslut

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Villkor

Den nya bebyggelsen ska gestaltningsmässig anpassas till befintlig bebyggelsestruktur på platsen beträffande val av hustyp, kulörer, material samt placering av hus. Se remissvar från stadsantikvarien och översiktsplan inkommit den 2020-10-28.

§ 213 x Förhandsbesked nybyggnad 2 enbostadshus

Handläggare: Meliha Muminovic´

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2020-001750

Inkom 2020-09-22

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten x som ligger ca 10 kilometer söder om Örebro. Den norra lokaliseringen bedöms beröra brukningsvärd jordbruksmark som inte är förenligt med Miljöbalken. Utifrån detta är stadsbyggnads förslag att Byggnadsnämnden ska besluta att lämna negativt förhandsbesked för den norra lokaliseringen.

Den södra lokalisering anses inte beröra brukningsvärd jordbruksmark. Den södra lokalisering bedöms utgöra ett naturligt komplement till platsen. Tillfartsväg, vatten och avlopp bedöms gå att lösa. Stadsbyggnad föreslår

därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för den södra lokaliseringen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-11-23

Situationsplan 2020-10-19

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 6 november 2020
3. Remissvar från Stadsbyggnad översiktsplan inkommit den 29 oktober 2020
4. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 3 november 2020
5. Remissvar från E.ON Elnät inkommit den 4 november 2020
6. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 5 november 2020
7. Granneyttrande från x inkommit den 29 oktober 2020
8. Granneyttrande från x inkommit den 30 oktober 2020
9. Granneyttrande från x inkommit den 30 oktober 2020
10. Granneyttrande från x inkommit den 2 november 2020
11. Granneyttrande från x inkommit den 2 november 2020
12. Yttrande från x (sökande) inkommit den 29 och 30 november 2020

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus på den norra lokaliseringen i enlighet med den ritning som sökanden redovisat.
2. Byggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus på den södra lokaliseringen i enlighet med den ritning som sökanden redovisat.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar

Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Villkor

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

Beslut

1. Byggnadsnämnden meddelar negativt förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus på den norra lokaliseringen i enlighet med den ritning som sökanden redovisat.

2. Byggnadsnämnden meddelar positivt förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus på den södra lokaliseringen i enlighet med den ritning som sökanden redovisat.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Villkor

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

§ 214 x - Byggsanktionsavgift - Bygglov tillbyggnad och fasadändring av enbostadshus samt rivning av befintlig

Handläggare: Meliha Muminovic´

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG x

Berörd fastighet är Kx som ligger i villabebyggelsen i x mellan x och x i centrala Örebro och omfattar adress x. En tillbyggnad av uterum med balkong ovanpå på ca 49 kvm mot baksidan, fasadändring i form av byte av tre fönster och tre dörrar mot baksidan, samt fasadändring i form av ersatta fasadytor av träpanel till putspartier på en yta av ca 40 kvm har påbörjats innan bygglov och startbesked meddelats. Bygglov och startbesked har getts i efterhand men Byggnadsnämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut. Då en överträdelse skett och inga särskilda skäl att sätta ner eller inte ta ut en avgift framkommit föreslår Stadsbyggnad att Byggnadsnämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift för tillbyggnad om x kr, för fönster och dörrar om xkr och för fasadändring om x kr av fastighetens ägare. En sammanlagd summa om x kr..

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-11-17

Bilagor

1. Beräkning av byggsanktionsavgift tillbyggnad
2. Beräkning av byggsanktionsavgift fönster och dörrar
3. Beräkning av byggsanktionsavgift fasadändring

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden.

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift för tillbyggnad om x kr, fönster och dörrar om x kr och fasadändring om x kr ska tas ut av fastighetens ägare x. En sammanlagd summa om x kr.

Yrkande

Zara Anell (L) yrkar för en nedsättning av byggsanktionsavgiften för fasadändring, fönster och dörrar med 50 %.

Proposition

Ordföranden Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att byggsanktionsavgift på 74 130kr tas ut av fastighetens ägare respektive Zara Anells (L) yrkande om nedsättning av byggsanktionsavgiften för fasadändring, fönster och dörrar med 50 %.

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

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift för tillbyggnad om x kr, fönster och dörrar om x kr och fasadändring om x kr ska tas ut av fastighetens ägare x. En sammanlagd summa om x kr.

Reservation

Zara Anell (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

§ 215 LÅNGBRO 2:32 (GRINDGATAN 5)**Strandskyddsdispens anordnande av vattenledningar**

Handläggare: Arman Mohammadi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer:SHBG 2020-001085

Inkom: 2020-06-16

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för anordnande av vattenledningar. I ärendet innefattas även schaktarbeten samt fällning av träd. Åtgärderna berör fastigheterna Långbro 2:32, Långbro 2:35, Ånsta 20:234 och Ånsta 20:96 som ligger längst med Svartån i Skråmsta/Karlsund ca 4 kvm väster om Örebro centrum. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-11-23

Ansökan om strandskyddsdispens, 2st 2020-06-16

PM, ansökan 2020-06-16

Karta (skyddade områden och naturvärden) 2020-06-16

Karta (skyddsvärda träd och biotopskydd) 2020-06-16

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Kommunekologen inkommit den 2020-10-07
3. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2020-09-17

4. Arkeologisk utredning inkommit den 2020-06-16
5. PM naturinventering inkommit den 2020-06-16
6. Produktblad schaktfria metoder inkommit den 2020-06-16
7. Ledningsschaktsansökan inkommit den 2020-06-16
8. PM, förprovtagning massor inkommit den 2020-06-16

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för anordnande av nya VA-ledningar och fällning av träd med stöd av miljöbalken.

Endast den yta som åtgärden berör får ianspråkta för det avsedda ändamålet.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 11 875 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Beslut

Strandskyddsdispens meddelas för anordnande av nya VA-ledningar och fällning av träd med stöd av miljöbalken.

Endast den yta som åtgärden berör får ianspråkta för det avsedda ändamålet.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 11 875 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

§ 216 GRÖNPEPPARN 2 Tillsyn utfart

Handläggare: Fredrik Thore

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2020-002129

På fastigheten Grönpepparn 2, i Sörbyängen i södra Örebro, har ett antal parkeringsplatser uppförts längs med Kamomillgatan utifrån ett bygglov beviljat i november 2014. I efterhand har det framkommit att placeringen av dessa parkeringsplatser innebär att utfart sker över ett planerat gång- och cykelstråk längs med Kamomillgatan. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är denna lösning inte lämplig och innebär en ökad risk för olyckor. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska förelägga fastighetsägare att ta bort vissa parkeringsplatser och att ändra andra parkeringsplatser för att på så sätt skapa en säker utfart från fastigheten. Fastighetsägare ha rätt till ersättning för den skada som föreläggandet medför. Stadsbyggnad föreslår därför att nämnden samtidigt ska ge Byggnadsnämndens ordförande i uppdrag att teckna ett avtal med fastighetsägare om en överenskommelse om ersättning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-12-03 (rev. 2020-12-10)

Bilaga

1. Redovisning av ny parkerings- och utfartslösning
2. Fastighetsägares ersättningsyrkande

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Grönpepparn, 769625-7646, lagfaren ägare till fastigheten Grönpepparn 2, att ändra utfarten från fastigheten Grönpepparn 2 genom att ta bort de tre befintliga parkeringsplatser som är markerade med 1r, 2r och 3r i bilaga 1. Samt ändra de fyra befintliga parkeringsplatserna närmast väster om platsen 1r genom att på det sätt som framgår av bilaga 1 skapa sex parkeringsplatser. Samtliga åtgärder ska vara utförda senast sex (6) månader efter det att bygglov meddelats och vunnit laga kraft för de två parkeringsplatser som enligt föreläggandet är avsedda att anläggas längs med Kamomillgatan enligt bilaga 1 och som i denna bilaga har beteckningen 3r och 7r
2. Byggnadsnämnden beslutar att ge Byggnadsnämndens ordförande i uppdrag att teckna ett avtal med Bostadsrättsföreningen Grönpepparn, 769625-7646, om en ersättning om 265 000 kr för den skada föreläggandet avser. Om bostadsrättsföreningen kan visa att deras verkliga ekonomiska skada är större än 265 000 kr har ordföranden, efter samråd med t.f. verksamhetschef för mark och exploatering, rätt att ingå avtal om en högre ersättning som täcker den verkliga ekonomiska skadan. Med anledning av föreläggandet ges ordföranden även rätt att, efter samråd med t.f. verksamhetschef, avtala om skäliga avtalsvillkor i övrigt som bland annat ett åtagande från kommunen om att på egen bekostnad utföra ombyggnation av parkeringsplatserna och återställande av befintliga parkeringsplatser. Med det avses bland annat nya linjer, staket, och laddstationer.

Beslut

1. Byggnadsnämnden förelägger Bostadsrättsföreningen Grönpepparn, 769625-7646, lagfaren ägare till fastigheten Grönpepparn 2, att ändra utfarten från fastigheten Grönpepparn 2 genom att ta bort de tre befintliga parkeringsplatser som är markerade med 1r, 2r och 3r i bilaga 1. Samt ändra de fyra befintliga parkeringsplatserna närmast väster om platsen 1r genom att på det sätt som framgår av bilaga 1 skapa sex parkeringsplatser. Samtliga åtgärder ska vara utförda senast sex (6) månader efter det att bygglov meddelats och vunnit laga kraft för de två parkeringsplatser som enligt föreläggandet är avsedda att anläggas längs med Kamomillgatan enligt bilaga 1 och som i denna bilaga har beteckningen 3r och 7r
2. Byggnadsnämnden beslutar att ge Byggnadsnämndens ordförande i uppdrag att teckna ett avtal med Bostadsrättsföreningen Grönpepparn, 769625-7646, om en ersättning om 265 000 kr för den skada föreläggandet avser. Om

bostadsrättsföreningen kan visa att deras verkliga ekonomiska skada är större än 265 000 kr har ordföranden, efter samråd med t.f. verksamhetschef för mark och exploatering, rätt att ingå avtal om en högre ersättning som täcker den verkliga ekonomiska skadan. Med anledning av föreläggandet ges ordföranden även rätt att, efter samråd med t.f. verksamhetschef, avtala om skäliga avtalsvillkor i övrigt som bland annat ett åtagande från kommunen om att på egen bekostnad utföra ombyggnation av parkeringsplatserna och återställande av befintliga parkeringsplatser. Med det avses bland annat nya linjer, staket, och laddstationer.

§ 217 Pågående tillsyns- och bygglovsärenden

Ärendebeskrivning

Nämnden får information om pågående tillsyns- och bygglovsärenden.

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

§ 218 Byggnadsnämnden sammanträdestider 2021

Ärendenummer: Bn 292/2020

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Efter beslut om återremittering av ärendet presenteras nytt förslag på sammanträdestider här. Med anledning av Covis-19 finns det ett behov av sammanträden i sessionssalen i Rådhuset under våren för att möjliggöra sammanträden på distans och där av revideras vissa mötestider för att möta dessa behov.

Inför 2021 föreslår Stadsbyggnad Byggnadsnämnden att besluta om nya sammanträdestider enligt förslag:

Sammanträdesdagar för Byggnadsnämnden 2021

21 januari
11 februari
17 mars
22 april
26 maj
21 juni
26 augusti
23 september
14 oktober

11 november

9 december

Sammanträdesdagar för Byggnadsnämndens presidium 2021

14 januari

1 februari

8 mars

12 april

17 maj

11 juni

16 augusti

13 september

4 oktober

28 oktober

29 november

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-11-22

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Byggnadsnämnden antar de föreslagna datumen för nämndens sammanträdestider 2021.
2. Byggnadsnämnden antar de föreslagna datumen för presidiet sammanträdestider 2021.
3. Byggnadsnämnden ger presidiet möjlighet att ändra sina sammanträdestider vid behov.

Beslut

1. Byggnadsnämnden antar de föreslagna datumen för nämndens sammanträdestider 2021.
2. Byggnadsnämnden antar de föreslagna datumen för presidiet sammanträdestider 2021.
3. Byggnadsnämnden ger presidiet möjlighet att ändra sina sammanträdestider vid behov.

§ 219 Information om sent utlämnande av registerutdrag

Ärendenummer: Bn 285/2020

Handläggare: Anna Dahlen

Ärendebeskrivning

En incident har inträffat avseende en begäran om registerutdrag inom Örebro kommun. Servicecenter mottog den 9 september 2020 en begäran om registerutdrag från samtliga personuppgiftsansvariga nämnder.

På grund av att rutinerna brustit avseende distribueringen av begäran om

registerutdrag, mottog Byggnadsnämnden (och övriga personuppgiftsansvariga nämnder) denna begäran först den 9 oktober.

Registerutdrag lämnades av Byggnadsnämnden till Servicecenter den 15 oktober, för samordnad utlämning till personen som begärt utdraget.

Då personen gjort sin begäran om registerutdrag hos Servicecenter en månad innan Byggnadsnämnden mottog begäran från Servicecenter, och således hade möjlighet att hantera begäran, har tidsfristen på en månad för att lämna registerutdrag enligt GDPR inte hållits. Dataskyddsombudet har därför skrivit en rapport till alla personuppgiftsansvariga nämnder. Artikel 12.4 GDPR reglerar att om personuppgiftsansvariga inte vidtar åtgärder på den registrerades begäran, ska den personuppgiftsansvariga nämnden utan dröjsmål och senast en månad efter att ha mottagit begäran informera den registrerade om orsaken till att åtgärder inte vidtagits och om möjligheten att lämna klagomål till en tillsynsmyndighet och begära rättslig prövning.

Byggnadsnämndens ordförande har den 2020-10-29 på delegation beslutat i ärendet om att lämna information enligt artikel 12.4 GDPR till den registrerade om orsaken till att åtgärder inte vidtagits och om möjligheten att lämna klagomål till en tillsynsmyndighet och begära rättslig prövning, enligt skrivelse Information till den registrerade, 2020-10-28.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-11-25

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 220 Örebro kommuns byggnadspris 2020

Handläggare: Peder Hallkvist. Erica Ek

Ärendebeskrivning

Information om vilka projekt som slutligen valts ut som nominerade

Beslutsunderlag

Förslag nominerade Byggnadspris 2020

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 221 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 26/2020

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Alla beslut fattade med stöd av delegation av tjänsteman, ordförande eller utskott ska anmälas till Byggnadsnämnden enligt 6 kap. 40 § KL.

Delegationsbesluten avser november 2020

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut w3d3

Delegationsbeslut belägenhetsadresser

Delegationsbeslut delegat ordförande

Delegationsbeslut delegat bn

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 222 Anmälan av överklagade beslut

Ärendenummer: Bn 27/2020

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Överklagade beslut 201101-201130

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

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

Ärendenummer: Bn 25/2020

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Beslut från Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen inkomma mellan 201101-201130.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 224 Svar på tidigare ställda frågor

Handläggare: Samuel Huntley, Kristin Karlsson

Ärendebeskrivning

Förvaltningen besvarar tidigare ställda frågor från nämnden gällande nedanstående punkter.

Håkan Larsson (C) fråga om rivningen av Örnros idrottsplats och om förvaltningen har arbetat för att nått minnesmärke gamla idrottsliga Örnros kunde sparas.

Håkan Jacobsson (M) fråga om det finns tidigare exempel på att en samfällighet om 7-15 enfamiljs fastigheter utanför tätorten och kommunen kan dela på dragning av vatten & avlopp.

Anders Gunnarsson (C) fråga om avlopp på Vinön och om kommunen kan ta kostnaden gällande en gemensamhetsanläggning för avlopp på ön.

Beslutsunderlag

Muntligt svar

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Informationen tas till protokollet.

§ 225 Ordföranden och förvaltningen informerar

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Ordförande och förvaltningen informerar nämnden.
Förvaltningen besvarar Håkan Larssons (C) och Ann-Britt Stålblads (M) övriga frågor.

Förvaltningen också informerar om en ökad NKI
för Bygglovasavdelningen från 68 % till 73 % från förra årets mätning.

Ordföranden och förvaltning hälsar nämnd och handläggare en god jul och tackar för ett bra samarbete det gånga året.

Beslutsunderlag

Muntlig information.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

Yrkande samt ev. Reservation avseende Kitteln 3 – Bygglovsärende om skyltar

- Jag yrkar avslag till förvaltningens förslag om att avslå bygglov för skyltarna, jag yrkar således att BYGGLOV SKA BEVILJAS.

Om/när byggnadsnämndens övriga ledamöter, sin vana trogen, avslår mitt yrkande, gäller detta som reservation.

Motivering:

Det är inte första gången kommunens tjänstemän och politiker landar i slutsatsen att de bör spendera sin, av skattebetalarna avlönade, arbetstid med att sabotera för Örebros näringsidkare genom att obstruera i ärenden om skyltar.

Skylden strider inte mot detaljplanen. Skylden och dess placering är däremot inte estetiskt tilltalande, enligt politiker och tjänstemän.

Jag håller inte med om att skylten inte skulle smälta in. Jag tycker förslaget ser bra ut och ser ingen anledning till att kommunen ska in och krångla i det här ärendet. Vidare tycker jag att man gör märkliga och inkonsekventa bedömningar gällande vad som anses "fint" eller "fult".

Det här sker då alltså i samma kommun och under samma kommunstyre där man inte haft något att erinra emot uppförandet av det dyra plåtlådeområdet "Kulturkvarteret", eller andra groteska konstruktioner som man förstört stadsbilden (och kommunekonomin) med.

Nu gäller det dock en skylt och om man då ska hålla sig till just skyltar, hur ser samma beslutsfattare på de skyltar som uppförts längs med exempelvis Storgatan? Bör inte den stadsbilden "värnas" lika mycket som det berörda området i detta ärende? Där har klassiska byggnader fått skyltar i skrikande färger, ibland innehållandes särskrivningar och ibland på andra språk. Ska det ses som en del i att bevara stadsbilden och kvarterets kulturvärden från bla förra sekelskiftet, det är ju nämligen den motiveringen som anförs som grund för avslag i detta ärende?

Det här är skäl nog att anta att sökande i detta ärende särbehandlats på godtyckliga grunder. Bedömningen är inte konsekvent. Ska vi anmärka på detta skyltärende ska vi väl också i rimlighetens namn anmärka på i princip varannan skylt längs med Storgatan?

Som svar gällande Storgatan **och olovligt uppsatta skyltar av grannar till sökande** anförs – från förvaltningen:

1. *Alla byggnader och områden bedöms olika.*
2. *Att förvaltningen inte vet om skyltarna fått bygglov.*
3. *Att förvaltningen och kommunen inte genomför tillsyn gällande detta för att följa upp huruvida en skylt har fått lov eller inte, såvida det inte inkommer en anmälan om det.*

Slutsatsen blir således att de sökande hade haft större chans att undkomma avslag och/eller hinder i sitt skyltärende om de valt att inte söka eller kontakta kommunen.

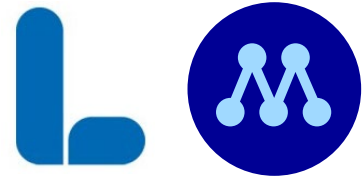
Örebro kommun är ett haveri. Örebropartiet vill ändra på det.

- *Markus Allard, Örebropartiet*

Reservation

Byggnadsnämnden 10 december 2020

Ärende:



Moderaterna och Liberalerna anser att, genom att bevilja bygglov för denna skyltsättning kan kommunen sätta en standard, för vart skyltar vid denna plats skall placeras. Därav blir det således ingen nämnvärd större problematik eller behov av att återställa kalkstenen till sin ursprungliga form. För med största sannolikhet, efter att nuvarande näringsverksamhet lämnar lokalen för vad skyltningen är avsedd, kommer nästa näringsverksamhet även denna villa sätta upp en skylt.

Genom ett bygglov sätter kommunen en standard, en standard som blir tydlig gentemot företagarna, fastighetsägaren och kommunen.

Av ovanstående anledningar reserverar sig Moderaterna och Liberalerna mot byggnadsnämndens beslut, till förmån för att bevilja bygglov för skyltuppsättning.