

Byggnadsnämnden

Datum: 2019-08-29
Tid: 09:00–12:30
Plats: Citypassagen, Nämndesal, Berget

Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)
Kemal Hoso (S)
Håkan Jacobsson (M)
Siv Lord (S)
Nisvet Okanovic (S)
Anders Gunnarsson (C)
Håkan Larsson (C)
Jessica Carlqvist (V)
Ann-Britt Stålblad (M)
Catarina Reinestam Nelander (M) §206
Meriton Rexhepi (M)
Zara Anell (L)
Maria Falk (SD)

Tjänstgörande ersättare

Elona Malm (S) Tjänstgör för Gösta Eriksson (S)
Mats Grandin (S) Tjänstgör för Madelene Vickström (S)
Jerk Alton (L) Tjänstgör för Catarina Reinestam
Nelander (M) §§188-205

Närvarande ersättare

Ingvar Karlsson (S)
Maria Eck (C)
Ulrika Schortz (KD)
Lisbeth Lund (V)
Markus Allard (ÖrP)

Övriga

Ulf Nykvist Planstrateg
Peder Hallkvist Stadsarkitekt
Kerstin Hellberg Stabschef
Petra Åhlund Verksamhetschef
Jennifer Welin Enhetschef
Anna Dahlén Nämndsekreterare
Fredrik Thore Enhetschef

Paragraf 188–206

Anna Dahlén, sekreterare

Justerat den 3 september 2019.

Anders Hagström (KD), ordförande

Ann-Britt Stålblad (M), justerare

Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 4 september 2019.

§ 188 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.

- Håkan Jacobsson (M) ställer en övrig fråga om delegationsordningen och ifall det går att utveckla den ytterligare för att frågor av ringare vikt inte ska hanteras på nämndsammanträdet.

Förslag till beslut

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

Beslut

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

§ 189 Beslut om att utomstående får närvara på nämnden

Ärendebeskrivning

Då Byggnadsnämnden har stängda sammanträden på grund av myndighetsutövning behöver nämnden ta beslut om någon utomstående får närvara under nämndsammanträdet.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att följande personer får närvara hela sammanträdet:

- Simon Eriksson
- Ellinor Segerlind

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att följande personer får närvara hela sammanträdet:

- Simon Eriksson
- Ellinor Segerlind

§ 190 Information om det f d Hult-arbetet samt nu-varande hantering genom LSK

Handläggare: Marie Pettersson

Ärendebeskrivning

Under 2017-2018 arbetade SAM tillsammans med BoU med det så kallade HULT-uppdraget, som syftade till att förbättra och samordna processerna mellan programområdena. Under 2019 har arbetet breddats till att inte bara omfatta samordningen med BoU utan hela kommunkoncernen. Upplägget för det arbetet kallas "Långsiktig samordning inom kommunkoncernen för samhällsbyggnadsområdet" (LSK). Informationspunkt om slutsatserna i Hultarbetet samt fortsättningen genom LSK.

Beslutsunderlag

Presentation - Hult och LSK

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 191 Information om Grundläggaren 5

Handläggare: Jimmy Bergkvist

Ärendebeskrivning

Muntlig information om Grundläggaren 5

Beslutsunderlag

Presentation om Grundläggaren 5

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 192 Anmälan av detaljplan på samråd och granskning

Ärendenummer: Bn 208/2019

Handläggare: Jimmy Bergkvist, Johanna Thuresson, Anders Pernefalk

Ärendebeskrivning

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

- Granskning Ånsta 20:196
- Samråd Gåsen 8 m.fl.
- Information om upphävande av del av detaljplan 18-GÄL-431

Beslutsunderlag

- Handlingar för Ånsta 20:196
- Handlingar för Gåsen 8 m.fl.
- Handlingar för detaljplan 18-GÄL-431

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Nämndens behandling

- Ingvar Karlsson (S) anmäler sig som jävig under punkten om Gåsen 8 och deltar inte under informationen. Då han är inte är tjänstgörande kommer han inte ersättas i protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 193 Information om Kv. Korsningen 1.

Handläggare: Utopia arkitekter

Ärendebeskrivning

Information från Utopia arkitekter inför bygglovsskeende om den nya kontorsbyggnaden i kv. Korsningen 1. Berör projektet: Vi ger arkitekten makten.

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 194 Skarven 21. Antagande av detaljplan

Ärendenummer: Bn 9/2018

Handläggare: Ulf Nykvist

Ärendebeskrivning

Planområdet ligger i norra delen av centrala Örebro och omfattar ett område om ca 500 m². Norr om planområdet finns Åkullegatan och parken Åkullen. I väster finns Norrbackavägen med intilliggande bostäder och verksamheter. I öster och söder ansluter planområdet till befintlig bostadsbebyggelse och innergård i kvarteret Skarven.

Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av ett flerbostadshus i sju våningar med ca 30 lägenheter. Planen möjliggör också att lokaler i en bottenvåning kan användas för centrumändamål. Inom planområdet regleras även en befintlig transformatorstation

Initiativ till ärendet har tagits av Asplunds Fastigheter i Örebro AB.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse 2019-08-13
- Planbeskrivning
- Detaljplan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Checklista konsekvens- och behovsbedömning
- Delegationsbeslut behovsbedömning
- Delegationsbeslut godkännande av detaljplan
- Trafikbullerutredning
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

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

Beslut

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

§ 195 xxxx xxxx (xxxx xxxx) Anmälningssärende fallfärdig byggnad

Handläggare: Elin Melin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: xxxx

Inkom: 2010-03-23

Intressent:

xxxx

På fastigheten xxxx utanför Odensbacken öster om Örebro står ett obebott enbostadshus i eftersatt skick. Huset står obebott och har med tiden förfallit till en sådan grad att Stadsbyggnad bedömer att huset behöver rivas. Delar av husets tak har ramlat in eller saknas och flera fönster är inslagna.

Fastighetsägaren har getts tid att sätta byggnaden i stånd men då detta inte har gjorts föreligger skäl att förelägga fastighetsägaren att riva byggnaden. För att säkerställa att rivningen genomförs föreslås föreläggandet att förenas med ett vite om 65 000 kr som ska utdömas om byggnaden inte är riven inom 12 månader från att föreläggandet vunnit laga kraft.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-07-01

Bilaga

1. Bildserie som visar bostadshus som föreläggandet rör (2 sidor).

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger xxxx, xxxx lagfaren ägare till fastigheten xxxx att riva bostadshuset, se bilaga 1, på fastigheten. Åtgärderna ska vara utförda senast tolv (12) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid ska xxxx xxxx betala 65 000 kr.

Lagstöd 6 kap. 5 § 1 p. plan- och byggförordningen (2011:338), 11 kap. 5, 21, 37, 40, 42-44 §§ plan- ochbygglagen (2010:900) samt 2-3 §§ lag (1985:206) om viten.

Beslut

Byggnadsnämnden förelägger xxxx, xxxx lagfaren ägare till fastigheten xxxx att riva bostadshuset, se bilaga 1, på fastigheten. Åtgärderna ska vara utförda senast tolv (12) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om hela föreläggandet inte följts inom angiven tid ska xxxx xxxx betala 65 000 kr.

Lagstöd 6 kap. 5 § 1 p. plan- och byggförordningen (2011:338), 11 kap. 5, 21, 37, 40, 42-44 §§ plan- ochbygglagen (2010:900) samt 2-3 §§ lag (1985:206) om viten.

§ 196 xxxx (xxxx) Anmälningsskyldig åtgärd tillbyggnad av enbostadshus samt ingrepp i bärande konstruktion

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: xxxx

Inkom: 2019-02-12

Sökande:

xxxx

Ingrepp i bärande konstruktion har genomförts i ett enbostadshus på fastigheten xxxx som ligger i Bettorp innan startbesked meddelats. 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 5 812 kr av fastighetens ägare.:

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-15

Bilagor

1. Beräkning av berörd byggnadsarea

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 5 812 kr ska tas ut av fastighetens ägare xxxx, xxxx.

Lagstöd 11 kap. 5, 51-61 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 6 kap. 5 § 3 p., 9 kap. 1 § och 11 § 1 p. plan och byggförordningen (2011:338).

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 5 812 kr ska tas ut av fastighetens ägare xxxx, xxxx.

Lagstöd 11 kap. 5, 51-61 §§ plan- och bygglagen (2010:900) samt 6 kap. 5 § 3 p., 9 kap. 1 § och 11 § 1 p. plan och byggförordningen (2011:338).

§ 197 xxxx Förhandsbesked för nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Lisa Johansson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG xxxx

Inkom: 2019-06-24

Sökande:

xxxx

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten xxxx som ligger i Hidingsta ca 14 kilometer sydost om Örebro. Stadsbyggnads bedömning är att den föreslagna tomtplatsen ansluter väl till befintlig bebyggelse. Bedömningen görs att byggnation av ett enbostadshus på aktuell fastighet är lämplig då förutsättningarna på plats såsom landskapsbild, natur och kulturvärden, jordbruksmark, vatten och avlopp medger det. I det aktuella fallet bör nya byggnader gestaltningsmässigt anpassas till befintlig bebyggelse och lokal byggnadstradition med avseende på byggnadsform, material och färg. Den nya bebyggelsens placering på fastigheten bör även anpassas till befintlig bebyggelsestruktur och gårdsmiljö. Stadsbyggnad föreslår att positivt förhandsbesked lämnas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-19

Karta 2019-07-03

Karta 2019-07-01

Situationsplan 2019-06-24

Ansökan 2019-06-24

Bilagor

Granneyttranden

Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 2019-07-09

Remissvar från stadsbyggnad översiktsplan inkommit den 2019-07-09

Remissvar från miljökontoret inkommit den 2019-07-05

Fakturaunderlag framtaget den 2019-08-13

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 125kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Beslut

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar

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

§ 198 xxxx (xxxx) Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Lisa Johansson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: xxxx

Inkom: 2019-06-17

Sökande:

xxxx

Ärendet gäller förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten xxxx beläget ca. 1 km väster om Ekersby och ca 9 kilometer nordväst om Örebro. Den föreslagna tomtplatsen ligger i ett skogsområde intill befintlig väg och bebyggelse. Bedömningen görs att byggnationen ansluter väl till befintlig bebyggelse. Vidare bedömer Stadsbyggnad Örebro att ett enbostadshus på aktuell fastighet är lämplig då förutsättningarna på plats, såsom landskapsbild, natur och kulturvärden, vatten och avlopp, medger det. Stadsbyggnad föreslår att positivt förhandsbesked lämnas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-08-19

Situationsplan 2019-06-17

Ansökan om förhandsbesked 2019-06-17

Bilagor

Grannyttrande

Remissvar från Tekniska Förvaltningen inkommit den 2019-07-05

Remissvar från Linde Energi AB inkommit den 2019-07-02

Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2019-07-02

Remissvar från stadsbyggnad översiktsplan inkommit den 2019-06-27

Fakturaunderlag framtaget den 2019-08-12

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Beslut

Positivt förhandsbesked lämnas med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 125kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

§ 199 ÅNSTA 20:168, Bygglov nybyggnad kontorsbyggnad / personalutrymme

Handläggare: Lisa Johansson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2019-001016

Inkom: 2019-06-17

Sökande:

Swerock AB - xxxx

Bettorpsgatan 12 C

Ärendet gäller nybyggnad av kontorsbyggnad/personalutrymme på fastigheten Ånsta 20:168 skifte 1 som ligger ca.10 km sydväst om centrala Örebro. Synpunkter har inkommit från berörda grannar. I samband med bygglovsansökan görs en lokaliserings- och lämplighetsprövning. Tänkt byggnation kommer att utgöra ett naturligt komplement till platsen och den verksamhet som finns i området. Stadsbyggnad Örebro bedömer att den tänka åtgärden inte påverkar omgivningen på ett negativt sätt och anses inte vara en olägenhet för berörda grannar i området. Örebro stadsbyggnad gör bedömningen att bygglov bör beviljas för åtgärden.

Beslutsunderlag

Situationsplan 2019-08-19

Fasadritningar (2st) 2019-06-28

Planritning 2019-06-28

Sektion 2019-06-28

Ansökan 2019-06-28

Bilagor

Grannetttranden

Remissvar från Ellevio inkommit den 2019-08-12

Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2019-07-17

Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2019-07-15

Fakturaunderlag framtaget den 2019-08-15

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Bygglov beviljas.

Så som byggherre föreslagit xxxx fastställas som kontrollansvarig för åtgärden.

För den aktuella åtgärden görs bedömningen att tekniskt samråd kan hållas via telefon om inte sökande har önskemål att träffas personligen.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 750kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Beslut

Bygglov beviljas.

Så som byggherre föreslagit xxxx fastställas som kontrollansvarig för åtgärden.

För den aktuella åtgärden görs bedömningen att tekniskt samråd kan hållas via telefon om inte sökande har önskemål att träffas personligen.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 23 750kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

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

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

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen läggs till protokollet

Beslut

Informationen läggs till protokollet

§ 201 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft

Beslutsunderlag

Lagakraftbevis för Långseleån 4 m.fl.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 202 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 101/2017

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.

Beslutsunderlag

Beslut ur W3D3 190601-190731
Delegationslista delegat 20190601-20190731
Delegationslista ordförande 190601-190731
Belägenhetsadresser 190601-190731
Lägenhetsnummer 190601-190731

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan läggs till handlingarna.

Beslut

Anmälan läggs till handlingarna.

§ 203 Anmälan av överklagade beslut

Ärendenummer: Bn 225/2019
Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om de beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Överklagade beslut juni-juli 2019

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan läggs till handlingarna.

Beslut

Anmälan läggs till handlingarna.

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

Ärendenummer: Bn 210/2019
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.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan läggs till handlingarna.

Nämndens behandling

Zara Anell (L) ber om information om Bönan 38 vilket besvaras direkt av förvaltningen.

Beslut

Anmälan läggs till handlingarna.

§ 205 Ordföranden informerar

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Ordförande informerar nämnden om deltagande på Almedalsveckan samt att han kommer lämna över ordförandeskapet till vice ordförande under oktoberber månads beredningar och sammanträde.

Förslag till beslut

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 206 Förvaltningen informerar

Handläggare: Jennifer Welin, Petra Åhlund

Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar Byggnadsnämnden.

- Arbetet med Delår 2 pågår
- Information om besparingskrav
- Upphävda bygglovsbeslut
- Avgiftsreduceringar
- Redovisning av att förtydliga kravet på startbesked
- Statistik inkomna ärenden kvartal 2
- Genomgång av de beslut som fattats under sommaren av ordförande i nämndens ställe.

Förvaltningen besvarar även en övriga fråga ställd av Håkan Jacobsson (M) om delegationsordningen och ifall det går att utveckla den ytterligare för att frågor av ringare vikt inte ska hanteras på nämnsammanträdet.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.