

Byggnadsnämnden

Datum: 2021-06-21
Tid: 09:00–11:30
Plats: Nämndesal Berget, Citypassagen

Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)
Kemal Hoso (S)
Håkan Jacobsson (M)
Siv Lord (S)
Gösta Eriksson (S)
Madelene Vikström (S)
Håkan Larsson (C)
Ann-Britt Stålblad (M)
Magnus Stållberg (M)
Alexander Walltin (M)
Zara Anell (L)
Maria Falk (SD)

Tjänstgörande ersättare

Elona Malm (S)	Ersätter Nisvet Okanovic (S)
Per Evenhamre (C)	Ersätter Anders Gunnarsson (C) §§99-110 §§112-124 p.g.a jäv
Ulrika Schortz (KD)	Ersätter Per Evenhamre (C) § 111
Lisbeth Lund (V)	Ersätter Jessica Carlqvist (V)

Närvarande ersättare

Mats Grandin (S)
Adrian Linde (M)
Markus Allard (ÖrP)

Övriga

Hanna Bäckgren	bitr. verksamhetschef Planeringsavdelningen
Fredrik Thore	Enhetschef Tillsyn
Kerstin Hellberg	Stabschef
Kicki Söderback	Stadsbyggnadsantikvarie
Peder Hallkvist	Stadsarkitekt
Petra Åhlund	Verksamhetschef Bygglovsavdelningen

Paragraf 99–124

Anna Dahlén, sekreterare

Digitalt justerat protokoll

Anders Hagström (KD), ordförande

Håkan Jacobsson (M), justerare

§ 99 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) anmäler en övrig fråga om hur ett ärende ang. en livsmedelsbutik i Ölmbrotorp fortlöper samt en övrig fråga om där han önskar information om ombyggnad av Stureskolan och om hur ärendet med bygglov hanteras.

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

§ 100 Tillsynsplan internkontroll BN 2022

Ärendenummer: Bn 52/2021

Handläggare: Anna Jonasson

Ärendebeskrivning

Av kommunallagen framgår att kommunens nämnder ska ha tillräcklig kontroll över sin verksamhet. Detta innebär att nämnderna själva ansvarar för att ha en ändamålsenlig styrning så att verksamheten bedrivs på ett effektivt sätt och att det finns säkra rutiner som förhindrar förlust för kommunen och säkerställer att redovisningen blir rättvisande.

Riktlinjen för intern kontroll kompletterar lagstiftningen och syftar till att säkerställa att nämnderna upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll. Detta innebär att säkerställa att följande mål uppnås:

- En ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig rapportering och information om verksamhet
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer mm

Tillsynsområden 2022:

- Rutin för posthantering (V1)
- Information om planavgift till intern exploatör. (E1)

Beslutsunderlag

Riskanalysrapport 2021.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden fastställer Tillsynsplan 2022 – plan för uppföljning av intern kontroll.

Beslut

Byggnadsnämnden fastställer Tillsynsplan 2022 – plan för uppföljning av intern kontroll.

§ 101 Detaljplan för fastigheten Gräshoppan 1 m. fl

Ärendenummer: Bn 136/2020

Handläggare: Michaela Bolin

Ärendebeskrivning

På uppdrag av Örebro bostäder AB har en ny detaljplan för Gräshoppan 1 m. fl. upprättats i syfte att skapa möjligheter för att bygga inglasade uterum och att skapa en detaljplan som stämmer med den faktiska utformningen av bostadsområde. Syftet är även att skapa en detaljplan som tar hänsyn till att området är ett välbevarat grupphusområde med utpräglad 1970-tals karaktär.

Detaljplanen innebär bland annat att uterum kommer kunna uppföras, utformningsbestämmelser reglerar höjd, takutformning och färgsättning på dessa. Korsmark reglerar uterummens storlek och placering och bevarar den övergripande bebyggelsestrukturen karaktäristisk för 1970-talet.

Varsamhetsbestämmelser reglerar att den enhetliga färgsättningen bibehålls på befintliga byggnader. Byggnader som tidigare legat på prickmark blir genom detaljplanen planerliga.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-06-21

- Plankarta daterad 2021-06-21
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Delegationsbeslut genomförande
- Delegationsbeslut om betydande miljöpåverkan
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

§ 102 Anmälan om detaljplaner på samråd och granskning

Ärendenummer: Bn 46/2021

Handläggare: Lovisa Eriksson, Annika Säw/Frida Hammarlind

Ärendebeskrivning

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

Samråd:

Ändring av ”Detaljplan för VINTERSTADION Nikolai 3:15 mfl” (1880-P515) för del av fastigheten Vinterstadion 2 m.fl.

Detaljplan för fastigheterna Arbetsledaren 2 och 4 m.fl.

Beslutsunderlag

Handlingar för:

Ändring av ”Detaljplan för VINTERSTADION Nikolai 3:15 mfl” (1880-P515) för del av fastigheten Vinterstadion 2 m.fl.

Detaljplan för fastigheterna Arbetsledaren 2 och 4 m.fl.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 103 Information om aktiverade detaljplaner och positiva planbesked

Handläggare: Philip Cedergren

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till beslut:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 104 Namnående Plats i Kulturkvarteret inom fastigheten Klockaregården 7

Ärendenummer: Bn 163/2021

Handläggare: Erica Ek

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens namnberedningskommitté har fått i uppdrag av kommunalrådsberedningen att namnsätta en plats inom fastigheten Klockaregården 7 i centrala Örebro. Efter utvärdering av ett tiotal namnförslag föreslår namnberedningen att platsen får namnet Kulturgården med motivering att namnet fångar in det som platsen är tänkt att vara; Kulturkvarterets gemensamma uterum, en plats för evenemang och en samlingsplats för alla verksamheter och besökare i kvarteret

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-04-30

Karta 2021-04-30

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag Byggnadsnämnden:

Platsen inom kvarteret Klockaregården 7 markerad med nummer 1 på kartan ges namnet Kulturgården.

Yrkande

Zara Anell (L) yrkar på avslag på Stadsbyggnads förslag och lämnar ett alternativt namn på platsen med Ingvar Liedholms plats.

Proposition

Ordföranden Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att plats på Klockaregården 7 ges namnet Kulturgården respektive Zara Anell (L) yrkande att samma plats ges namnet Ingvar Liedholms plats.

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

Beslut

Platsen inom kvarteret Klockaregården 7 markerad med nummer 1 på kartan ges namnet Kulturgården.

Reservation

Zara Anell (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

§ 105 Namnämrende - Broar över Lillån och Svartån i Örebro kommun

Ärendenummer: Bn 160/2021

Handläggare: Erica Ek

Ärendebeskrivning

Ärendet gäller förslag till namnsättning av broar över Lillån och Svartån i Örebro. Sedan tidigare finns beslut om namn på 22 broar. Betydligt fler bronamn är etablerade och används sedan lång tid men namnen har aldrig formellt fastställts. Namnberedningen föreslår därför att Byggnadsnämnden beslutar om namn på 10 broar över Lillån och namn på 15 broar över Svartån. Namn på broar i staden underlättar orienterbarheten såväl för kommuninnevånare, kommunala förvaltningarna som för räddningstjänst, polis, ambulans och andra myndigheter. Att namnen fastställs genom ett beslut bidrar till att etablerade namn lever kvar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-05-04

Karta 2021-05-04

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden att:

Namn på 10 broar över Lillån och 15 broar över Svartån namnges enligt tjänsteskrivelse och karta

Beslut

Namn på 10 broar över Lillån och 15 broar över Svartån namnges enligt tjänsteskrivelse och karta

§ 106 x - Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage samt installation av eldstad

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG x

Inkom: 2021-03-25

Ärendet gäller nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten x. Bygglov har för enbostadshuset beviljats den 2021-05-25 med beslutsnummer x. Denna prövning avser endast nybyggnad av garage. Fastigheten x ligger i x ca 5 km sydost om centrala Örebro och omfattar adresserna x. Garaget medför att fastighetens byggrätt överskrids 34,7 kvm eller 15,8 %.

Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna inte kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-06-02 rev. 2021-06-14
Ansökan om bygglov 2021-03-25
Huvudritning 2021-03-25
Nybyggnadskarta 2021-03-25

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Karta över avvikelser inom planområdet
2. Yttrande från sökande

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage avslås eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 11 250 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Beslut

Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage avslås eftersom åtgärden strider mot gällande detaljplan.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 11 250 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

§ 107 x - Bygglov nybyggnad enbostadshus samt garage och installation av eldstad

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG x

Inkom: 2021-04-08

Ärendet gäller nybyggnation av ett enbostadshus samt garage på fastigheten x som ligger i x cirka 15 km öster om Örebro. Platsen utgör en öppning i det kringliggande skogslandskapet där småhusbebyggelse, företrädesvis bestående av fritidshus ligger fritt placerade i skog eller i skogskanterna. Den planerade byggplatsen är belägen på den öppna ängsmarken som i Länsstyrelsen kartmaterial utgörs av åkermark. Vid besök på platsen konstaterades att marken idag utgörs av en gräsbevuxen äng.

Enligt äldre flygfoton från 1970-talet är marken öppen jord vilket visar på att markområdet vid den tidpunkten användes som åkermark. Nuvarande fastighetsägare har givit besked om att det inte bedrivits någon form av jordbruk på platsen sedan 2004 då de förvärvade fastigheten. Örebro

Stadsbyggnad bedömer att platsen återigen skulle kunna nyttjas som jordbruksmark antingen genom djurbete eller valltagning eller annan odling. Åtgärden strider således mot bestämmelserna i Miljöbalken 3 kap. 4 §, jordbruksmark får endast tas i anspråk för byggnation eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om avslag för det sökta bygglov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-06-04
Ansökan 2021-04-08
Situationsplan 2021-05-18
Fasadritningar 2 st. 2021-05-18
Sektionsritning 2021-05-18
Planritningar 2 st. 2021-05-18
Huvudritning garage 2021-05-18

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2021-04-27
3. Remissvar från Skanova inkommit 2021-04-26
4. Remissvar från E.on inkommit 2021-05-04
5. Remissvar från Stadsbyggnad översiktsplan och kulturmiljö inkommit 2021-05-03
6. Remissvar från Länsstyrelsen i Örebro inkommit 2021-05-03
7. Ankommet yttrande från sökanden efter kommunikering 2021-06-09

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås. Lokaliseringen uppfyller inte plan- och bygglagen (PBL) och Miljöbalken (MB).

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 21 250 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Nämndens behandling

Ulrika Schortz (KD) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Yrkande

Anders Hagström (KD), Kemal Hosó (S), Siv Lord (S), Gösta Eriksson (S), Madelene Vikström (S), Håkan Larsson (C), Elona Malm (S) och Per Evenhamre (C) yrkar att ansökan om bygglov beviljas.

Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Stålblad (M), Alexander Walltin (M), Magnus Stålberg (M) och Zara Anell (L) yrkar att ansökan om bygglov beviljas.

Proposition

Ordföranden Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att ansökan om bygglov avslås respektive Anders Hagström (KD) mfl. yrkande att ansökan om bygglov beviljas.

Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Anders Hagström (KD) mfl. yrkande.

Beslut

Bygglov beviljas.

I enlighet med byggherrens förslag fastställas 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 41 250 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Upplýsningar

OBS! Åtgärden får inte påbörjas innan Byggnadsnämnden meddelat startbesked och det gått fyra veckor från att Byggnadsnämnden har kungjort beslutet om lov i Post- och Inrikes Tidningar. Du kan själv inom några dagar hitta när ditt beslut publicerats på poit.bolagsverket.se/poit/PublikSokKungorelse.do?method=redirect&forward=main.sokkungorelse

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovet vann laga kraft.

För att startbesked ska kunna meddelas måste följande handlingar redovisas:

- förslag på kontrollplan
- intyg om utförd dimensioneringskontroll för grund och stomme
- konstruktionsritningar, grund och stomme
- geoteknisk undersökning
- VA-ritningar
- VS- ritningar
- ventilationsritningar
- färdigställandeskydd

- beslut om enskild avloppsanläggning

I avgiften ingår kostnader för beslutet, kungörelse och expediering, andra tids- och kostnadskrävande åtgärder samt kostnader för startbesked och slutbesked. Då de lagstadgade tidsfristerna för lovpliktiga åtgärder har hållits har ingen reducering av avgiften gjorts.

Lagstöd 9 kap. 30-32 a, 40-40 a §§, 10 kap. 14 §§, och 12 kap. 8, 10-11 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering

Byggnadsnämnden delar förvaltningens bedömning om att markområdet är att anse som sådan jordbruksmark som avses i 3:4 miljöbalken (MB).

En fråga är emellertid om jordbruksmarken ska anses brukningsvärd på det sätt som avses i 3:4 MB.

Jordbruksmark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s. 158). Vid den bedömningen bör även beaktas att jordbruksmark är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen är att säkerställa en långsiktig hushållning med naturresurser (jfr. angiven prop. s. 53).

Från domskälen i Mark- och miljööverdomstolens dom 2021-02-03 i mål P 7508-19 finns skäl att dra slutsatsen att jordbruksmark som huvudregel är brukningsvärd om skiftet som ska exploateras gränsar till annan jordbruksmark och denna jordbruksmark kan anses ingå i ett sammanhängande jordbrukslandskap.

x gränsar till annan jordbruksmark, men med beaktande av jordbruksmarksområdets förhållandevis begränsade omfattning är enligt nämndens mening främmande att hävda att jordbruksmarksområdet ingår i ett sammanhängande jordbrukslandskap. Med hänsyn härtill och till förhållandena i övrigt på platsen anser byggnadsnämnden att ett uppförande av ett enbostadshus på fastigheten x inte strider mot syftet med regleringen i 3:4 MB. Jordbruksmarken på x bedöms därför inte som brukningsvärd.

Åtgärden bedöms även vara i enlighet med regleringen i 2 kap. PBL. Inte heller i övrigt har framkommit att det föreligger något hinder mot bygglov. Byggnadsnämnden anser därför att bygglov ska beviljas.

§ 108 x Bygglöv nybyggnad enbostadshus samt garage, förråd bastu, uterum samt installation av eldstad

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG x

Inkom 2021-02-16

Ärendet gäller nybyggnation av ett enbostadshus samt garage på fastigheten x som ligger i x cirka 15 km öster om Örebro. Platsen utgör en öppning i det kringliggande skogslandskapet där småhusbebyggelse, företrädesvis bestående av fritidshus ligger fritt placerade i skog eller i skogskanterna. Den planerade byggplatsen är belägen på den öppna ängsmarken som i Länsstyrelsen kartmaterial utgörs av åkermark. Vid besök på platsen konstaterades att marken idag utgörs av en gräsbevuxen äng.

Enligt äldre flygfoton från 1970-talet är marken öppen jord vilket visar på att markområdet vid den tidpunkten användes som åkermark. Nuvarande fastighetsägare har givit besked om att det inte bedrivits någon form av jordbruk på platsen sedan 2004 då de förvärvade fastigheten.

Örebro Stadsbyggnad bedömer att platsen återigen skulle kunna nyttjas som jordbruksmark antingen genom djurbete eller vall tagning eller annan odling.

Åtgärden strider således mot bestämmelserna i Miljöbalken 3 kap. 4 §, jordbruksmark får endast tas i anspråk för byggnation eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om avslag för det sökta bygglovet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-06-04

Ansökan/ anmälan 2021-02-16

Situationsplan 3 st. 2021-02-16

Fasadritningar 2021-02-16

Sektionsritning 2021-05-18

Planritningar. 2021-02-16

Huvudritning garage/ förråd 2021-02-16

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2021-03-11
3. Remissvar från Skanova inkommit 2021-03-05
4. Remissvar från E.on inkommit 2021-03-10
5. Remissvar från Stadsbyggnad översiktsplan och kulturmiljö inkommit 2021-03-08

6. Remissvar från Länsstyrelsen i Örebro inkommit 2021-03-09
7. Remissvar från Stadsbyggnad Naturvården inkommit 2021-03-16
8. Remissvar från Örebro kommun Tekniska förvaltningen inkommit 2021-03-12
9. Yttrande från sökanden ankommet efter kommunikering 2021-06-10

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås. Lokaliseringen uppfyller inte plan- och bygglagen och Miljöbalken (MB).

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 21 250kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Nämndens behandling

Ulrika Schortz (KD) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Yrkande

Anders Hagström (KD), Kemal Hosó (S), Siv Lord (S), Gösta Eriksson (S), Madelene Vikström (S), Håkan Larsson (C), Elona Malm (S) och Per Evenhamre (C) yrkar att ansökan om bygglov beviljas.

Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Stålblad (M), Alexander Walltin (M), Magnus Stålberg (M) och Zara Anell (L) yrkar att ansökan om bygglov beviljas.

Proposition

Ordföranden Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att ansökan om bygglov avslås respektive Anders Hagström (KD) mfl. yrkande att ansökan om bygglov beviljas.

Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Anders Hagström (KD) mfl. yrkande att ansökan om bygglov beviljas.

Beslut

Bygglov beviljas.

I enlighet med byggherrens föreslag fastställas 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 41 250 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Upplysningar

OBS! Åtgärden får inte påbörjas innan Byggnadsnämnden meddelat startbesked och det gått fyra veckor från att Byggnadsnämnden har kungjort beslutet om lov i Post- och Inrikes Tidningar. Du kan själv inom några dagar hitta när ditt beslut publicerats på poit.bolagsverket.se/poit/PublikSokKungorelse.do?method=redirect&forward=main.sokkungorelse

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovet vann laga kraft.

För att startbesked ska kunna meddelas måste följande handlingar redovisas:

- förslag på kontrollplan
- intyg om utförd dimensioneringskontroll för grund och stomme
- konstruktionsritningar, grund och stomme
- geoteknisk undersökning
- VA-ritningar
- VS- ritningar
- ventilationsritningar
- färdigställandeskydd
- beslut om enskild avloppsanläggning

I avgiften ingår kostnader för beslutet, kungörelse och expediering, andra tids- och kostnadskrävande åtgärder samt kostnader för startbesked och slutbesked. Då de lagstadgade tidsfristerna för lovpliktiga åtgärder har hållits har ingen reducering av avgiften gjorts.

Lagstöd

9 kap. 30-32 a, 40-40 a §§, 10 kap. 14 §§, och 12 kap. 8, 10-11 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering

Byggnadsnämnden delar förvaltningens bedömning om att markområdet är att anse som sådan jordbruksmark som avses i 3:4 miljöbalken (MB).

En fråga är emellertid om jordbruksmarken ska anses brukningsvärd på det sätt som avses i 3:4 MB.

Jordbruksmark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s. 158). Vid den bedömningen bör även beaktas att jordbruksmark

är en begränsad resurs med avgörande betydelse för att trygga livsmedelsförsörjningen i landet och att syftet med bestämmelsen är att säkerställa en långsiktig hushållning med naturresurser (jfr. angiven prop. s. 53).

Från domskälen i Mark- och miljööverdomstolens dom 2021-02-03 i mål P 7508-19 finns skäl att dra slutsatsen att jordbruksmark som huvudregel är brukningsvärd om skiftet som ska exploateras gränsar till annan jordbruksmark och denna jordbruksmark kan anses ingå i ett sammanhängande jordbrukslandskap.

x gränsar till annan jordbruksmark, men med beaktande av jordbruksmarksområdets förhållandevis begränsade omfattning är enligt nämndens mening främmande att hävda att jordbruksmarksområdet ingår i ett sammanhängande jordbrukslandskap. Med hänsyn härtill och till förhållandena i övrigt på platsen anser byggnadsnämnden att ett uppförande av ett enbostadshus på fastigheten x inte strider mot syftet med regleringen i 3:4 MB. Jordbruksmarken på x bedöms därför inte som brukningsvärd.

Åtgärden bedöms även vara i enlighet med regleringen i 2 kap. PBL. Inte heller i övrigt har framkommit att det föreligger något hinder mot bygglov. Byggnadsnämnden anser därför att bygglov ska beviljas.

§ 109 x Bygglov nybyggnad fritidshus samt installation av eldstad

Handläggare: Kadir Showan

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG x

Inkom: 2021-03-26

Ärendet gäller nybyggnation av ett fritidshus på fastigheten x. Fastigheten ligger på x och ligger ca 35 km sydost om centrala Örebro. Den aktuella byggnaden föreslås på mark som bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark. Positivt förhandsbesked lämnades för nybyggnad av fritidshus år 2017 men pga. av att rättsläget nu bedöms vara förändrat kring etablering på jordbruksmark, så bedömer Stadsbyggnad Örebro att bygglovets ska avslås med hänsyn till markens lämplighet att bebygga, då marken idag utgörs av brukningsvärd jordbruksmark som ses som en viktig samhällsresurs som skall värnas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-05-25 (rev. 2021-06-06)

Illustration 2021-04-15

Illustration 2021-04-14

Ansökan 2021-03-26

Planritning 2021-03-26

Sektionsritning 2021-03-26

Situationsplan 2021-03-26

Fasadritningar 2021-03-26

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Skanova yttrande inkommit den 2021-04-27
3. Miljökontorets yttrande inkommit den 2021-04-23
4. Tekniska förvaltningens yttrande inkommit den 2021-04-23
5. Stadsbyggnads kommunbiologens yttrande inkommit den 2021-04-23
6. E.ON yttrande inkommit den 2021-04-22
7. Enheten för Översiktlig planering och kulturmiljö yttrande inkommit den 2021-04-22
8. Länsstyrelsens yttrande inkommit den 2021-04-21
9. Yttrande från sökande inkommit den 2021-05-31

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås. Lokaliseringen uppfyller inte plan- och bygglagen och miljöbalken (MB).

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 15 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Yrkande

Anders Hagström (KD), Kemal Hosó (S), Siv Lord (S), Gösta Eriksson (S), Madelene Vikström (S), Håkan Larsson (C), Per Evenhamre (C), Elona Malm (S) yrkar att ansökan om bygglov beviljas.

Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Stålblad (M), Alexander Walltin (M), Magnus Stålberg (M) och Zara Anell (L) yrkar att ansökan om bygglov beviljas.

Maria Falk (SD) yrkar att ansökan om bygglov beviljas och lämnar ett skriftligt yttrande.

Proposition

Ordföranden Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att ansökan om bygglov avslås respektive Anders Hagström (KD) mfl. yrkande att ansökan om bygglov beviljas.

Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Anders Hagström (KD) mfl. yrkande att ansökan om bygglov beviljas.

Beslut

Bygglov beviljas.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 17 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Upplysningar

OBS! Åtgärden får inte påbörjas innan Byggnadsnämnden meddelat startbesked och det gått fyra veckor från att Byggnadsnämnden har kungjort beslutet om lov i Post- och Inrikes Tidningar. Du kan själv inom några dagar hitta när ditt beslut publicerats på poit.bolagsverket.se/poit/PublikSokKungorelse.do?method=redirect&forward=main.sokkungorelse

Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då bygglovet vann laga kraft.

För att startbesked ska kunna meddelas måste följande handlingar redovisas:

- förslag på kontrollplan
- intyg om utförd dimensioneringskontroll för grund och stomme
- konstruktionsritningar, grund och stomme
- geoteknisk undersökning
- ventilationsritningar

I avgiften ingår kostnader för beslutet, kungörelse och expediering, andra tids- och kostnadskrävande åtgärder samt kostnader för startbesked och slutbesked. Då de lagstadgade tidsfristerna för lovpliktiga åtgärder har hållits har ingen reducering av avgiften gjorts.

Lagstöd

9 kap. 30-32 a, 40-40 a §§, 10 kap. 14 §§, och 12 kap. 8, 10-11 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering

Byggnadsnämnden delar förvaltningens bedömning om att markområdet är att anse som brukningsvärd jordbruksmark.

Att uppföra ett enbostadshus på brukningsvärd jordbruksmark får typiskt sätt anses vara oförenligt med syftet med 3:4 miljöbalken (MB). I dom från Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) 2018-02-28, mål P 4520-17, meddelades emellertid positivt förhandsbesked för uppförande av två enbostadshus på brukningsvärd jordbruksmark. I målet var det fråga om en begränsad

komplettering av befintlig bebyggelse längs en befintlig väg i anslutning till en pilevall och jordbruksmarken bedömdes bli påverkad i endast obetydlig mån. Med hänsyn härtill och till att platsen, enligt riktlinjer från kommunen, bedömts lämplig för utbyggnad ansåg MÖD att regeln i 3:4 MB inte innebär något hinder mot ett positivt förhandsbesked.

Förhållanden i nu aktuellt ärende på Vinön liknar förhållandena i MÖD:s mål P 4520-17. Bygglovsansökan avser en begränsad komplettering av befintlig bebyggelse längs en befintlig väg och avsedd tomt gränsar även i öster mot ytterligare en väg. Vidare bedöms jordbruksmarken bli påverkad endast i obetydlig mån. Området ligger visserligen inte inom sådant utvecklingsområde för landsbygden som avses i översiktsplanen, men enstaka bebyggelse är i enlighet med intentionerna i översiktsplanen.

I enlighet härmed och med beaktande av förhållandena i övrigt på platsen görs bedömningen att regleringen i 3:4 MB inte innebär något hinder mot bygglov. Åtgärden bedöms även vara i enlighet med regleringen i 2 kap. PBL. Inte heller i övrigt har framkommit att det föreligger något hinder mot bygglov. Byggnadsnämnden anser därför att bygglov ska beviljas.

§ 110 Bygglov tillbyggnad av fritidshus

Handläggare: Kadir Showan

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG x

Inkom 2021-04-26

Ärendet gäller bygglov i efterhand för en tillbyggnad av fritidshus på fastigheten x som är belägen ca 5,7 km norr om centrala Örebro. Åtgärden medför att byggrätten överskrids med 22,12 m² vilket motsvarar 40 % överyta.

Örebro stadsbyggnad bedömer att avvikelserna inte kan ses som en liten avvikelse från gällande områdesbestämmelser och att bygglov inte kan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-06-03 (rev. 2021-06-09)

Situationsplan 2021-05-20

Planritning 2021-05-15

Fasadritningar 2021-05-15

Ansökan 2021-04-26

Kontrollplan 2021-04-26

Sektionsritning 2021-04-26

Yttrande gällande kraftledning 2021-04-26

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. E.ON Elnät Sverige AB inkommit den 2021-05-24

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås eftersom åtgärden strider mot gällande områdesbestämmelser.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 12 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Beslut

Ansökan om bygglov avslås eftersom åtgärden strider mot gällande områdesbestämmelser.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 12 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

§ 111 x- Bygglov nybyggnad enbostadshus och garage

Handläggare: Mazen Muwaffak Al-Kaisi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG x

Inkom: 2021-03-22

Ärendet gäller nybyggnation av enbostadshus samt garage på fastigheten Helgasjön 23 som ligger längs med x i centrala Örebro. Fastigheten är avstyckad från x. Garaget som sitter ihop med huvudbyggnaden hamnar närmare än 4 meter från fastighetsgränsen vilken anses vara en avvikelse. Bedömningen görs att avvikelserna är av mindre karaktär och kan således tillåtas då endast en mindre del av huvudbyggnaden hamnar närmare än fastighetsgräns än 4 meter. Enbostadshuset placeras ungefär 8,5 meter från gatan, vilket skiljer sig från övriga hus på samma gata. Därmed bedömer Stadsbyggnad Örebro att bygglovets ska avslås med hänsyn till att den föreslagna placeringen avviker från stads- och gatubilden på platsen i och med att byggnaden hamnar på längre avstånd från gatan än övriga byggnader på x.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-06-06

Ansökan 2021-03-22

Fasadritningar 2021-04-27

Planritningar 2021-05-04 & 2021-04-27

Situationsplan 2021-05-04

Anmälan om kontrollansvarig 2021-04-26

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Grannetttrande från x inkommit den 31 maj 2021
3. Grannetttrande från x inkommit den 2 juni 2021
4. Grannetttrande från x inkommit den 2 juni 2021
5. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 4 juni 2021

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås eftersom åtgärden strider mot bestämmelserna i plan- och bygglagen eftersom åtgärden ej är lämplig med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 15 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Beslut

Ansökan om bygglov avslås eftersom åtgärden strider mot bestämmelserna i plan- och bygglagen eftersom åtgärden ej är lämplig med hänsyn till stadsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 15 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

§ 112 x Förhandsbesked enbostadshus

Handläggare: Ramyar Hamarashid

Ärendebeskrivning

Ärendet utgår från Byggnadsnämndens sammanträde 2021-06-21

§ 113 x Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Meliha Muminovic

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG x

Inkom: 2021-02-01

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus på fastigheten x som ligger ca 7 kilometer nordöst om centrala Örebro och nordöst om Lillån. Fastigheten ligger inom ett skyddsområde som är en bullerzon för skytteverksamhet enligt Örebro kommuns antagna översiktsplan. Platsen ligger även inom den av kommunen beslutade randzonen vilket innebär att staden på sikt är avsedd att växa mot bl.a. detta område. Utifrån bullerproblematiken och behovet av detaljplaneläggning

föreslår stadsbyggnad att Byggnadsnämnden beslutar om ett negativt förhandsbesked för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-06-10
Situationsplan, 2st 2021-02-01
Ansökan / Anmälan 2021-02-01

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Granneyttrande från x inkommit 2021-03-08
3. Granneyttrande från x inkommit 2021-03-08
4. Granneyttrande från x inkommit 2021-03-08
5. Granneyttrande från x inkommit 2021-03-10
6. Granneyttrande från x inkommit 2021-03-11
7. Yttrande från sökande x inkommit den 2021-05-28
8. Remissvar från Skanova inkommit 2021-02-25
9. Remissvar från E: ON inkommit 2021-03-02
10. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit 2021-03-05
11. Remissvar från Stadsbyggnad Översiktlig planering inkommit 2021-03-08
12. Remissvar från Miljökontoret inkommit 2021-03-09

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Negativt förhandsbesked, eftersom platsen med hänsyn till bullerproblematiken inte kan anses lämplig på det sätt som avses i 2 kap. 4 § PBL och med anledning av behovet av att på sikt detaljplanelägga området.

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.

Beslut

Negativt förhandsbesked, eftersom platsen med hänsyn till bullerproblematiken inte kan anses lämplig på det sätt som avses i 2 kap. 4 § PBL och med anledning av behovet av att på sikt detaljplanelägga området.

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.

§ 114 x Förhandsbesked nybyggnad 3 enbostadshus

Handläggare: Meliha Muminovic

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG x

Inkom: 2021-04-08

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnation av tre enbostadshus på fastigheten x som ligger ca 9 kilometer sydost om centrala Örebro i området x. Stadsbyggnads bedömning är att den föreslagna åtgärden överensstämmer med Örebro kommuns översiktsplan och byggnationen bedöms utgöra ett naturligt komplement till den befintliga bebyggelsen i området. Den aktuella platsen omfattar jordbruksmark och åtgärden bedöms inte behöva föregås av planläggning eller förhindra en eventuell framtida planläggning. Fastigheten ligger inom utpekat utvecklingsområde enligt översiktsplanen och det finns en pågående detaljplan söder om aktuell fastighet.

Med beaktande av att byggnationen planeras på en förhållandevis begränsad area samt att dess lokalisering utgörs av en lucka mellan befintlig bebyggelse, kan en etablering i enlighet med sökt förhandsbesked inte på ett påtagligt sätt anses motverka ett rationellt jordbruk i ett större perspektiv. Stadsbyggnad föreslår att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-06-13 (rev. 2021-06-14)

Situationsplan 2021-05-05

Ansökan om förhandsbesked 2021-04-08

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Grannyttrande från x inkommit den 1 juni 2021
3. Grannyttrande från x inkommit den 1 juni 2021
4. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 1 juni 2021
5. Remissvar från E.ON Elnät inkommit den 31 maj 2021
6. Remissvar från Stadsbyggnad Översiktligt planering inkommit den 31 maj 2021
7. Remissvar från Skanova/Telia inkommit den 24 maj 2021
8. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 21 maj 2021

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 31 maj 2021.

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 31 maj 2021.

§ 115 BROMSGÅRDEN 2 (KÖPMANGATAN 10), Bygglov fasadändring byggnadsverk på innergård

Handläggare: Lisa Johansson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-000248

Inkom: 2021-02-08

En större in- och utfällbar takkonstruktion har uppförts ovan en uteservering på innergården på fastigheten Bromsgården 2 centralt i Örebro. Konstruktionen bedöms kräva bygglov eftersom den till fullo är placerad på ett av huvudbyggnadens tak på innergården och därmed förändrar byggnadens yttre utseende avsevärt som avses i 9 kap. 2 § p 3 c plan- och bygglagen. Prövningen av bygglovet avser således en prövning av om förändringen av utseendet på byggnaden kan tillåtas. Förändringen bedöms inte till fulla vara anpassad till platsen, men i en avvägning mellan det allmänna och enskilda intresset bedöms den kunna accepteras. Vad gäller ändringens inverkan på omgivningen så bedöms ändringen av byggnadens utseende inte innebära en betydande olägenhet för omgivningen.

Stadsbyggnad har endast att pröva den ansökta ändringens påverkan på omgivningen. Stadsbyggnad upplyser om att miljökontoret utövar tillsyn över att verksamheten vid uteserveringen bedrivs på ett sätt som är i enlighet med hälsoskyddsregleringen i miljöbalken. Stadsbyggnads förslag till beslut är att bygglov ska beviljas för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-06-04 rev. 2021-06-09
Yttrande Sökande 2021-02-08
Ansökan bygglov 2021-02-08
Foto, fasadritningar 2021-02-26
Planritning 2021-02-26
Karta, situationsplan 2021-03-03
Brandskyddsdocumentation (2st) 2021-04-08
Brandskyddsdocumentation (2st) 2021-05-25

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Stadsantikvarie inkommit den 2021-01-19
3. Granneyttrande från x inkommit den 2021-03-05
4. Granneyttrande från x inkommit den 2021-03-10
5. Granneyttrande från x inkommit den 2021-03-13
6. Granneyttrande från x inkommit den 2021-03-14
7. Granneyttrande från x inkommit den 2021-03-15
8. Granneyttrande från x inkommit den 2021-03-16
9. Granneyttrande från x 14 inkommit den 2021-03-16
10. Granneyttrande från x inkommit den 2021-03-17 & 2021-05-03
11. Granneyttrande från x inkommit den 2021-03-17
12. Granneyttrande från x inkommit den 2021-03-17

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Bygglov beviljas.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 10 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Yrkande

Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Stålblad (M), Alexander Walltin (M), Magnus Ståhlberg (M) och Zara Anell (L) yrkar att ärendet återremitteras.

Proposition

Ordföranden Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att ansökan om bygglov beviljas respektive Håkan Jacobsson (M) mfl. yrkande att ärendet återremitteras.

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

Beslut

Bygglov beviljas.

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 10 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Reservation

Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Stålblad (M), Alexander Walltin (M), Magnus Stålberg (M) och Zara Anell (L) reserverar skriftligt sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

§ 116 x Bygglov fasadändring flerbostadshus

Handläggare: Lisa Johansson

Ärendebeskrivning

Ärendet utgår från Byggnadsnämndens sammanträde 2021-06-21

§ 117 x Rättelseföreläggande

Handläggare: Elin Melin

Ärendebeskrivning

Ärendet utgår från Byggnadsnämndens sammanträde 2021-06-21

§ 118 ATHENA 19 - Byggsanktionsavgift

Handläggare: Elin Melin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2020-000354

En ändring som påverkat brandskyddet har utförts på fastigheten Athena 19 i Mellringe ca 5,5 km väster om centrala Örebro innan startbesked meddelats. 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 om 14 875 kr av Fastighetssnabben AB som begick överträdelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-05-27

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. Beräkning av berörd area
3. Epost med Karin Östberg, Fastighetsstabben AB

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 14 875 kr ska tas ut av Fastighetssnabben Ab som begick överträdelsen, 556197-7033.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 14 875 kr ska tas ut av Fastighetssnabben Ab som begick överträdelsen, 556197-7033.

§ 119 TEATERN 1 - Byggsanktionsavgift

Handläggare: Elin Melin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2020-000609

Ett skärmtak på ca 20 kvm har uppförts på fastigheten Teatern 1 i centrala Örebro innan startbesked meddelats. 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 om 26 037 kr av fastighetens ägare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-06-04

Bilagor

1. Beräkning av byggsanktionsavgift
2. Beräkning av berörd area

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 26 037 kr ska tas ut av fastighetens ägare Länsgården Fastigheter AB, 556501-8370.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om 26 037 kr ska tas ut av fastighetens ägare Länsgården Fastigheter AB, 556501-8370.

§ 120 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.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 121 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 47/2021

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

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.

§ 122 Anmälan av överklagade beslut

Ärendenummer: Bn 48/2021

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Överklagade beslut 200101-200131

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

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

Ärendenummer: Bn 49/2021

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 maj månad 2021.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 124 Ordföranden och förvaltningen informerar

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Håkan Jacobsson (M) anmälde en övrig fråga om hur ett ärende ang. en livsmedelsbutik i Ölmbrotorp fortlöper samt en fen övrig fråga om där han eftersöker information om ombyggnad av Stureskolan och om hur ärendet med bygglov hanteras.

Fredrik Thore, enhetschef tillsynsenheten, svarar att ett nytt förslag har inkommit och handläggningen är inte klar då sökande behöver kompletteras med tillstånd från Trafikverket som är väghållare.

Bygglov för Stureskolan är under behandling och man arbetar för att startbesked för Stureskolan.

Hanna Bäckgren, tf, verksamhetschef Planavdelningen, informerar om förvaltningen kommer fortsätta arbeta hemma tills den 15 september och hålla digitala möten fram till den 15 oktober.

Ordförande Anders Hagström (KD) hälsar alla trevlig sommar och tackar för ett bra samarbete.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

Bn 163/2021

Jag reserverar mig mot namngruppens förslag "Kulturgården" då det i mina öron klingar för instängt, mitt förslag är Ingvar Liedholms plats, men eftersom det föll under nämnden, vädjar jag till stadsantikvarie, m.fl.. ansvariga, att tänka över om inte "kulturtorget", eller något annat namn som signalerar öppenhet ska sättas på denna plats, "Gård" låter så avgränsat och utestängande.

Zarah Anell, ledamot för liberalerna i Byggnadsnämnden

Yrkande Byggnadsnämnden

Ärende 14: Södra Vinön 5:23 Bygglov nybyggnad fritidshus samt installation av eldstad

Ärendenummer: SHBG 2021-000703

Datum: 2021-06-21

Bevilja bygglov då tillräckligt underlag saknas för att hävda jordbruksmark

Detta ärende är en sorglig historia. Som många vet har detta uppmärksammats i media och vissa partier har valt att nämna bekymret med hur denna familj har blivit påverkade. Sverigedemokraterna tar dock inte parti gällande hur privatpersoner kan komma att påverkas gällande byggloven, även om det självklart beaktas. Men detta ärende är i sig märkligt på flera sätt utifrån hur det har hanterats internt, samt utifrån den underliga signal man skickar ut till medborgarna.

I förvaltningens svar hänvisar man till att man gör en bedömning att berörd mark nu är jordbruksmark, därav hävdar man att det är jordbruksmark och att bygglov därmed inte skall beviljas med hänvisning till berörda lagar. I samtliga bilagor saknas dokumentation kring hur denna mark gick från att vara avstyckad tomtmark, till att helt plötsligt bedömas vara jordbruksmark. I de sökandes yttrande vill de göra gällande att enligt fastighetstaxering 2014 så har åkermarken bedömts som "4. Sämre/10-30 procent under genomsnittet". Stadsbyggnad har i sak inte bemött de sökandes referens till detta, utan har istället enligt egen utsago utgått ifrån kartan och noterat att fastigheten då ingår i ett jordbrukslandskap och att det inte framkommit någon omständighet enligt dem som säger att marken inte skulle vara brukbar. Men dokumentation som styrker att marken skulle vara lämplig för jordbruk saknas dock. Med detta och med hänvisning till översiktsplanen är då denna mark helt plötsligt väl lämpad som jordbruksmark. Dessutom problematiserar man kring att fastigheten skulle ligga utanför sammanhållen bebyggelse.

Vi har all respekt för att förhandsbesked är begränsade i tid och att förändringar kan komma att ske, men det enda som verkar ha skett i detta fall är inte att marken som tidigare godtogs som tomtmark, nu har fått en förbättrad bördighet och därmed börjat brukas. Istället är det den administrativa översiktsplanen som gjort ett antagande och beskrivit den som jordbruksmark. Då hamnar vi i ett tydligt läge där vi egentligen ska bedöma om berörd mark är jordbruksmark eller ej. Vi vill istället hänvisa till den tidigare bedömningen som löd "den föreslagna platsen ligger i ett område med befintlig bebyggelse och ligger nära huvudleden som förbinder öns södra och norra del". Alltså i den faktiska världen har platsen inte förändrats, endast i det teoretiska dokumentet. Den föreslagna bebyggelsen ligger enligt Lantmäteriet 60 meter ifrån närmsta bebyggelse, alltså en tom tomt mellan de sökandes tilltänkta hus och befintlig bebyggelse. Vi gör därmed bedömningen att fastigheten föreslås i väldigt nära anslutning till befintlig bebyggelse. Vi bedömer heller inte att marken blivit mer bördig sedan förhandsbeskedet, då underlag för något sådant saknas och kan därmed inte ses som jordbruksmark.

Med hänvisning till ovanstående yrkar jag:

- Att bygglov beviljas.
- Att i det fall ovanstående yrkande faller, återremittera ärendet med utredningskrav att fastställa markens bördighet och säkerställa att marken kan och ska klassas som jordbruksmark eller om den med fördel ska styckas av till tomtmark.

Om yrkandet faller gäller ovanstående som reservation.**För Sverigedemokraterna i Byggnadsnämnden:****Maria Falk (SD)**

Yrkande

Ärende 20
Ärende nr. SHBG 2021-000248
Bromsgården 2 Byggnadsverk på innegård.

Byggnadsnämnden
Örebro Kommun
21 juni 2021.

Moderaterna och Liberalerna i Byggnadsnämnden kräver att innan bygglov beviljas ska ärendet återremitteras för att ge miljökontoret möjlighet som remissinstans yttra sig angående följande punkter:

- # Hur hanteras glasåtervinningen, är det risk för kross av tomflaskor sen kväll?
- # Sophantering, kommer de boende att störas?
- # Hög ljudnivå kvällstid och nattetid, bullermätning bör göras?

Moderaterna och Liberalerna anser inte det är ansvarsfullt att bevilja bygglov. Hänsyn måste tas till de boende i den absoluta närheten. Dessutom förfular tillbyggnaden de kulturhistoriska byggnaderna oavsett om det är en sluten innegård så ska hänsyn tas till kulturmiljön.

För Moderaterna i Örebro

Håkan Jacobsson
Andre vice ordförande
Byggnadsnämnden

För Liberalerna i Örebro

Zara Lindén
Ledamot, Byggnadsnämnden