

Byggnadsnämnden

Datum: 2022-01-20
Tid: 09:00–12:00
Plats: Nämndesal Berget, Citypassagen

Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)
Kemal Hosó (S) §§1-6, §§8-22 p.g.a. jäv
Håkan Jacobsson (M)
Gösta Eriksson (S)
Madelene Vikström (S)
Nisvet Okanovic (S)
Anders Gunnarsson (C)
Håkan Larsson (C)
Jessica Carlqvist (V)
Ann-Britt Stålblad (M)
Magnus Stålbérg (M)
Zara Anell (L)
Maria Falk (SD)

Tjänstgörande ersättare

Elona Malm (S) Ersätter Siv Lord (S)
Mats Grandin (S) Ersätter Kemal Hosó (S) §7
Adrian Linde (M) Ersätter Alexander Walltin (M)

Närvarande ersättare

Lisbeth Lund (V)
Markus Allard (ÖrP)

Övriga

Hanna Bäckgren bitr. verksamhetschef
Planeringsavdelningen
Jennifer Welin Enhetschef Bygglovsenheten
Peder Hallkvist Stadsarkitekt
Fredrik Thore Enhetschef. Tillsynsenheten

Paragraf 1–22

Anna Dahlén, sekreterare

Digitalt justerat protokoll.

Anders Hagström (KD), ordförande

Håkan Jacobsson (M), justerare

§ 1 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 punkten Ordföranden och förvaltningen informerar.

Nämndens behandling

- Nämnden anmäler inga övriga frågor

§ 2 Beslut om närvaro

Handläggare: Anna Dahlén

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:

Linnea Nyberg, administrativ samordnare, Staben

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att följande personer får närvara hela sammanträdet:

Linnea Nyberg, administrativ samordnare, Staben

§ 3 Verksamhetsplan med budget 2022

Ärendenummer: Bn 352/2021

Handläggare: Anna Jonasson/Johan Mindelius

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens verksamhet bidrar till samtliga målområden genom befintliga, etablerade arbetssätt och ytterligare utveckling genom specifika åtaganden för året.

En god planberedskap ska finnas för att möjliggöra för bostäder och verksamhetsetableringar, arbetet utgår från befolkningsutvecklingen och trender i samhället. Även om befolkningsprognosen är något osäker framöver räknar nämnden med befolkningstillväxt de kommande åren.

Byggnadsnämnden kommer bidra i arbetet med att skapa en förståelse för invånarna avseende kommunens utveckling.

Fokus under året kommer vara att bibehålla den höga produktionen av detaljplaner och de snabba handläggningstiderna för bygglov.

Byggnadsnämnden arbetar för att Örebro ska fortsätta utvecklas i linje med översiktsplanen och programmet för hållbar utveckling.

Andra områden som nämnden kommer arbeta med under året i sitt grunduppdrag eller genom åtaganden är: småhusbebyggelse, jordbruksmark kontra väsentliga samhällsintressen, social hållbarhet, klimatförändringar, flyttmönster samt eventuell ny lagstiftning om strandskydd och bygglov.

Byggnadsnämndens verksamhet omsluter år 2022 cirka 42 mnkr. De avgiftsbelagda intäkterna står för cirka 87 % av finansieringen och resterande andel är skattefinansierad verksamhet. Byggnadsnämndens skattefinansierade budgetram för 2022 uppgår till 5,6 mnkr. Budgetramen har inför 2022 reducerats med 3 tkr till följd av effekthemtagning digitalisering som finansieras kommungemensamt.

Beslutsunderlag

Verksamhetsplan med budget 2022

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Verksamhetsplan med budget 2022 för Byggnadsnämnden fastställs.
2. Verksamhetsplan med budget 2022 överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för kännedom.

Yrkande

Zara Anell (L) yrkar avslag på förvaltningens förslag till förmån för egen budget i Kommunfullmäktige.

Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Stålblad (M), Magnus Stålberg (M) och Adrian Linde (M) yrkar avslag på förvaltningens förslag till förmån för egen budget i Kommunfullmäktige.

Jessica Carlqvist (V) yrkar avslag på förvaltningens förslag till förmån för egen budget i Kommunfullmäktige.

Maria Falk (SD) yrkar avslag på förvaltningens förslag till förmån för egen budget i Kommunfullmäktige.

Proposition

Ordförande Anders Hagström (KD) finner att det finns fem förslag till beslut och ställer dessa mot varandra. Byggnadsnämnden godkänner att ordföranden i tur och ordning prövar yrkanden mot varandra.

Först ställer ordföranden Zara Anells (L) yrkande mot Jessica Carlqvists (V) och finner att Jessica Carlqvists (V) yrkande finner bifall.

Sedan ställer ordföranden Jessica Carlqvists (V) yrkande mot Maria Falks (SD) yrkande och finner att Jessica Carlqvists (V) yrkande finner bifall.

Sedan ställer ordföranden Jessica Carlqvists (V) yrkande mot Håkan Jacobsson (M) m.fl. yrkande och finner att Håkan Jacobsson (M) m.fl. yrkande vinner bifall

Därefter ställer ordföranden Håkan Jacobssons (M) m.fl. yrkande mot Stadsbyggnads förslag till beslut. Ordföranden finner att Byggnadsnämndens beslutar i enlighet med Stadsbyggnads förslag till beslut.

Beslut

1. Verksamhetsplan med budget 2022 för Byggnadsnämnden fastställs.
2. Verksamhetsplan med budget 2022 överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för kännedom.

Reservation

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

Håkan Jacobsson (M) m.fl. reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Jessica Carlqvists (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Maria Falk (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

§ 4 Ändring av "Detaljplan för Norra Ormesta, Almby 12:8 mfl. i Almby församling, Örebro kommun"

Ärendenummer: Bn 97/2021

Handläggare: Annika Burlin

Ärendebeskrivning

För att höja trafiksäkerheten i korsningen Hjälmärvägen-Sjölandsvägen ska den byggas om till en rondell. Uppdragsdirektiv finns för utbyggnation av rondellen, daterat 2019-11-25. Rondellen har dock begränsningar för större fordon och därför behöver en ny tillfart skapas för Almby 12:236. Syftet med ändringen av den gällande detaljplanen är att upphäva en sträcka av gällande utfartsförbud vid Hjälmärvägen. Detta för få till en trafiksäker och ändamålsenlig in- och utfart. Tre träd i en allé påverkas och dispens för avverkning har givits av Länsstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-01-10

- Plankarta daterad 2021-12-20

- Komplettering till Planbeskrivning

- Planbeskrivning (Detaljplan för Norra Ormesta, Almby 12:8 mfl. i Almby församling, Örebro kommun")

- Samrådsredogörelse

- Delegationsbeslut genomförande

- Delegationsbeslut om betydande miljöpåverkan
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Trädinventering
- Biotopsskyddsdispens

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

§ 5 Information om aktiverade detaljplaner och positiva planbesked

Handläggare: Philip Cedergren

Ärendebeskrivning

Nämnden får 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.

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

Handläggare: Philip Cedergren

Ärendebeskrivning

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

Planer som vunnit lagakraft:

Ändring av detaljplan förslag till ändrad stadsplan för kv GILLET, i Olaus Petri, församling, Örebro kommun - Bn 343/2020. Detaljplanen fick laga kraft 2021-12-16.

Detaljplan för fastigheten Almby 12:43 m.fl. (Norra Ormesta) - Bn 342/2017. Detaljplanen vann laga kraft 2021-12-31.

Beslutsunderlag

Laga kraftbevis för:
kv GILLET
Almby 12:43 m.fl. (Norra Ormesta)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 7 Samrådsinformation- Detaljplan för fastigheten Hovsta 4:102 m.fl. (Lillån)

Ärendenummer: Bn 271/2018
Handläggare: Klara Ågren

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad redogör för Detaljplan för fastigheten Hovsta 4:102 m.fl. (Lillån)som är ute på samråd.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse vid Fäbrovägens förlängning och samtidigt förhålla sig till naturvärdena som finns på platsen. Detaljplanen medger bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus och småhus i blandade former.

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar- Detaljplan för fastigheten Hovsta 4:102 m.fl. (Lillån)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Anmälan tas till protokollet.

Nämndens behandling

Kemal Hosó (S) anmäler jäv och deltar inte i handläggning eller beslut av ärendet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 8 Samrådsinformation- Detaljplan för fastigheten Bensinmotorn 1

Ärendenummer: Bn 106/2021
Handläggare: Niklas Gustafsson

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad redogör för Detaljplan för fastigheten Bensinmotorn 1 som är ute på samråd.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ny bebyggelse av hög arkitektonisk kvalitet på fastigheten Bensinmotorn 1 i centrala Örebro till en högsta höjd motsvarande 16 våning och för användning som bostäder, kontor, vård, centrumändamål och parkeringshus.

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar - Detaljplan för fastigheten Bensinmotorn 1

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 9 Samrådsinformation- Detaljplan för fastigheten Råberga 5:8 (söder om flygplatsen)

Ärendenummer: Bn 320/2021

Handläggare: Johanna Thuresson

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad redogör för Detaljplan för fastigheten Råberga 5:8 (söder om flygplatsen) som är ute på samråd.

Syftet med detaljplanen är därför att möjliggöra flygplatsanknutna verksamheter för t.ex. transporter, lager, logistik, service och reparation med kontakt till flygplatsen. Syftet är vidare att möjliggöra kontors- och lagerbyggnader som är kopplade till dessa verksamheter.

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar - Detaljplan för fastigheten Råberga 5:8 (söder om flygplatsen)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 10 Samrådsinformation- Detaljplan för fastigheten Gasugnen 6 vid Österplan

Ärendenummer: Bn 40/2021

Handläggare: Michaela Bolin

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad redogör för Detaljplan för fastigheten Gasugnen 6 vid Österplan som är ute på samråd.

Syftet med planen är att möjliggöra för ett flerbostadshus i ett område som tidigare varit industri och nu genomgår en omvandling till blandstad och stadsdelscentrum.

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar- Detaljplan för fastigheten Gasugnen 6 vid Österplan

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 11 Samrådsinformation - Detaljplan för fastigheten Tallkotten 1 m.fl.

Ärendenummer: Bn 407/2016

Handläggare: Jimmy Bergkvist

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad redogör för Detaljplan för fastigheten Tallkotten 1 m.fl. som är ute på samråd.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse och en ny gata för kapacitetsstark kollektivtrafik. Bostadsbebyggelsens utformning ska i grova drag följa det som i Örebro kommuns strategi för arkitektur och byggande kallas stadsdel i skog. Vidare syftar planen till att reservera ytor för dagvattenhantering och tillskapa en ny parkmiljö på platsen för den nuvarande Barkvägen.

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar - Detaljplan för fastigheten Tallkotten 1 m.fl.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 12 Samrådsinformation- Detaljplan för fastigheterna Orgeln 11 m.fl. samt Barkenlund 11

Ärendenummer: Bn 97/2020

Handläggare: Frida Hammarlind

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad redogör för Detaljplan för fastigheterna Orgeln 11 m.fl. samt Barkenlund 11 som är ute på samråd.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för hotell i 5–10 våningar på fastigheterna Orgeln 3 och 11 samt kontor i 4 våningar plus takvåning på fastigheten Barkenlund 11. Bebyggelsen ska utföras med en hög arkitektonisk kvalitet sett till platsens centrala och exponerade läge i en stadsmiljö med höga kulturvärden. I övriga delar av detaljplanen, på fastigheterna Orgeln 3, 4 och 5 kvarstår tidigare bostadsanvändning. Detaljplanen innefattar ett antal befintliga byggnader av särskilt kulturhistoriskt värde som får ett uppdaterat skydd i detaljplanen.

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar - Detaljplan för fastigheterna Orgeln 11 m.fl. samt Barkenlund 11

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 13 Namnärende: Almby 12:43, (Norra Ormesta)

Ärendenummer: Bn 358/2021

Handläggare: Erica Ek

Ärendebeskrivning

I samband med antagande av en detaljplan för fastigheten Almby 12:43 i Norra Ormesta som möjliggör utbyggnad av ett större bostadsområde med 550 bostäder och ett stadsdelscentrum, finns behov av namn på gator, kvarter liksom en ny park.

De gatunamn som föreslås har anknytning till Örebro läns slakteriförening, vars anläggning etablerades på platsen under 1930-talet. Kvarternamnerna föreslås utgå från temat fiskeredskap och därmed ansluta till temat som används i kvarteren söder om Hjälmarvägen. Parken föreslås få namnet

Strandängsparken med anledning av till platsens närhet till Hjälmarens våtmarker.

Beslutsunderlag

Karta 2021-12-17

Tjänsteskrivelse 2021-12-14

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Gatorna markerade med nr 1 till 5 får namnen Westerbergs gata, Charkmästargatan, Styckmästargatan, Fällgränd och Båmgränd.
2. Kvarteren markerade med nummer 6 till 10 på kartan får namnen Fiskhåven, Kräftburen, Nätet, Mjärden och Ryssjan.
3. Parken markerad med nummer 11 på kartan får namnet Strandängsparken.

Beslut

1. Gatorna markerade med nr 1 till 5 får namnen Westerbergs gata, Charkmästargatan, Styckmästargatan, Fällgränd och Båmgränd.
2. Kvarteren markerade med nummer 6 till 10 på kartan får namnen Fiskhåven, Kräftburen, Nätet, Mjärden och Ryssjan.
3. Parken markerad med nummer 11 på kartan får namnet Strandängsparken.

§ 14 x - Strandskyddsdispens tillbyggnad fritidshus

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-002593

Inkom: 2021-11-21

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för tillbyggnad av ett fritidshus på fastigheten x som ligger ca 10 km norr om Örebro. På fastigheten finns idag ett fritidshus samt förrådsbyggnader. Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas då platsen bedöms genom bebyggelse vara väl avskilt från området

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-12-20

Ansökan om strandskyddsdispens 2021-11-21

Situationsplan 2021-11-21

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från kommunekologen inkommit den 2021-12-02
3. Foton, 4 st
4. Tomtplatsbestämmelse

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens meddelas för tillbyggnad av fritidshus utifrån 7 kap. 18 c § p. 1, Miljöbalken (MB).

Som tomtplats får markerad yta på ca 1 560 kvadratmeter som framgår av situationsplanen ianspråktagas.

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 tillbyggnad av fritidshus utifrån 7 kap. 18 c § p. 1, Miljöbalken (MB).

Som tomtplats får markerad yta på ca 1 560 kvadratmeter som framgår av situationsplanen ianspråktagas.

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.

§ 15 MARKSJÖN 5 - Bygglov nybyggnad flerbostadshus samt förråd, miljöbod, cykelrum, murar, rivningslov förråd, marklov för ändring av marknivåer

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-002263

Inkom: 2021-10-08

Ärendet gäller nybyggnation av tre flerbostadshus med totalt 38 lägenheter samt förråd, miljöbod, cykelrum och murar. Ärendet gäller även rivning av förråd samt marklov för ändring av marknivåer, igenfyllning av ramp till källare.

Fastigheterna Marksjön 3 och 5 ligger längs Organistvägen i stadsdelen Almby. Delar av ett flerbostadshus placeras så ett hörn av byggnaden placeras på mark som inte får bebyggas på grund av en fjärrvärmeledning. Då denna ledning ska flyttas bedömer Stadsbyggnad att den avvikelserna är en mindre avvikelse. Man placerar även delar av ett annat flerbostadshus på mark som enligt gällande detaljplan endast får bebyggas med uthus och garage. Stadsbyggnad bedömer att avvikelserna kan ses som mindre avvikelser från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-01-12 rev. 2022-01-17

Ansökan 2021-10-08
Anmälan kontrollansvarig 2021-11-22
Situationsplan 2022-01-14
Marksektioner 2021-10-11
Situationsplan, rivning 2021-11-22
Situationsplan, måttsatt 2021-11-22
Planritningar, 4 st. 2021-10-11
Sektionsritning 2021-10-11
Fasadritningar, 3 st. 2021-10-11
Miljöhus och förråd, 2 st. 2021-10-11
Väderskydd barnvagnar 2021-12-21
Cykelförråd 2021-11-22
Färgsättning, 2 st. 2021-10-11
Illustration 2021-10-11
Foton befintligt höns hus, 4 st. 2021-11-22
PM Dagvatten med bilagor 2021-10-27
Dagsljusberäkning 2021-10-11
Förtydligande loftgång, spaljéer och dagsljus 2021-11-22
Utredning tillgänglighet 2021-10-10
Komplettering tillgänglighet 2021-11-22
Kommentarer remissyttranden 2021-12-21
Kommentar rivning av höns huset 2021-12-21

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Granneyttrande från x inkomna den 2021-11-02 och 2021-11-22
3. Granneyttrande från x inkommit den 2021-11-17
4. Remissvar från E.ON Energinfrastruktur AB inkommit den 2021-11-12 och 2021-12-02
5. Remissvar från E.ON Energidistribution AB inkommit den 2021-11-22
6. Remissvar från Stadsbyggnad Trafik inkommit den 2022-01-04
7. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 2022-01-14
8. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2021-11-22
9. Remissvar från Stadsbyggnad Kulturmiljö inkommit den 2021-11-19 och 2021-12-29
10. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2021-11-19
11. Beslut om tillstånd till borttagande av del av fornlämning inkommit den 2021-10-11

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Bygglov beviljas.
2. Rivningslov beviljas.
3. Marklov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga på mark som inte får bebyggas. Åtgärden är förenlig med planens syfte. Beslutet innebär även en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga bostadshus på mark som endast får bebyggas med uthus och garage. Åtgärden är förenlig med planens syfte. Så som byggherren föreslagit fastställs Stefan Rahmström som kontrollansvarig för åtgärden. Sökande, den kontrollansvarige och andra som ska närvara kallas till tekniskt samråd. Sökande ska kontakta Byggnadsnämnden minst två veckor innan planerad byggstart 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 78 750 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Beslut

1. Bygglov beviljas.
2. Rivningslov beviljas.
3. Marklov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga på mark som inte får bebyggas. Åtgärden är förenlig med planens syfte. Beslutet innebär även en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga bostadshus på mark som endast får bebyggas med uthus och garage. Åtgärden är förenlig med planens syfte. Så som byggherren föreslagit fastställs Stefan Rahmström som kontrollansvarig för åtgärden. Sökande, den kontrollansvarige och andra som ska närvara kallas till tekniskt samråd. Sökande ska kontakta Byggnadsnämnden minst två veckor innan planerad byggstart 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 78 750 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

§ 16 TENNSTOPE 4 (VÅGHUSTORGET 3) Bygglov ändring flerbostadshus, installation solceller

Handläggare: Kadir Showan

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-002686

Inkom: 2021-12-02

Ärendet gäller fasadändring på flerbostadshus genom installation av svarta solcellspaneler på taket. Fastigheten Tennstopet 4 ligger utefter Våghustorget i

centrala Örebro och är bebyggd med ett flerbostadshus från 1940-talet. Solcellerna sätts upp på en stor yta på byggnadens södra takfall som vetter mot Våghustorget. Byggnaden ligger inom ett stort sammanhängande obrutet taklandskap mot torget. Stadsbyggnad föreslår avslag på ansökan då åtgärden inte bedöms uppfylla varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § Plan- och bygglagen och innebär en förvanskning av ett särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt 8 kap. 13 § Plan- och bygglagen.

Beslutsunderlag

E-post, information om solceller 2021-12-15

Ansökan 2021-12-02

Fasadritningar 2021-12-02

Teknisk beskrivning 2021-12-02

Situationsplan 2021-12-02

Foton 2021-12-02

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från stadsbyggnadsantikvarie inkommit 2021-12-21

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § 4p. plan- och bygglagen eftersom åtgärden inte uppfyller varsamhetskravet som finns i 8 kap. 17 § PBL eller förbudet mot förvanskning som återfinns i 8 kap. 13 § PBL.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 7 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Beslut

Ansökan om bygglov avslås med stöd av 9 kap. 30 § 4p. plan- och bygglagen eftersom åtgärden inte uppfyller varsamhetskravet som finns i 8 kap. 17 § PBL eller förbudet mot förvanskning som återfinns i 8 kap. 13 § PBL.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 7 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

§ 17 x Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Lisa Johansson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-002480

Inkom: 2021-11-02

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för ett enbostadshus på fastigheten x som ligger ca 8 kilometer söder om Örebro i området x. Den

föreslagna åtgärden överensstämmer med Örebro kommuns översiktsplan och byggnationen bedöms utgöra ett naturligt komplement till den befintliga bebyggelsen i området. Fastigheten är redan bebyggd idag och det nya bostadshuset kommer ersätta befintlig byggnad. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-01-11 rev. 2022-01-13
Situationsplan 2021-12-18
Ansökan 2021-11-02

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Granneytrande från x inkommit den 2021-11-29
3. Remissvar från översiktlig planering och kulturmiljö inkommit den 2022-01-10
4. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2021-11-26
5. Remissvar från Skanova inkommit den 2021-11-25
6. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2021-11-23
7. Remissvar från E:on inkommit den 2021-11-22
8. foto från platsbesök 2021-12-15

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 2022-01-10.

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 2022-01-10.

§ 18 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.

§ 19 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. Besluten gäller för perioden 20211201-20211231

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.

§ 20 Anmälan av överklagade beslut

Ärendenummer: Bn 48/2021

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Överklagade beslut 20211201-20211231

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 21 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 för perioden 20211201-20211231

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 22 Ordföranden och förvaltningen informerar

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Jennifer Welin, enhetschef för bygglovsenheten, delar statistik över inflödet av bygglov under 2021.

Fredrik Thore, enhetschef för administration- och tillsyn, informerar om kort om ledningsförändringar

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.