

Digitalt justerat protokoll.

Anders Hagström (KD), ordförande

Magnus Ståhlberg (M), justerare

§ 23 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.

Lisbeth Lund (V) ställer en övrig fråga ang. bygglov för solpaneler och solceller och Jennifer Walin, enhetschef Bygglov, besvarar frågan direkt.

§ 24 GDPR-arbetet på Stadsbyggnad

Ärendenummer: Bn 52/2022

Handläggare: Marie Ekholm

Ärendebeskrivning

Information ges till Byggnadsnämnden rörande status på GDPR-arbetet på Stadsbyggnad.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-01-07

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet

Beslut

Informationen tas till protokollet

§ 25 Remiss Uteserveringar i Örebro - kvalitetskrav och riktlinjer

Handläggare: Peder Hallkvist

Ärendebeskrivning

Programnämnd samhällsbyggnad har genom tjänstepersoner inom Stadsbyggnad och Tekniska förvaltningen uppdaterat gällande kvalitetskrav och riktlinjer, samt utpekade möbleringszoner. Bakgrunden är att förändringar har skett i stadsrummet sedan de nu gällande riktlinjerna och kvalitetskraven antogs och ytterligare förändringar kommer ske de närmaste åren. Intresset för uteserveringar har ökat och det finns samtidigt ett växande behov av ytor för fler funktioner och evenemang i stadsrummet. För att stadsmiljön som helhet ska uppfattas attraktiv behöver frågor kring gestaltning, tillgänglighet och säkerhet aktualiseras. Utöver det efterfrågas att kommunens krav och riktlinjer ska bli tydligare och mer rättvisa. Det finns också behov att klargöra påföljder

om givet tillstånd inte följs. De uppdaterade kvalitetskraven och riktlinjerna föreslås att gälla fr o m säsongen 2023 (för Stortorget's nedre del fr o m 2024).

Beslutsunderlag

Remisshandling, Uteserveringar i Örebro – kvalitetskrav och riktlinjer, 2022-01-17

Remissmissiv, 2022-02-04

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 26 Namnämnde: Förlängning av Åkullegatan inom stadsdelen Norr

Ärendenummer: Bn 74/2022

Handläggare: Erica Ek

Ärendebeskrivning

I samband med adressättning för en ny byggnad inom fastigheten Kexfabriken 2 finns behov av namn på en ny gatusträckning inom kvarteret. Gatans sträckning från Åkullegatan i öster till Östra Bangatan i väster har stöd i det utvecklingsförslag som Planeringsavdelningen tog fram för området 2018. Om gatan kommer att bli en kvartersgata eller allmän plats kommer att utredas i ett pågående planarbete. Namnberedningen föreslår att den befintliga Åkullegatan förlängs genom kvarteret och ansluter till Östra Bangatan i väster.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-02

Karta 2022-02-03

Tjänsteskrivelse 2022-02-03

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Gatan markerad med nr 1 på kartan blir en förlängning av Åkullegatan.

Beslut

Gatan markerad med nr 1 på kartan blir en förlängning av Åkullegatan.

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

Ärendenummer: Bn 51/2021

Handläggare: Emily Folkö

Ärendebeskrivning

Ärendet utgår från Byggnadsnämndens sammanträde 2022-02-15

§ 28 Samrådsinformation - Ändring av detaljplan för fastigheten Hjälmarens 41

Ärendenummer: Bn 195/2021

Handläggare: Emily Folkö

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnads redogör för Ändring av detaljplan för fastigheten Hjälmarens 41 som är ute på samråd.

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar för Ändring av detaljplan för fastigheten Hjälmarens 41

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 29 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.

§ 30 Årsberättelse 2021 för Byggnadsnämnden

Ärendenummer: Bn 404/2021

Handläggare: Anna Jonasson och Lena Segerberg

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens budgetram uppgår för 2021 till 5,6 mnkr. Budgetramen reducerades med 14 tkr inför 2021 avseende kommungemensam finansiering av kommunikatör i beredskap.

Byggnadsnämndens ekonomiska utfall för 2021 visar en avvikelse mot budget på +2,1 mnkr, varav de avgiftsfinansierade verksamheterna visar en avvikelse på +1,1 mnkr och de skattefinansierade verksamheterna en avvikelse på +1,0 mnkr. Det ekonomiska utfallet är en förbättring jämfört med prognosen i delår 2.

Byggnadsnämnden bidrar i stor utsträckning till de målområden, kommunfullmäktigemål och inriktningar som är definierade i Övergripande strategier och budget 2021. Samtliga av de åtaganden som nämnden pekat ut i Verksamhetsplan 2021 är omhändertagna och pågående, planerade eller genomförda. För målområdena kan noteras att det främst är positiva iakttagelser som kan ses.

Beslutsunderlag

Årsberättelse 2021 för Byggnadsnämnden

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

1. Byggnadsnämnden fastställer Årsberättelse 2021.
2. Årsberättelsen överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

Beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer Årsberättelse 2021.
2. Årsberättelsen överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

§ 31 SLUSSEN 3, OLAUS PETRI 3:12 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus samt förråd

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-000128

Inkom: 2016-01-12

Ärendet gäller nybyggnation av ett mindre flerbostadshus innehållande fyra lägenheter, som ligger efter Oljevägen vid Slussparken öster om centrala Örebro. Detta beslut behandlar en ändring från tidigare beviljar bygglov och

hanterar förutom den mot detaljplanen avvikande placeringen även en avvikelse i höjd. Dessa avvikelser ses som mindre och förslaget till beslut är ett beviljande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-01-31
Ansökan om lov 2013-03-18
Förtydligande till ansökan 2021-10-27
Anmälan om kontrollansvarig 2021-06-18
Situationsplan 2022-01-07
Situationsplan, måttsatt 2016-01-12
Situationsplan VA 2022-01-07
Planritning 2022-02-01
Fasadritning 2022-01-07
Fasadritning/sektionsritning 2022-02-01
Utredning tillgänglighet 2021-10-27

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Granneyttrande från x inkommit den 2021-11-17
2. Granneyttrande från x inkommit den 2021-11-18
2. Granneyttrande från Brf Slussens styrelse inkommit den 2021-11-17
3. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 2022-01-24
4. Remissvar från Stadsbyggnad trafik inkommit den 2022-01-07
5. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit den 2022-01-24
6. Remissvar från Stadsbyggnad trafik inkommit den 2022-01-07
7. Foton från platsen inkomna 2021-12-13

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Bygglov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 1,0 meter ut på mark som inte får bebyggas. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga med en totalhöjd 0,51 meter högre än tillåten totalhöjd och med en takfotshöjd mot villa Östanå 0,48 meter högre än den i detaljplanen tillåtna takfotshöjden. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Så som byggherren föreslagit fastställs Jan Pålsson som kontrollansvarig för åtgärden.

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

Utstakning krävs och ska göras av en person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår av handboken i mät- och kartfrågor,

HMK.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 28 750 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Yrkande

Ann-Britt Stålblad (M), Håkan Jacobsson (M), Magnus Stålberg (M) och Alexander Walltin (M) yrkar på återremiss med hänvisning till att ärendet behöver utredas mer.

Proposition

Ordförande Anders Hagström (KD) ställer först Ann-Britt Stålblads (M) m.fl. yrkande om återremiss under proposition och finner att ärendet ska avgöras i dag.

Därefter finner ordföranden att det endast finns ett förslag till beslut, det vill säga Stadsbyggnads förslag till beslut och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt detta.

Beslut

Bygglov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 1,0 meter ut på mark som inte får bebyggas. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga med en totalhöjd 0,51 meter högre än tillåten totalhöjd och med en takfotshöjd mot villa Östanå 0,48 meter högre än den i detaljplanen tillåtna takfotshöjden. Åtgärden är förenlig med planens syfte.

Så som byggherren föreslagit fastställs Jan Pålsson som kontrollansvarig för åtgärden.

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

Utstakning krävs och ska göras av en person med sådan grundläggande mätningsteknisk färdighet som framgår av handboken i mät- och kartfrågor, HMK.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 28 750 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Reservation

Ann-Britt Stålblad (M), Håkan Jacobsson (M), Magnus Stålberg (M), Alexander Walltin (M) och Zara Anell (L) reserverar sig mot beslutet och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

§ 32 x Förhandsbesked nybyggnad av verksamhetslokal, däckverkstad

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-002703

Inkom: 2021-12-10

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av verkstadslokal för däckverkstad och däcklager på fastigheten Hidingsta 4:29 som ligger ca 12 kilometer sydöst om Örebro. Uppskattad storlek på byggnaden är cirka 500 kvm. Byggnaden ska placeras i ett skogsparti och träden bör bevaras för att skapa en skogsridda mot jordbruksmarken norr om planerad byggnad samt ut mot vägen. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-01-27

Ansökan / Anmälan 2021-12-10

Situationsplan 2021-12-10

Verksamhetsbeskrivning 2022-01-31

E-post 2022-01-28

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från stadsbyggnad översiktsplan inkommit den 21 december 2021
3. Remissvar från miljökontoret inkommit den 27 december 2021
4. Remissvar från trafikverket inkommit den 21 december 2021
5. Remissvar från E.ON inkommit den 21 december 2021
6. Remissvar från Skanova inkommit den 15 december 2021
7. foton från platsen

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 kulörer, material samt placering av hus. Se remissvar från stadsantikvarien och översiktsplan inkommit den 21 december 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 kulörer, material samt placering av hus. Se remissvar från stadsantikvarien och översiktsplan inkommit den 21 december 2021.

§ 33 BROMSGÅRDEN 1-Bygglov för ändrad användning till bostäder

Handläggare: Mazen Muwaffak

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-001998

Inkom: 2021-09-04

Ärendet gäller ändrad användning från kontor/handel till 4 lägenheter på innergården av fastigheten Bromsgården 1 som ligger längs Drottninggatan 11 och Stortorget 2 i centrala Örebro. Byggnadsdelen är avsedd för handelsändamål enligt gällande detaljplan. Stadsbyggnads bedömning är att det råder ett planstridigt utgångsläge och att den föreslagna åtgärden strider mot detaljplan. Vidare bedöms varken utgångsläget eller åtgärden kunna ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan med hänsyn tagen till det rådande rättsläget. Stadsbyggnad föreslår därför att bygglovsansökan ska avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-02-01

Ansökan 2021-09-04

Foto x2 2022-01-18

Planritning 2022-01-18

Sektionsritning 2021-09-28

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås.

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.

Beslut

Ansökan om bygglov avslås.

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.

**§ 34 BROMSGÅRDEN 2 (KÖPMANGATAN 10), Bygglov
uppförande av plank**

Handläggare: Lisa Johansson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-002612

Inkom: 2021-11-22

Ärendet gäller nybyggnad uppförande av plank på fastigheten Bromsgården 2 som ligger centralt i Örebro som omfattar adressen Köpmangatan 10. Placeringen av planket ligger vid gränsen mot den angränsande innergården mot söder. Innergården på Bromsgården 2 används för närvarande som en uteservering för restaurangverksamhet i byggnadens lokaler. Planket har ett bullerdämpande syfte för omkringliggande fastigheter.

Den aktuella åtgärden utförs på den slutna innergården vilket inte blir synligt från gatan. Således görs bedömningen att åtgärden får en mindre påverka utifrån 2 kap 6 § plan och bygglagen. Det enskilda intresset för fastighetsägare att utnyttja sin innergård på ett sådant sätt som de önskar bedöms större än det allmänna intresset att bevara innergårdens utformning utifrån att åtgärden görs på en slutna innergård. De kvaliteter som gör byggnaden särskilt värdefull påverkas inte negativt då åtgärden (planket) har en genomsläpplig konstruktion upptill vilket ger ett mer transparent intryck.

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 2022-01-18 rev. 2022-02-01

Huvudritning 2021-12-13

Ansökan 2021-11-22

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Granneyttrande från x inkommit den 2022-01-23
3. Granneyttrande från x inkommit den 2022-01-23
4. Remissvar från Miljökontoret + bilaga utredning buller inkommit den 2021-12-28

5. Remissvar från stadsbyggnadsantikvarie inkommit den 2022-01-28
6. Granneyttrande från x inkommit den 2022-02-10

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 7 500 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Beslut

Bygglov beviljas

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

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.

Reservation

Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Stålblad (M), Magnus Stålberg (M), Alexander Walltin (M) och Zara Anell (L) reserverar sig mot beslutet.

§ 35 x Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Lisa Johansson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-002401

Inkom: 2021-10-29

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus med två alternativa placeringar på fastigheten x som ligger ca 2 mil nordväst om Örebro. De aktuella platserna omfattar brukningsvärd jordbruksmark (betesmark), dock bedöms markområdet vara förhållandevis litet sett till att omkringliggande mark utgör skogsmark. Markområdet bedöms således inte utgöra ett större sammanhängande jordbrukslandskap där ett rationellt jordbruk kan hållas. Placering av hus enligt alternativ 1 är helt på jordbruksmark. Placering enligt alternativ 2 är i anslutning till skogen och påverkar jordbruksmark endast till en mindre del. Topografin är väldigt varierad och tänkt hus placeras uppe på den högsta punkten av fastigheten där det normalt sett är väldigt tort och svårt att få marken bördig.

Utifrån en samlad bedömning utgör alternativ 2 minst inverkan på jordbruksmarken och bedöms således vara godtagbart. Alternativ 1 bedöms påverka den större delen av jordbruksmarken som fortfarande utgör ett värde till området. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för alternativ 1 och negativt förhandsbesked

för alternativ 2.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-02-01 rev. 2022-02-07

Situationsplan 2022-01-18

Ansökan om förhandsbesked 2021-10-29

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Granneyttrande från x inkommit den 2022-02-01
3. Remissvar från enheten översiktlig planering och kulturmiljö inkommit den 2022-01-31
4. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2022-01-31
5. Remissvar från Länsstyrelsen inkommit den 2022-01-27
6. Remissvar från Kommunekologen inkommit den 2022-01-25
7. Remissvar från Linde energi inkommit den 2022-01-24
8. Remissvar från Trafikverket inkommit den 2022-01-21
9. Brev från sökande inkommit den 2022-12-16
10. Foton platsbesök 2022-01-11
11. yttrande från sökande 2022-02-14

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas för alternativ 2.

Negativt förhandsbesked lämnas för alternativ 1.

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

Positivt förhandsbesked lämnas för alternativ 2.

Negativt förhandsbesked lämnas för alternativ 1.

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.

§ 36 x, Förhandsbesked nybyggnad av 2 st. enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-002240

Inkom: 2021-10-06

Ärendet avser ansökan om förhandsbesked för två enbostadshus på fastigheten x. Den aktuella platsen ligger i ett skogsskifte som angränsar till befintlig småhusbebyggelse. Platsen är detaljplanerad. Bedömning är att den sökta åtgärden kommer bli ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelse. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-02-03

Ansökan 2021-10-06

Situationsplan 2022-01-05

Epost om VA från Tekniska förvaltningen 2021-11-12

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
- 2.-6. Granneyttranden.
7. Remissvar från Stadbyggnad detaljplanering inkommit 2021-10-20
8. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit 2021-10-25
9. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2021-10-22
10. Remissvar från Stadsbyggnad översiktlig planering och kulturmiljö inkommit 2021-10-19
11. Remissvar från Ellevio inkommit 2021-10-18
12. Remissvar från Stadbyggnad Trafik 2021-10-25

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

Positivt förhandsbesked lämnas för åtgärden.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 20 625 kr. 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 20 625 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

§ 37 x, Förhandsbesked nybyggnad av 3 st. enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-2540

Inkom:2021-11-11

Ärendet gäller förhandsbesked för tre enbostadshus på fastigheten x. I prövningen har det framkommit att en nyetablering av tre enbostadshus på platsen saknar stöd i kommunens översiktsplan och i 2 kap. plan- och bygglagen som översiktsplanen stöder sig på. Det är ur ett hållbarhetsperspektiv och med stöd av hållbarhetsaspekterna i översiktsplanen som är de grundläggande aspekterna. En fornlämning finns i området och Länsstyrelsen erinrar om att vid en eventuell tomtindelning behöver länsstyrelsen kontaktas för konsultation. Berörda grannar har inkommit med yttranden och framfört att de har en gård med hästhållning och hönsbesättning. Det har även framförts oro över att befintliga dricksvattenbrunnar ska påverkas. Faktorer som höga halter av järn, mangan och kalk och uran i dricksvattnet nämns.

Mot bakgrund av allt som sammantaget framkommit i prövningen föreslår Stadsbyggnad Örebro att positivt förhandsbesked ändå kan ges för två nya enbostadshus på platsen men att etableringen av det tredje sökta huset ska avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-01-31

Ansökan 2021-11-11

Karta 2021-11-11

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
- 2.-5. Grannetttranden
6. Remissvar från Kommunekologen inkommit 2021-12-07
7. Remissvar från Stadsbyggnad översiktlig planering och kulturmiljö inkommit 2021-12-03
8. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2021-11-30 och 2022-01-12
9. Remissvar från Länsstyrelsen i Örebro inkommit 2021-11-30
10. Remissvar från Trafikverket inkommit 2021-11-26
11. Remissvar från E.ON inkommit 2021-11-26
12. Remissvar från Stadsnät inkommit 2021-11-25

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Positivt förhandsbesked lämnas för de två enbostadshus som enligt ansökan är tänkt att placeras enligt position 1 och 3 i situationsplanen.

Vidare beslutas om negativt förhandsbesked för det enbostadshus som föreslås i position 2 i situationsplanen.

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

Positivt förhandsbesked lämnas för de två enbostadshus som enligt ansökan är tänkt att placeras enligt position 1 och 3 i situationsplanen.

Vidare beslutas om negativt förhandsbesked för det enbostadshus som föreslås i position 2 i situationsplanen.

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.

§ 38 x Anmälan ovårdad tomt och byggnad i förfall

Handläggare: Elin Melin

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2014-000367

På fastigheten x finns två byggnader, ett garage samt en komplementbyggnad som båda är i dåligt skick. Det förekommer även en del material, skräp och växtlighet på tomten som inger ett ovårdad tomt. Trots uppmaningar och tidigare förelägganden har garaget varken rivits eller lagats.

Komplementbyggnaden i den bakre änden av fastigheten bedöms vara i sådant skick att den bör rivas. Stadsbyggnad föreslår därför att fastighetsägaren ska föreläggas att riva båda byggnaderna. Stadsbyggnad gör bedömningen att den bråte som finns kvar på fastigheten medför att tomten är att betrakta som ovårdad, och att det därför finns skäl att förelägga fastighetsägaren att åtgärda detta. För att säkerställa att föreläggandet följs föreslår Stadsbyggnad att det förenas med ett vite om x kr som ska utdömas om föreläggandet inte följs inom åtta månader från det att föreläggandet vunnit laga kraft.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-01-10

Bilagor

1. Foton på garaget som föreläggandet berör
2. Foton på komplementbyggnad som föreläggandet berör
3. Foton på material som ska tas bort från tomten

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger x, lagfaren ägare till fastigheten x, att på sin fastighet:

1. Riva garage markerat i bilaga 1
2. Riva komplementbyggnad markerat i bilaga 2.
3. Städa bort löst liggande material som finns på tomten, samt rensa upp sly, nedfallna träd och frukt etc. markerat i bilaga 3.

Åtgärderna ska vara utförda senast åtta (8) 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 x betala x kr.

Beslut

Byggnadsnämnden förelägger x lagfaren ägare till fastigheten x att på sin fastighet:

1. Riva garage markerat i bilaga 1
2. Riva komplementbyggnad markerat i bilaga 2.
3. Städa bort löst liggande material som finns på tomten, samt rensa upp sly, nedfallna träd och frukt etc. markerat i bilaga 3.

Åtgärderna ska vara utförda senast åtta (8) 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 x betala x kr.

§ 39 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.

§ 40 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 36/2022

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 20220101-20220131

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.

§ 41 Anmälan av överklagade beslut

Ärendenummer: Bn 37/2022
Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Överklagade beslut 20220101-20220131

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

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

Ärendenummer: Bn 38/2022
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 20220101-20220131

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 43 Ordföranden och förvaltningen informerar

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Petra Åhlund, verksamhetschef Bygglövsavdelningen, informerar om förvaltningens medarbetare kommer succesivt återgå till arbete på plats från och med mars. Återgången förväntas pågå fram till sommaren.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.