

Byggnadsnämnden

Datum: 2021-01-21
Tid: 09:00–12:00
Plats: Nämndesal Berget, Citypassagen

Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)
Kemal Hoso (S)
Håkan Jacobsson (M)
Siv Lord (S)
Gösta Eriksson (S)
Nisvet Okanovic (S)
Håkan Larsson (C)
Ann-Britt Stålblad (M)
Zara Anell (L)

Tjänstgörande ersättare

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

Tjänstgör för Madelene Vickström (S)
Tjänstgör Anders Gunnarsson (C)
Tjänstgör för Jessica Carlqvist (V)
Tjänstgör för Magnus Ståhlberg (M)
Tjänstgör för Meriton Rexhepi (M)

Övriga

Petra Åhlund
Anna Dahlén
Hanna Bäckgren
Jennifer Welin
Patrik Kindström
Peder Hallkvist

Verksamhetschef Bygglovsavdelningen
Nämndsekreterare
Enhetschef Detaljplansenheten
Enhetschef Bygglovsenheten
Verksamhetschef Planavdelningen
Stadsarkitekt

Paragraf 1–16

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 punkterna förvaltningen informerar resp. ordföranden informerar.

Håkan Jacobsson (M) ställer en övrig fråga om ifall Stadsbyggnad har tillgång till drönare samt körkort för dessa och ifall man ska använda drönare för tillsynsändamål.

Håkan Jacobsson (M) ställer också en övrig fråga om Örebro kommuns riktlinjer kring plank, staket och murar finns.

§ 2 Verksamhetsplan med budget 2021

Ärendenummer: Bn 268/2020

Handläggare: Anna Jonasson/Johan Mindelius

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämndens verksamheter omsluter år 2021 cirka 41 mnkr. Intäkterna står för cirka 90 % av finansieringen och resterande andel är skattefinansierad verksamhet. Byggnadsnämndens skattefinansierade budgetram för 2021 uppgår till 5,6 mnkr. Budgetramen har reducerats med 14 tkr till följd av den kommungemensamma finansieringen av kommunikatör i beredskap, vilket motsvarar 0,3 %.

Beslutsunderlag

- Verksamhetsplan med budget 2021

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Verksamhetsplan med budget 2021 för Byggnadsnämnden fastställs.-
2. Verksamhetsplan med budget 2021 överlämnas till Programnämnd Samhällsbyggnad för kännedom.

Yrkande

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

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

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

Markus Allard (ÖrP) yrkar avslag på förvaltningens förslag till förmån för egen budget i Kommunfullmäktige.

Proposition

Ordförande 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 Markus Allard (ÖrP) yrkande mot Lisbeth Lund (V) och finner att Lisbeth Lund (V) yrkande finner bifall.

Sedan ställer ordföranden Lisbeth Lund (V) yrkande mot Zara Anell (L) och finner att Zara Anell (L) yrkande finner bifall.

Sedan ställer ordföranden Zara Anell (L) yrkande mot Håkan Jacobsson (M) m.fl. yrkande och finner att Håkan Jacobsson (M) m.fl. yrkande vinner bifall

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

Beslut

1. Verksamhetsplan med budget 2021 för Byggnadsnämnden fastställs.
2. Verksamhetsplan med budget 2021 överlämnas till Programnämnd Samhällsbyggnad för kännedom.

Reservation

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

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

Lisbeth Lund (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

§ 3 Anslutning till Överenskommelse om samverkan i Örebro mellan det civila samhället och kommunen 2020-2023.

Ärendenummer: Bn 365/2020

Handläggare: Kersin Hellberg

Ärendebeskrivning

Nämnden informeras om verkställighet av anslutning till överenskommelsen om samverkan i Örebro mellan det civila samhället och kommunen.

Överenskommelsen om samverkan i Örebro har funnits sedan 2010 och reviderades under 2019. Revideringen involverade det civila samhället liksom förtroendevalda och tjänstepersoner inom kommunala förvaltningar och bolag.

Den 28 januari 2020 tog Kommunfullmäktige beslut om en ny överenskommelse som ska gälla under perioden 2020-2023.

Beslutet innebär att alla kommunala nämnder och förvaltningar ska ansluta sig individuellt till överenskommelsen. Syftet med det är att tydliggöra att varje enskild nämnd och förvaltning bär ansvar för de åtaganden som överenskommelsen innebär.

Beslutsunderlag

- Överenskommelse om samverkan i Örebro mellan det civila samhället och kommunen 2020-2023.
- Informationsbrev till nämnden om Överenskommelsen om samverkan 2020-09-29.

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till Byggnadsnämnden

- Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 4 Sammanställning av villatomter

Handläggare: Ellinor Segerlind, Erik Skagerlund

Ärendebeskrivning

Sammanställning av kommunala och privata villatomter. Innehåller information om kommunala tomtkön, detaljplanelagd mark och kommande detaljplaner för villatomter

Beslutsunderlag

Sammanställning av villatomter

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsförslag till byggnadsnämnden:

- Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 5 Information från frukostmöte med fastighetsägare

Handläggare: Hanna Bäckgreb, Erik Skagerlund

Ärendebeskrivning

Information från stadsbyggnads frukostmöte med företagarna 25 november.

Beslutsunderlag

Rapport till nämnderna

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 6 Antagande av detaljplan - Ändring av detaljplan för kvarteret Limmet mm (1880-P438) för del av fastigheten Limmet 2 m.fl.

Ärendenummer: Bn 74/2020

Handläggare: Rosemarie Almqvist

Ärendebeskrivning

På uppdrag av Lantmännen har en planändring tagits fram för delar av den gällande detaljplanen för kvarteret LIMMET mm" (1880-P438) i Lillåns industriområde. Planändringen syftar till att möjliggöra en högre byggnadshöjd och ökad utnyttjandegrad i den södra delen av befintligt planområde. Området nyttjas idag av verksamheten Korvbrödsbagarn. Ändringen möjliggör att verksamheten kan expandera på plats genom att planen medger byggnation av en större och högre lagerbyggnad på platsen. Ändringen medger en bebyggelse om upp till 36,5 meter i byggnadshöjd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-01-12

- Plankarta daterad 2021-01-21
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Delegationsbeslut genomförande
- Delegationsbeslut om betydande miljöpåverkan
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Dagvattenutredning
- Flyghinderanalys
- Körspårsanalys
- Markteknisk undersökning
- Solstudie
- Volymstudie

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen för Ändring av "Detaljplan för kvarteret LIMMET mm" (1880-P438) för del av fastigheten Limmet 2 m.fl.

Beslut

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Byggnadsnämnden detaljplanen för Ändring av "Detaljplan för kvarteret LIMMET mm" (1880-P438) för del av fastigheten Limmet 2 m.fl.

§ 7 Anmälan om detaljplaner på samråd och granskning

Ärendenummer: Bn 46/2021

Handläggare: Michaela Bolin

Ärendebeskrivning

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

Samråd: Detaljplan för fastigheten Gräshoppan 1-8

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar för:

Detaljplan för fastigheten Gräshoppan 1-8

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 8 Information om aktiverade detaljplaner och positiva planbesked

Handläggare: Hanna Bäckgren

Ärendebeskrivning

Nämnden får information om aktiverade detaljplaner och positiva planbesked.

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Stadsbyggands förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

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

Handläggare: Hanna Bäcklund

Ärendebeskrivning

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

Planer som vunnit lagakraft:

Detaljplan för del av fastigheten Återvändan 1:23, Katrinelund - Bn 84/2020.
Detaljplanen vann laga kraft 2020-12-19.

Detaljplan för fastigheten Långbro 2:40 (Västhaga) - Bn 115/2019.
Detaljplanen vann laga kraft 2020-12-19.

Planer som blivit överklagade: inga överklaganden har inkommit

Beslutsunderlag

Laga kraftbevis för:

Detaljplan för del av fastigheten Återvändan 1:23, Katrinelund
Detaljplan för fastigheten Långbro 2:40 (Västhaga)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 10 x Bygglov ändring fasader på enbostadshus

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG x

Inkom: 2020-10-25

Ärendet gäller fasadändring på enbostadshus i form av att befintligt rött fasadtegel kläs med stående vit lockpanel. x ligger i x ca 6 km söder om centrala Örebro. Ändringen av fasadmateriäl på bostadshuset bedöms inte vara

en sådan varsam ändring av byggnad som avses i 8 kap. 17 § PBL. Således finns inte förutsättningar för att bevilja bygglov för det aktuella förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-01-11, reviderad 2021-01-15

Ansökan 2020-10-25

Huvudritning 2020-10-25

Kontrollplan 2020-10-25

Bilagor

1. Yttrande från sökande inkommit 2020-12-19
2. Remissvar från stadsantikvarie inkommit den 2020-11-19

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås. Åtgärden strider mot bestämmelserna i plan- och bygglagen (PBL) eftersom åtgärden strider mot varsamhetskravet i 8 kap 17 § PBL.

Byggnadsnämnden tar inte ut någon avgift för detta beslut.

Yrkande

Ordförande Anders Hagström (KD), Kemal Hosu (S), Siv Lord (S), Gösta Eriksson (S), Nisvet Okanovic (S), Mats Grandin (S), Håkan Larsson (C) och Per Evenhamre (C) yrkar att ansökan om bygglov beviljas.

Markus Allard (ÖrP) yrkar att ansökan om bygglov beviljas.

Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Stålblad (M), Adrian Linde (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) m.fl, Markus Allard (ÖrP) och Håkan Jacobsson (M) m.fl. yrkande att ansökan om bygglov beviljas.

Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt Anders Hagström (KD) m.fl, Markus Allard (ÖrP) och Håkan Jacobsson (M) m.fl. yrkande om att bygglov beviljar.

Beslut

Ansökan om bygglov beviljas.

Startbesked lämnas för den aktuella åtgärden. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs, kontrollerna ska utföras enligt kontrollplanen.

Följande handling ska lämnas in till Byggnadsnämnden inför beslut om slutbesked:

- fullföljd kontrollplan

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.

Uppllysning:

Startbesked upphör att gälla samtidigt som lovet.

Motivering

Byggnadsnämnden gör bedömningen att ändringen från röd tegelfasad till en fasad med stående vitmålad lockpanel utgör en sådan varsam ändring av byggnaden som avses i 8:17 PBL.

Inte heller i övrigt har framkommit att det föreligger något hinder mot bygglov och byggnadsnämnden finner därför att ansökan ska beviljas.

§ 11 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.

§ 12 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bn 26/2020

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Alla beslut fattade med stöd av delegation av tjänsteman, ordförande eller utskott ska anmälas till Byggnadsnämnden enligt 6 kap. 40 § KL. gäller perioden 2020-12-01 till 2020-12-31

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.

§ 13 Anmälan av överklagade beslut

Ärendenummer: Bn 27/2020

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Överklagade beslut 201201-2012331

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

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

Ärendenummer: Bn 25/2020

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Beslut från Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen inkomma mellan 201201-201331.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 15 Anmälan om inkomna handlingar

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnad anmäler handlingar som inkommit till nämnden.

Beslutsunderlag

Nulägesöversikt PNS 2021
Programplan med budget 2021

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 16 Ordföranden och förvaltningen informerar

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Ordförande och förvaltningen informerar nämnden.

Jennifer Welin, enhetschef Bygglovsenheten, ger en statistikrapport över inkomna bygglovsärenden 2020.

Förvaltningen svara även på Håkan Jacobssons (M) övriga fråga ang. drönare där GEO-data har drönare som de har körkort för. Det finns idag inga planer att använda dess för att göra tillsynsbesök.

Plankpolicy finns publicerad på Örebro kommuns hemsida och har även delgetts nämnden via mail.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.