

Byggnadsnämnden

Datum: 2022-10-20
Tid: 09:00–12:00
Plats: Nämndesal Skogen, Citypassagen

Närvarande ledamöter

Kemal Hosu (S)
Håkan Jacobsson (M)
Siv Lord (S)
Gösta Eriksson (S)
Madelene Vikström (S)
Nisvet Okanovic (S)
Anders Gunnarsson (C)
Håkan Larsson (C)
Jessica Carlqvist (V)
Ann-Britt Stålblad (M)
Magnus Ståhlberg (M)
Zara Anell (L)
Maria Falk (SD)

Tjänstgörande ersättare

Per Evenhamre (C) Ersätter Alexander Walltin (M)
Ulrika Schortz (KD) Ersätter Anders Hagström (KD)

Närvarande ersättare

Elona Malm (S)
Mats Grandin (S)
Lisbeth Lund (V)
Markus Allard (ÖrP)

Övriga

Hanna Bäckgren	Bitr. verksamhetschef Planeringsavdelningen
Jennifer Welin	Enhetschef Bygglovsenheten
Patrik Kindström	Verksamhetschef Planeringsavdelningen
Peder Hallkvist	Stadsarkitekt
Petra Åhlund	Verksamhetschef Bygglovsavdelningen
Fredrik Thore	Enhetschef Bygglovs administration- och tillsynsenhet
Anna Jönsson	Enhetschef ÖP

Paragraf 202–212 och 215–222

Anna Dahlén, sekreterare

Digitalt justerat protokoll.

Kemal Hosu (S), Vice ordförande.

Jessica Carlqvist (V), justerare

§ 202 Kallelse

§ 203 Justering

Ärendebeskrivning

Justering sker digitalt senast tisdag 25/10

Förslag till beslut

Förslag till justerare: Jessica Carlqvist (V)

Förslag till ersättande justerare: Maria Falk (SD)

Beslut

Enligt förslag

§ 204 Godkännande av övriga deltagare

Handläggare: Kemal Hoso

Ärendebeskrivning

På grund av myndighetsutövning har Byggnadsnämnden stängda sammanträden och behöver ta beslut om utomstående får närvara under nämndsammanträdet.

Beslutsunderlag

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att följande personer får närvara hela sammanträdet:

Thomas Ryman - Bygglovsingenjör

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att följande personer får närvara hela sammanträdet:

Thomas Ryman - Bygglovsingenjör

§ 205 Anmälan av övriga frågor

Handläggare: Kemal Hoso

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.

Nämnden anmäler inga övriga frågor.

§ 206 Jordbruksmark i fysisk planering – En vägledning

Handläggare: Peter Sundström, Mehdi Al-Khafagi, Philip Cedergren

Ärendebeskrivning

Förvaltningen informerar om hur de använder sig av dokumentet för Jordbruksmark i fysisk planering – En vägledning i plan- och bygglovsprocessen.

Beslutsunderlag

Jordbruksmark i fysisk planering – En vägledning

Förslag till beslut

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Informationen tas till protokollet.

§ 207 Taxa för bygglov, strandskyddsdispens, nybyggnadskarta, utstakning och viss tillsyn m.m.

Ärendenummer: Bn 367/2022

Handläggare: Jennifer Welin

Ärendebeskrivning

Örebro kommuns bygglovsverksamhet finansieras genom avgifter som regleras i den av kommunfullmäktige beslutade bygglovstaxan. För att säkerställa att taxan avspeglar verksamhetens nedlagda tid och faktiska kostnader behöver den löpande följas upp. Stadsbyggnad har under våren 2022 genomfört en sådan uppföljning och föreslår nu vissa ändringar i taxan. Utöver mindre språkliga och redaktionella justeringar föreslås ändringar av vissa ärendekategorier. Vad gäller fasadändringar föreslås att denna ärendetyp differentieras mellan mindre och större ändringar, vilket skulle innebära att avgifterna sänks för vissa enkla åtgärder såsom inglasning av enskilda balkonger och uteplatser på en- och tvåbostadshus. Vidare föreslår Stadsbyggnad att avgiften för förhandsbesked justeras så att hänsyn tas till hur många bostäder som prövas i ett enskilt ärende. Detta kommer innebära en kostnad som bättre avspeglar den nedlagda tiden för de som söker förhandsbesked för flera bostäder samtidigt. Stadsbyggnad föreslår också att det ska regleras en avgift för tillsyn som utförs enligt lagen om energimätning. Slutligen föreslår Stadsbyggnad en ny ärendetyp för solenergianläggningar på mark.

Den nya taxan föreslås börja gälla från och med 1 januari 2023.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-08-16

Förslag på Taxa för bygglov, strandskyddsdispens, nybyggnadskarta, utstakning och viss tillsyn m.m.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Förslag till ny Taxa för bygglov, strandskyddsdispens, nybyggnadskarta, utstakning och viss tillsyn m.m. antas
2. Nya taxan tillämpas från och med 1 januari 2023.

Ärendet ska vidare till Kommunfullmäktige.

Beslut

1. Förslag till ny Taxa för bygglov, strandskyddsdispens, nybyggnadskarta, utstakning och viss tillsyn m.m. antas
2. Nya taxan tillämpas från och med 1 januari 2023.

Ärendet ska vidare till Kommunfullmäktige.

§ 208 Plantaxa

Ärendenummer: Bn 393/2022

Handläggare: Hanna Bäckgren

Ärendebeskrivning

Detaljplaneenheten har tagit initiativ till en revidering av plantaxan. Gällande plantaxa antogs av Kommunfullmäktige 2020 och började gälla från och med 1 januari 2021.

Bakgrund:

Plantaxan redovisar grunderna för Bygg- och miljönämndens rätt att ta ut avgift för planbesked. Avgiften ska täcka kostnader för handläggning av ärenden om planbesked.

Plantaxan redovisar även grunderna för Bygg- och miljönämndens rätt att ta ut planavgift för detaljplaner och områdesbestämmelser.

Planavgiften avser täcka programkostnader och andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner och områdesbestämmelser.

Planavgiften tas ut antingen med stöd av planavtal eller i samband med beviljande av bygglov.

Syftet med revideringen är att:

Skapa en bättre läsbarhet för mottagaren av dokumentet.

Skapa en ökad tydlighet i kostnad och en ersättning som bättre motsvarar arbetsinsatsen i planbesked.

Skapa en bättre säkring av intäkt för nedlagd arbetstid inom räkenskapsåret.

Planavgiften ska bättre motsvara nedlagd arbetstid

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-09-29

Plantaxa rev. 2022

Plantaxa rev. 2022 - bildspel

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Förslag till ny plantaxa antas.
2. Antagen taxa tillämpas från och med 1 januari 2023.

Ärendet ska vidare till Kommunfullmäktige.

Beslut

1. Förslag till ny plantaxa antas.
2. Antagen taxa tillämpas från och med 1 januari 2023.

Ärendet ska vidare till Kommunfullmäktige.

§ 209 Förslag till negativt planbesked Kårsta 2:33 m.fl

Ärendenummer: Bn 320/2022

Handläggare: Isak Wirling

Ärendebeskrivning

Boeno Sverige AB inkom den 20 juni 2022 med en begäran om planbesked för att upprätta en detaljplan som möjliggör bostäder på fastigheterna Kårsta 2:9 och Kårsta 2:33. Förslaget innebär att fastigheterna tas i anspråk för friliggande villor. Totalt rör det sig om ca 15-20 villatomter i storleken 1700-2500 m².

Stadsbyggnad ställer sig negativa till att påbörja en prövning om detaljplaneläggning. Utifrån det underlagsmaterial som inkommit och med hänsyn till bestämmelserna om allmänna och enskilda intressen i 2 kap PBL föreligger i enlighet med 5 kap. 2 och 5 §§ PBL inte skäl att lämna ett positivt planbesked.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-10-03

- Ansökan om planbesked
- Översiktsplan
- Fördjupad översiktsplan för Långenområdet

- Strategi för arkitektur och byggande i Örebro kommun

Bilagor

- Ansökan om planbesked

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden ger negativt planbesked, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser. En avgift för planbeskedet med nittontusentrehundra tjugo (19 320) kronor, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

Beslut

Byggnadsnämnden ger negativt planbesked, vilket innebär att kommunen inte avser att inleda en planläggning för det område som ansökan avser. En avgift för planbeskedet med nittontusentrehundra tjugo (19 320) kronor, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

§ 210 Samrådsinformation om Törsjö 3:167 m.fl.

Ärendenummer: Bn 184/2021

Handläggare: Isak Wirling

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnads redogör för detaljplan för Törsjö 3:167 m.fl. som är ute på samråd

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar för Törsjö 3:167 m.fl.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 211 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

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

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

Handläggare: Hanna Bäckgren

Ärendebeskrivning

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

Planer som vunnit lagakraft:

Upphävande av byggnadsplan 1880K-AO29 ”Förslag till byggnadsplan för ett område vid Marks station omfattande fastigheterna Ormesta 3.14 och 3.16” - Bn 430/2021. Detaljplanen fick laga kraft 22 september 2022.

Detaljplan för del av fastigheten Råberga 5:10 m.fl. (Örebro flygplats) - Bn 375/2020. Detaljplanen fick laga kraft 22 september 2022.

Detaljplan för fastigheten Violen 19 m. fl. - Bn 275/2020. Detaljplanen fick laga kraft 22 september 2022.

Detaljplan för fastigheten Almby 11:199 i Södra Brickebacken - Bn 270/2020. Detaljplanen fick laga kraft 22 september 2022.

Ändring av ”Detaljplan för del av kvarteret Svalgången m m 1880-P99/27” med anledning av upphävande av tomtindelningsbestämmelser ”1880K-N147/TT1” för fastigheterna Svalgången 3, 4, 5, 9 och 10 - Bn 126/2022. Detaljplanen fick laga kraft 22 september 2022.

Beslutsunderlag

Laga kraftbevis för:

Byggnadsplan 1880K-AO29 ”Förslag till byggnadsplan för ett område vid Marks station omfattande fastigheterna Ormesta 3.14 och 3.16”

Detaljplan för del av fastigheten Råberga 5:10 m.fl. (Örebro flygplats)

Detaljplan för fastigheten Violen 19 m. fl.

Detaljplan för fastigheten Almby 11:199 i Södra Brickebacken

Detaljplan för del av kvarteret Svalgången m m 1880-P99/27

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 215 x, Anmälningsskyldig åtgärd ändring eldstad och rökkanal i enbostadshus

Handläggare: Magnus Eliasson, Kumla kommun, Per Undén, kommunjurist
Örebro kommun

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2022-002156 x

Anmälan avser installation av en eldstad och rökkanal i befintligt enbostadshus på fastigheten x. Anmälan är komplett med prestandadeklaration och förslag till kontrollplan 26 september 2022. Eldstaden uppfyller kraven i Boverkets byggregler 6:7412 avseende CO-utsläpp samt verkningsgrad. Förutsättningar föreligger för att meddela startbesked

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-10-10

Anmälan 2022-09-26

Prestandadeklaration 2022-09-26

Kontrollplan 2022-09-26

Förslag till beslut

Startbesked lämnas med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) för den anmälda åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs och kontrollerna ska utföras enligt kontrollplanen. Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden enligt 10 kap 10 § PBL.

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan Byggnadsnämnden har meddelat slutbesked enligt 10 kap 4 § PBL.

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

- fullföljd kontrollplan
- intyg från installationsbesiktning av eldstad/rökkanal

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 3 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Byggnadsnämnden ger i uppdrag till byggnadsnämndens ordförande att göra en kommande prövning av om förutsättningar föreligger för att meddela slutbesked.

Beslut

Startbesked lämnas med stöd av 10 kap 23 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) för den anmälda åtgärden.

Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs och kontrollerna ska utföras enligt kontrollplanen. Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden enligt 10 kap 10 § PBL.

Byggnadsverket får inte tas i bruk innan Byggnadsnämnden har meddelat slutbesked enligt 10 kap 4 § PBL.

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

- fullföljd kontrollplan
- intyg från installationsbesiktning av eldstad/rökkanal

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 3 125 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Byggnadsnämnden ger i uppdrag till byggnadsnämndens ordförande att göra en kommande prövning av om förutsättningar föreligger för att meddela slutbesked.

§ 216 x - Tillsyn fallfärdig byggnad

Handläggare: Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-00244

Fastigheten x ligger norr om centrala Örebro i bostadsområdet x. På fastigheten finns ett bostadshus som är förfallet och skadad i väsentlig omfattning. Byggnadsnämnden har vid två tillfällen förelagt fastighetens ägare att riva bostadshuset samt förenat besluten med vite. Med anledning av att huset står helt oskyddat och öppet anser Stadsbyggnad att det kan utgöra en risk och äventyra säkerheten för dem som uppehåller sig i eller i närheten av det. Fastigheten ligger dessutom intill en förskola. Med beaktande av detta anser Stadsbyggnad att det finns skäl att förelägga fastighetens ägare att anordna stängsel kring bostadshuset till dess rivningen är genomförd i enlighet med det beslutade föreläggandet. För att säkerställa att föreläggandet följs finns skäl att förena beslutet med vite om x kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-10-04, reviderad 2022-10-06

Bilagor

1. Foton och markering av bostadshuset som föreläggandet avser (1 sida)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger x, lagfaren ägare till fastigheten x (x) att på fastigheten anordna stängsel kring bostadshuset markerat i bilaga 1. Stängslet ska vara utfört så att barn inte kan krypa under eller klättra över det, samt om grindar finns så ska de förses med lås.

Åtgärden ska vara utförd senast två (2) veckor 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 (x), att på fastigheten anordna stängsel kring bostadshuset markerat i bilaga 1. Stängslet ska vara utfört så att barn inte kan krypa under eller klättra över det, samt om grindar finns så ska de förses med lås.

Åtgärden ska vara utförd senast två (2) veckor 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 kr.

§ 217 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.

§ 218 Örebro kommuns Byggnadspris 2022

Handläggare: Peder Hallqvist, Erica Ek

Ärendebeskrivning

Information om Örebro kommuns Byggnadspris 2022.

Beslutsunderlag

Muntlig information.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:
Informationen tas till protokollet.

Beslut

Informationen tas till protokollet.

§ 219 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 220901-220930

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.

§ 220 Anmälan av överklagade beslut

Ärendenummer: Bn 37/2022

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Överklagade beslut 220901-220930

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 221 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 220901-220930

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 222 Ordföranden och förvaltningen informerar

Handläggare: Kemal Hoso

Ärendebeskrivning

Ordförande och förvaltningen informerar nämnden.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.