

Byggnadsnämnden

Datum: 2022-05-19
Tid: 09:00–12:00 (ajournering § 109, 11:45 - 11:55)
Plats: Rosängen - Inspiratören

Närvarande ledamöter

Anders Hagström (KD)
Kemal Hosó (S)
Håkan Jacobsson (M) §§ 92-108
Madelene Vikström (S)
Anders Gunnarsson (C)
Håkan Larsson (C)
Jessica Carlqvist (V)
Ann-Britt Stålblad (M)
Magnus Stållberg (M)
Zara Anell (L)

Tjänstgörande ersättare

Elona Malm (S) Ersätter Siv Lord (S)
Mats Grandin (S) Ersätter Gösta Eriksson (S)
Ulrika Schortz (KD) Ersätter Nisvet Okanovic (S)
Lisbeth Lund (V) Ersätter Alexander Walltin (M)
Markus Allard (ÖrP) Ersätter Maria Falk (SD)

Övriga

Hanna Bäckgren bitr. verksamhetschef
Planeringsavdelningen
Jennifer Welin Enhetschef Bygglövsenheten
Peder Hallkvist Stadsarkitekt
Petra Åhlund Verksamhetschef Bygglövsavdelningen
Kicki Söderback Stadsbyggnadsantikvarie

Paragraf 92–117

Anna Dahlén, sekreterare

Digitalt justerat protokoll.

Anders Hagström (KD), justerare

Zara Anell (L), justerare

§ 92 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.

Byggnadsnämnden anmäler inga övriga frågor.

§ 93 Delårsrapport med prognos 1 2022

Ärendenummer: Bn 120/2022

Handläggare: Anna Jonasson, Lena Segerberg

Ärendebeskrivning

Delårsrapport med prognos 1 syftar till att redovisa det ekonomiska resultatet efter årets fyra första månader samt en första ekonomisk prognos för året.

Avvikelsen mot budget till och med april visar ett underskott på 1,6 mnkr. Prognosen visar ett underskott på 300 tkr där Detaljplaneenheten står för ett underskott på 800 tkr eftersom arbetet med detaljplanerna inte faktureras löpande allteftersom kostnaderna uppstår. Bygglov väntar ett överskott på 500 tkr till följd av sanktionsavgifter.

Detaljplaneenheten arbetar med en översyn av plantaxan för att kunna fakturera oftare i planprocessen, och därmed i större utsträckning komma till rätta med budgetavvikelsen.

Beslutsunderlag

Delårsrapport med prognos 1 2022

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapport med prognos 1 för 2022.
2. Delårsrapporten överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

Beslut

1. Byggnadsnämnden fastställer delårsrapport med prognos 1 för 2022.
2. Delårsrapporten överlämnas till Programnämnd samhällsbyggnad för vidare hantering.

§ 94 Planbesked avseende fastigheten Almby 13:348 m.fl.

Ärendenummer: Bn 133/2022

Handläggare: Philip Cedergren

Ärendebeskrivning

Boeno Sverige AB har inkommit med en begäran om planbesked för att upprätta en detaljplan som möjliggör villor, par- och radhus samt ett mindre antal små flerbostadshus på fastigheten Almby 13:384 m.fl.. Av bilaga 1 framgår underlagsmaterial från exploatör.

Stadsbyggnad ställer sig negativa till att påbörja en prövning om detaljplaneläggning eftersom området inte är utpekad som ett utbyggnadsområde i översiktsplanen. 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 2022-05-03

- Ansökan om planbesked
- Översiktsplan

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 **19 320 (nittiontusentrehundraåtjugo) kronor**, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

Yrkande

Anders Hagström (KD) yrkar på att Byggnadsnämnden beslutar att återremittera förslag till negativt planbesked avseende Almby 13:384 m.fl. och ger Stadsbyggnad i uppdrag att undersöka möjligheterna till att planlägga ett mindre område inom den yta ansökan avser.

Markus Allard (ÖrP) yrkar att Byggnadsnämnden ska lämna positivt planbesked för ansökan.

Håkan Jacobsson (M) yrkar bifall på Anders Hagströms (KD) yrkande om återremiss.

Jessica Carlqvist (V) yrkar bifall på Anders Hagströms (KD) yrkande om återremiss.

Proposition

Ordförande Anders Hagström (KD) finner det finns tre förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag till negativt planbesked, Anders Hagströms (KD) yrkande till återremiss och Markus Allards (ÖrP) yrkande till positivt planbesked. Ordförande ställer först yrkande om återremiss under proposition och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt detta.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att återremittera förslag till negativt planbesked avseende Almbly 13:384 m.fl., och ger Stadsbyggnad i uppdrag att undersöka möjligheterna till att planlägga ett mindre område inom den yta ansökan avser.

Reservation

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga

§ 95 Planbesked avseende fastigheten x

Ärendenummer: Bn 121/2022

Handläggare: Sofi Ersson

Ärendebeskrivning

x har inkommit med en begäran om planbesked för att upprätta en detaljplan som möjliggör en större utbyggnad av ett existerande flerbostadshus på fastigheten x. Av bilaga 1 framgår ansökan om planbesked från exploatör.

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 2022-04-13

- Ansökan om planbesked

- Översiktsplan

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 nittontusen trehundra tjugo (19 320) kronor, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

Yrkande

Markus Allard (ÖrP) yrkar att Byggnadsnämnden ger positivt planbesked.

Proposition

Ordförande Anders Hagström (KD) finner det finns två förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag att Byggnadsnämnden ger negativt planbesked och Markus Allards (ÖrP) yrkande att Byggnadsnämnden ger positivt planbesked.

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

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 nittontusen trehundra tjugo (19 320) kronor, tas ut i enlighet med den av kommunfullmäktige senast beslutade plantaxan.

Reservation

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

§ 96 Samrådsinformation om Detaljplan för fastigheten Höckerkulla 4:12 m.fl

Ärendenummer: Bn 188/2020

Handläggare: Anders Pernefalk

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnads redogör för detaljplan för Detaljplan för fastigheten Höckerkulla 4:12 m.fl som är ute på samråd.

Beslutsunderlag

Handlingar för Detaljplan för fastigheten Höckerkulla 4:12 m.fl

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 97 Samrådsinformation om Detaljplan för fastigheten Almby12:146

Ärendenummer: Bn 430/2021

Handläggare: Bettina Widell

Ärendebeskrivning

Stadsbyggnads redogör för detaljplan för Detaljplan för fastigheten Almby12:146 som är ute på samråd.

Beslutsunderlag

Handlingar för Detaljplan för fastigheten Almby12:146 som är ute på samråd.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till beslut:
Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 98 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.

§ 99 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: Ändring av "Detaljplan för VINTERSTADION Nikolai 3:15 mfl" (1880-P515) för del av fastigheten Vinterstadion 2 m.fl. - Bn 51/2021. Detaljplanen fick laga kraft den 15 april 2022.

Planer som blivit överklagade:

Brunnsparken, del av fastigheten Nikolai 3:352 m fl (Adolfsberg)

Beslutsunderlag

Laga kraftbevis för:

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

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 100 Namnärende - Brunnsparken, del av fastigheten Nikolai 3:352 m fl (Adolfsberg)

Ärendenummer: Bn 357/2021

Handläggare: Erica Ek

Ärendebeskrivning

I samband med antagande av en detaljplan för Brunnsparken finns behov av namn på tre kvarter samt att Brunnsparken fastställs som namn på parken. Detaljplanen innebär att parken som tidigare varit planlagd som kvartersmark nu omvandlad till allmän plats i form av parkmark med syfte att Brunnsparken ska utvecklas till en stadsdelspark. Den bebyggda delen av parken kommer även fortsättningsvis att utgöras av kvartersmark. Planen innebär även ett nytt bostadskvarter vid Brunnsgärdesgatan väster om parken. De nya kvartersnamnen som föreslås är Folkparken, Klapphagen och Alice.

Beslutsunderlag

Karta 2022-04-27

Tjänsteskrivelse 2022-04-27

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

1. Kvarteret markerade med nummer 1 får namnet Folkparken, kvarteret markerat med nummer 2 får Klapphagen och kvarteret med nummer 3 på kartan får namnet Alice.
2. Att parkens hävdvunna namn Brunnsparken fastställs.

Beslut

1. Kvarteret markerade med nummer 1 får namnet Folkparken, kvarteret markerat med nummer 2 får Klapphagen och kvarteret med nummer 3 på kartan får namnet Alice.
2. Att parkens hävdvunna namn Brunnsparken fastställs.

§ 101 FÅFÄNGAN 9, FÅFÄNGAN 10 (KLOSTERGATAN 31), FÅFÄNGAN 1, FÅFÄNGAN 8 - Bygglov nybyggnad flerbostadshus, med handelslokal och restaurang i entréväning samt skyltar, solceller, stödmur och rivning av byggnad

Handläggare: Jesper Hall

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-002772

Inkom: 2021-12-22

Ärendet avser nybyggnad av flerbostadshus med restaurang och handelslokal i entréplan och parkeringsgarage i källare. I lovet ingår även skyltar, solceller, stödmur och rivning av handelslokal. Fastigheten Fåfängan 1, 8, 9, 10 ligger i korsningen Fredsgatan och Klostergatan i centrala Örebro. Byggnaden omfattas av 245 lägenheter och 20 av dem klarar inte detaljplanens krav på 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Lägenheterna överstiger bullret vid fasad med max ca 7 dBA. Under byggprocessen kommer det ställas krav på att ljudnivån inomhus enligt boverkets byggregler uppfylls. Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Stadsbyggnad bedömer att avvikelsen kan godtas och att förslaget kan beviljas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-05-04

Situationsplan, 3 st 2022-05-05

Planritning, 5 st 2022-05-17

Fasadritningar, 18 st 2022-05-05

Sektionsritning, 10 st 2022-05-05

Ansökan med anmälan kontrollansvarig 2021-12-22

Situationsplan 2021-12-22

Dagvatten LOD 2021-12-22

Utredning buller 2021-12-22

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från tekniska förvaltningen inkommit den 5 maj 2022
3. Remissvar från miljökontoret inkommit den 24 mars 2022
4. Remissvar från stadsbyggnad trafikenheten inkommit den 18 mars 2022

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Bygglov beviljas.

Åtgärden innebär en avvikelse mot gällande detaljplan då man inte klarar buller vid fasad. Byggnaden omfattas av 245 lägenheter och 20 av dem överskrider detaljplanens krav. De lägenheter som inte klarar bullerkravet är placerade i hörn och i den höga delen med fasad mot Östra Bangatan. Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Så som byggherren föreslagit fastställs Henrik Johansson 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 93 750 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Yrkande

Markus Allard (ÖrP) yrkar att ärendet återremitteras till Stadsbyggnad med syftet att se över möjligheten att utöka antalet parkeringar.

Proposition

Ordförande Ander Hagström (KD) ställer först Markus Allards (ÖrP) yrkande om återremiss under proposition och finner att Byggnadsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Därefter finner ordförande att det finns bara ett förslag till beslut, det vill säga Stadsbyggnads förslag att bygglov beviljas och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt detta.

Beslut

Bygglov beviljas.

Åtgärden innebär en avvikelse mot gällande detaljplan då man inte klarar buller vid fasad. Byggnaden omfattas av 245 lägenheter och 20 av dem överskrider detaljplanens krav. De lägenheter som inte klarar bullerkravet är placerade i hörn och i den höga delen med fasad mot Östra Bangatan. Avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och nödvändig för att området ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Så som byggherren föreslagit fastställs Henrik Johansson 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 93 750 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Reservation

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

§ 102 x - Bygglov ändring fasader på enbostadshus

Handläggare: Yusuf Muhamoud Hassan

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2022-000438

Inkom 2022-03-02

Ärendet gäller ändring av fasad på ett kedjehus på x som ligger på x cirka 4 km söder om centrala Örebro. Förslaget innebär byte av fasadkulör från röd till grå träpanel på ett av kedjehusen vid x. Ändringen har redan utförts och något bygglov för kulörbytet finns inte. Fastighetsägaren ansöker nu om bygglov i efterhand för ändringen av fasadkulören.

Vid alla ändringar behöver man ta hänsyn till stads- och landskapsbilden och ändring av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. Stadsbyggnad Örebro bedömer att ansökan för byte fasadkulkör ska avslås då åtgärden inte uppfyller varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL). Vidare är bedömningen att ändringen av fasadkulör inte tar hänsyn till den befintliga stadsbilden, kulturvärdena på platsen eller intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § PBL. Av 2 kap 6 § PBL framgår vidare att ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-04-05 (rev. 2022-05-09)

Ansökan 2022-03-02

Foton 2022-03-02

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från Stadsantikvarien inkommit 2022-03-25
3. Bilaga från sökande inkommit 2022-03-02
4. Yttrande från sökande inkommit 2022-04-11

5. Yttrande från granne inkommit 2022-04-19
6. Protokoll från platsbesök den 2022-04-29
7. Yttrande från granne inkommit 2022-05-04

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 6 250 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Yrkande

Magnus Ståhlberg (M), Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Ståhlblad (M) och Zara Anell (L) yrkar att ansökan om bygglov beviljas.

Markus Allard (ÖrP) 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 Magnus Ståhlberg (M), Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Ståhlblad (M), Zara Anell (L) och Markus Allard (ÖrP) yrkande att ansökan om bygglov beviljas.

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

Beslut

Ansökan om bygglov avslås.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 6 250 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Reservation

Magnus Ståhlberg (M), Håkan Jacobsson (M), Ann-Britt Ståhlblad (M) och Zara Anell (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

§ 103 x - Anmälningsskyldig åtgärd tillbyggnad av enbostadshus

Handläggare: Ann Sofie Stolt (samhällsbyggnad bergslagen)

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2022-000808

Inkom: 2022-04-22

Anmälan har inkommit från Örebro kommun, Servicecenter till nämnden för tillbyggnad av garage, 9 kvm, på fastigheten x i Örebro kommun. Anmälan avser tillbyggnad enligt atterfall (PBL 9 kap 4b§). Handläggning av ärendet har skett på Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen. Ärendet bedömdes komplett 2022-05-04. Tillbyggnaden kommer utföras med röd tegelfasad och svarta betongplattor lik befintligt garage till en area av 9 kvm

Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen (nämnden) har granskat ärendet och anser att man kan ta beslut om startbesked för anmälan tillbyggnad max 15 kvm (10 kap 23 - 24 §§ plan- och bygglag (2010:900) (PBL))

Åtgärden kräver ingen kontrollansvarig eller tekniskt samråd

Beslutsunderlag

Beslut från Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen 2022-05-04

Anmälan 2022-04-22

Situationsplan 2022-04-22

Planritning 2022-04-22

Fasadritning 2022-04-22

Intyg från berörd granne 2022-04-22

Redovisning foto ny port 2022-05-04

Förslag till kontrollplan 2022-05-04

Konstruktionsritningar med detaljer 2022-05-04

Redovisning igensättning fönster 2022-05-04

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagens förslag till Byggnadsnämnden:

Startbesked lämnas, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, för den åtgärd som framgår av de handlingar som är redovisade i tjänsteskrivelsen 2022-05-04 under rubriken ”Handlingar som ingår i beslutet”.

Byggherrens förslag till kontrollplan för åtgärden fastställs.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd för åtgärden krävs inte enligt 7 kap 5 § plan- och byggförordningen (PBF) och 10 kap. 14 § PBL.

Byggnadsverket får enligt 10 kap. 4 § PBL tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för beslutet med 5 625 kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade bygglovstaxan. Fakturan skickas separat.

Underrättelse lämnas i enlighet med den information som framgår av tjänsteskrivelsen 2022-05-04.

Beslut

Startbesked lämnas, med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, för den åtgärd som framgår av de handlingar som är redovisade i tjänsteskrivelsen 2022-05-04 under rubriken ”Handlingar som ingår i beslutet”.

Byggherrens förslag till kontrollplan för åtgärden fastställs.

Kontrollansvarig och tekniskt samråd för åtgärden krävs inte enligt 7 kap 5 § plan- och byggförordningen (PBF) och 10 kap. 14 § PBL.

Byggnadsverket får enligt 10 kap. 4 § PBL tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift för beslutet med 5 625 kr i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade bygglovstaxan. Fakturan skickas separat.

Underrättelse lämnas i enlighet med den information som framgår av tjänsteskrivelsen 2022-05-04.

§ 104 BALLADEN 6 (LARS WIVALLIUS VÄG 77) - Bygglov ändring fasader på flerbostadshus (fönsterbyte)

Handläggare: Lisa Johansson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-001078

Inkom: 2021-05-09

Ansökan innebär utbyte av fönster på flerbostadshus inom fastigheten Balladen 6. De befintliga fönstren är ursprungliga träfönster som utvändigt klätts med plåt under 1980-talet. Öppnings sättet är främst inåtgående fönster men det finns även utåtgående samt underkants hängda fönster. Ansökan innebär att de befintliga fönstren ersätts med nya aluminiumklädda träfönster med dimensioner som är något kraftigare än de befintliga samt öppnings sättet som förändras från utåtgående till inåtgående fönsterbågar för några av fönstren. I gällande detaljplan framgår att ursprungliga trädetaljer på fasad inte får förändras. Till byggnadernas viktiga karaktärsdrag hör de ursprungliga materialen däribland fönstersnickerierna av trä. Ursprungliga material bidrar till områdets kulturvärden som helhet och ett ovarsamt byte av material kan påverka intrycket av hela området och skada dess kulturvärden och karaktär.

Stadsbyggnad bedömer att fönsterbytet innebär en avvikelse från detaljplanens bestämmelse om att ursprungliga trädetaljer ska bevaras. Stadsbyggnads samlade bedömning av förslaget är att avvikelsen inte kan ses som en liten avvikelse från gällande detaljplan och att bygglov bör avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-05-06
Konstruktionshandling, INTAKT (2st) 2022-03-24
Konstruktionshandling, BALANS (2st) 2022-03-24
Foto från området och exempel 2021-09-27
Brev från sökande 2021-09-24
Konstruktionsritning, befintliga fönster 2021-07-05
Foto, från området 2021-05-09
Foto, från området 2021-05-09
Ansökan / Anmälan 2021-05-09

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Granneytrande från x inkommit den 2022-05-13
3. Remissvar från Stadsbyggnadsantikvarie inkommit den 2021-10-20 & 2022-05-09
4. Yttrande från sökande inkommit den 2022-05-17

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ansökan om bygglov avslås.

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

Yrkande

Markus Allard (ÖrP) 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 Markus Allards (ÖrP) yrkande att ansökan om bygglov beviljas.

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

Beslut

Ansökan om bygglov avslås.

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

Reservation

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

§ 105 x - Förhandsbesked nybyggnad av ett fritidshus

Handläggare: Jonny Hannason

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2022-000537

Inkom: 2022-03-11

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett fritidshus på fastigheten x som ligger i området x ca 37 km öster om centrala Örebro. Stadsbyggnads bedömning är att platsen är lämplig för byggnation av ett fritidshus. Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-04-14, reviderad 2022-05-09

Ansökan 2022-03-11

Situationsplan 2022-03-11

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Granneytrande från x inkommit den 2022-03-25
3. Granneytrande från x inkommit den 2022-03-25
4. Remissvar från Stadsbyggnad kommunbiologen inkommit den 2022-03-23
5. Remissvar från Skanova AB inkommit den 2022-03-24
6. Remissvar från Miljökontoret inkommit den 2022-03-28
7. Remissvar från Stadsbyggnad Översiktsplan/kulturmiljö inkommit den 2022-04-04
8. Remissvar från Tekniska nämnden inkommit den 2022-04-05
9. Remissvar från Vattenfall eldistribution AB inkommit den 2022-04-13
10. 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.

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.

§ 106 x - Anmälan om tillbyggnad av anmälningspliktig tillbyggnad

Handläggare: Mazen Muwaffak Al-Kaisi

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2022-000012

Ärendet utgår från Byggnadsnämndens sammanträde 2022-05-19

§ 107 x- Förhandsbesked nybyggnad enbostadshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-2344

Inkom: 2021-10-19

Ärendet gäller en ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x. Fastigheten ligger efter x ca. 6 km norr om x tätort. Fastigheten har tidigare brukats som åkermark för småskalig odling av gårdarna i byn. Idag utgör platsen en större gräsbeväxt yta på ca 3500 kvm mellan två bebyggda granntomter. Bedömningen är att platsen är att betrakta som jordbruksmark med ringa omfattning och som inte hänger ihop med något sammanhängande jordbrukslandskap. Enligt Stadsbyggnads mening strider därför inte en byggnation mot syftet med regleringen i 3:4 Miljöbalken om förbud att bebygga brukningsvärd jordbruksmark.

Lokaliseringen bedöms även som lämplig enligt kraven i 2 kap. Plan- och bygglagen.

Stadsbyggnad föreslår därför att Byggnadsnämnden ska besluta om ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-05-02

Ansökan 2021-10-19

Situationsplan 2021-12-06

Beslut om enskild avloppsanläggning 2022-04-21

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Grannyttrande från Återvändan 1:4, Anett Söderberg inkommit 2021-11-23

3. Grannyttrande från Återvändan 1:5, Peter Skog inkommit 2021-11-21
4. Remissvar från Tekniska förvaltningen inkommit 2021-11-22
5. Remissvar från Stadsbyggnad översiktlig planering och kulturmiljö inkommit 2021-11-19
6. Remissvar från Miljönämnden inkommit 2021-11-19
7. Remissvar från E.ON inkommit 2021-11-18
8. Remissvar från Kommunekologen 2022-04-29

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 2021-11-19.

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 2021-11-19.

§ 108 x - Strandskyddsdispens nybyggnad fritidshus

Handläggare: Staffan Bergh

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2021-002589

Inkom: 2021-11-20

Ärendet gäller ansökan om dispens från strandskyddsbestämmelserna för att få uppföra ett nytt fritidshus på fastigheten x. Fastigheten ligger på x.

Örebro stadsbyggnad bedömer att särskilda skäl framkommit som kan godtas. Platsen har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-04-27

Ansökan 2021-11-20

Sökandens situationsplan 2022-03-21

Upprättad situationsplan med tomtplatsavgränsning 2022-04-28

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Remissvar från kommunekologen inkommit 2022-04-04
3. Foton från platsen 3 st.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Strandskyddsdispens ges för nybyggnad av fritidshus.

Som tomtplats får ianspråktagas den yta som Stadsbyggnad Örebro har angivit i separat situationsplan.

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 ges för nybyggnad av fritidshus.

Som tomtplats får ianspråktagas den yta som Stadsbyggnad Örebro har angivit i separat situationsplan.

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.

§ 109 x Anmälan förmodat olovligt byggande

Handläggare: Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2016-002746

Fastigheten x ligger cirka 17 km nordväst om centrala Örebro. På fastigheten har en tillbyggnad om 16 kvm uppförts. Bygglov för tillbyggnaden har avslagits vid Byggnadsnämndens sammanträde den 17 juni 2020. Fastighetens ägare har därefter genom beslut förelagts att ta bort tillbyggnaden inom 6 månader.

Föreläggandet har inte följts och tillbyggnaden finns fortfarande kvar.

Stadsbyggnad föreslår därför att fastighetens ägare på nytt föreläggs att ta bort tillbyggnaden. För att förmå fastighetsägare att följa föreläggandet föreslås det förenas med vite om x kr

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-05-02

Bilagor

1. Situationsplan och foto med markering av tillbyggnaden som föreläggandet berör (1 sida)
2. Yttrande från fastighetsägare har inkommit 2022-05-13

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger x lagfaren ägare till fastigheten x att ta bort tillbyggnaden markerad i bilaga 1.

Åtgärden ska vara utförd senast sex (6) 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.

Ajournering

Byggnadsnämnden ajournerar sig 10 minuter för överläggning.

Yrkande

Ordförande Anders Hagström (KD) yrkar att ärendet återremitteras till Stadsbyggnad med hänvisning till att förvaltningen i och med det ska se över områdets generalplan med syftet att undersöka om denna har spelat ut sin aktualitet.

Zara Anell (L) yrkar bifall till Anders Hagströms (KD) yrkande om återremittering.

Markus Allard (ÖrP) yrkar att bygglov beviljas i första hand och vid annan utgång än detta att ärendet återremitteras med syfte att ska se över generalplanen.

Proposition

Ordförande Anders Hagström (KD) finner det finns tre förslag till beslut, det vill säga förvaltningens förslag till beslut, Ordförande Anders Hagströms (KD) yrkande om återremiss samt Markus Allards (ÖrP) yrkande om om beviljande av bygglov. Ordförande ställer först yrkande om återremiss under proposition och finner att Byggnadsnämnden beslutar enligt detta.

Beslut

Ärendet återremitteras till Stadsbyggnad med hänvisning till att förvaltningen i och med det ska se över områdets generalplan med syftet att undersöka om denna har spelat ut sin aktualitet.

§ 110 x - Tillsyn fallfärdig byggnad

Handläggare: Therese Eriksson

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2015-002644

Fastigheten x, norr om centrala Örebro. I december 2015 tog Stadsbyggnad emot synpunkter på ett förfallet bostadshus på fastigheten. Fastighetsägare har vid flera tillfällen uppmanats att åter sätta huset i stånd, alternativt riva huset. I november 2018 förelade Byggnadsnämnden fastighetsägare att riva bostadshuset senast tolv månader efter att beslutet vunnit laga kraft. Då rivningen inte genomfördes dömdes vite ut om x kr. Fastighetsägaren lämnade i mars 2021 in en ansökan om rivningslov avseende huset. Då begärda kompletterande handlingar inte inkom inom angiven tid avvisades ärendet. Med anledning av att fastighetsägare inte satt huset i stånd eller rivit det anser Stadsbyggnad att det föreligger skäl att på nytt förelägga fastighetsägare att riva bostadshuset. För att säkerställa att föreläggandet följs finns skäl att förena beslutet med vite om x kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-04-22

Bilagor

1. Foton på bostadshuset som föreläggandet avser (3 sidor)

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden förelägger x, lagfaren ägare till fastigheten x att riva bostadshuset (se bilaga 1) på fastigheten.

Åtgärden ska vara utförd senast tolv (12) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid ska x betala x kr.

Yrkande

Markus Allard (ÖrP) yrkar tillägg på Stadsbyggnads förslag till beslut att om fastighetsägaren sätter upp ett stängsel, för hindra otillbörliga från att komma in på fastigheten, till dess att rivning genomförs kan vitet fortsatt vara 70 000 kr.

Proposition

Ordföranden Anders Hagström (KD) finner att det finns två förslag till beslut, Stadsbyggnads förslag att fastighetsägaren ska riva huset i fråga respektive Markus Allards (ÖrP) tilläggsyrkande att Byggnadsnämnden ska sätta ned vitet om fastighetsägaren sätter upp ett staket för att avskärma fastigheten.

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

Beslut

Byggnadsnämnden förelägger x lagfaren ägare till fastigheten x att riva bostadshuset (se bilaga 1) på fastigheten.

Åtgärden ska vara utförd senast tolv (12) månader efter det att beslutet vunnit laga kraft.

Föreläggande förenas med ett vite vilket innebär att om föreläggandet inte följts inom angiven tid ska x betala x kr.

Ordföranden Anders Hagström (KD) önskar även att Stadsbyggnad att se över vilka möjligheter det finns att skynda på rivningen av huset.

Reservation

Markus Allard (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar en skriftlig reservation enligt bilaga.

§ 111 x - Tillsyn komplementbyggnad

Handläggare: Madelen Wäster/Louise Lindström

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2020-002267

Ett uterum bestående av en Attefallskomplementsbyggnad på ca 29,7 kvm har uppförts på fastigheten x ca. 9 km öster 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 x kr av fastighetens ägare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-04-28

Bilagor

1. Beräkning av berörd area
2. Beräkning av byggsanktionsavgift

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om x kr ska tas ut av fastighetens ägare x och x.

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om x kr ska tas ut av fastighetens ägare x och x.

§ 112 x - Tillsyn olovlig byggande altan

Handläggare: Madelen Wäster/Louise Lindström

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2020-000958

Synpunkter har inkommit till Stadsbyggnad rörande fastigheten x ca. 1 km norr om centrala Örebro. Enligt synpunkterna hade en takterrass börjat byggas på bostadshusets garagetak. Användandet av takterrassen skapar insyn in till klagandes fastigheter och är störande då ljudnivån från den blir hög. Det har även inkommit synpunkter om att fönster- och dörrsättning samt höjden på bostadshuset och garaget inte stämmer överens med ett tidigare beviljat bygglov. Stadsbyggnads bedömning är att takterrassen, som nu har gjorts mindre, inte är en bygglovspliktig åtgärd. Takterrassen eller användandet av den bedöms inte utgöra en betydande olägenhet för omgivningen. De övriga inkomna synpunkterna om fastigheten ger inte skäl för Byggnadsnämnden att ingripa med stöd av plan- och bygglagen. Det har inte heller framkommit något annat i ärendet som ger skäl till att ingripa. Stadsbyggnad föreslår att Byggnadsnämnden ska besluta om att Byggnadsnämndens beslut med beslutsnummer D 2021-002736 om föreläggande avseende att avlägsna takterrassen och säkra upp balkongdörrarna ut till garagetaket på fastigheten x upphävs och avsluta tillsynsärendet utan ytterligare åtgärd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2022-04-06

1. Två synpunkter inkomna den 29 maj 2020 (2 sidor).
2. Synpunkter inkomna den 1 juni 2020 (1 sida).
3. Synpunkter inkomna den 7 juni 2020 (4 sidor).
4. Bilder tagna vid tillsynsbesök den 23 juni 2020 på takterrassen (7 sidor).
5. Bilder tagna vid tillsynsbesök den 8 februari 2022 på den omgjord takterrassen (5 sidor).
6. Bilaga med jämförelser som har kommunicerats ut till klaganden (2 sidor).
7. Yttrande från fastighetsägaren på x inkommit den 17 februari 2022 (2 sidor).
8. Yttrande från fastighetsägarna på x inkommit den 28 februari 2022 (2 sidor).

9. E-post med bilder från fastighetsägaren på x inkommit den 10 augusti 2021 (5 sidor).

10. Beslut om föreläggande, beslutsnummer D-2021-002736, beslutsdatum 2021-07-01 (4 sidor).

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

Beslut

Ärendet avslutas utan ytterligare åtgärd.

§ 113 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.

§ 114 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 2022-04-01 till 2022-04-30

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.

§ 115 Anmälan av överklagade beslut

Ärendenummer: Bn 37/2022

Handläggare: Anna Dahlén

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden får information om beslut som överklagats.

Beslutsunderlag

Överklagade beslut 2022-04-01 till 2022-04-30

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 116 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 2022-04-01 till 2022-04-30

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Anmälan tas till protokollet.

§ 117 Ordföranden och förvaltningen informerar

Handläggare: Anders Hagström

Ärendebeskrivning

Jennifer Wellin, enhetschef Bygglov, informerar kort om nya NKI-resultat och återkommer på nästkommande sammanträde för en längre genomgång.

Förslag till beslut

Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden:

Informationen tas till protokollet.



Reservation:

Almby 13:348

Det är bra om för det allmänna intressen om tillgången på bostäder går upp.

Jag menar att de utpekade områdena kan fungera bra för den typen av ändamål.

Jag yrkade således på positivt planbesked

Markus Allard, Örebropartiet

Byggnadsnämnden 19 maj



Reservation:

§95

Jag yrkar på positivt planbesked.

Markus Allard



Reservation:

Fåfängen

Bristen på parkeringsplatser i Örebro är akut. Vi fortsätter att bygga bort varenda parkering samtidigt som vi chockhöjer priserna på parkeringsplatser.

Det här hämmar handeln och det allmänna intresset. Vi måste ta hänsyn till trafik- och parkeringsaspekter när vi bygger nytt.

Det här har jag kommunicerat till fastighetsägarna under tidigare nämndmöte. Det ska sägas att de bygger efter den undermåliga och verklighetsfrånvända parkeringsnorm som kommunen satt upp, men det räcker inte. Kommunen borde ha kommunicerat det här med fastighetsägarna, att det behövs fler parkeringar så att man kunde hitta en lösning. Det hade varit mer relevant än att hålla på och dadda om fasader hit och dit.

Vi behöver fler parkeringsplatser och jag önskade därför återremittera förslaget för att detta skulle tillgodoses.

Jag yrkade på återremiss av ärendet i syfte att få till fler parkeringar. Jag reserverar mig således mot beslutet att bevilja bygglov.

Markus Allard



Reservation:

102: Ännu ett färgdrama!

Ja, så har det då inkommit ett ärende till Byggnadsnämnden att några medborgare i Örebro kommun begått den fruktansvärda handlingen att piffa upp en av kåkarna på x. Man har alltså målat huset i grått istället för samma gamla rödsvarta 70-tals-tristess som annars råder.

Och nu ska de få fan för det. Tydligen. För så får man ju absolut inte göra. Inte om Byggnadsnämndens politiker i Örebro får bestämma.

Åtgärden ska, såvitt jag förstått det, ha utförts för ett halvt årtionde sedan.

Det är inte det enda huset i området som inte är rödmålat.

Under nämndmötet får vi ledamöter då höra att 40 av 43 hus har ursprunglig kulör men att de andra fallen är preskriberade.

Då kan man ju få intrycket av att det är tämligen ovanligt, men då ska det ju nämnas att adressen som det avser är x, varmed man kan konstatera att det finns fler än 43 hus i området. Ja, det tycks ju åtminstone finnas 99 – alltså fler än 43 stycken hus. I själva verket är det ju över ett hundratal hus i området.

Varför man inte inkluderar samtliga hus när man argumenterar för varför det är oacceptabelt med en viss färg kan man ju fråga sig.

Nu straffas de boende för att de målat om sitt hus. De ska tvingas till sanktionsavgift och sedan att måla om huset i en fulare färg. Gud vilken tur för Örebro kommun och det svenska samhället...

Vi har att bedöma huruvida åtgärden är varsamt utförd och huruvida den smälter in i omgivningen. Jag menar att åtgärden är varsamt utförd och att den smälter in i omgivningen. Det har funnits hus i andra färger i området sedan åtminstone tidigt 90-tal, varav några av dessa dessutom fått beviljat bygglov för fasadändringarna (!).

Grannar har yttrat sig i ärendet och uppgett att åtgärden borde få beviljas. Men det spelar tydligen ingen roll.

De här husen liknar ett gäng statarlängor men behandlas som om någon skulle målat om Örebro slott i skrikrosa. Detta i samma kommun som upplåter plåtlådekomplexet "Kulturkvarteret" mitt i en annars vacker stadsbild. Jag tycker nog att man ska sopa framför egen dörr innan man ger sig på några örebroare som endast haft intentionen att faktiskt försöka göra sitt hem och område lite finare. Den här inkonsekvensen är endast destruktiv.

Låt folk få fixa sina hem. Det är bara sunt.

Jag yrkade således på att bygglov för fasadförändring skulle beviljas och reserverar mig därmed mot beslutet att retroaktivt (så här mer än fem år efter utförd åtgärd) avslå bygglovet.

- Markus Allard, Örebropartiet



Reservation:

Balladen 6:

Fastighetsägaren önskar höja boendestandarden för sina hyresgäster genom att byta ut fönster som tydligen är i dålig dager. Men det kan inte Örebros byggnadsnämnd tolerera, tydligen.

Fastighetsägaren vill byta till fönster, som enligt mig, knappast ser så olika ut mot ursprungliga fönstren. Skillnaden skulle väl vara att de nya fönstren behåller värmen bättre och därmed förbättrar för hyresgästerna.

Stadsantikvarien säger att de nya fönstren förvanskar.

Här kan jag nog lova att om fastighetsägaren skitit i att söka bygglov hade det dröjt länge innan någon skulle upptäckt åtgärden, inte minst stadsantikvarierna. Finns det någon som besöker miljonprogramsområdet Baronbackarna för att titta på gamla fönster?

Kan man på håll se vilket material fönstren är gjorda av om de är målade i samma vita färg som innan? Givetvis inte.

Sökanden har dessutom angett att det inte är möjligt att renovera fönstren.

Jag förstår inte varför vi ska hålla på och sabotera på det här sättet.

Hade dessutom varit intressant att titta på hur det kommunala bolaget Örebrostäder gjort med sina fönster i området, om de också fått på fingrarna eller om de varsamt renoverat sina fönster, alternativt bytt till träfönster. Hur har byggnadsnämnden agerat i de ärendena?

Jag yrkade att bygglovet skulle beviljas.

Jag reserverar mig således mot beslutet att avslå det.

- Markus Allard, Örebropartiet



Reservation:

§109

Ibland ställs byggnadsnämndens politiker inför "mycket svåra val".

Här har vi att ta ställning till huruvida vi ska riva en familjs hus och tvinga de att dessutom betala dyra sanktionsavgifter eller om vi ska fungera som politiker med någon form av mentala synapser och därmed låta bli att göra så.

Efter lite diskussion konstaterade övriga partier att vi borde utreda frågan mer, de behöver alltså tänka lite mer för att kunna utröna hur man egentligen ska göra...

För egen del tycker jag det är solklart.

Jag yrkade på:

1. Bygglov beviljas
2. Och om det kräver en ändring av gällande detaljplan/generalplan så ska så ske för att kunna säkerställa att bygglovets kan beviljas enligt plan.

Flera andra hus i området har redan rejäla överytor. Ett hus har 65%, ett annat 62%, ett tredje har 128% och ett fjärde har 101%. Ska vi ge oss på dessa kommunmedborgare och riva deras kåkar också eller är det specifikt den här familjen vi ska sätta efter?

Självklart ska man söka bygglov osv, men nu har det råkat bli fel. Då ska vi varken hänge oss till onödig kapitalförstörelse eller att sabotera livet för folk.

Om det hela strider mot detaljplanen kan vi ju alltid ändra detaljplanen. Vi politiker ska tjäna folket.

Jag reserverar mig mot beslutet om att endast återremittera ärendet, då en återremiss fortfarande kan innebära att familjens hus rivs.

För mig är det inte ett svårt beslut att fatta.

- Markus Allard, Örebropartiet.



Reservation:

§110

Jag yrkade på ett tilläggsyrkande avseende åtgärd och avgift. Nämligen att om fastighetsägaren kunde sätta upp ett stängsel runt fastigheten, till dess att rivning sker, skulle byggnadsnämnden kunna sätta ner avgiften till 70 000 kronor.

- Markus Allard, Örebropartiet