



ÖREBRO

Handläggare

Meliha Muminovic, 019-21 49 39

1 (4)

Beslut Bygglov/startbesked

Hsb Bostadsrättsförening Lunden I Örebro Kjell
Ekholm
Box 393
701 47 ÖREBRO

Ärende: Bygglov tillbyggnad flerbostadshus, uterum och trädgårdsbodas samt fasadändring inglasning balkonger och loftgångar

Fastighet: STENKOLET 2STENKOLET 1

Ärendenummer: SHBG 2020-000109

Beslutsdatum: 2020-09-14

Beslutnummer: D 2020-003320

Ärendet

Ärendet avser bygglov för uterum, trädgårdsbodas, inglasning av balkonger och loftgångar. Vissa av dessa är redan utförda som gjordes för mer än 10 år sedan och är därmed preskriberade. Vissa är gjorda med bygglov som man fick 2014 dock har inga slutbesked skrivits för de. Ärendet avser samtliga lägenheter på fastigheterna Stenkolet 1 och 2.

Beslut

Bygglov beviljas.

Beslutet innebär en liten avvikelse från detaljplanebestämmelserna och ger rätt att bygga 582,5 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea eller 8,3% på Stenkolet 1 och 413,3 kvadratmeter över tillåten byggnadsarea eller 11,6% på Stenkolet 2. Åtgärden är förenlig med planens syfte enligt 9 kap. 31b § plan- och bygglagen (PBL).

Kontrollansvarig krävs inte för åtgärden.

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

Byggnadsverken får tas i bruk innan slutbesked har lämnats.

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

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Byggnadsnämnden ut en avgift på 20 000 kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

Handlingar som ligger till grund för beslut

Ansökan om lov

Huvudritning, uterum

Broschyr, bod

Situationsplan

Huvudritning, uterum

Ankomstdatum

2020-01-23

2020-01-23

2020-01-23

2020-01-23

2020-01-23

Stadsbyggnad Bygglov

Box 33400
701 35 Örebro

Östra Bangatan 7A
orebro.se/bygglov

bygglov@orebro.se
Servicecenter: 019-21 10 00

Byggnadsnämnden i Örebro beslut: Bygglov/startbesked, 2020-09-14, D 2020-003320, dokumentet är digitalt verifierat.

Situationsplan, 3st	2020-07-05
Kontrollplan	2020-07-05
Projektbeskrivning	2020-07-05
E-post, nivåskillnad	2020-08-17
Foto, 2st	2020-08-17
Fasadritningar, 3-9	2020-08-17
Fasadritningar, 21-25 o 35-39	2020-08-17
Fasadritningar, 65-71 o 73-77	2020-08-17
Fasadritningar, 73-77 o 79-85	2020-08-17

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift

Upplysningar

OBS! Åtgärden får inte påbörjas innan det gått fyra veckor från att Byggnadsnämnden har kungjort beslutet om lov i Post- och Inrikes Tidningar. Du kan själv inom några dagar hitta när ditt beslut publicerats på

poit.bolagsverket.se/poit/PublikSokKungorelse.do?method=redirect&forward=main.sokkungorelse

OBS! Fullföljd kontrollplan ska lämnas in när åtgärden utförts för att få slutbesked i ärendet.

När åtgärderna är slutförda ska detta anmälas till Byggnadsnämnden och de handlingar som behövs för slutbesked ska lämnas in.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från det datum då lovet vann laga kraft. Startbeskedet upphör att gälla samtidigt som lovet.

Om du vill göra ändringar, exempelvis i utformningen eller vad gäller någon teknisk lösning, som innebär att åtgärden inte längre överensstämmer med beviljat lov- eller startbesked bör du ta kontakt med din handläggare innan du genomför ändringarna. Större ändringar kan innebära att ett nytt beslut behöver fattas.

I avgiften ingår kostnader för beslutet, kungörelse och expediering, andra tids- och kostnadskrävande åtgärder samt kostnader för startbesked, slutbesked. Då de lagstadgade tidsfristerna för lovpliktiga åtgärder har hållits har ingen reduktion av avgiften gjorts.

Lagstöd

9 kap. 30-32 a, 40-40 a §§, 10 kap. 23-25 §§ och 12 kap. 8, 10-11 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Remiss- och grannyttranden

Det har inte framkommit några skäl att höra remissinstanser under ärendets handläggning.

Grannar har hörts i ärendet men inga invändningar har inkommit.

Beslutsmotivering

Ärendet avser bygglov för uterum, trädgårdsbod, inglasning av balkonger och loftgångar. Vissa av dessa är redan utförda som gjordes för mer än 10 år sedan och är därmed preskriberade. Vissa är gjorda med bygglov som man fick 2014 dock har inga slutbesked skrivits för de. Ärendet avser samtliga lägenheter på fastigheterna Stenkolet 1 och 2.

Tillbyggnader av aktuell karaktär är bygglovsbefriade i enlighet med ändring av detaljplan, men under förutsättning att åtgärden följer detaljplanen. Ärendet avser två fastigheter, Stenkolet 1 och 2 som har varsin reglering av byggnadsarean. För aktuellt område får respektive fastighet bebyggas med 5 000 kvm. Den totala byggnadsarean för fastigheterna blir 5 413,3 kvm för Stenkolet 1 respektive 5 582,5 kvm för Stenkolet 2, vilket medför en överyta på 413,3 kvm vilket motsvarar 8,3% för Stenkolet 1 och 582,5 kvm vilket motsvarar 11,6% för Stenkolet 2.

Enligt 9 kap. 30§ PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Trots 30§ första stycket 2, 31§ 1 och 31 a§ 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte enligt 9 kap. 31b§ PBL.

Tillbyggnaderna och inglasningarna av flerbostadshusen bedöms vara ett naturligt komplement i bebyggelsen och harmoniserar med områdets karaktär.

Stadsbyggnad Örebro anser att avvikelserna är att betrakta som en liten avvikelse från detaljplanen och att åtgärderna kan beviljas.

Inte heller i övrigt har framkommit att det föreligger något hinder mot att meddela lov.

På uppdrag av Byggnadsnämnden

Anders Hagström, Byggnadsnämndens ordförande

Underlag för beslut kontrollerat av:

Staffan Bergb, bygglovsingenjör

Beslutet är digitalt verifierat

Tillbyggnader av aktuell karaktär är bygglovsbefriade i enlighet med ändring av detaljplan, men under förutsättning att åtgärden följer detaljplanen. Ärendet avser två fastigheter, Stenkolet 1 och 2 som har varsin reglering av byggnadsarean. För aktuellt område får respektive fastighet bebyggas med 5 000 kvm. Den totala byggnadsarean för fastigheterna blir 5 413,3 kvm för Stenkolet 1 respektive 5 582,5 kvm för Stenkolet 2, vilket medför en överyta på 413,3 kvm vilket motsvarar 8,3% för Stenkolet 1 och 582,5 kvm vilket motsvarar 11,6% för Stenkolet 2.

Enligt 9 kap. 30§ PBL ska bygglov ges för en åtgärd inom ett område med detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
 - a) överensstämmer med detaljplanen, eller
 - b) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning enligt denna lag eller äldre bestämmelser eller vid en fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § första stycket andra meningen fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5, 6 § tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1 §, 2 § första stycket, 3, 6, 7, 9-11 §§, 12 § första stycket, 13, 17 och 18 §§.

Trots 30§ första stycket 2, 31§ 1 och 31 a§ 2 får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan eller områdesbestämmelser, om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens eller områdesbestämmelsernas syfte enligt 9 kap. 31b§ PBL.

Tillbyggnaderna och inglasningarna av flerbostadshusen bedöms vara ett naturligt komplement i bebyggelsen och harmoniserar med områdets karaktär.

Stadsbyggnad Örebro anser att avvikelserna är att betrakta som en liten avvikelse från detaljplanen och att åtgärderna kan beviljas.

Inte heller i övrigt har framkommit att det föreligger något hinder mot att meddela lov.

På uppdrag av Byggnadsnämnden

Anders Hagström, Byggnadsnämndens ordförande

Underlag för beslut kontrollerat av:

Staffan Bergb, bygglovsingenjör

Beslutet är digitalt verifierat