

Bygg- och miljönämnden

Datum: 2024-03-21
Tid: 09:00–16:30
Plats: Citypassagen, Berget

Närvarande ledamöter

Anders Olsson (C)
Anna Hedström (S)
Patrik Jämtvall (L)
Per Lilja (S)
Maria Lilja (S)
Mats Grandin (S)
Ann-Britt Stålblad (M)
Lucas Holmberg (M) Närvarar §§ 72-103
Markus Andersson (M)
Leif Åke Persson (SD)
Lisbeth Lund (V) Jäv § 87
Glenn Roswall (ÖrP)

Tjänstgörande ersättare

Fredrik Tano (S) Ersätter Siv Lord (S) §§ 70-103
Linda Linder (S) Ersätter Berith Tedsjö-Winkler (L) §§
70-71, ersätter Lisbeth Lund (V) § 87
Marita Andersson (C) Ersätter Lucas Holmberg (M) §§ 70-71,
Ersätter Berith Tedsjö-Winkler (L) §§
72-103
Elias Hallman (KD) Ersätter Lennart Bondeson (KD) §§
70-103

Närvarande ersättare

Michael Larsson (SD)
Fredrik Kearey (V) Jäv § 87

Övriga

Erik Blohm Förvaltningsdirektör
Niccolo Gianella Gustavsson Nämndsekreterare
Hanna Bäckgren Enhetschef Detaljplan
Jennifer Welin Enhetschef Bygglov
Kristian Hellström Verksamhetschef miljöavdelningen

Markus Behr	Enhetschef Hälsoskydd
Peder Hallkvist	Stadsarkitekt
Petra Åhlund	Verksamhetschef Bygglovsavdelningen
Anton Öhman	Enhetschef Livsmedel
Kadir Showan	Arbetsledare Bygglov
Robert Thörnell	Enhetschef miljöskydd
Marianne Gustavsson	Enhetschef

Paragraf 80–87

Niccolo Gianella Gustavsson, sekreterare

Digitalt justerat protokoll.

Anders Olsson (C), ordförande

Glenn Roswall (ÖrP), justerare

§ 80 Beslut - Årsberättelse 2023

Ärendenummer: Bom 694/2023

Handläggare: Anna Jonasson, Lena Segerberg

Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämnden redovisar en negativ budgetavvikelse på 2,6 mnkr för 2023. Detta beror främst på lägre intäkter för bygglovsverksamheten i och med ränte- och konjunkturläget. Därutöver tillkommer negativ avvikelse inom detaljplaneringsverksamheten på grund av eftersläpning i effekter av tidigare taxeändringar. Nämnden har kunnat realisera de beslutade åtgärderna i Verksamhetsplanen kopplat till effektivisering och de har fått önskad effekt 2023.

Bygg- och miljönämnden har tagit fram 14 nämndmål utifrån Kommunfullmäktiges strategiska mål, 7 av dessa bedöms uppfyllda. Uppdraget ”Utveckla arbetet med att möjliggöra och förenkla för fler privatpersoner och fastighetsägare att installera solceller” anses genomfört. Måluppfyllelsen vad gäller NKI visar på god kvalitet och effektivitet i grunduppdraget, trots att en något nedåtgående trend kan ses.

Bygglovsverksamheten har haft färre antal inkomna bygglovsärenden vilket ger en signal om marknadsläget för bostäder. Detaljplaneenheten har under året jobbat fram 24 detaljplaner för antagande, vilket är det högsta resultatet sedan 2016. Miljöavdelningen har genomfört ett omfattande arbete med att klassificera cirka 1 800 tillsynsobjekt inom miljöbalkens område och cirka 800 inom livsmedel utifrån de nya taxorna och ny modell för riskklassificering.

Beslutsunderlag

Årsberättelse 2023

Sammanfattning av nämndens måluppfyllelse

Bilaga gällande upphävande av tidigare beslut, daterad 2024-03-05

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 50.
2. Bygg- och miljönämnden fastställer årsberättelse 2023.
3. Årsberättelsen överlämnas till Kommunstyrelsen för vidare hantering.
4. Bygg- och miljönämnden ger Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att se över vilka taxor som förvaltningen bedömer behöver ändras både inför ÖSB 2025, men också under innevarande år 2024, för att möjliggöra ett mer balanserat ekonomiskt utfall för 2024.

Paragrafen justeras omedelbart.

Yrkande

Glenn Roswall (ÖrP) yrkar avslag på miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Proposition

Ordförande Anders Olsson (C) finner att det finns två förslag till beslut, det vill säga Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag respektive Glenn Roswall (ÖrP) yrkande.

Ordförande ställer dessa mot varandra och finner att Bygg- och miljönämnden beslutar enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beslut

Bygg- och miljönämnden Beslutar:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 50.
2. Bygg- och miljönämnden fastställer årsberättelse 2023.
3. Årsberättelsen överlämnas till Kommunstyrelsen för vidare hantering.
4. Bygg- och miljönämnden ger Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att se över vilka taxor som förvaltningen bedömer behöver ändras både inför ÖSB 2025, men också under innevarande år 2024, för att möjliggöra ett mer balanserat ekonomiskt utfall för 2024.

Paragrafen justeras omedelbart.

Patrik Jämtvall (L), Lisbeth Lund (V) och Elias Hallman (KD) avstår från att delta i beslut.

Reservation

Glenn Roswall (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

§ 81 Beslut - Respons på Planeringsförutsättningar (ÖSB 2025-2028)

Ärendenummer: Bom 692/2023

Handläggare: Anna Jonasson

Ärendebeskrivning

Som ett inledande steg i beredningen inför Övergripande strategier och budget 2025 med plan för 2026–2028 (ÖSB), fastställde Kommunstyrelsen den 5 december 2023 planeringsförutsättningar för planperioden. Handlingen beskriver förutsättningar från omvärlden samt interna förutsättningar. Exempel på förutsättningar från omvärlden är ekonomiskt nuläge, befolkningsprognos, arbetsmarknad och flyktingmottagande medan interna förutsättningar exempelvis handlar om exploatering, kompetensförsörjning och digitalisering. Handlingen innehåller förslag på finansiella mål, preliminär resultatbudget, preliminära nämndramor samt bedömt effektiviseringsbehov.

Utifrån de av Kommunstyrelsen fastställda planeringsförutsättningarna och övriga relevanta utgångspunkter – såsom nämndens egen analys av nuläge och framtid, nämndens grunduppdrag samt Kommunfullmäktiges styrning via ÖSB och andra strategiska styrdokument – beslutar nämnden om sin respons. Responsen utgör nämndens formella bidrag inför ÖSB 2025 med plan för 2026-2028, i enlighet med Kommunallagen 11 kap. 9 §.

Ärendet bereddes på Bygg- och miljönämndens sammanträde i januari och återkommer nu för beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-02-09

Nämndens respons inför ÖSB 2025 utifrån Planeringsförutsättningar (ÖSB 2025-2028)

Planeringsförutsättningar Örebro kommun – Inför budget 2025 med plan för 2026–2028 (beslutad av KS 2023-12-05)

Protokollsutdrag Bygg- och miljönämnden 2024-01-25 (2024-01-25 Bom §11)

Bilaga gällande upphävande av tidigare beslut, daterad 2024-03-05

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 51.
2. Nämnden beslutar att godkänna Respons på planeringsförutsättningar.
3. Nämnden beslutar att överlämna responsen till Kommunstyrelsen för vidare hantering i planeringsprocessen inför ÖSB 2025 med plan för 2026-2028.

Paragrafen justeras omedelbart.

Yrkande

Glenn Roswall (ÖrP) yrkar avslag på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Proposition

Ordförande Anders Olsson (C) finner att det finns två förslag till beslut, det vill säga Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag respektive Glenn Roswall (ÖrP) yrkande.

Ordförande ställer dessa mot varandra och finner att Bygg- och miljönämnden beslutar enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 51.
2. Nämnden beslutar att godkänna Respons på planeringsförutsättningar.

3. Nämnden beslutar att överlämna responsen till Kommunstyrelsen för vidare hantering i planeringsprocessen inför ÖSB 2025 med plan för 2026-2028.

Paragrafen justeras omedelbart.

Patrik Jämtvall (L), Lisbeth Lund (V) och Elias Hallman (KD) avstår från att delta i beslut.

Reservation

Glenn Roswall (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

§ 82 Beslut - Ombudgetering och tilläggsanslag

Ärendenummer: Bom 78/2024

Handläggare: Lena Segerberg

Ärendebeskrivning

Ärendet avser reviderad rambudget från Kommunstyrelsen samt ombudgetering inom nämndens verksamheter utifrån reviderad budget.

Beslutsunderlag

Tilläggsanslag och ombudgetering februari 2024

Bilaga gällande upphävande av tidigare beslut, daterad 2024-03-05

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 52.
2. Bygg- och miljönämnden antar förslag till reducerad budget med 1 500 kr gällande felaktig kompensation för höjd internränta.

Paragrafen justeras omedelbart.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 52.
2. Bygg- och miljönämnden antar förslag till reducerad budget med 1 500 kr gällande felaktig kompensation för höjd internränta.

Paragrafen justeras omedelbart.

Patrik Jämtvall (L), Lisbeth Lund (V) och Elias Hallman (KD) avstår från att delta i beslut.

§ 83 Beslut - Beslut om föreläggande vid vite, x

Handläggare: Sara Bokén

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: M-x

I den offentliga kontrollen har Miljöavdelningen konstaterat att verksamheten haft brister som utgör avvikelser från livsmedelslagstiftningen. Då verksamheten inte efterlever livsmedelslagstiftningens krav ska en tillsynsmyndighet vidta de åtgärder som krävs och är motiverade för att bristen ska avhjälpas. Enligt Förordning (EG) 178/2002 artikel 18 ska livsmedel kunna spåras i alla stadier i livsmedelskedjan. Ett livsmedelsföretag ska kunna uppvisa var de livsmedel som saluförs kommer ifrån skyndsamt vid kontroll. Underlag har inte kunnat tas fram som påvisar var livsmedlen kommer ifrån så det kan spåras i livsmedelskedjan. Om livsmedel inte kan spåras i livsmedelskedjan är det oklart hur det hanterats i tidigare led och om det är säkert som livsmedel.

Med hänsyn till att det vid kontrollen den 22 januari saknades underlag för en större mängd olika livsmedel och systemet för spårbarhet inte fungerade bedömer Bygg- och miljönämnden att det är befogat att besluta om ett föreläggande vid vite om att vidta åtgärder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-02-13

Beslut om åtgärdskrav, Dnr M-x

Bilaga gällande upphävande av tidigare beslut, daterad 2024-03-05

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 54.

Bygg- och miljönämnden i Örebro beslutar att förelägga x, med personnummer x, med butiken x på x i Örebro att:

Införa ett fungerande system för spårbarhet som innebär att:

2. Alla livsmedel som förvaras i verksamhetens lokaler (butiksyta och andra utrymmen som verksamheten förfogar över) ska kunna spåras ett steg bakåt i livsmedelskedjan (till leverantör) och underlag som innehåller minst nedanstående uppgifter ska sparas av verksamheten.

a) Namn på och adress till den livsmedelsföretagare som livsmedlen kommer ifrån (leverantören).

b) När livsmedlen har levererats/mottagits (datum).

c) En beskrivning av livsmedlet (beteckning).

d) Livsmedlets volym eller kvantitet.

Underlag ska kunna tillhandahållas myndigheten senast 24 timmar efter att underlaget efterfrågats.

Föreläggandet förenas med ett löpande vite om 10 000 kr vid varje tillfälle som Bygg- och miljönämnden vid tillsyn uppmärksammar att beslutet inte följs, räknat från den dag som beslutet vunnit laga kraft.

Lagstöd

Förordning (EU) nr 2017/625, artikel 138.1 och 138.2

Livsmedelslagen (2006:804) 10§, punkt 2, 20-23§§

Lag om viten (1985:206) 2-4§§

Förordning (EG) nr 178/2002, artikel 18 och artikel 14.

Paragrafen justeras omedelbart.

Yrkande

Glenn Roswall (ÖrP) yrkar bifall på ärendet med ett tilläggsyrkande att löpande vite höjs till 20 000 kr vid varje tillfälle som Bygg- och miljönämnden vid tillsyn uppmärksammar att beslutet inte följs, räknat från den dag som beslutet vunnit laga kraft.

Proposition

Ordförande Anders Olsson (C) ställer först proposition på Glenn Roswalls (ÖrP) tilläggsyrkande om och finner att Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå tilläggsyrkandet.

Sedan finner ordförande att det endast finns ett förslag till beslut, det vill säga miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag och finner att Bygg- och miljönämnden beslutar enligt detta.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 54.

Bygg- och miljönämnden i Örebro beslutar att förelägga x, med personnummer x, med butiken x på x i Örebro att:

Införa ett fungerande system för spårbarhet som innebär att:

2. Alla livsmedel som förvaras i verksamhetens lokaler (butiksyta och andra utrymmen som verksamheten förfogar över) ska kunna spåras ett steg bakåt i livsmedelskedjan (till leverantör) och underlag som innehåller minst nedanstående uppgifter ska sparas av verksamheten.

a) Namn på och adress till den livsmedelsföretagare som livsmedlen kommer ifrån (leverantören).

b) När livsmedlen har levererats/mottagits (datum).

c) En beskrivning av livsmedlet (beteckning).

d) Livsmedlets volym eller kvantitet.

Underlag ska kunna tillhandahållas myndigheten senast 24 timmar efter att underlaget efterfrågats.

Föreläggandet förenas med ett löpande vite om 10 000 kr vid varje tillfälle som Bygg- och miljönämnden vid tillsyn uppmärksammar att beslutet inte följs, räknat från den dag som beslutet vunnit laga kraft.

Lagstöd

Förordning (EU) nr 2017/625, artikel 138.1 och 138.2

Livsmedelslagen (2006:804) 10§, punkt 2, 20-23§§

Lag om viten (1985:206) 2-4§§

Förordning (EG) nr 178/2002, artikel 18 och artikel 14.

Paragrafen justeras omedelbart.

Reservation

Glenn Roswall (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

§ 84 Beslut - Remissvar på Trafikstrategi för Örebro kommun

Ärendenummer: Bom 768/2023

Handläggare: Hugo Lindblad

Ärendebeskrivning

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutade 2023-12-15 att sända förslag till Trafikstrategi för Örebro kommun på remiss (Moe 127/2023).

Detta är Bygg- och miljönämndens sammanvägda svar på denna remiss.

Sammanfattat föreslås nämnden ställa sig positiva till att Trafikstrategin tagits fram. Riktlinjerna innebär en större tydlighet i hur man kan möjliggöra för ett alternativt färd sätt till bilen.

Mellan nämndens verksamheter anses det att riktlinjerna behöver kompletteras med bland annat information om trygghet, täthet och parkering samt förtydligande kring buller och luftföroreningar.

Remissvaret innehåller även synpunkter på specifika formuleringar och användning av begrepp.

Beslutsunderlag

Remissvar för Trafikstrategi för Örebro kommun, Bygg- och miljönämnden
2024-02-13

Tjänsteskrivelse 2024-02-13

Förslag till Trafikstrategi för Örebro kommun

Bilaga gällande upphävande av tidigare beslut, daterad 2024-03-05

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 56.
2. Bygg- och miljönämnden godkänner föreslaget remissvar på Trafikstrategi för Örebro kommun och överlämnar densamma till Markplanerings- och exploateringsnämnden.

Paragrafen justeras omedelbart.

Yrkande

Glenn Roswall (ÖrP) yrkar avslag på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Patrik Jämtvall (L) yrkar avslag på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Proposition

Ordförande Anders Olsson (C) finner att det finns två förslag till beslut, det vill säga Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag respektive Glenn Roswalls (ÖrP) och Patrik Jämtvalls (L) yrkanden.

Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Bygg- och miljönämnden beslutar enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 56.
2. Bygg- och miljönämnden godkänner föreslaget remissvar på Trafikstrategi för Örebro kommun och överlämnar densamma till Markplanerings- och exploateringsnämnden.

Paragrafen justeras omedelbart.

Reservation

Glenn Roswall (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Patrik Jämtvall (L) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

§ 85 Beslut - Remissvar av kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort Dnr LI2023/03666

Ärendenummer: Bom 697/2023

Handläggare: Josefin Hane

Ärendebeskrivning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har remitterat Örebro kommun gällande förslag på att kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare bostad i ett enbostadshus ska tas bort i plan- och bygglagstiftningen.

Bygglagsutredningen, SOU 2021:47, har tidigare föreslagit att kravet på anmälan ska slopas för tillbyggnad om 15 kvadratmeter, komplementbyggnad om 30 kvadratmeter och takkupor. Utredningen föreslog även att kravet på bygglov för komplementbostadshus och inredning av ytterligare bostad skulle återinföras då utredningen ansåg att bostäder bör förprövas. Regeringens förslag innebär att samtliga så kallade Attefallsåtgärder kan utföras utan förprövning av Bygg- och miljönämnden.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen anser att en förprövning för bostäder alltid är nödvändig utifrån kraven på bärförmåga, brandskydd och teknisk konstruktion i övrigt, tillgänglighet och buller samt dimensionering av vatten och avlopp, men även utifrån den allmänna omgivningspåverkan som människors boende kan medföra. Förvaltningen anser i första hand att lovplikten bör återinföras, och i andra hand att bostäderna även i fortsättningsvis bör vara anmälningspliktiga.

Om regeringen trots det anser att komplementbostadshus ska vara helt fria från förprövning anser Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att regeringen bör överväga att återinföra lovplikt för inredning av ytterligare bostad i enbostadshus alternativt även i fortsättningen kräva anmälan. Detta med hänsyn till att förvaltningen ser störst risk att dessa bostäder inte kommer uppfylla de materiella kraven så som krav på brandskydd med mera.

Remissvar ska ha inkommit till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet senast den 11 mars 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-10-02

Förslag till remissvar

Remissbrev

Promemoria LI 2023/0000 Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort

Bilaga gällande upphävande av tidigare beslut, daterad 2024-03-05

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 57.
2. Bygg- och miljönämnden godkänner förvaltningens förslag till remissvar.

Paragrafen justeras omedelbart.

Yrkande

Glenn Roswall (ÖrP) yrkar avslag på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Proposition

Ordförande Anders Olsson (C) finner att det finns två förslag till beslut, det vill säga Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag respektive Glenn Roswalls (ÖrP) yrkande. Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Bygg- och miljönämnden beslutar enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Votering begärs.

Ja-röst innebär bifall till Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag. Nej-röst innebär bifall på Glenn Roswalls (ÖrP) yrkande.

Ja-röster lämnas av Anders Olsson (C), Anna Hedström (S), Patrik Jämtvall (L), Per Lilja (S), Maria Lilja (S), Mats Grandin (S), Fredrik Tano (S), Ann-Britt Stålblad (M), Lucas Holmberg (M), Markus Andersson (M), Leif-Åke Persson (SD), Marita Andersson (C) och Lisbeth Lund (V).

Nej-röster lämnas av Elias Hallman (KD) och Glenn Roswall (ÖrP).

Ordföranden finner med resultatet 13 ja-röster, 2 nej-röster att Bygg- och miljönämnden beslutar enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 57.
2. Bygg- och miljönämnden godkänner förvaltningens förslag till remissvar.

Paragrafen justeras omedelbart.

Reservation

Glenn Roswall (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Elias Hallman (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för Glenn Roswalls (ÖrP) yrkande.

§ 86 Beslut - Föreläggande förenat med löpande vite, Smedjan 1

Handläggare: Madelen Wäster

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2023-001636

Tidsbegränsat bygglov gavs den 19 september 2019 för ändrad användning från industri till livsmedelsbutik till och med den 30 juni 2023 på fastigheten Smedjan 1 (Osmundgatan 3) på Holmen i centrala Örebro. Livsmedelsbutiken har inte avvecklats trots att det tidsbegränsade bygglovet gått ut. Bygg- och miljönämnden beslutade den 21 september 2023 att en byggsanktionsavgift skulle tas ut av fastighetsägaren för överträdelsen. Överträdelsen att använda byggnaden som livsmedelsbutik fortgår och därför föreslår Miljö- och stadsbyggnad att Bygg- och miljönämnden ska besluta om att åtgärdsförelägga nyttjanderättshavaren att avveckla livsmedelsbutiken. Föreläggandet förenas med löpande vite.

Beslutsunderlag

1. Foton med markering av del av byggnad som föreläggandet avser (1 sida)
2. Bygglövsbeslut med bifogad avvecklingsplan (11 sidor)
3. Yttrande från fastighetsägare inkom den 13 september 2023 rörande byggsanktionsavgift (3 sidor)
4. Yttrande från Miljöavdelningen som inkom i bygglovsärende SHBG 2023-001048 (2 sidor)

Tjänsteskrivelse 2024-01-29

Bilaga gällande upphävande av tidigare beslut, daterad 2024-03-05

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 64.

2. Bygg- och miljönämnden förelägger nyttjanderättshavare Al Farok i Väst AB, organisationsnummer 16559227-3279, att avveckla livsmedelsbutiken i byggnaden på fastigheten Smedjan 1 (Osmundgatan 3) markerad i bilaga 1.

Åtgärden som föreläggandet avser ska genomföras omedelbart.

Föreläggandet förenas med ett löpande vite om 20 000 kr per månad som föreläggandet inte följs. Detta innebär att Al Farok i Väst AB ska betala 20 000 kr per månad fram till dess att hela föreläggandet har följts.

Paragrafen justeras omedelbart.

Yrkande

Glenn Roswall (ÖrP) yrkar skriftligen avslag på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Patrik Jämtvall (L) yrkar bifall till Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Proposition

Ordförande Anders Olsson (C) finner att det finns två förslag till beslut, det vill säga Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag respektive Glenn Roswalls (ÖrP) skriftliga yrkande.

Ordförande ställer dessa mot varandra och finner att Bygg- och miljönämnden beslutar enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 64.

2. Bygg- och miljönämnden förelägger nyttjanderättshavare Al Farok i Väst AB, organisationsnummer 16559227-3279, att avveckla livsmedelsbutiken i byggnaden på fastigheten Smedjan 1 (Osmundgatan 3) markerad i bilaga 1.

Åtgärden som föreläggandet avser ska genomföras omedelbart.

Föreläggandet förenas med ett löpande vite om 20 000 kr per månad som föreläggandet inte följs. Detta innebär att Al Farok i Väst AB ska betala 20 000 kr per månad fram till dess att hela föreläggandet har följts.

Paragrafen justeras omedelbart.

Reservation

Glenn Roswall (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget skriftligt yrkande.

§ 87 Beslut - Byggsanktionsavgift, x

Handläggare: Louise Lindström

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG x

Byte av en eldstad och rökkanal har skett på fastigheten x. Bytet bedöms vara en sådan väsentlig ändring av eldstad och rökkanal som krävt anmälan. Bytet genomfördes innan anmälan inkom och startbesked meddelats. Start- och slutbesked har getts i efterhand men Bygg- och miljönämnden är även skyldig att pröva frågan om en byggsanktionsavgift ska tas ut för väsentlig ändring av eldstad och rökkanal. För att ha gjort en sådan ändring innan startbesked meddelats är det reglerat att en byggsanktionsavgift om x kr ska tas ut. Fastighetsägare har uppgett att det inte var deras intention att göra fel och en felbedömning gällande anmälningsplikten avseende byte av eldstad tycks ha gjorts. Mot bakgrund av detta anser Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att avgiften på x kr inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts och att det finns skäl att sätta ned byggsanktionsavgiften till hälften.

Miljö- och stadsbyggnad föreslår att Bygg- och miljönämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om x kr av fastighetens ägare.

Beslutsunderlag

1. Sakkunnighetsintyg inkommen 16 oktober 2023 (1 sida)
2. Fullföljd kontrollplan inkommen 16 oktober 2023 (1 sida)
3. Produktinformation avseende den tidigare installerade eldstaden inkommen 30 oktober 2023 (1 sida)
4. Produktinformation avseende den nyinstallerade eldstaden inkommen 30 oktober 2023 (1 sida)
5. Beräkning av byggsanktionsavgift (2 sidor)
Tjänsteskrivelse 2024-01-19
Bilaga gällande upphävande av tidigare beslut, daterad 2024-03-05

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 65.
2. Bygg- och miljönämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om x kr ska tas ut av fastighetens ägare x pnr x och x pnr. x.

Paragrafen justeras omedelbart.

Jäv

Lisbeth Lund (V) och Fredrik Keary (V) anmäler jäv och deltar inte i beslut av ärendet.

Yrkande

Glenn Roswall (ÖrP) yrkar skriftligen avslag på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Proposition

Ordförande Anders Olsson (C) finner att det finns två förslag till beslut, det vill säga Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag respektive Glenn Roswalls (ÖrP) skriftliga yrkande.

Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Bygg- och miljönämnden beslutar enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

1. Bygg- och miljönämnden upphäver tidigare fattat beslut på sammanträdet 2024-02-29, § 65.
2. Bygg- och miljönämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om x kr ska tas ut av fastighetens ägare x pnr x och x pnr. x.

Paragrafen justeras omedelbart.

Reservation

Glenn Roswall (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget skriftligt yrkande.



Yrkande till Bygg- och miljönämnden:

Korrekt myndighetsutövning – Höj vitet

Det finns ett samhällsintresse att snarast möjligt få bort nyttjanderättshavarens "livsmedelsbutik". En omständighet som talar för ökat vite är att överträdelsen fortgår och att vitet måste vara högt för att förmå Al Farok i Väst AB att lämna lokalen.

Nämndens ledamöter beslutade 21 september 2023 på ett felaktigt sätt ett riktat vite mot fastighetsägaren som på laglig grund saknar möjlighet att vräka nyttjanderättshavaren. Örebropartiet är starkt kritisk till felaktig myndighetsutövning. Ett vite får nämligen inte utfärdas om mottagaren saknar rättslig möjlighet att följa föreläggandet.

(Se yttrande i handlingarn från Advokatfirman Lindahl genom ombud Dennis Dicksen)

Örebropartiet yrkar därför:

Att Bygg- och miljönämnden utökar vitet för Al Farok i Väst AB till 100 000 kronor i månaden

Att Bygg- och miljönämnden genomför en korrekt delgivning

Ifall yrkande faller gäller det som min reservation

Glenn Roswall



Yrkande till Bygg- och miljönämnden:

Orimliga tolkningar missgynnar invånare

Det framgår av de allmänna råden till PBL att reglerna förutsätter att man tar hänsyn till rådande förhållanden i den enskilda situationen samt att det finns ett stort bedömningsutrymme för nämndens ledamöter.

Örebropartiet menar att en "väsentlig ändring" i positiv riktning inte ska användas som skäl för att missgynna Örebroare som vill minska utsläpp och investerar i en bra uppvärmningskälla. De allmänna råden (2012:12) innehåller generella rekommendationer om tillämpningen. Det är orimligt att tolka att "väsentlig ändring" avser åtgärder som påverkar miljön positivt. Med väsentlig ändring av eldstad och rökkanal avses sådana åtgärder som kan leda till en ökad brandrisk eller förändrade utsläpp till omgivningen.

Målet med PBL kan inte vara att missgynna invånare som vill göra rätt.

Örebropartiet yrkar därför:

Att Bygg- och miljönämnden avslår ärendet.

Ifall yrkande faller gäller det som min reservation

Glenn Roswall