

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)
Markus Andersson (M)
Leif Åke Persson (SD)
Lisbeth Lund (V)
Glenn Roswall (ÖrP)

Närvarar §§ 72–103

Jäv § 87

Tjänstgörande ersättare

Fredrik Tano (S)
Linda Linder (S)

Marita Andersson (C)

Elias Hallman (KD)

Ersätter Siv Lord (S) §§ 70–103

Ersätter Berith Tedsjö-Winkler (L) §§
70–71, ersätter Lisbeth Lund (V) § 87

Ersätter Lucas Holmberg (M) §§ 70–
71, Ersätter Berith Tedsjö-Winkler (L)
§§ 72–103

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 Bygglöv

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 70–79 och 88–103

Niccolo Gianella Gustavsson, sekreterare

Digitalt justerat protokoll.

Anders Olsson (C), ordförande

Glenn Roswall (ÖrP), justerare

§ 70 Godkännande av dagordning

§ 71 Beslut om närvaro

Handläggare: Anders Olsson

Ärendebeskrivning

Ärendet utgår från sammanträdet 2024-03-21.

§ 72 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Bom 18/2024

Handläggare: Niccolo Gianella Gustavsson

Ärendebeskrivning

Alla beslut fattade med stöd av delegation av tjänsteman, ordförande eller utskott ska anmälas till Bygg- och miljönämnden enligt 6 kap. 40 § KL. Besluten gäller för perioden 2024-02-01 - 2024-02-29.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut w3d3
Delegationsbeslut belägenhetsadresser
Delegationsbeslut delegat ordförande
Delegationsbeslut delegat bygg
Delegationsbeslut delegat alk-t
Delegationsbeslut delegat Ecos

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Anmälan läggs till handlingarna.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

Anmälan läggs till handlingarna.

§ 73 Anmälan av överklagade beslut

Ärendenummer: Bom 19/2024

Handläggare: Niccolo Gianella Gustavsson

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens anmäler beslut som överklagats till Bygg- och miljönämnden.

Beslutsunderlag

Överklagade beslut 2024-02-01 - 2024-02-29.

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:
Anmälan läggs till handlingarna.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:
Anmälan läggs till handlingarna.

§ 74 Anmälan av beslut från överprövande instans

Ärendenummer: Bom 20/2024

Handläggare: Niccolo Gianella Gustavsson

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen anmäler beslut fattade av Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen, Mark- och miljööverdomstolen, Förvaltningsrätten, Kammarrätten och Högsta förvaltningsdomstolen som inkommit till Bygg- och miljönämnden.

Beslutsunderlag

Beslut från Länsstyrelsen, Mark- och miljödomstolen och Mark- och miljööverdomstolen inkomma för perioden 2024-02-01 - 2024-02-29.

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:
Anmälan läggs till handlingarna.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:
Anmälan läggs till handlingarna.

§ 75 Anmälan om handlingar

Handläggare: Niccolo Gianella Gustavsson

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen anmäler handlingar som inkommit och som bedöms relevanta för Bygg- och miljönämnden att få kännedom om.

Beslutsunderlag

Brev till nämnder angående Överenskommelse om samverkan för 2024–2027

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:
Anmälan läggs till handlingarna.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

Anmälan läggs till handlingarna.

§ 76 Initiativ från Lisbeth Lund (V) om påminnelser när tiden för bygglov går ut

Ärendenummer: Bom 133/2024

Handläggare: Marianne Gustavsson

Ärendebeskrivning

Betongtillverkningen är en av våra största utsläppare av koldioxid. Den kräver kalkbrytning som förstör stora naturvärden, och riskerar att förstöra grundvattnet.

I kommunens hållbarhetsprogram står att återvinning av material är viktigt för att det ekologiska fotavtrycket skall hålla sig inom planetens gränser. Öbos projekt för att återvinna betong är alltså något mycket lovligt och borde belönas med någon form av miljöpris. I stället får Öbo stora böter p g a ett litet förbiseende. Det är en absurd situation. Bestämmelser måste följas men jag tror inte att någon nämndledamot känner sig bekväm med det här beslutet. . För att den inte skall uppstå i fortsättningen föreslår jag:

Att förvaltningen inför ett system för att påminna sökanden om att tiden gått ut, vid tillfälliga bygglov. Ett sådant automatiskt system för påminnelser används av t ex biblioteket, och borde inte vara något problem att installera. Det väsentliga lär väl vara att reglerna följs, inte att bötfälla.

Beslutsunderlag

Initiativ från Lisbeth Lund (V), 2024-02-29

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Initiativet är tillgodosett.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

Initiativet är tillgodosett.

§ 77 Övrig fråga från Berith Tedsjö-Winkler (L) om granulat från konstgräsmattor

Ärendenummer: Bom 121/2024

Handläggare: Beatrice Johansson

Ärendebeskrivning

Berith Tedsjö-Winkler (L) anmäler en övrig fråga om granulat från konstgräsmattor.

Frågan avser hur kommunen förhindrar spridningen av granulat i naturen vid snöröjning av konstgräsplaner, vart deponeras snöresterna.

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Frågan är besvarad.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

Frågan tas till kommande sammanträde för svar då Berith Tedsjö-Winkler (L) inte närvarar under dagens sammanträde.

§ 78 Övrig fråga från Berith Tedsjö-Winkler (L) om uppdaterad kartläggning av översvämningsrisk

Ärendenummer: Bom 120/2024

Handläggare: Kristian Hellström

Ärendebeskrivning

Berith Tedsjö-Winkler (L) anmäler en övrig fråga om uppdaterad kartläggning av översvämningsrisk.

Frågan avser om Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har uppdaterat sin kartläggning över områden som löper risk att översvämmas efter att MSB lämnat sin uppdaterade analys över områden med hög översvämningsrisk.

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Frågan är besvarad.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

Frågan tas till kommande sammanträde för svar då Berith Tedsjö-Winkler (L) inte närvarar under dagens sammanträde.

§ 79 Övrig fråga från Patrik Jämtvall (L) om bostäder nära transformatorstation

Ärendenummer: Bom 122/2024

Handläggare: Jennifer Welin, Markus Behr

Ärendebeskrivning

Patrik Jämtvall (L) anmäler en övrig fråga om bostäder nära transformatorstation.

Frågan avser om strålningsrisk förekommer för bostäder byggda nära en transformatorstation.

Markus Behr och Jennifer Welin besvarar frågan. - Transformatorstationer är bygglovspliktiga (annan anläggning än en byggnad). Remiss skickas alltid till Miljöavdelningen i prövningen av omgivningspåverkan. Miljöavdelningen ser inga risker för att referensvärdena ska överskridas, med tanke på transformatorstationens storlek och avstånd till närliggande bostäder. Miljöavdelningen har möjlighet att förelägga om åtgärder/utredningar men anser att det inte är skäligen utifrån forskningsläget kring elektromagnetiska fält. Se rapport [2021-12 Magnetfält runt nätstationer \(stralsakerhetsmyndigheten.se\)](https://www.stralsakerhetsmyndigheten.se). En strävan från tillverkare av transformatorer är att få ner mängden läckfält i syfte att få ner förlusterna. Transformatorer är av denna anledning en underordnad källa till magnetfältsexponering.

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Frågan är besvarad.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

Frågan är besvarad.

§ 88 Beslut - Revidering av Bygg- och miljönämndens delegationsordning 2024

Ärendenummer: Bom 112/2024

Handläggare: Niccolo Gianella Gustavsson, Hanna Bäckgren, Anton Öhman, Robert Thörnell

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har uppmärksammat att det finns ett behov av att revidera vissa delar av Bygg- och miljönämndens delegationsordning för att säkerställa att den överensstämmer med gällande lagstiftning och avspeglar förvaltningens rådande arbetsordning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2024-03-05

Reviderad delegationsordning

Förslag på ändringar i delegationsordning

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämndens delegationsordning revideras enligt beslutsunderlag.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

Bygg- och miljönämndens delegationsordning revideras enligt beslutsunderlag.

§ 89 Beslut - Avskrivning osäkra fordringar 2023

Ärendenummer: Bom 110/2024

Handläggare: Maritta Karhu

Ärendebeskrivning

Kommunledningsförvaltningen har sammanställt en ny omgång med avskrivningar med anledning av övergången till Raindance 2.0 där avsikten är att tömma gamla Raindance på obetalda kundfakturor. Denna gång för 2023 års obetalda kundfakturor (i bokslut skedde avskrivning av 2022 års fakturor). Nämnds utestående fordring aktuell för avskrivning: 890 868 kr inkl. moms.

Beslutsunderlag

Sammanställning över utestående fordringar med förfallodatum tidigare än 2023-12-31

Tjänsteskrivelse 2024-03-13

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och Miljönämnden beslutar om en bokförings-mässig avskrivning av kundfordringar med sammanlagt 890 868 kr för 2023.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

Bygg- och Miljönämnden beslutar om en bokförings-mässig avskrivning av kundfordringar med sammanlagt 890 868 kr för 2023.

§ 90 Beslut - Livsmedelssanktionsavgift för Subway Västhaga, Västthagagatan 3, Vindrutan 1 i Örebro kommun

Handläggare: Olle Björnell

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: M-2023-6360

Varje livsmedelsföretagare ska anmäla sin livsmedelsanläggning till behörig kontrollmyndighet innan verksamheten startas. Detsamma gäller om man tar över en redan befintlig verksamhet. En verksamhet får påbörjas tidigast två veckor efter det att anmälan lämnades in, såvida inte kontrollmyndigheten registrerat anläggningen dessförinnan. En sanktionsavgift ska tas ut av den som påbörjar en verksamhet utan att ha gjort en anmälan om registrering till kontrollmyndigheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-02-29

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden beslutar att Subcom Sweden AB, org. nr 559426-4623, ska betala en livsmedelssanktionsavgift på 40 000 kronor för att inte ha underrättat Bygg- och miljönämnden om att en ny fysisk eller juridisk person ansvarar för en redan registrerad anläggning.

Avgiften ska betalas till Kammarkollegiet enligt särskild betalningsupplanning.

Lagstöd

Förordning (EG) nr 852/2004, kapitel II, artikel 6.2

30 a-c §§ livsmedelslagen (2006:804)

39 a-c §§ livsmedelsförordningen (2006:813)

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

Bygg- och miljönämnden beslutar att Subcom Sweden AB, org. nr 559426-4623, ska betala en livsmedelssanktionsavgift på 40 000 kronor för att inte ha underrättat Bygg- och miljönämnden om att en ny fysisk eller juridisk person ansvarar för en redan registrerad anläggning.

Avgiften ska betalas till Kammarkollegiet enligt särskild betalningsupplanning.

Lagstöd

Förordning (EG) nr 852/2004, kapitel II, artikel 6.2

30 a-c §§ livsmedelslagen (2006:804)

39 a-c §§ livsmedelsförordningen (2006:813)

§ 91 Beslut om föreläggande vid löpande vite, Pizzeria Light, Vårlöken 16, Vasatorget 6 i Örebro kommun

Handläggare: Olle Björnell

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: M-2024-1155

Pizzeria Light AB bedriver Pizzeria Light på Vasatorget 6 i Örebro. Miljöavdelningen har vid upprepade livsmedelskontroller konstaterat brister gällande rengöring av lokal, inredning och utrustning samt bristande kunskap hos personal om temperaturgränser. Verksamheten har förelagts åtgärda bristerna men de kvarstår/återkommer. Det är därför motiverat att förena föreläggandet med vite för att förmå Pizzeria Light AB att följa beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-03-05

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden i Örebro beslutar att förelägga Pizzeria Light AB, med organisationsnummer 559425–2826, att på Pizzeria Light, Vasatorget 6 i Örebro:

- 1) Införa städrutiner så att livsmedelslokalen och dess inredning och utrustning rengörs regelbundet så att det är synligt rent.
- 2) Se till att personal tillhandahålls tillräckliga instruktioner anpassade för arbetsuppgifterna exempelvis vad gäller verksamhetens rutin för temperaturkontroll innefattat temperaturgränser och hur ofta kontrollerna ska utföras.
- 3) Se till att livsmedel som kyls ned för servering vid senare tillfälle, kyls ned snabbt. Det ska som längst ta sex timmar innan livsmedlet kommer ned till +8°C grader eller lägre i kärntemperatur. Vid temperaturkontroll ska livsmedlets kärntemperatur mätas. Om nedkylningen tar längre tid än sex timmar, eller att högre sluttemperatur tillämpas, ska företaget kunna redogöra för hur man säkerställt att livsmedlet fortsatt är säkert att äta.

Bygg- och miljönämnden förenar punkt 1–3 med ett löpande vite på 10 000 kronor per punkt och för varje tillfälle som Miljöavdelningen vid kontroll konstaterar att beslutet inte följs, räknat från den dag som beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet gäller i ett år från det datum då beslutet vunnit laga kraft.

Lagstöd

Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 2017/625, artikel 138.1 och 138.2

Livsmedelslagen (2006:804) 22 & 23 §

Lag om viten (1985:206) 2-4 §§

Förordning (EG) 178/2002, artikel 17 punkt 1

Förordning 852/2004, bilaga II, kapitel I punkt 1 samt kapitel V punkt 1

Förordning 852/2004, bilaga II, kapitel IX punkt 5 och kapitel I punkt 2

Förordning 852/2004, bilaga II, kapitel XII punkt 1

Förordning 852/2004, bilaga II, kapitel IX punkt 6

Förordning 852/2004, artikel 5

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

Bygg- och miljönämnden i Örebro beslutar att förelägga Pizzeria Light AB, med organisationsnummer 559425–2826, att på Pizzeria Light, Vasatorget 6 i Örebro:

- 1) Införa städrutiner så att livsmedelslokalen och dess inredning och utrustning rengörs regelbundet så att det är synligt rent.
- 2) Se till att personal tillhandahålls tillräckliga instruktioner anpassade för arbetsuppgifterna exempelvis vad gäller verksamhetens rutin för temperaturkontroll innefattat temperaturgränser och hur ofta kontrollerna ska utföras.
- 3) Se till att livsmedel som kyls ned för servering vid senare tillfälle, kyls ned snabbt. Det ska som längst ta sex timmar innan livsmedlet kommer ned till +8°C grader eller lägre i kärntemperatur. Vid temperaturkontroll ska livsmedlets kärntemperatur mätas. Om nedkylningen tar längre tid än sex timmar, eller att högre sluttemperatur tillämpas, ska företaget kunna redogöra för hur man säkerställt att livsmedlet fortsatt är säkert att äta.

Bygg- och miljönämnden förenar punkt 1–3 med ett löpande vite på 10 000 kronor per punkt och för varje tillfälle som Miljöavdelningen vid kontroll konstaterar att beslutet inte följs, räknat från den dag som beslutet vunnit laga kraft.

Beslutet gäller i ett år från det datum då beslutet vunnit laga kraft.

Lagstöd

Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 2017/625, artikel 138.1 och 138.2

Livsmedelslagen (2006:804) 22 & 23 §
Lag om viten (1985:206) 2-4§§
Förordning (EG) 178/2002, artikel 17 punkt 1
Förordning 852/2004, bilaga II, kapitel I punkt 1 samt kapitel V punkt 1
Förordning 852/2004, bilaga II, kapitel IX punkt 5 och kapitel I punkt 2
Förordning 852/2004, bilaga II, kapitel XII punkt 1
Förordning 852/2004, bilaga II, kapitel IX punkt 6
Förordning 852/2004, artikel 5

§ 92 Beslut - Antagande av Detaljplan för fastigheten Rinkaby 3:13

Ärendenummer: Bom 64/2023
Handläggare: Isak Wirling

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i form av småhus i Rinkaby som i Översiktsplanen pekats ut som en lokal kärna inom ett utvecklingsområde för landsbygden för att möta upp det behov och efterfrågan som finns för denna boendeform i området. Vidare är syftet med detaljplanen att till skapa en hållbar bebyggelsestruktur anpassad efter Rinkabys förutsättningar, som är en del av ett riksintresse för kulturmiljövården. Detaljplanen är initierad av Wh Invest AB.

Beslutsunderlag

Plankarta daterad 2024-03-01
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande
Delegationsbeslut – godkännande av detaljplan
Delegationsbeslut om betydande miljöpåverkan
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Dagvattenutredning - VAP VA-Projekt AB
Kulturmiljöutredning - Norconsult
Arkeologisk utredning - Arkeologigruppen AB
PM angående Rinkaby 3:13 – Arkeologigruppen AB

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Bygg- och miljönämnden detaljplanen.

Yrkande

Glenn Roswall (ÖrP) yrkar att ärendet återremitteras till Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag för vidare handläggning.

Anna Hedström (S) yrkar att ärendet avgörs under dagens sammanträde.

Proposition

Ordförande Anders Olsson (C) ställer först proposition på Glenn Roswalls (ÖrP) yrkande om återremittering och finner att Bygg- och miljönämnden beslutar att ärendet ska avgöras i dag.

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:

Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900) samt Kommunfullmäktiges delegation antar Bygg- och miljönämnden detaljplanen.

Reservation

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

§ 93 Information - Granskningsinformation om detaljplan för fastigheterna Kexfabriken 1–3 m.fl.

Ärendenummer: Bom 65/2023

Handläggare: Klara Ågren

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen redogör för detaljplan gällande fastigheterna Kexfabriken 1–3 m.fl. som är ute för granskning.

Beslutsunderlag

Handlingar för detaljplan gällande fastigheterna Kexfabriken 1–3 m.fl.

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden: Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar: Anmälan tas till protokollet.

§ 94 Information - Granskningsinformation om detaljplan för fastigheten Fabriken 14

Ärendenummer: Bom 388/2023

Handläggare: Amanda Sköldqvist

Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen redogör för detaljplan gällande fastigheten Fabriken 14 som är ute för granskning.

Beslutsunderlag

Handlingar för detaljplan gällande fastigheten Fabriken 14

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden: Anmälan tas till protokollet.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar: Anmälan tas till protokollet.

§ 95 Information om delegationsbeslut gällande inledda detaljplanarbeten och positiva planbesked

Handläggare: Hanna Bäckgren

Ärendebeskrivning

Nämnden får information om delegationsbeslut gällande inledda detaljplanarbeten och positiva planbesked.

Beslutsunderlag

Muntlig information.

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden: Informationen tas till protokollet.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar: Informationen tas till protokollet.

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

Handläggare: Hanna Bäckgren

Ärendebeskrivning

Ärendet utgår från sammanträdet 2024-03-21.

§ 97 Beredning - Förhandsbesked nybyggnad flerbostadshus, KORNBODEN 1

Handläggare: Stefan Aläng

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2022-001619

Förhandsbesked nybyggnation flerbostadshus i kvarteret Kornboden 1 som ligger i hörnet Kungsgatan-Nygatan i centrala Örebro. Det rör byggnaden mot Kungsgatan som brann ner och byggnaden längs Nygatan som delvis brandskadades och som tidigare erhållit rivningslov för delar av byggnaden. Förhandsbeskedet avser en ny byggnadskropp i fyra till tre våningar samt en inredd vindsvåning som ska ersätta den nerbrunna byggnaden och den delvis brandskadade byggnaden längs Nygatan som är föreslagen att rivas i sin helhet. Det befintliga gathuset längs Kungsgatan och gårdsbyggnaderna är tänkta att behållas och på sikt utvecklas. Gällande detaljplan är från 1884 och man söker förhandsbesked för att få reda på om tänkt byggnation är lämplig på platsen.

Efter denna beredning kommer ärendet att skickas ut på grannhörande och en större remissrunda. Ärendet kommer komma upp för beslut under ett kommande nämndsammanträde när alla detaljer är utredda.

Beslutsunderlag

Presentation

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Ärendet är berett under dagens sammanträde.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

Ärendet är berett under dagens sammanträde.

§ 98 Beslut - Byggsanktionsavgift, Tappstället 1 och Nikolai 3:57

Handläggare: Madelen Wäster

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2019–001734

Förlängning av tidsbegränsat bygglov för parkering gavs den 3 februari 2020 till och med den 9 april 2023 på fastigheterna Tappstället 1 och Nikolai 3:57. Parkeringen har inte tagits bort och platsen har inte återställts innan att det tidsbegränsade bygglovet gått ut. Bygg- och miljönämnden är 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 Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att Bygg- och miljönämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om 876 976 kr av fastigheternas ägare.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-02-06

Bilagor

1. Kopia på bygglovsbeslutet (3 sidor)
2. Flygfoton över fastigheterna tagna mellan år 2007–2023 (1 sida)
3. Foton på parkering tagna 2024-01-09 (10 sidor)
4. Beräkning av berörd area (1 sida)
5. Beräkning av byggsanktionsavgift (1 sida)

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

En byggsanktionsavgift om 876 976 kr ska tas ut av fastigheternas ägare Örebro kommun, organisationsnummer 16212000–1967.

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:

En byggsanktionsavgift om 876 976 kr ska tas ut av fastigheternas ägare Örebro kommun, organisationsnummer 16212000–1967.

Reservation

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

§ 99 Beslut - Byggsanktionsavgift, x

Handläggare: Madelen Wäster

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG x

Ett fritidshus på 36 kvm har rivits och ett nytt fritidshus på 55 kvm har byggts på fastigheten x innan startbesked meddelats. Rivnings- och bygglov samt startbesked har getts för åtgärderna i efterhand men Bygg- och miljönämnden är även skyldig att pröva frågan om byggsanktionsavgift skatas ut. Då två överträdelser har skett och inga särskilda skäl att sätta ner eller inte ta ut avgift framkommit föreslår Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att Bygg- och miljönämnden ska besluta om att ta ut en byggsanktionsavgift om x kr av fastighetsägaren för att ha rivit fritidshuset samt en byggsanktionsavgift om x kr av fastighetsägaren för att ha uppfört ett nytt fritidshus.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-01-12, rev. 2024-03-08

Bilagor

1. Beräkning av byggsanktionsavgift för rivning (1 sida)
2. Bygglovsansökan som anger arean på tidigare byggnad (3 sidor)
3. Beräkning av byggsanktionsavgift för nybyggnation (1 sida)
4. Bygglovsansökan som anger arean på ny byggnad (2 sidor)
5. Yttrande inkommit den 13 februari 2024 (3 sidor)

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om x kr ska tas ut av fastighetens ägare x, x.
2. Bygg- och miljönämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om x kr ska tas ut av fastighetens ägare x, x.

Yrkande

Anna Hedström (S) yrkar skriftligen att byggsanktionsavgiften för uppförande av nytt fritidshus halveras.

Glenn Roswall (ÖrP) yrkar bifall på Anna Hedströms (S) yrkande om att halvera byggsanktionsavgiften för uppförande av nytt fritidshus.

Glenn Roswall (ÖrP) yrkar därefter att i första hand avslå byggsanktionsavgiften för rivning och i andra hand att halvera byggsanktionsavgiften för rivning.

Elias Hallman (KD) yrkar bifall på Anna Hedströms (S) yrkande om att halvera byggsanktionsavgiften för uppförande av nytt fritidshus.

Elias Hallman (KD) yrkar därefter att halvera byggsanktionsavgiften för rivning.

Leif-Åke Persson (SD) yrkar bifall på Elias Hallmans (KD) yrkande om att halvera byggsanktionsavgiften för rivning.

Lisbeth Lund (V) yrkar bifall på Anna Hedströms (S) yrkande om att byggsanktionsavgiften för uppförande av nytt fritidshus halveras.

Patrik Jämtvall (L) yrkar bifall på Anna Hedströms (S) yrkande om att byggsanktionsavgiften för uppförande av nytt fritidshus halveras.

Ajournering

Bygg- och miljönämnden ajournerar sig 5 minuter för överläggning.

Proposition

Ordförande Anders Olsson (C) ställer först proposition på Glenn Roswalls (ÖrP) yrkande om att avslå byggsanktionsavgiften för rivning och finner att Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå yrkandet.

Därefter ställer ordföranden proposition på Glenn Roswalls (ÖrP) och Elias Hallmans (KD) yrkanden att halvera byggsanktionsavgiften för rivning och finner att Bygg- och miljönämnden beslutar att avslå yrkandena.

Slutligen finner ordförande att det endast finns två förslag till beslut, det vill säga Anna Hedströms (S) yrkande om att byggsanktionsavgiften för uppförande av nytt fritidshus halveras, samt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Ordförande ställer dessa mot varandra och finner att Bygg- och miljönämnden beslutar enligt Anna Hedströms (S) yrkande.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om x kr ska tas ut av fastighetens ägare x, x.
2. Bygg- och miljönämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om x kr ska tas ut av fastighetens ägare x, x.

Reservation

Glenn Roswall (ÖrP) reserverar sig mot beslutspunkt 1 till förmån för eget yrkande.

Elias Hallman (KD) reserverar sig mot beslutspunkt 1 till förmån för eget yrkande.

Leif-Åke Persson (SD) reserverar sig mot beslutspunkt 1 till förmån för eget yrkande.

§ 100 Pågående tillsyns- och bygglovsärenden

Handläggare: Jennifer Welin

Ärendebeskrivning

Ärendet utgår från dagens sammanträde 2024-03-21.

§ 101 Information - Nya rutiner för lösenord i Örebro kommun

Handläggare: Niklas Hrvacanin, Anders Ekvall

Ärendebeskrivning

I Örebro kommun har vi sedan den 11 september 2023 nya skarpare regler för lösenord för att vi bättre behöver skydda vår digitala information. För nämnden kommer lösenordskravet slås på i juni 2024. Det innebär att förtroendevalda i nämnden innan dess måste ha ett aktivt konto samt att förtroendevalda registrerat mobiltelefonnummer för multifaktorautentisering (MFA). Bygg- och miljönämnden får under dagens sammanträde information om detta.

Beslutsunderlag

Presentation

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden: Informationen tas till protokollet.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar: Informationen tas till protokollet.

§ 102 Information - Rapportering Bostadstillsyn 2023

Handläggare: Alice Leiding

Ärendebeskrivning

Ärendenummer: M-2023-5136

Under år 2023 genomförde Hälsoskyddsensheten, Miljöavdelningen, egeninitierad bostadstillsyn för att kontrollera att fastighetsägare i kommunen lever upp till de krav som ställs enligt miljöbalken och att inomhusmiljön i bostäder inte innebär en risk för de boendes hälsa. Det förebyggande arbetet med bostadstillsyn och kontroll av fastighetsägarnas egenkontroll är en del av den nationella strategin för tillsyn enligt miljöbalken.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-03-05

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Information tas till protokollet.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar:

Information tas till protokollet.

§ 103 Ordföranden och förvaltningen informerar**Ärendebeskrivning**

Ordförande och förvaltningen informerar nämnden.

Anders Olsson (C) informerar att sammanträdena numera kommer ha upplägget att ärendet föredras för att sedan beslutas om direkt efter föredragningen.

Ann-Britt Stålblad (M) informerar om sitt deltagande på nätverket, Gestalta livsmiljö.

Anna Hedström (S) och Anders Olsson (C) informerar om sitt kommande deltagande på presidiedagar 22–23 april. Presidiedagarna arrangeras av SKR.

Petra Åhlund informerar att Jennifer Welin är TF verksamhetschef för Bygglovsavdelningen.

Kristian Hellström och Hanna Bäckgren informerar om utförda revisioner på Miljöavdelningen, Bygglovsavdelningen samt Detaljplaneavdelningen.

Beslutsunderlag

Muntlig information

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och Miljönämnden:

Informationen tas till protokollet.

Beslut

Bygg- och Miljönämnden beslutar:

Informationen tas till protokollet.

Örebro 2024-03-19

Yrkan!

Ärende 34 på BoM nämnden 2024-03-21.

Beslut om byggsanktionsavgift, x

Majoritetsgruppen i BoM nämnden kommer att yrka på att Byggsanktionsavgiften på x kr halveras till x kr.

Men vi vill behålla Byggsanktionsavgiften för rivningen på x kr.

Motivering

Vi vill vara tydliga med att förvaltningens och dess tjänstemän förslag till beslut inte är fel på något sätt. Utredningen är bra, förslag till beslut följer de lagrum som ska följas, även sanktionsavgifterna följer de riktlinjer som ska följas.

Men efter diskussion i majoritetsgruppen så har vi kommit fram till:

Att vi anser att man kan hitta ett utrymme (förmildrande omständighet) att sänka avgiften för att ägaren inte begärt nytt bygglov innan han började bygg. Vi baserar det på att vi anser att ägaren till viss del redan begärt, fått och betalat ett bygglov som kan anses som en del av det nya bygglovet.

Att det är motiverat att ta ut byggsanktionsavgiften för rivningen av den gamla byggnaden, där följer vi förvaltningens förslag till beslut.

Majoritetsgruppen (S, M, C) i Bygg- och Miljönämnd Örebro kommun