

## Markplanerings- och exploateringsnämnden

**Datum:** 2024-12-10  
**Tid:** 9.00–12.05  
**Plats:** Berget, Citypassagen

### Närvarande ledamöter

Kemal Hosu (S)  
Maria Haglund (M)  
Helena Ståhl (SD)  
Gun Carlestam Lewin (S)  
Frederick Axewill (S)  
Gösta Eriksson (S)  
Carina Börjesson (M)  
Rickard Axdorff (M)  
Per Evenhamre (C)  
Carola Sunesson (SD)  
Tommy Sjöstrand (L)  
Linn Josefsson (V)  
Glenn Roswall (ÖrP)

### Tjänstgörande ersättare

Sirke Karlsson (S)  
Annica Lennermark (L)

ersätter Madelene Vikström (S)  
ersätter Kenneth Sandström (KD)

### Närvarande ersättare

Johan Karlsson (M)  
Lea Strandberg (MP)  
Joel Nilesol (V)

### Övriga

Erik Blohm  
Erik Skagerlund  
Petra Åhlund

förvaltningsdirektör  
verksamhetschef  
verksamhetschef

Paragraf 107–113 och 115–126

Robert Lindby, sekreterare

Digitalt justerat protokoll.

Kemal Hosó (S), ordförande

Linn Josefsson (V), justerare

## § 107 Övrig fråga från Tommy Sjöstrand (L) om Örebro kommun motarbetar privata markägare

Ärendenummer: Moe 941/2024

Handläggare: Erik Skagerlund

### Ärendebeskrivning

Tommy Sjöstrand (L) anmäler en övrig fråga om Örebro kommun motarbetar privata markägare. Till exempel framkom i ett radioinslag att markägaren vid Myrö vill att kommunens översiktsplan ska öppna för att delar av hans mark kan klassas som industrimark, något som kommunen sagt nej till.

Verksamhetschef Erik Skagerlund besvarar frågan. – Örebro kommuns arbete syftar inte till att motarbeta privata markägare. Vad gäller Myrö har kommunen haft en dialog med markägaren. Kommunen har försökt att göra en lämplighetsbedömning så att inte värdefulla kulturmiljövärden riskerar att gå förlorade. Att uppföra industrilokaler är inte lämpligt överallt.

### Beslutsunderlag

Muntlig information

### Beslut

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Frågan är besvarad.

## § 108 Övrig fråga från Helena Ståhl (SD) om centralt belägna drivmedelsstationer

Ärendenummer: Moe 942/2024

### Ärendebeskrivning

Helena Ståhl (SD) anmäler en övrig fråga om centralt belägna drivmedelsstationer. Under senare tid har en del sådana stationer försvunnit och frågan avser om Örebro kommun har en långsiktig plan för att drivmedelstationer inte ska ligga centralt.

Ordförande Kemal Hosó (S) besvarar frågan. – Det finns ingen strategi för att drivmedelstationer inte ska ligga centralt. Däremot kan man se det som en naturlig del av utvecklingen. När staden växer och mark tas i anspråk för fler bostäder eller andra verksamhetslokaler behöver det till exempel finnas ett säkerhetsavstånd till drivmedelsstationerna. Denna utveckling kommer förmodligen att fortsätta även i framtiden.

### Beslutsunderlag

Muntlig information

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Frågan är besvarad.

**§ 109 Övrig fråga från Glenn Roswall (ÖrP) med anledning av nya friköpspriser för tomträtter**

Ärendenummer: Moe 944/2024

Handläggare: Linn Hammar

**Ärendebeskrivning**

Glenn Roswall (ÖrP) anmäler en övrig fråga med anledning av de nya friköpspriserna för tomträtter, och efterfrågar information om hur det ligger till med tomträtterna efter att beslutet om ny prissättning fattats av kommunen.

Enhetschef Linn Hammar besvarar frågan. – I samband med att beslutet blev medialt uppmärksammat var det många personer som hörde av sig och ville köpa loss sina tomträtter. Mer information och en sammanställning kommer att presenteras för Markplanerings- och exploateringsnämnden i årsbokslutet.

**Beslutsunderlag**

Muntlig information

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Frågan är besvarad.

**§ 110 Övrig fråga från Carola Sunesson (SD) om småhusplanering**

Ärendenummer: Moe 870/2024

**Ärendebeskrivning**

Carola Sunesson (SD) har inkommit med en övrig fråga om småhusplanering:

- Var och hur planerar kommunen in småhus i kommunen?
- Hur många småhus planeras in i tätorten Örebro jämfört med i olika andra delar i kommunen?
- Hur många småhus planeras in relaterat till hyresrätter?
- Hur många småhus planeras in i Örebro kommun jämfört med andra geografiskt närliggande och på andra sätt jämförbara kommuner?
- Planeras tillräckligt många småhus in relaterat till den analys som ska göras av behoven och relaterat till människors efterfrågan och önskemål?

– Hur ser statistiken ut över tid när det gäller antal inplanerade småhus jämfört med antalet hyresrätter i kommunen?

Förvaltningen föreslår att frågan återkommer till Markplanerings- och exploateringsnämnden den 24 januari 2025 för besvarande.

### **Beslutsunderlag**

Övrig fråga från Carola Sunesson (SD) om småhusplanering, 2024-11-26

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Frågan återkommer till Markplanerings- och exploateringsnämnden den 24 januari 2025 för besvarande.

### **Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Frågan återkommer till Markplanerings- och exploateringsnämnden den 24 januari 2025 för besvarande.

## **§ 111 Tillsynsrapport 2024 – uppföljning av intern kontroll, Markplanerings- och exploateringsnämnden**

Ärendenummer: Moe 718/2024

Handläggare: Madelene Zec

### **Ärendebeskrivning**

Markplanerings- och exploateringsnämndens verksamhet har haft i uppdrag att genomföra intern kontroll enligt Tillsynsplan 2024. Den interna kontrollen är nämndens tillsyn av förvaltningens kontroll av den vardagliga verksamheten. Med utgångspunkt i den årliga riskanalysen valdes fyra granskningsområden ut inom områdena Verksamhet, Ekonomi och Personal:

#### **– Verksamhet: Rutin för e-posthänvisning vid frånvaro**

Allvarliga brister upptäckts kopplat till att formuleringen på autosvaren inte var korrekt i en majoritet av fallen.

#### **– Ekonomi: Rutin för att undvika löneskulder**

Vissa brister upptäcktes kopplat till att ingen av de berörda cheferna för de fem löneskulder som fanns under 2023 uppgett att de kontrollerar löneutbetalningarna enligt rutinen.

#### **– Ekonomi: Riktlinjer för representation, personalförmåner och gåvor**

Allvarliga brister upptäcktes då avvikelser från rutinen fanns på majoriteten av totalt 15 slumpmässigt utvalda fakturor gällande dokumentation, attestering och/eller beloppsgräns.

**– Personal: Rutin för uppdaterade anhöriglistor i Personec**

Vissa brister har upptäckts kopplat till att rutinen i en del fall inte har följts och att anhöriglistan inte varit helt korrekt.

Av fyra granskade områden har två uppvisat "vissa brister" och två "allvarliga brister". Mot denna bakgrund är värderingen av årets samlade resultat för nämnden en "låg grad av kontroll". Värderingen av den interna kontrollen som helhet bedöms som "acceptabel" då arbetet med intern kontroll är löpande, systematiskt, stabilt och långsiktigt, men det finns utrymme för förbättring.

För att säkerställa att tidigare års brister åtgärdats enligt beslut har även en uppföljning av tidigare års tillsynsområden gjorts. Uppföljningen visar att de föreslagna åtgärderna är helt införda för ett tillsynsområde, som därmed kan avslutas. Det andra områdets åtgärder är delvis genomförda, vilket innebär att uppföljning även kommer att göras 2025 för att säkerställa att åtgärder införs.

**Beslutsunderlag**

Tillsynsrapport – uppföljning av intern kontroll 2024, Markplanerings- och exploateringsnämnden

Utdrag ur handboken "Bättre koll med intern kontroll ver 1.0"

Presentationen "Tillsynsrapport 2024"

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

1. Markplanerings- och exploateringsnämnden godkänner Tillsynsrapport 2024 – uppföljning av intern kontroll.
2. Verksamheten får i uppdrag att utföra uppdrag som redovisas i förslag till åtgärder.
3. Rapporten överlämnas till Kommunstyrelsen för kännedom.

**Yrkande**

Glenn Roswall (ÖrP) yrkar i första hand avslag på Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag. I andra hand yrkar Glenn Roswall (ÖrP) att Markplanerings- och exploateringsnämnden ska få en återrapportering om alla 128 fakturor som fanns med i urvalet vid tillsynen inom konton för "Representation, extern", "Gåvor, externa", "Personalrepresentation, Internt", "Personaluppvakt o gåvor, intern" och "Enklare förtäring interna möte".

**Proposition**

Ordförande Kemal Hosu (S) finner att det finns tre förslag till beslut, det vill säga Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag respektive Glenn Roswalls (ÖrP) förstahandsyrkande och Glenn Roswalls (ÖrP) andrahandsyrkande.

Ordföranden föreslår en propositionsordning där först Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag ställs mot Glenn Roswalls (ÖrP) förstahandsyrkande. Därefter, om förstahandsyrkandet faller, ställs Miljö- och

stadsbyggnadsförvaltningens förslag mot Glenn Roswalls (ÖrP) andrahandsyrkande. Markplanerings- och exploateringsnämnden godkänner propositionsordningen.

Ordföranden ställer Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag mot Glenn Roswalls (ÖrP) förstahandsyrkande och finner att Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

### **Votering**

Votering begärs.

Ja-röst innebär bifall till Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Nej-röst innebär bifall till Glenn Roswalls (ÖrP) förstahandsyrkande.

Ja-röster lämnas av Maria Haglund (M), Helena Ståhl (SD), Gun Carlestam Lewin (S), Frederick Axewill (S), Sirke Karlsson (S), Gösta Eriksson (S), Carina Börjesson (M), Rickard Axdorff (M), Per Evenhamre (C), Carola Sunesson (SD), Tommy Sjöstrand (L), Linn Josefsson (V) och Kemal Hosó (S).

Nej-röst lämnas av Glenn Roswall (ÖrP).

Avstår från att rösta gör Annica Lennermark (L).

Ordföranden finner med resultatet 13 ja-röster, 1 nej-röst och 1 som avstår från att rösta att Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Därefter ställer ordföranden Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag mot Glenn Roswalls (ÖrP) andrahandsyrkande och finner att Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

### **Votering**

Votering begärs.

Ja-röst innebär bifall till Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Nej-röst innebär bifall till Glenn Roswalls (ÖrP) andrahandsyrkande.

Ja-röster lämnas av Maria Haglund (M), Helena Ståhl (SD), Gun Carlestam Lewin (S), Frederick Axewill (S), Sirke Karlsson (S), Gösta Eriksson (S), Carina Börjesson (M), Rickard Axdorff (M), Per Evenhamre (C), Carola Sunesson (SD), Tommy Sjöstrand (L), Linn Josefsson (V) och Kemal Hosó (S).

Nej-röst lämnas av Glenn Roswall (ÖrP).

Avstår från att rösta gör Annica Lennermark (L).

Ordföranden finner med resultatet 13 ja-röster, 1 nej-röst och 1 som avstår från att rösta att Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

1. Markplanerings- och exploateringsnämnden godkänner Tillsynsrapport 2024 – uppföljning av intern kontroll.
2. Verksamheten får i uppdrag att utföra uppdrag som redovisas i förslag till åtgärder.
3. Rapporten överlämnas till Kommunstyrelsen för kännedom.

**Reservation**

Glenn Roswall (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för egna yrkanden.

**§ 112 Tillsynsplan 2025 – plan för uppföljning av intern kontroll, Markplanerings- och exploateringsnämnden**

Ärendenummer: Moe 717/2024

Handläggare: Madelene Zec

**Ärendebeskrivning**

Enligt kommunallagen ska kommunens nämnder ha tillräcklig kontroll över sin verksamhet. Detta innebär att nämnderna själva ansvarar för att ha en ändamålsenlig styrning så att verksamheten bedrivs på ett effektivt sätt och att det finns säkra rutiner som förhindrar förlust för kommunen och säkerställer att redovisningen blir rättvisande.

Riktlinjen för intern kontroll kompletterar lagstiftningen och syftar till att säkerställa att nämnderna upprätthåller en tillfredsställande intern kontroll. Detta innebär att säkerställa en ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet, tillförlitlig rapportering och information om verksamhet samt efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter och riktlinjer.

Förslaget är att granska följande rutiner och arbetssätt under 2025:

- **Verksamhet: Riktlinjer för Informationssäkerhet, informationssäkerhet för medarbetare**
- **Ekonomi: Attestregelverk**
- **Personal: Rutin för rapportering av arbetsskador och tillbud.**

**Beslutsunderlag**

Riskanalysrapport inför Tillsynsplan 2025, 2024-10-18

Tillsynsplan 2025 – plan för uppföljning av intern kontroll

Presentationen "Tillsynsplan 2025"



**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Markplanerings- och exploateringsnämnden fastställer Tillsynsplan 2025 – plan för uppföljning av intern kontroll.

**Yrkande**

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

**Proposition**

Ordförande Kemal Hosu (S) finner att det finns två förslag till beslut, det vill säga Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag respektive Glenn Roswalls (ÖrP) avslagsyrkande. Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Markplanerings- och exploateringsnämnden fastställer Tillsynsplan 2025 – plan för uppföljning av intern kontroll.

**Reservation**

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

**§ 113 Övrig fråga från Tommy Sjöstrand om ekallén i Marieberg**

Ärendenummer: Moe 937/2024

Handläggare: Therese Marcusson

**Ärendebeskrivning**

Tommy Sjöstrand (L) anmäler en övrig fråga om ekallén i Marieberg. Frågan om ekallén har uppmärksammats av Mariebergs vägförening med anledning av att Örebro kommun avser att anlägga en väg i nära anslutning till den skyddsvärda allén, vilket riskerar att skada träden.

Förvaltningen föreslår att frågan återkommer till Markplanerings- och exploateringsnämnden den 24 januari 2025 för besvarande.

**Beslutsunderlag**

Muntlig information

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Frågan återkommer till Markplanerings- och exploateringsnämnden den 24 januari 2025 för besvarande.

**§ 115 Attestförteckning 2025 för Markplanerings- och exploateringsnämnden**

Ärendenummer: Moe 839/2024

Handläggare: Peter Bodelsson

**Ärendebeskrivning**

Örebro kommuns attestreglemente anger att varje nämnd ska utse attestanter för den interna kontrollen av de ekonomiska transaktionerna inom nämndens ansvarsområde.

Det ska alltid finnas en aktuell attestförteckning för alla utsedda attestanter inom nämnden. Förteckningen anger vilken del av kodplanen respektive attestant utsetts till. När förändring sker av anställda eller av kodplanen ska förteckningen ändras.

**Beslutsunderlag**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-11-26

Attestförteckning för Markplanerings- och exploateringsnämnden 2025 (bilaga 1)

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden.

- Attestanter för Markplanerings- och exploateringsnämndens verksamhet 2025 fastställs enligt attestförteckningen i bilaga 1.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar.

- Attestanter för Markplanerings- och exploateringsnämndens verksamhet 2025 fastställs enligt attestförteckningen i bilaga 1.

Glenn Roswall (ÖrP) avstår från att delta i beslutet.

**§ 116 Avskrivning av första kvartalets osäkra fordringar 2024**

Ärendenummer: Moe 840/2024

Handläggare: Peter Bodelsson

**Ärendebeskrivning**

Enligt god redovisningssed ska en osäker fordran inte tas upp som en tillgång. Detta innebär att kundfakturer som normalt sett är äldre än ett år och som fortfarande är obetalda inte får räknas som en tillgång i bokslutet.

År 2024 behöver de fordringar som registrerats i tidigare versionen av affärssystemet Raindance före den 1 april 2024 och som fortfarande är oreglerade skrivas av. De sammanlagda utestående fordringarna för första kvartalet 2024 uppgår till 122 094 kronor, fördelat på 31 fakturer.

Processen med att kräva in betalning från kunden kvarstår dock.

**Beslutsunderlag**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-12-10

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Första kvartalets för 2024 års utestående kundfordringar för tiden den 1 januari–31 mars 2024 registrerade i tidigare versionen av affärssystemet Raindance avskrivs ur ekonomisystemet.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Första kvartalets för 2024 års utestående kundfordringar för tiden den 1 januari–31 mars 2024 registrerade i tidigare versionen av affärssystemet Raindance avskrivs ur ekonomisystemet.

**§ 117 Godkännande av reservationsavtal för försäljning avseende del av fastigheten Attersta 7:8**

Ärendenummer: Moe 245/2023

Handläggare: Emma Åkesson

**Ärendebeskrivning**

Stena Metall AB avser att uppföra en återvinningsstation samt kontor för egen verksamhet på fastigheten.

År 2021 tilldelades Stena Metall AB en markanvisning på fastigheten när Örebro kommun förvärvade företagets fastighet, Virkeshandlaren 4, på Aspholmen. Samtidigt påbörjades detaljplaneläggning för industri- och verksamhetsmark inom fastigheten Attersta 7:8.

Reservationsavtalet löper ut den 31 december 2024 och behöver förlängas med anledning av att detaljplanen ännu inte vunnit laga kraft. Förslaget innebär att reservationsavtalet förlängs till och med den 30 juni 2027.

Priset för markförsäljningen uppgår till 15 miljoner kronor.

Då köpeskillingen överstiger 10 miljoner kronor ska beslut om reservationsavtal, enligt gällande reglemente, fattas av Kommunstyrelsen.

### **Beslutsunderlag**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-11-13

Markanvisningsavtal – reservation

Presentationen "Försäljning del av Attersta 7:8"

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

1. Föreliggande reservationsavtal godkänns.
2. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att för Örebro kommuns del underteckna reservationsavtalet.
3. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att godkänna justeringar och förändringar på situationsplanen och byggnaders utformning i enlighet med avtalet.
4. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att besluta om förlängning av föreliggande reservationsavtal, om så är nödvändigt.
5. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att för Örebro kommuns del godkänna och underteckna överlåtelseavtal avseende området som reservationsavtalet omfattar.

Ärendet ska vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

### **Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

1. Föreliggande reservationsavtal godkänns.
2. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att för Örebro kommuns del underteckna reservationsavtalet.
3. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att godkänna justeringar och förändringar på situationsplanen och byggnaders utformning i enlighet med avtalet.
4. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att besluta om förlängning av föreliggande reservationsavtal, om så är nödvändigt.
5. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att för Örebro kommuns del godkänna och underteckna överlåtelseavtal avseende området som reservationsavtalet omfattar.

Ärendet ska vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

## § 118 Godkännande av reservationsavtal för försäljning avseende fastigheten Palmbohult 2:33

Ärendenummer: Moe 324/2023

Handläggare: Emma Åkesson

### Ärendebeskrivning

Castellum Mitt AB avser att uppföra en lager-, logistik och tillverkningsbyggnad för hyresgäster.

Den 31 augusti 2022 tilldelades Castellum Mitt AB en markanvisning på fastigheten Palmbohult 2:33. Bolaget gick vidare till reservationsavtal den 11 januari 2023 och fick en förlängd reservation som löper ut den 31 januari 2025. Förslaget innebär att reservationsavtalet förlängs till och med den 31 januari 2026.

Priset för markförsäljningen är beräknat till cirka 13,5 miljoner kronor.

Då köpeskillingen överstiger 10 miljoner kronor ska beslut om reservationsavtal, enligt gällande reglemente, fattas av Kommunstyrelsen.

### Beslutsunderlag

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-11-14

Markanvisningsavtal – reservation

Presentationen "Försäljning Palmbohult 2:33"

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

1. Föreliggande reservationsavtal godkänns.
2. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att för Örebro kommuns del underteckna reservationsavtalet.
3. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att godkänna justeringar och förändringar på situationsplanens och byggnadens utformning i enlighet med avtalet.
4. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att besluta om förlängning av föreliggande reservationsavtal, om så är nödvändigt.
5. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att för Örebro kommuns del godkänna och underteckna överlåtelseavtal avseende området som reservationsavtalet omfattar.

Ärendet ska vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

### Yrkande

Glenn Roswall (ÖrP) yrkar att ärendet återremitteras med motiveringen att det behövs ett fördjupat utvärderingsunderlag.

**Proposition**

Ordförande Kemal Hosó (S) ställer först proposition på Glenn Roswalls (ÖrP) yrkande om återremiss och finner att Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar att ärendet ska avgöras i dag.

Därefter finner ordföranden att det endast finns ett förslag till beslut, det vill säga Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag, och att Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar enligt detta.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

1. Föreliggande reservationsavtal godkänns.
2. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att för Örebro kommuns del underteckna reservationsavtalet.
3. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att godkänna justeringar och förändringar på situationsplanens och byggnadens utformning i enlighet med avtalet.
4. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att besluta om förlängning av föreliggande reservationsavtal, om så är nödvändigt.
5. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får i uppdrag att för Örebro kommuns del godkänna och underteckna överlåtelseavtal avseende området som reservationsavtalet omfattar.

Ärendet ska vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

**Reservation**

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

**§ 119 Yttrande till Länsstyrelsen i Örebro län om vattentäkten i Garphyttan, Örebro kommun (Lst dnr 4638-2024)**

Ärendenummer: Moe 700/2024

Handläggare: Oscar Fogelberg och Anders Larsson

**Ärendebeskrivning**

Länsstyrelsen i Örebro län har skickat en begäran till Kommunstyrelsen om att Örebro kommun ska yttra sig över kommunens framtida behov av vattentäkten i Garphyttan samt vilket behov kommunen har för vattenskyddsområdet. Förlängd svarstid har beviljats till den 7 februari 2025.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har berett ärendet. Örebro kommun avser i nuläget inte att ta den nedlagda vattentäkten i Garphyttan i drift. Däremot avser kommunen att revidera föreskriften för Garphyttans vattenskyddsområde för att säkerställa ett tillräckligt skydd för den

dricksvattenproduktion som sker i Ånnaboda samt säkerställa ett relevant skydd för att i en framtid åter kunna etablera en kommunal vattentäkt i Garphyttan. Örebro kommun ser flera motiv till detta ställningstagande:

- Det finns en aktiv större dricksvattentäkt (Ånnaboda) inom befintligt vattenskyddsområde
- Örebro kommun har i dagsläget ingen reservvattentäkt
- Krav utifrån Europeiska unionens vattendirektiv och vattenmyndighetens åtgärdsprogram
- Utifrån en mer osäker omvärld, ett förändrat klimat med mera är det viktigt att värna om mindre vattentäkter för att få en ökad flexibilitet inom kommunens dricksvattenförsörjning i ett generationsperspektiv
- Garphyttans vattenskyddsområde ligger i ett område som inom Örebro kommun har god möjlighet för ett större dricksvattenuttag.

### **Beslutsunderlag**

Regeringsbeslut, 2024-06-13

Begäran från Länsstyrelsen i Örebro län, 2024-10-14

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-11-18

Yttrande till Länsstyrelsen i Örebro län om vattentäkten i Garphyttan, Örebro kommun, 2024-11-18

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Yttrandet om vattentäkten i Garphyttan, Örebro kommun, antas och överlämnas till Länsstyrelsen i Örebro län.

Ärendet ska vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

### **Yrkande**

Carola Sunesson (SD) yrkar bifall till Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

### **Proposition**

Ordförande Kemal Hosó (S) finner att det endast finns ett förslag till beslut, det vill säga bifall till Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag, och att Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar enligt detta.

### **Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Yttrandet om vattentäkten i Garphyttan, Örebro kommun, antas och överlämnas till Länsstyrelsen i Örebro län.

Ärendet ska vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

## § 120 Svar på remiss från Lindesbergs kommun om förslag till Riktlinje för bostadsförsörjning 2025–2028

Ärendenummer: Moe 805/2024

Handläggare: Niklas Fallgren

### Ärendebeskrivning

Lindesbergs kommun tagit fram ett förslag till Riktlinje för bostadsförsörjning 2025–2028 i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Lindesbergs kommun har sänt ut förslaget på remiss för att ge möjlighet att lämna synpunkter. Förlängd svarstid har beviljats till den 2 januari 2025.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har berett ärendet. Lindesbergs kommun anger i riktlinjerna att skyddat boende är en viktig mellankommunal fråga. I remissyttrandet tar Örebro kommun upp att behovet av mellankommunal samverkan med fördel kan lyftas fram mer i mål och insatser, däribland i frågan om skyddat boende som nämns i riktlinjerna.

### Beslutsunderlag

Remiss om Riktlinje för bostadsförsörjning 2025–2028

Bilaga – Planeringsförutsättningar, behov och efterfrågan

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-12-02

Yttrande över remiss om förslag till Riktlinje för bostadsförsörjning 2025–2028 för Lindesbergs kommun, 2024-12-10

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Yttrandet över remissen om förslag till Riktlinje för bostadsförsörjning 2025–2028 antas och överlämnas till Lindesbergs kommun.

### Beslut

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Yttrandet över remissen om förslag till Riktlinje för bostadsförsörjning 2025–2028 antas och överlämnas till Lindesbergs kommun.

## § 121 Kompetensförsörjningsplan för Markplanerings- och exploateringsnämnden

Ärendenummer: Moe 776/2024

Handläggare: Erik Blohm

### Ärendebeskrivning

I Övergripande strategier och budget för 2024 med plan för 2025–2027 fick varje nämnd i uppdrag att upprätta en kompetensförsörjningsplan för sitt ansvarsområde. Örebro kommuns, och så även Markplanerings- och



exploateringsnämndens, kompetensförsörjningsarbete utgår från kommunens kompetensförsörjningsstrategi och förvaltningen arbetar utifrån metoden "Säkra kompetensen" som syftar till att säkra dagens och morgondagens kompetens genom att systematiskt arbeta med förvaltningens kompetensläge.

Under våren 2023 genomförde Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen "Säkra kompetensen" på såväl verksamhets- som förvaltningsövergripande nivå och dess resultat ligger till grund för nämndens kompetensförsörjningsplan. Under 2025 kommer förvaltningen återigen att kartlägga och analysera kompetensförsörjningsbehovet för att planera aktiviteter och revidera kompetensförsörjningsplanen baserat på en ny bedömning.

### **Beslutsunderlag**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-11-06

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

1. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens befintliga systematiska arbete med kompetensförsörjning är tillika Markplanerings- och exploateringsnämndens kompetensförsörjningsplan.
2. Markplanerings- och exploateringsnämnden ska få en fördjupad information om nämndens kompetensförsörjningsplan under 2025, när förnyad kartläggning och analys är genomförd.

### **Yrkande**

Glenn Roswall (ÖrP) yrkar avslag på beslutspunkt 1 i Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

### **Proposition**

Ordförande Kemal Hosó (S) finner att det finns två förslag till beslutspunkt 1, det vill säga Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag respektive Glenn Roswalls (ÖrP) avslagsyrkande. Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

Därefter finner ordföranden att det endast finns ett förslag till beslutspunkt 2, det vill säga Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag, och att Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar enligt detta.

### **Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

1. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens befintliga systematiska arbete med kompetensförsörjning är tillika Markplanerings- och exploateringsnämndens kompetensförsörjningsplan.

2. Markplanerings- och exploateringsnämnden ska få en fördjupad information om nämndens kompetensförsörjningsplan under 2025, när förnyad kartläggning och analys är genomförd.

#### **Reservation**

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

## **§ 122 Svar på motion från Helena Ståhl med flera (SD) om markförvärv för småhusbebyggelse**

Ärendenummer: Moe 588/2024

Handläggare: Robert Lindby

#### **Ärendebeskrivning**

Helena Ståhl (SD), Carola Sunesson (SD), Habib Brini (SD) och Christer Johansson (SD) har inkommit med en motion som anmäldes i Kommunfullmäktige den 12 december 2023, § 443.

Motionen innehåller ett förslag om att Örebro kommun ska ha ett prioriterat syfte för planering av småhus, när kommunen förvärvar mark i områden och orter där förutsättningar finns för bostadsbyggande.

Bedömningen är att motionen är tillgodosedd. Örebro kommun arbetar med att prioritera att tillgången av bostäder ska överensstämma med efterfrågan.

#### **Beslutsunderlag**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2024-09-18

Motion från Helena Ståhl med flera (SD) om markförvärv för småhusbebyggelse, 2023-12-12

#### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Motionen anses tillgodosedd.

Ärendet ska vidare till Kommunfullmäktige för beslut.

#### **Yrkande**

Helena Ståhl (SD), Carola Sunesson (SD) och Glenn Roswall (ÖrP) yrkar att motionen ska bifallas.

Linn Josefsson (V) yrkar att motionen ska avslås.

#### **Proposition**

Ordförande Kemal Hosó (S) finner att det finns tre förslag till beslut, det vill säga Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag respektive Helena Ståhls (SD) med fleras yrkande och Linn Josefssons (V) yrkande. Ordföranden ställer

dessa mot varandra och finner att Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Motionen anses tillgodosedd.

Ärendet ska vidare till Kommunfullmäktige för beslut.

**Reservation**

Helena Ståhl (SD), Carola Sunesson (SD) och Glenn Roswall (ÖrP) reserverar sig mot beslutet till förmån för bifallsyrkanden till motionen.

Linn Josefsson (V) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget avslagsyrkande till motionen.

**§ 123 Organisatorisk flyttning av naturvårdens byggnader**

Ärendenummer: Moe 832/2024

Handläggare: Linn Hammar och Helena Bosved

**Ärendebeskrivning**

Markplanerings- och exploateringsnämnden får information om en organisatorisk flyttning av naturvårdens byggnader.

Naturvårdsenheten inom Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har under ett antal år utvecklat och förvaltat rast- och övernattningsstugor, besöksanläggningar och andra byggnader i och utanför naturreservat i syfte att underlätta för kommuninvånarnas friluftsliv.

Fastighetsägaransvaret för samtliga byggnader flyttas till Fastighetsenheten vid årsskiftet. Syftet är att renodla verksamheten och att verksamhet ska placeras hos den enhet som är bäst lämpad för uppdraget.

**Beslutsunderlag**

Presentationen "Organisatorisk flytt av naturvårdens byggnader"

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Informationen tas till protokollet.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Informationen tas till protokollet.

## § 124 Anmälan av delegationsbeslut

Ärendenummer: Moe 880/2024

### Ärendebeskrivning

Alla beslut fattade med stöd av delegation ska anmälas till Markplanerings- och exploateringsnämnden på sammanträde enligt kommunallagen (2017:725) 6 kap. 40 § och 7 kap. 8 § enligt 6 kap. 35 §. Det är först efter återrapporteringen till nämnden som delegationsbesluten vinner laga kraft och det är också ett sätt att hålla ledamöter och ersättare i nämnden informerade om vilka beslut som fattats genom delegation.

Delegationsordningen för Markplanerings- och exploateringsnämnden antogs den 12 januari 2023 och reviderades senast den 18 april 2024.

Inför Markplanerings- och exploateringsnämndens sammanträde den 10 december 2024 redovisar Kommunledningsförvaltningen beslut som fattats med stöd av delegation under perioden den 7 november–2 december 2024.

### Beslutsunderlag

Sammanställning över delegationsbeslut om avtal från Fastighetsenheten  
Sammanställning över delegationsbeslut under perioden den  
7 november–2 december 2024

### Förslag till beslut

Kommunledningsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Anmälan av delegationsbeslut läggs till handlingarna.

### Beslut

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Anmälan av delegationsbeslut läggs till handlingarna.

## § 125 Anmälan av handlingar

Ärendenummer: Moe 55/2024

### Ärendebeskrivning

Kommunledningsförvaltningen anmäler handlingar som inkommit och som bedöms relevanta för Markplanerings- och exploateringsnämnden att få kännedom om.

Ej protokollfört presidiesammanträde har ägt rum den 28 november 2024.

### Beslutsunderlag

Ärenden i diariet 2024-11-07–2024-12-02

**Förslag till beslut**

Kommunledningsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Anmälan läggs till handlingarna.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Anmälan läggs till handlingarna.

**§ 126 Statusrapport för projekt och uppdrag som ingår i projektstyrgruppen**

Ärendenummer: Moe 1/2024

Handläggare: Erik Skagerlund och Petra Åhlund

**Ärendebeskrivning**

Markplanerings- och exploateringsnämnden får en statusrapport för projekt och uppdrag som ingår i projektstyrgruppen. Det handlar om större projekt och uppdrag där olika kompetenser inom förvaltningen, kommunen och/eller externa aktörer sammanförs. Till exempel framtagande av omfattande strategiska dokument, omvandlingsprojekt, utveckling av stadsrum med mera. Utgångspunkten ska vara att projektet eller uppdraget ska ha en tydlig början och ett slut. Det ska också finnas en projektplan eller uppdragsbeskrivning.

Det är Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp som beslutar vilka projekt och uppdrag som ska ingå i projektstyrgruppen. Bland dessa finns Aspholmen-Nasta, Brickebacken, kollektivtrafiksystemet Bus Rapid Transit (BRT), Tamarinden, Vivalla Boglundsängen och Örebro Södra.

**Beslutsunderlag**

Presentationen "Statusrapport Projektstyrgrupp", 2024-12-10

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Informationen tas till protokollet.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Informationen tas till protokollet.