

## Bygg- och miljönämnden

**Datum:** 2024-04-25  
**Tid:** 09:00–16:30  
**Plats:** Citypassagen, Berget

### 1 Kallelse

### 2 Godkännande av dagordning

### 3 Beslut om närvaro

Handläggare: Anders Olsson

#### Ärendebeskrivning

På grund av myndighetsutövning har Bygg- och miljönämnden stängda sammanträden. All närvaro av utomstående ska därför godkännas av nämnden.

#### Beslutsunderlag

Muntlig information

#### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden beslutar att följande personer får delta under hela sammanträdet:

Emma Nolåkers, ny bygglovsingenjör på bygglovsenheten

Hanan Lahdo, praktikant på bygglovsavdelningen

Therese Eriksson, tillsynshandläggare

Maria Bengtsson, administratör

Therese Westberg, praktikant på bygglovsavdelningen

## 4 Anmälan av jäv

### 5 Protokollsjustering

Handläggare: Anders Olsson

#### Ärendebeskrivning

Justering sker digitalt senast tisdag 30 april

Förslag till justerare: Leif-Åke Persson (SD)

Förslag till ersättande justerare: Patrik Jämtvall (L)

## 6 Anmälan av övriga frågor

Handläggare: Anders Olsson

#### Ärendebeskrivning

Bygg- och miljönämndens ledamöter och ersättare ges möjlighet att anmäla övriga frågor som sedan besvaras av ordföranden och förvaltningen. Frågorna tas till protokollet och blir besvarade på punkten Ordföranden och förvaltningen informerar.

#### Förslag till beslut

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

## 7 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 2024-03-01 - 2024-03-31.

#### Beslutsunderlag

Delegationsbeslut w3d3

Delegationsbeslut belägenhetsadresser

Delegationsbeslut delegat ordförande

Delegationsbeslut delegat byggr

Delegationsbeslut delegat alk-t

Delegationsbeslut delegat Ecos

#### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Anmälan läggs till handlingarna.

## 8 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 2024-03-01 - 2024-03-31.

### Förslag till beslut

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

## 9 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 2024-03-01 - 2024-03-31.

### Förslag till beslut

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

## 10 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.

### Förslag till beslut

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

## **11 Svar på övrig fråga från Berith Tedsjö-Winkler (L) om granulat från konstgräsmattor**

Ärendenummer: Bom 121/2024

Handläggare: Beatrice Johansson

### **Ärendebeskrivning**

Berith Tedsjö-Winkler (L) anmälde vid sammanträdet den 29 februari 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.

## **12 Svar på övrig fråga från Berith Tedsjö-Winkler (L) om uppdaterad kartläggning av översvämningsrisk**

Ärendenummer: Bom 120/2024

Handläggare: Kristian Hellström

### **Ärendebeskrivning**

Berith Tedsjö-Winkler (L) anmälde vid sammanträdet den 29 februari 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.

## 13 Beslut - Övertagande av styrdokument från Programnämnd samhällsbyggnad

Ärendenummer: Bom 183/2024

Handläggare: Niccolo Gianella Gustavsson

### Ärendebeskrivning

I varje styrdokument i Örebro kommun ska det vara angivet vilken politisk styrelse eller nämnd, och vilken förvaltning, som ansvarar för dokumentet. Sedan den nya organisationen trädde i kraft i januari 2023 finns det styrdokument som "ägs" av nämnder som upphört. Detta skapade ett behov av hantering av styrdokument som den tidigare Programnämnd samhällsbyggnad antagit. Styrdokumenten innehåller i många fall åtgärder och uppdrag som rör flera nämnder. Respektive nämnd behöver överta ägandeskapet för styrdokument som antagits av programnämnden och som rör nämndens verksamhet i den nya organisationen. Styrdokument vars innehåll reglerar eller påverkar flera nämnders ansvarsområden behöver beslutas av Kommunstyrelsen eller Kommunfullmäktige.

Mot denna bakgrund behöver beslut fattas om att formellt ta över ägarskapet för ett antal styrdokument. För Bygg- och miljönämndens del handlar det om två dokument

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-04-08

Riktlinjer för hantering av ramper på allmän plats (Sam 314/2012)

Flexibla parkeringstal – parkeringsnorm (Sam 768/2014)

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden tar över ägarskapet för

1. Riktlinjer för hantering av ramper på allmän plats,
2. Flexibla parkeringstal – parkeringsnorm.

## 14 Beslut - Remissvar på Trafikverkets åtgärdsprogram för omgivningsbuller 2024–2028

Ärendenummer: Bom 144/2024

Handläggare: Julia Lohaller Sachet

### Ärendebeskrivning

Trafikverket har översänt en remissversion av Trafikverkets åtgärdsprogram som är upprättat i enlighet med Förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Sammanfattat föreslås Bygg- och miljönämnden ställa sig positiva till Trafikverkets åtgärdsprogram. Åtgärderna anses rimliga och tros kunna ha en positiv inverkan på människors hälsa och miljön. Bygg- och miljönämnden anser dock att åtgärdsprogrammet behöver kompletteras med ett förtydligande kring Trafikverkets åtgärdsnivåer och riktvärden för buller på

skolgårdar/förskolegårdar. Remissvaret innehåller även synpunkter på detaljer i dokumentet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2024-04-11

Remissvar för Trafikverkets åtgärdsprogram för omgivningsbuller 2024–2028, Bygg- och miljönämnden

Trafikverkets åtgärdsprogram enligt förordningen om omgivningsbuller 2024–2028

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden godkänner föreslaget remissvar på Trafikverkets åtgärdsprogram.

**15 Beslut - Föreläggande vid vite om åtgärder x**

Handläggare: Sara Bokén

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: M-x

Verksamhetsägaren har vid upprepade tillfällen inte kunnat tillhandahålla underlag för spårbarhet för livsmedel i butiken x. Verksamhetsägaren har även vid upprepade tillfällen lämnat livsmedel vidare till andra livsmedelsföretag med bristfälliga spårbarhetsunderlag.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2024-04-09

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Miljönämnden i Örebro beslutar att förelägga x med firma, med organisationsnummer x, att på x

Införa ett fungerande system för spårbarhet som innebär att:

1. 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.

2. Alla livsmedel som lämnats vidare till andra livsmedelsföretag kan spåras ett steg framåt i livsmedelkedjan (till mottagande livsmedelföretag) och underlag som innehåller minst nedanstående uppgifter ska lämnas till mottagaren innan eller vid leverans och sparas av verksamheten.

- a) Namn på och adress till verksamheten.
- b) Vilket livsmedelsföretag som mottagit/ska motta livsmedlen.
- c) När livsmedlen levereras/hämtas (datum).
- d) En beskrivning av livsmedlet (beteckning).
- e) Livsmedlets volym eller kvantitet.

För animaliska livsmedel ska underlaget även innehålla:

- f) En noggrann beskrivning av livsmedlet
- g) Namn på och adress till den livsmedelsföretagare som levererat livsmedlet (om annat företag används för leveransen).
- h) Namn på och adress till den livsmedelsföretagare till vilken livsmedlen levererats (mottagare).
- i) En referens som identifierar partiet, satsen eller försändelsen.
- j) Avsändningsdatum.

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

Föreläggandets punkt 1 och 2 ska vara genomförd senast en vecka efter att beslutet är delgivet.

Föreläggandets punkt 1 förenas med ett löpande vite á 75 000 kr vid varje tillfälle som Miljöavdelningen vid tillsyn i verksamheten uppmärksammar att beslutet inte följs.

Föreläggandets punkt 2 förenas med ett löpande vite á 75 000 kr för varje tillfälle som Miljöavdelningen vid tillsyn i verksamheten eller vid tillsyn hos verksamheter som verksamheten lämnat livsmedel vidare till uppmärksammar att beslutet inte följs.

Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas

Lagstöd

Förordning (EU) nr 2017/625 artikel 1.2, artikel 138.1 och artikel 138.2

Livsmedelslagen (2006:804) 22§ och 33§ Lag om viten (1985:206) 2-4§§

Förordning (EG) 178/2002, artikel 18, punkt 1 och punkt 2

Förordning (EG) nr 931/2011, artikel 3

Förordning (EG) 178/2002, artikel 14

## **16 Beslut - Tillstånd för försäljning av tobak på Myway A-Jouren, Ajouren.city Market AB, Källan 4**

Handläggare: Sara Bokén

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: M-2024-2109.

Bygg- och miljönämnden föreslås meddela Ajouren.city Market AB en varning med anledning av ringa tullbrott rörande tobak.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2024-04-09

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden beslutar att meddela en varning till Ajouren.city Market AB, org.nr. 556847-9389, med försäljningsstället Myway A-Jouren, Järnväggsgatan 10 i Örebro.

Lagstöd

Kap. 5 1-4§, 7§ Lag (2018:2 088)

Kap. 7 10§ punkt 2 Lag (2018:2 088)

Kap 711§ Lag (2018:2 088)

## **17 Beslut - Utredning om tillstånd att servera alkoholdrycker vid restaurang Nobel**

Handläggare: Leif Andersson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: AlkT 2024/038.

A & Y Restaurang AB (556888-5767) har ansökt om tillstånd enligt alkohollagen för servering av alkoholdrycker vid restaurang Nobel, Västra Nobelgatan 19 i Örebro.

### **Beslutsunderlag**

Upprättad utredning

Kronofogdens remissvar

Kunskapsprov (3 stycken)

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden avslår ansökan då sökanden inte har visat att kraven i 8 kap 12 § är uppfyllda.



## **18 Beslut - Utredning om fortsatt tillstånd att servera alkoholdrycker vid nöjeskrogen Ritz**

Handläggare: Leif Andersson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: AlkT 2024/073.

Nöjeshuset i Örebro AB (556633-1830) har tillstånd enligt alkohollagen för servering av alkoholdrycker vid nöjeskrogen Ritz, Fabriksgatan 1 i Örebro. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har på nedan angivna skäl fått anledning utreda om serveringsverksamheten bedrivs i enlighet med reglerna i alkohollagen samt om åtgärd i form av erinran, varning eller återkallelse av tillstånd är aktuellt. Utredningen har inletts med anledning av Polisens tillsynsbesök 2024-03-02.

Vid besöket konstaterades en kraftig överservering hos flera av gästerna. I lokalen rådde dessutom inte den ordning som alkohollagen föreskriver.

### **Beslutsunderlag**

Förvaltningens utredning

Polisens PM, tre stycken

Bolagets svar

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden meddelar företaget en varning enligt 9 kap. 17 § alkohollagen då företaget inte har följt bestämmelsen om ordning och nykterhet i 3 kap. 5 § och 8 kap. 20 § samma lag.

## **19 Beslut - Utredning om fortsatt tillstånd att servera alkoholdrycker vid Sörens Vedugn**

Handläggare: Leif Andersson

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: AlkT 2024/103.

Dagdeg Sörbybacken AB (559254-5759) har tillstånd enligt alkohollagen för servering av alkoholdrycker vid Sörens Vedugn, Sörbyvägen 4 i Örebro. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har på nedan angivna skäl fått anledning utreda om serveringsverksamheten bedrivs i enlighet med reglerna i alkohollagen samt om åtgärd i form av erinran, varning eller återkallelse av tillstånd är aktuellt. Utredningen har inletts med anledning av att bolaget inte har skickat in restaurangrapport inom föreskriven tid.

### **Beslutsunderlag**

Förvaltningens utredning

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden meddelar företaget en erinran enligt 9 kap. 17 § alkohollagen då företaget inte har följt bestämmelsen om rapportering i FoHMFS 2014:5 och HSLF-FS 2019:28.

**20 Beslut - Utredning om fortsatt tillstånd att servera alkoholdrycker vid Kårhuset**

Handläggare: Leif Andersson

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: AlkT 2024/072.

Örebro Kårhusrestaurang AB (556425-1501) har tillstånd enligt alkohollagen för servering av alkoholdrycker vid Kårhuset, Fakultetsgatan 3 i Örebro. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har på nedan angivna skäl fått anledning utreda om serveringsverksamheten bedrivs i enlighet med reglerna i alkohollagen samt om åtgärd i form av erinran, varning eller återkallelse av tillstånd är aktuellt. Utredningen har inletts med anledning av Polisens tillsynsbesök 2024-03-01/02. Vid besöket konstaterades att flera personer var märkbart berusade.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningens utredning

Polisens PM

Bolagets svar

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden meddelar företaget en erinran enligt 9 kap. 17 § alkohollagen då företaget inte har följt bestämmelsen i 3 kap 5 § och 8 kap. 20 § samma lag.

**21 Beslut - Utredning om fortsatt tillstånd att servera alkoholdrycker vid restaurang Baronen**

Handläggare: Leif Andersson

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: AlkT 2024/120.

JG Baronen Handelsbolag (969747-8197) har tillstånd enligt alkohollagen för servering av alkoholdrycker vid restaurang Baronen, Hjalmar Bergmans Väg 50 i Örebro. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har på nedan angivna skäl fått anledning utreda om serveringsverksamheten bedrivs i enlighet med reglerna i alkohollagen samt om åtgärd i form av erinran, varning eller återkallelse av

tillstånd är aktuellt. Utredningen har inletts med anledning av Polisens tillsynsbesök 2024-03-15.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningens utredning  
Polisens PM

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden meddelar företaget en erinran enligt 9 kap. 17 § alkohollagen då företaget inte har följt meddelat villkor.

**22 Beslut - Utredning om fortsatt tillstånd att servera alkoholdrycker vid Stora Örebro bar kök**

Handläggare: Leif Andersson

**Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: AlkT 2024/121.

Stortorget i Örebro AB (559076-4204) har tillstånd enligt alkohollagen för servering av alkoholdrycker vid Stora Örebro bar & kök, Stortorget 4 i Örebro. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen har på nedan angivna skäl fått anledning utreda om serveringsverksamheten bedrivs i enlighet med reglerna i alkohollagen samt om åtgärd i form av erinran, varning eller återkallelse av tillstånd är aktuellt. Utredningen har inletts med anledning av Polisens tillsynsbesök 2024-03-15 kl. 01.30 – kl. 02.05.

**Beslutsunderlag**

Förvaltningens utredning  
Polisens PM

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden meddelar företaget en erinran enligt 9 kap. 17 § alkohollagen då företaget inte har följt bestämmelsen om måttfull servering och onykterhet i 3 kap. 5 § och 8 kap. 20 § samma lag.

## **23 Beslut - Antagande av detaljplan för fastigheten Nikolai 3:68 (Gustavsviks camping)**

Ärendenummer: Bom 81/2023

Handläggare: Bettina Widell

### **Ärendebeskrivning**

Planförslaget innebär att Gustavsviks campingområde planläggs med campingändamål och att verksamheten även får möjlighet att utökas geografiskt. I östra delen av planområdet planläggs en gång- och cykelväg genom området för att utveckla det gröna stråk som Sommarrovägen idag utgör. Mellan Gustavsviksvägen och campingens entré finns skyddsvärda träd och denna sammanhängande dunge planläggs med allmän plats Natur för att bevara grönska och skydda träden. Planförslaget innebär vidare att verksamheten får möjlighet att utvecklas med nya byggnader genom tillkommande flexibla byggrätter. Örebro kommun äger fastigheten och Gustavsviks Resorts AB är tomträttsinnehavare. Detaljplanen har initierats av Fastighetsenheten på Örebro Kommun.

### **Beslutsunderlag**

Plankarta daterad 2024-04-08

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Delegationsbeslut – godkännande av detaljplan

Delegationsbeslut om betydande miljöpåverkan

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Dagvattenutredning, VAP 2023-03-28

Kompletterande Dagvattenutrdning, VAP 2024-03-07

Trafikutredning, VAP 2023-03-03

Miljöteknisk markundersökning, Structor 2023-10-06

Slutrapport efter genomförd sanering, Structor 2024-03-12

Naturvärdesinventering, Calluna 2023-09-05

Fladdermusinventering, Calluna 2023-12-08

### **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.

## **24 Information - Granskningsinformation om Detaljplan för del av Ånsta 20:96 m.fl.**

Ärendenummer: Bom 42/2023

Handläggare: Jonas Bäckström

### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen redogör för detaljplan gällande del av Ånsta 20:96 m.fl. som är ute på granskning.

### **Beslutsunderlag**

Handlingar för detaljplan för del av Ånsta 20:96 m.fl.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Anmälan läggs till handlingarna.

## **25 Information - Granskningsinformation Detaljplan för fastigheten Stjärnvalvet 2 m.fl.**

Ärendenummer: Bom 82/2023

Handläggare: Sofi Ersson

### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen redogör för detaljplan gällande fastigheten Stjärnvalvet 2 m.fl. som är ute på granskning.

### **Beslutsunderlag**

Handlingar för fastigheten Stjärnvalvet 2 m.fl.

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Anmälan tas till protokollet.

## **26 Information - Granskningsinformation om detaljplan för Almby 11:119 m.fl. (Tybbleängen)**

Ärendenummer: Bom 74/2023

Handläggare: Johanna Thuresson

### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen redogör för detaljplan gällande Almby 11:119 m.fl. (Tybbleängen) som är ute på granskning.

### **Beslutsunderlag**

Handlingar för detaljplan gällande Almby 11:119 m.fl. (Tybbleängen)

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Anmälan läggs till handlingarna.

**27 Information - Granskningsinformation för Detaljplan gällande fastigheten Törsjö 3:167**

Ärendenummer: Bom 59/2023

Handläggare: Isak Wirling

**Ärendebeskrivning**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen redogör för detaljplan gällande fastigheten Törsjö 3:167 som är ute på granskning.

**Beslutsunderlag**

Handlingar för Detaljplan gällande fastigheten Törsjö 3:167

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Anmälan läggs till handlingarna.

**28 Information - Samrådsinformation om detaljplan för fastigheten Vindelälven 10**

Ärendenummer: Bom 621/2023

Handläggare: Andreas Wallström

**Ärendebeskrivning**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen redogör för detaljplan gällande fastigheten Vindelälven 10 som är ute på samråd.

**Beslutsunderlag**

Handlingar för fastigheten Vindelälven 10

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Anmälan läggs till handlingarna.

## **29 Beslut - Rätt att ansöka om stöd hos Boverket i enlighet med förordning (2023:903) om stöd till kommuner för detaljplaner som möjliggör småhusbebyggelse och omvandlingar från lokaler till bostäder**

Ärendenummer: Bom 182/2024

Handläggare: Hanna Bäckgren, Petra Åhlund

### **Ärendebeskrivning**

Regeringen har beslutat om en förordning (2023:903) om stöd till kommuner för detaljplaner som möjliggör småhusbebyggelse och omvandlingar från lokaler till bostäder. Det finns i nu gällande delegationsordning inte någon tjänsteperson som har delegation på att ansöka om stöd hos myndighet. För att kunna skicka ansökan föreslår Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att Bygg- och miljönämnden ger förvaltningsdirektören rätt att ansöka om stöd hos Boverket i enlighet med förordning (2023:903) om stöd till kommuner för detaljplaner som möjliggör småhusbebyggelse och omvandlingar från lokaler till bostäder.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2024-04-08

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden ger förvaltningsdirektören rätt att ansöka om stöd hos Boverket i enlighet med förordning (2023:903) om stöd till kommuner för detaljplaner som möjliggör småhusbebyggelse och omvandlingar från lokaler till bostäder

## **30 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.

## **31 Anmälan av detaljplaner som vunnit laga kraft samt överklagade detaljplaner**

Handläggare: Hanna Bäckgren

### **Ärendebeskrivning**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen anmäler de detaljplaner som har vunnit laga kraft samt detaljplaner som blivit överklagade.

Planer som vunnit lagakraft:

Lagakraftbevis för Detaljplan för fastigheten Kävlingeån 1 (Bom 107/2023).  
Detaljplanen fick laga kraft den 21 mars 2024. Lagakraftbevis för Upphävande av detaljplan 1880-P265 ”Detaljplan för kvarteret Tappstället 1” (Bom 686/2023). Detaljplanen fick laga kraft 29 mars 2024.

Planer som blivit överklagade:

Detaljplan för fastigheten Rinkaby 3:13 (Bom 64/2023).

### **Beslutsunderlag**

Lagakraftbevis för detaljplan för fastigheten Kävlingeån 1 (Bom 107/2023)  
Laga kraftbevis för upphävande av detaljplan 1880-P265 ”Detaljplan för kvarteret Tappstället 1” (Bom 686/2023)

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Anmälan läggs till handlingarna.

## **32 Beslut -Bygglov för nybyggnad av radhus, x**

Handläggare: Mazen Muwaffak Al-Kaisi

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG x.

Ärendet gäller rivning av befintligt fritidshus samt nybyggnation av radhus i form av tre boendeenheter samt förråd på fastigheten x som ligger på x i x i Örebro. I gällande planbeskrivning beskrivs hur nya bebyggelse ska anpassas till plats- och naturförhållanden samt till den befintliga närliggande bebyggelsen. Det beskrivs även att det är viktigt att forma en enhetlig karaktär som inte ger för stora brytningar mellan det som är nytt och gammalt. För norra delen av planområdet som redan är bebyggt och där x ligger är byggrätterna anpassade efter befintlig bebyggelse men inkluderar även en viss möjlighet till utbyggnad. I planbeskrivningen framgår att det utöver friliggande villor även är lämpligt med par- och radhus i den södra delen som inte är bebyggt. Syftet är att få ett varierat bostadsutbud. Detaljplanens intentioner är inte att möjliggöra för rad-/parhus i den norra delen av området utan ny bebyggelse där ska anpassas till och gå i linje med befintlig bebyggelse. Däremot kan rad-/parhus vara lämpligt i den södra delen av planområdet som i och med att det är obebyggt kan ha ett något friare förhållningssätt förutsatt



att de fortfarande anpassas till miljön kring x. Det råder väldigt olika förutsättningar på norra och södra delen av planområde och vad som är lämpligt i södra delen är inte självfallet lämpligt i norra delen utan hänsyn till just den aktuella tomtens enskilda förutsättningar och platsen i sitt sammanhang behöver tas. Bygg- och miljönämnden tog i höstas beslut om att gällande detaljplan behöver ses över eftersom detaljplanens bestämmelser har kunnat medge bebyggelse som inte stämmer med detaljplanens syfte. Under tiden innan den gällande detaljplanen har setts över och vad som är lämpligt på platsen är utrett och fastställt i en ny detaljplan/ändring bör bygglov för bostäder som inte går i linje med vad som redan är byggt i området ej godkännas. Ett radhus bryter mot detaljplanens intentioner och går inte i linje med karaktären på omkringliggande bebyggelse och bör i dagsläget därför inte tillåtas. Radhusets läge på tomten med tre uteplatser direkt mot grannen bryter också mot rådande struktur i området.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2024-04-09

Situationsplan 2024-03-28

Planritning x2 2024-03-28

Fasadritningar 2024-03-28

Sektionsritning 2024-03-28

Ansökan 2023-10-10

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Ansökan om bygglov avslås.

Ansökan om rivningslov beviljas.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Bygg- och miljönämnden ut en avgift på x kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

### 33 Beslut - Bygglov nybyggnad enbostadshus, x

Handläggare: Jonny Hannason

#### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG x

Bygg- och miljönämnden meddelade den 16 februari 2023 bygglov för bl.a. nybyggnad av ett enbostadshus på fastigheten x med adress x, som ligger i x ca x km öster om centrala Örebro.

I det aktuella/pågående ärendet rubricerat ”bygglov nybyggnad enbostadshus, garage, stödmur, marklov samt installation av eldstad” har det inkommit en begäran om att Bygg- och miljönämnden ska besluta om att ändra det beviljade bygglovet för nybyggnad av enbostadshuset på ett sätt som i förhållande till det meddelade bygglovet innebär en ändrad fönstersättning.

Miljö- och stadsbyggnad bedömer att ansökan ska avvisas.

#### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-03-28, reviderad 2024-04-02

Elevationsritning, stödmur (2 st.) 2024-03-05

Fasadritningar, 16 st. 2024-03-05

E-post, ansökan 2023-10-27

Fasadritningar, 18 st. 2023-10-27

Bilaga till ansökan (e-post) 2023-10-27

#### Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift
2. Yttrande med bilagor från sökande via ombud inkommit den 2024-01-31 och 2024-03-05

#### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Ansökan om bygglov avvisas.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Bygg- och miljönämnden ut en avgift på x kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

## 34 Beslut - BYGGSANKTIONSAVGIFT ARBETSLEDAREN 4

Handläggare: Louise Lindström

### Ärendebeskrivning

Ärendenummer: SHBG 2022-000726.

En komplementbyggnad (tältbyggnad) på ca 200 kvm har uppförts på fastigheten Arbetsledaren 4 innan bygglov och startbesked meddelats. Miljö- och stadsbyggnad har informerat fastighetsägare om att tältbyggnaden behöver tas bort eller att en ansökan om bygglov behöver inkomma och prövas. Tältbyggnaden är kvar på platsen och ingen bygglovsansökan har inkommit. Eftersom tältbyggnaden har uppförts innan bygglov och startbesked meddelats är Bygg- och miljönämnden 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 x kr av fastighetens ägare.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-03-22

Bilagor

1. Beräkning av berörd area (1 sida)
2. Beräkning av byggsanktionsavgift (2 sidor)
3. Ortofoton på tältbyggnaden som byggsanktionsavgiften berör (3 sidor)

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Bygg- och miljönämnden beslutar att en byggsanktionsavgift om x kr ska tas ut av fastighetens ägare Sterk Fastigheter AB 16559093-2413.

## **35 Beslut - Bygglov för nybyggnad av restaurang, plank, skyltar, anordnande av parkeringar Rävgräva 4:1**

Handläggare: Stefan Aläng

### **Ärendebeskrivning**

Ärendenummer: SHBG 2024-000073.

Bygglov för nybyggnad av restaurang, plank, skyltar, anordnande av parkeringar. En av skyltarna är en stolpskylt. Förslaget till beslut för nybyggnation av restaurangen är avslag då högsta tillåtna bruttoarean i gällande detaljplanen i och med en sådan åtgärd överskrids med ytterligare 620 kvm till cirka 3 620 kvm vilket motsvarar 8,1% överyta. Skäl föreligger även att avslå ansökningarna i övrigt.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2024-04-09, rev 2024-04-16

Ansökan med anmälan av kontrollansvarig 2024-01-12

Nybyggnadskarta 2024-02-19

Situationsplan 2024-03-22

Situationsplan redovisande måttsättning och skyltar 2024-04-11

Planritning 2024-02-22

Fasad- och sektioneritning 2024-02-19

Produktinformation, plank 2024-02-19

Situationsplan VA 2024-02-19

Situationsplan VA befintligt utseende 2024-03-22

Förtydligande dagvatten 2024-03-22

Miljöteknisk markundersökning 2024-03-22

Tillgänglighetsbeskrivning med bilaga 2024-01-12

Bilagor

1. Redovisning av fastställd avgift

2. Remissvar från Miljö- och Stadsbyggnad Trafik inkommit den 29 februari 2024

3. Remissvar från Miljö- och Stadsbyggnad Miljöavdelningen inkommit den 29 februari 2024

kompletterat 2024-03-28

4. Remissvar från Teknik- och servicenämnden inkommit den 9 april 2024

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och miljönämnden:

Ansökan om bygglov för nybyggnation av restaurang, plank, skyltar samt anordnande av parkeringar avslås.

Med stöd av Kommunfullmäktiges beslutade bygglovstaxa tar Bygg- och miljönämnden ut en avgift på x kr. Fakturan kommer skickas separat och ska betalas även om den överklagas.

### **36 Pågående tillsyns- och bygglovsärenden**

#### **Ärendebeskrivning**

Nämnden får information om pågående tillsyns- och bygglovsärenden.

#### **Förslag till beslut**

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

### **37 Information - Presentation av revisionsrapport för plan- och bygglovsprocesserna**

Ärendenummer: Bom 162/2024

Handläggare: Hanna Bäckgren, Jennifer Welin

#### **Ärendebeskrivning**

Bygg- och miljönämnden får återkoppling gällande resultat av genomförd revision av plan- och bygglovsprocesserna.

#### **Beslutsunderlag**

Presentation

#### **Förslag till beslut**

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

### **38 Information - Risk- och sårbarhetsanalys för Örebro kommun**

Handläggare: Eva Barrera Glader

#### **Ärendebeskrivning**

Bygg- och miljönämnden informeras om Örebro kommuns Risk- och sårbarhetsanalys 2024-2027. Analysen identifierar risker och sårbarheter inom vårt geografiska område samt identifierar deras påverkan på kommunala verksamheter.

#### **Beslutsunderlag**

Presentation

#### **Förslag till beslut**

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

### **39 Ordföranden och förvaltningen informerar**

Handläggare: Anders Olsson

#### **Ärendebeskrivning**

Ordförande och förvaltningen informerar nämnden.

Information - Dokumentation, dialogmöte med Kommunstyrelsen, Anders Olsson, Erik Blohm

Information - Uppdatering kring Garphytteklint, samt uppdatering kring upplagstillstånd i Garphytteklint.

#### **Beslutsunderlag**

Dokumentation, dialogmöte med Kommunstyrelsen 2024-04-02

#### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Bygg- och Miljönämnden:

Informationen tas till protokollet.