

## Markplanerings- och exploateringsnämnden

**Datum:** 2023-01-26  
**Tid:** 9.00–14.20  
**Plats:** Berget, Citypassagen

### Närvarande ledamöter

Kemal Hosó (S)  
Maria Haglund (M)  
Gun Carlestam Lewin (S)  
Madelene Vikström (S)  
Gösta Eriksson (S)  
Carina Börjesson (M)  
Per Evenhamre (C)  
Carola Sunesson (SD)  
Tommy Sjöstrand (L)  
David Gelinder (KD)

### Tjänstgörande ersättare

Max Klarvik (S)  
Bo Tivell (M)  
Annica Lennermark (L)  
Ingalill Bergensten (KD)  
Joel Nilesol (V)

Ersätter Frederick Axewill (S)  
Ersätter Peter Vestberg (M)  
Ersätter Helena Ståhl (SD)  
Ersätter Markus Allard (ÖrP)  
Ersätter Linn Josefsson (V)

### Närvarande ersättare

Lea Strandberg (MP)

### Övriga

Erik Blohm  
Robert Lindby  
Patrik Kindström  
Erik Skagerlund

Förvaltningsdirektör  
Nämndsekreterare  
Verksamhetschef  
Verksamhetschef

Paragraf 6–17

Robert Lindby, sekreterare

Digitalt justerat protokoll.

Kemal Hosó (S), ordförande

Tommy Sjöstrand (L), justerare

## § 6 Övrig fråga från Tommy Sjöstrand (L) om kommunens markanvisningsprocess, den så kallade Örebromodellen

Ärendenummer: Moe 531/2023

### Ärendebeskrivning

Tommy Sjöstrand (L) anmäler en övrig fråga om kommunens markanvisningsprocess, den så kallade Örebromodellen, och önskar att nämnden får information om modellen.

Verksamhetschef Patrik Kindström svarar att nämnden kommer att få information om Örebromodellen i anslutning till nästa sammanträde den 28 februari 2023.

Tommy Sjöstrand (L) förklarar sig nöjd med svaret.

### Beslut

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Frågan är besvarad.

## § 7 Åtgärder i Tillsynsrapport 2022

Ärendenummer: Moe 472/2023

Handläggare: Linnéa Nyberg

### Ärendebeskrivning

Den 12 januari 2023 upphörde Programnämnd samhällsbyggnad och nämndens verksamhet övergick till Markplanerings- och exploateringsnämnden. Vid årsskiftet upphörde även förvaltningen Stadsbyggnad och övergick till Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen.

Med anledning av detta behöver Markplanerings- och exploateringsnämnden få information om den av Programnämnd samhällsbyggnad fastställda tillsynsrapporten för 2022 avseende intern kontroll, samt uppdra åt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen att genomföra de åtgärder som Programnämnd samhällsbyggnad beslutat om.

### Beslutsunderlag

Tillsynsrapport 2022 – Programnämnd samhällsbyggnads egen verksamhet, 2022-09-29 (Sam 302/2022)

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-01-12

Presentationen "Åtgärder från Tillsynsrapport 2022"

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att verkställa och följa upp de av Programnämnd samhällsbyggnad beslutade åtgärderna i Tillsynsrapport 2022.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

**§ 8 Tillsynsplan 2023 – plan för uppföljning av intern kontroll**

Ärendenummer: Moe 346/2023

Handläggare: Linnéa Nyberg

**Ärendebeskrivning**

Av kommunallagen framgår att kommunens nämnder ska 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 att följande mål uppnås: En ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet, tillförlitlig rapportering och information om verksamhet samt efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.

Föreslagna tillsynsområden 2023:

- Verksamhet: Arbetssätt för hantering av förhandsbeskedsremisser
- Ekonomi: Rutin för fakturahantering och cirkulationsmallar
- Personal: Rutin för rapportering av frånvaro.

**Beslutsunderlag**

Presentationen "Tillsynsplan 2023"

Tillsynsplan 2023 – plan för uppföljning av intern kontroll, 2023-01-26

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Markplanerings- och exploateringsnämnden fastställer Tillsynsplan 2023 – plan för uppföljning av intern kontroll.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

**§ 9 Tillstånd för vattenverksamhet i Karlslund**

Ärendenummer: Moe 334/2023

Handläggare: Gustav Axberg

**Ärendebeskrivning**

Detaljplanen för Strömsborg pekar ut en gång- och cykelbro över Svartån till Hästhagen som lämplig. Även i strategin för utveckling av Karlslund som rekreativområde anges en broförbindelse mellan Strömsborg och Hästhagen som lämplig då detta både bedöms stärka Strömsborg som målpunkt inom kulturreseptatet och stärka hela reservatet genom att skapa nya rörelsemönster.

Under 2022 har processen inför att söka tillstånd hos Mark- och miljödomstolen påbörjats. För att det ska vara möjligt för förvaltningen att driva ärendet i Mark- och miljödomstolen behöver Markplanerings- och exploateringsnämnden besluta att delegera sin talan till förvaltningen.

**Beslutsunderlag**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-01-12

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar att ge förvaltningsdirektör vid Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, kommunjurist vid Kommunledningsförvaltningen samt projektledare för ärendet om anläggande av bron över Svartån mellan Hästhagen och Strömsborg vid Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att och rätt att, var för sig, för nämndens räkning hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt ansöka om tillstånd för vattenverksamhet med anledning av anläggande av bro över Svartån mellan Hästhagen och Strömsborg (mellan fastigheterna Långbro 2:35 och Ånsta 20:173) i Örebro kommun samt ge rätt för dessa att var för sig föra nämndens talan vid domstolen i målet.

För det fall Mark- och miljödomstolen avslår ansökan har förvaltningsdirektör vid Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen, kommunjurist vid Kommunledningsförvaltningen samt projektledare för ärendet om anläggande av bron över Svartån mellan Hästhagen och Strömsborg vid Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen rätt att var för sig för nämndens räkning överklaga beslutet och var för sig föra nämndens talan vid överinstans.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

**§ 10 Parlamentarisk grupp för arbetet med ny trafikstrategi för Örebro kommun**

Ärendenummer: Moe 127/2023

Handläggare: Per Elvingson

**Ärendebeskrivning**

Programnämnd samhällsbyggnad beslutade den 4 mars 2021 att godkänna uppdragsdirektiv för en ny trafikstrategi och en parlamentarisk referensgrupp med företrädare för samtliga partier i nämnden tillsattes.

Sedan dess har ett omfattande arbete bedrivits och den parlamentariska gruppen har träffats sammanlagt nio gånger. Vid det senaste mötet i slutet av mars 2022 avbröts dock arbetet eftersom valrörelsen närmade sig. En sammanfattning gjordes med avsikt att kunna återuppta arbetet när nya politiska företrädare och nämnder fanns på plats.

Förvaltningen föreslår att en ny parlamentarisk grupp tillsätts för att färdigställa en preliminär version av strategin, som sedan kan kommuniceras med olika intressenter. Parallellt med att ett förslag till ny strategi tas fram behöver en kommunikationsplan utarbetas.

**Beslutsunderlag**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-01-12

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- En ny parlamentarisk grupp för arbetet med trafikstrategi för Örebro kommun utses.

**Nämndens behandling**

Ordförande Kemal Hosó (S) föreslår att den parlamentariska gruppen utses med en ledamot från varje parti representerat i Markplanerings- och exploateringsnämnden, vilket nämnden i enighet ställer sig bakom.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- En ny parlamentarisk grupp för arbetet med trafikstrategi för Örebro kommun utses bestående av Kemal Hosó (S), Johan Kumlin (M), Tommy Sjöstrand (L), Linn Josefsson (V), Helena Ståhl (SD), Marcus Willén Ode (MP), David Gelinder (KD), Per Evenhamre (C) och Markus Allard (ÖrP).

## § 11 Godkännande av reservationsavtal för försäljning avseende del av fastigheten Almby 11:199

Ärendenummer: Moe 281/2023

Handläggare: Patrik Simonsson

### Ärendebeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att Örebro kommun ingår ett reservationsavtal med ÖBO Omsorgsfastigheter AB i syfte att sälja mark för nybyggnation och uppförande av ett vård- och omsorgsboende i Brickebacken. Markförsäljningen genomförs enligt kommunens markanvisningsprocess, den så kallade Örebromodellen. En förstudie av projektet har genomförts och godkänts av före detta förvaltningen Stadsbyggnad i sedvanlig markanvisningsprocess. Nu föreslås kommunen ingå reservationsavtal med ÖBO där marken reserveras fram till den 30 november 2023 i syfte att kommunen säljer marken efter att villkoren i avtalet är uppfyllda.

### Beslutsunderlag

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-01-12

Markanvisningsavtal – reservation, 2023-01-16

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

1. Reservationsavtal om att sälja mark till ÖBO Omsorgsfastigheter AB godkänns.
2. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får delegationsrätt att underteckna reservationsavtalet och även påföljande köpekontrakt om en senare markförsäljning.
3. Intäkterna för markförsäljningen redovisas inom exploateringsekonomin, som också tar kostnaderna för detaljplanens genomförande.

Ärendet ska vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

### Yrkande

David Gelinder (KD) yrkar att förslaget från Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen om att godkänna reservationsavtalet om att sälja mark till ÖBO Omsorgsfastigheter AB avslås och att fastigheten i stället säljs via kommunens sedvanliga förfarande med inkomna anbud och en urvalsprocess.

Carola Sunesson (SD) yrkar bifall till David Gelinders (KD) yrkande samt att få lämna ett särskilt yttrande till protokollet.

Tommy Sjöstrand (L) yrkar bifall till Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag samt att få lämna ett särskilt yttrande till protokollet.

### Proposition

Ordförande Kemal Hosó (S) finner att det finns två förslag till beslut, det vill säga bifall till Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag respektive David Gelinders (KD) m.fl. yrkande om att förslaget från Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen om att godkänna reservationsavtalet om att sälja mark till ÖBO Omsorgsfastigheter AB avslås och att fastigheten i stället säljs via kommunens sedvanliga förfarande med inkomna anbud och en urvalsprocess.

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

Därefter ställer ordföranden Carola Sunesson (SD) och Tommy Sjöstrands (L) yrkanden om att få lämna varsitt särskilt yttrande till protokollet under proposition och finner att Markplanerings- och exploateringsnämnden bifaller detta.

### Beslut

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

1. Reservationsavtal om att sälja mark till ÖBO Omsorgsfastigheter AB godkänns.
2. Markplanerings- och exploateringsnämndens ordförande får delegationsrätt att underteckna reservationsavtalet och även påföljande köpekontrakt om en senare markförsäljning.
3. Intäkterna för markförsäljningen redovisas inom exploateringsekonomin, som också tar kostnaderna för detaljplanens genomförande.
4. Carola Sunesson (SD) får lämna ett särskilt yttrande till protokollet.
5. Tommy Sjöstrand (L) får lämna ett särskilt yttrande till protokollet.

Beslutspunkterna 1–3 ska vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

### Reservation

David Gelinder (KD) och Ingalill Bergensten (KD) reserverar sig skriftligt mot beslutet till förmån för David Gelinders (KD) yrkande om att förslaget från Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen om att godkänna reservationsavtalet om att sälja mark till ÖBO Omsorgsfastigheter AB avslås och att fastigheten i stället säljs via kommunens sedvanliga förfarande med inkomna anbud och en urvalsprocess.

Carola Sunesson (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för David Gelinders (KD) yrkande.



## **§ 12 Beslut om att utse förvaltningsdirektör för Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen till att pröva om den ekonomiska redovisningen kan godkännas såvitt avser förvaltningsåtgärder vidtagna för dödsbo m.m.**

Ärendenummer: Moe 388/2023

Handläggare: Therese Aremyr

### **Ärendebeskrivning**

Evert Eriksson har tidigare överlätit fastigheten Bocksboda 1:8 till Örebro kommun. I syfte att kunna vidta lämpliga natur- och kulturvårdsåtgärder på lång sikt på fastigheten har Programnämnd samhällsbyggnad genom Stadsbyggnad ansökt hos Kammarkollegiet om att allmänna arvsfonden ska avstå arvet efter Evert Eriksson till kommunen. Kammarkollegiet har bifallit ansökan, vilket innebär att kommunen blir ägare till egendomen som arvet avser.

Förvaltaren av dödsboet har vidtagit vissa förvaltningsåtgärder för dödsboets räkning och har begärt att Örebro kommun godkänner den ekonomiska redovisningen av dessa åtgärder. Förvaltaren har även begärt uppgift om vem inom kommunen som ska ta emot den ekonomiska redovisningen gällande dödsboet samt uppgift om mottagarkonto tillhörande kommunen för bankmedel, värdepapper och fonder avseende dödsboet.

Förslaget är att förvaltningsdirektören för Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen utses att vidta dessa åtgärder.

### **Beslutsunderlag**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-01-12

Beslut från Kammarkollegiet, 2022-12-15

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Förvaltningsdirektören för Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen utses att

1. ta emot den ekonomiska redovisningen gällande dödsbo efter Evert Eriksson,

2. pröva om den ekonomiska redovisningen från Kajsa Rodenfelt vid Götmars begravningsbyrå kan godkännas såvitt avser vidtagna förvaltningsåtgärder för Evert Erikssons dödsbo, samt

3. avisera dödsboets tidigare förvaltare mottagarkonto tillhörande Örebro kommun för bankmedel och värdepapper samt fonder avseende dödsboet.

### **Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

## § 13 Arbetsordning för Markplanerings- och exploateringsnämnden 2023–2026

Ärendenummer: Moe 8/2023

Handläggare: Robert Lindby

### Ärendebeskrivning

En arbetsordning ska beskriva de allmänna förutsättningar som är nödvändiga för att verksamheten ska kunna bedrivas på ett korrekt och rättssäkert sätt.

Arbetsordningen ska ses som ett stöd till både Markplanerings- och exploateringsnämndens förtroendevalda och till tjänstepersoner inom förvaltningarna. Arbetsordningen gäller för aktuell mandatperiod (2023–2026).

### Beslutsunderlag

Kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2023-01-12

Förslag till arbetsordning för Markplanerings- och exploateringsnämnden, 2023–2026

### Förslag till beslut

Kommunledningsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Förslag till arbetsordning för Markplanerings- och exploateringsnämnden 2023–2026 antas.

### Yrkande

Joel Nilesol (V) yrkar att formuleringen i sista stycket under punkt 1.2 Presidium för Markplanerings- och exploateringsnämnden:

"Om några beslut fattade på delegation tros vara av särskilt intresse informerar förvaltningen om dessa vid presidiesammanträdet."

ändras till:

"Om några ärenden fattade på delegation tros vara av särskilt intresse informerar förvaltningen om dessa på ett utökat presidiesammanträde med representanter från samtliga partier eller på nämndens sammanträde."

### Proposition

Ordförande Kemal Hosó (S) finner att det finns två förslag till beslut, det vill säga Kommunledningsförvaltningens förslag respektive Joel Nilesols (V) ändringsyrkande.

Ordföranden ställer dessa mot varandra och finner att Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar enligt Kommunledningsförvaltningens förslag.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Förslag till arbetsordning för Markplanerings- och exploateringsnämnden 2023–2026 antas.

**§ 14 Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete**

Ärendenummer: Moe 492/2023

Handläggare: Tobias Carlsson

**Ärendebeskrivning**

Systematiskt arbetsmiljöarbete innebär att undersöka, riskbedöma, åtgärda och följa upp arbetsmiljön för att uppnå en god och säker arbetsmiljö och förebygga ohälsa och olycksfall i arbetet.

Enligt föreskrifterna i Arbetsmiljöverkets författningssamling (AFS 2001:1) ska arbetsgivaren följa upp det systematiska arbetsmiljöarbetet en gång per år. Uppföljning av arbetsmiljöarbetet görs för att ta reda på om det finns delar som behöver åtgärdas och ger underlag för det fortsatta arbetet för attraktiva arbetsplatser. En enkät skickas ut till samtliga chefer under hösten som besvarar enkäten i dialog med skyddsombud.

Det sammanställda resultatet från enheterna inom förvaltningen redovisas på verksamhets- och förvaltningsnivå och för nämnden. Det sammanställda resultatet behöver analyseras och kan användas som underlag för arbetsmiljöarbetet inom förvaltningen. Det ligger även till grund för planering och budgetering av kommande års arbetsmiljöarbete i förvaltningen.

**Beslutsunderlag**

Presentationen "Årlig uppföljning av systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM)"

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Informationen läggs till handlingarna.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

**§ 15 Utvärdering av flexibla parkeringstal – parkeringsnorm för Örebro kommun**

Ärendenummer: Moe 491/2023

Handläggare: Elis Höglund

**Ärendebeskrivning**

Örebro kommuns parkeringsnorm med flexibla parkeringstal har varit på plats sedan februari 2016. Efter att den tillämpats i över sex år är det dags för en utvärdering. Utvärderingen har genomförts genom intervjuer av interna och externa aktörer som använder parkeringsnormen på olika sätt i sina verksamheter.

Resultatet visar att de olika parterna anser att dagens parkeringsnorm i stora drag är lätt att förstå sig på, men att det finns förbättringspotential inom vissa områden. Framöver kan det vara bra att se över parkeringsnormen vad gäller bland annat omfattningen av zonerna, mm-åtgärder samt vem som ansvarar för uppföljning av mm-åtgärderna som fastighetsägare åtagit sig att utföra.

**Beslutsunderlag**

Riktlinjen "Flexibla Parkeringstal – Parkeringsnorm för Örebro kommun", 2016-02-04

Presentationen "Utvärdering av parkeringsnormen"

Utvärdering av parkeringsnormen

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Informationen läggs till handlingarna.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Enligt Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens förslag.

**§ 16 Anmälan av handlingar**

Ärendenummer: Moe 489/2023

**Ärendebeskrivning**

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

Ej protokollfört presidiesammanträde har ägt rum den 13 januari 2023.

**Beslutsunderlag**

Protokoll från Kommunala tillgänglighetsrådet, 2022-12-12 (Ks 79/2022)

Ärenden i diariet 2023-01-12–2023-01-16

**Förslag till beslut**

Kommunledningsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Anmälan läggs till handlingarna.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Enligt Kommunledningsförvaltningens förslag.

**§ 17 Anmälan av delegationsbeslut**

Ärendenummer: Moe 488/2023

**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 §. 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.

Inför Markplanerings- och exploateringsnämndens sammanträde den 26 januari 2023 redovisar Kommunledningsförvaltningen alla beslut som fattats med stöd av delegation under perioden den 12–16 januari 2023.

**Beslutsunderlag**

Sammanställning över delegationsbeslut under perioden den 12–16 januari 2023

Sammanställning över delegationsbeslut om avtal från Fastighetsenheten

**Förslag till beslut**

Kommunledningsförvaltningens förslag till Markplanerings- och exploateringsnämnden:

- Anmälan av delegationsbeslut läggs till handlingarna.

**Beslut**

Markplanerings- och exploateringsnämnden beslutar:

- Enligt Kommunledningsförvaltningens förslag.



ÖREBRO

## Yrkande

Datum: 2023-01-26

Ärende: Godkännande av reservationsavtal för försäljning avseende del av fastigheten Almby 11:199

Ärendenummer: Moe 218/2023

## LÅT FLER FÅ CHANSEN ATT BYGGA VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att kommunen ingår ett reservationsavtal med ÖBO Omsorgsfastigheter AB i syfte att sälja mark för nybyggnation och uppförande av ett vård- och omsorgsboende i Brickebacken. Fler vård- och omsorgsboenden behövs i Örebro och initiativet att tillskapa fler vård- och omsorgsplatser är positivt. Dock är det inte nödvändigt att det är just ÖBO Omsorgsfastigheter AB som tilldelas reservationsavtalet och bygger boendet genom den sk. *direktanvisning* som här sker.

Örebro kommun skriver bland annat i sina "Riktlinjer för markanvisning" att "Örebro kommun eftersträvar vid valet av byggherre en mångfald bland bostadsproducenter i Örebro för att det ska finnas goda konkurrensförhållanden på marknaden". Det absolut vanligaste scenariot är att kommunen har ett anbuds förfarande med en urvalsprocess vid marktilldelningar för att fler ska få chansen och möjligheten att bygga på en fastighet. Kommunen anordnar även sk. markanvisningstävlingar där flera exploatörer får ge förslag på hur de kan vara med och utveckla kommunal mark. Syftet vid dem är bl.a att "få fram så bra förslag som möjligt på hur ett område kan exploateras". Tillvägagångssätten föder kreativitet, nyskapande och ger goda konkurrensförhållanden.

Att ge ÖBO Omsorgsfastigheter AB en direktanvisning är olyckligt av flera skäl som ovan visar. Konkurrensen sätts alltså ur spel, kreativiteten minskar och slutprodukten riskerar att bli sämre. I kommunens riktlinjer anges dessutom att direktanvisning ska främst "gå till en byggherre som saknar projekt i Örebro eller för att just den byggherren har ett intressant koncept som Örebro kommun vill möjliggöra."

Kristdemokraterna har inget emot att just ÖBO Omsorgsfastigheter AB bygger vård- och omsorgsboendet, men låt de vara med och konkurrera om marken och byggandet av ett nytt boende på samma sätt som övriga fastighetsaktörer via kommunens sedvanliga anbuds förfarande eller en markanvisningstävling!

### Med hänvisning till ovan yrkar Kristdemokraterna:

- Att förslaget om att godkänna reservationsavtalet om att sälja mark till ÖBO Omsorgsfastigheter AB avslås och att fastigheten istället säljs via kommunens sedvanliga förfarande med inkomna anbud och en urvalsprocess.

Om yrkandet faller gäller ovanstående som reservation.

DAVID GELINDER

INGALILL BERGENSTEN

Kristdemokraterna i Örebro

**Särskilt yttrande**

Ärende: 8 Godkännande av reservationsavtal för försäljning av fastigheten Almby 11:199

Ärendenummer: Mark- och exploateringsnämnden 9/2023

Datum: 2023-01-26

## 8 Godkännande av reservationsavtal för försäljning av fastigheten Almby 11:199

Fastigheten bör säljas via kommunens sedvanliga förfarande med inkomna anbud och en urvalsprocess.

Det är av vikt att flera fastighetsaktörer ges möjlighet till anbud. En av faktorerna som kraftigt försämrar Örebro kommuns lokala näringslivsranking enligt den senaste rapporteringen 2022, är att kommunen och kommunens egna verksamheter konkurrerar ut andra aktörer. Det försämrar villkoren för näringslivet och företagsfrämjande lokalt. I det här fallet försämrar det möjligheter för andra fastighetsaktörer.

**För Sverigedemokraterna i Markplanerings- och exploateringsnämnden:**

**Carola Sunesson (SD)**

Ledamot



Ärende:

Markanvisning – reservation för del av fastigheten Almby 11:199 till ÖBO Omsorgsfastigheter AB

Ärendenr:Moe 281/2023

### Särskilt Yttrande

Liberalerna Tycker att man bör se över hur utvecklingen av privata intressenter kan utveckla kommunen mot bakgrund av detta ärende.

Vi anser att dock att denna fråga är den lilla i det stora hela. Vi behöver se över ett mer omfattande grepp gällande privata fastighetsägare och möjligheter för fortsatt utveckling av kommunen.

ÖBO i detta fall är byggherre och kommer handla upp det aktuella vård och omsorgsboende på den öppna marknaden.

För Liberalerna

Tommy Sjöstrand

Ledamot i Markplanering och exploateringsnämnden