SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2025-12-16

Beslutsinstans	Samhällsbyggnadsnämnden, Skara kommun
Datum och tid	tisdagen den 16 december 2025, klockan 13:00 till 17:30.
Plats	Axevalla Hed

Beslutande

Ledamöter	Tommy Överfjord (S) Sture Nilsson (M) Daniel Andersson (S) Lars Berg (C) Anna-Karin Berglund (MP)
Tjänstgörande ersättare	Ulla Brolin (SD) ersätter Jan Walander (SD) Rolf Källman (M) ersätter Jan Nilsson (M)

Övriga närvarande

Ersättare	Zimon Brohede (KD) Susanne Karlsson (S) §§ 218-235 Lotta Grönlund Plöen (M) Håkan Gustafsson (C)
Sekreterare	Harriet Tollmar Thempo
Övriga	Jon-Erik Notäng, förvaltningschef Christina Marmolin, miljöchef Åsa Wirgonsson, plan- och bygglovschef Johan Dahlström, controller §§ 225-227 Eric Englund, bygglovhandläggare §§ 231, 233 Therese Källberg, bygglovsingenjör §§ 231-232 Ameer Naggar, bygglovshandläggare § 234 Mona Nilsson, stadsarkitekt §§ 235-236 Abbe Sahli, miljöstrateg §§ 240-241
Justering	Protokollet signeras digitalt. Elektroniska underskrifter redovisas på sista sidan av protokollet samt noteras på respektive sida.
Justerade paragrafer	§§ 218-241
Ordförande	Lars Berg

Justerare	Sture Nilsson
Tillkännagivande	Justeringen tillkännages på kommunens digitala anslagstavla.
Publiceringsperiod	2025-12-19 – 2026-01-19
Protokollets förvaringsplats	Skara Stadshus

Ärendelista

Paragraf	Ärende	Diarienummer	Sida
	Upprop		
	Anmälan av eventuell jäv		
	Val av justerare		
§ 218	Godkännande av dagordningen		5
§ 219	Redovisning av delegationsbeslut	SKA-SAM 2025/1	6
§ 220	Redovisning av meddelanden	SKA-SAM 2025/5	7
§ 221	Övriga frågor		8
§ 222	Verksamhetsplan med detaljbudget för Samhällsbyggnadsnämnden 2026	SKA-SAM 2025/123	9 - 10
§ 223	Internkontrollplan för Samhällsbyggnadsnämnden 2026	SKA-SAM 2025/124	11
§ 224	Information från förvaltningsledningen	SKA-SAM 2025/8	12
§ 225	Attestförteckning för Samhällsbyggnadsnämnden 2026	SKA-SAM 2025/125	13
§ 226	Revidering av delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden	SKA-SAM 2025/131	14
§ 227	Information om prislappsmodellen		15
§ 228	Information från plan- och byggenheten	SKA-SAM 2025/6	16
§ 229	Uppdrag om ändring av detaljplan för Fokus	SKA-SAM 2025/136	17
§ 230	Omfattning av detaljplan Kantarellen	SKA-SAM 2024/46	18
§ 231	Information om nya PBL		19
§ 232	Ansökan om rivningslov för rivning av skorsten, Bågen 2	SKSBN-2025-1616	20 - 22
§ 233	Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av affärs-/kontorshus från kontor till studentbostäder/korttidsboende, Stjärnan 1	SKSBN-2025-1608	23 - 24

§ 234	Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av studentbostäder, Uddetorp 4:1	SKSBN-2025-1549	25 - 27
§ 235	Information från stadsarkitekt	SKA-SAM 2025/9	28
§ 236	Lokalisering av offentlig toalett	SKA-SAM 2025/109	29 - 30
§ 237	Information från miljöenheten	SKA-SAM 2025/7	31
§ 238	Behovsutredning för miljöenheten 2026 – 2028	SKSBN-2025-1632	32
§ 239	Kontrollplan för livsmedelskontrollen och animaliska biprodukter 2026 – 2028	SKSBN-2025-1678	33
§ 240	Information om planerad strandskyddstillsyn		34
§ 241	Information om Artikel 8 Urbana ekosystemområden i Naturrestaureringsförordningen		35

§ 218

Godkännande av dagordningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner dagordningen för sammanträdet.

§ 219

Diarienummer SKA-SAM 2025/1

Redovisning av delegationsbeslut

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

SKSBN Delegationsbeslut november 2025

Delegationsbeslut tillståndsenheten november 2025

§ 220

Diarienummer SKA-SAM 2025/5

Redovisning av meddelanden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Beslutsunderlag

Meddelande till nämnd 2025-12-16

§ 221

Övriga frågor

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Inga övriga frågor lyfts under sammanträdet.

§ 222

Diarienummer SKA-SAM 2025/123

Verksamhetsplan med detaljbudget för Samhällsbyggnadsnämnden 2026

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa detaljbudget för år 2026 av kommunfullmäktiges beslutade medel om 20 706 tusen kronor, inklusive preliminära lönejusteringsmedel om 774 tusen kronor. Tekniska justeringar har påverkat med – 769 tusen kronor, budgetprioritering 650 tusen kronor samt ett effektiviseringskrav på – 263 tusen kronor.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar lägga informationen om verksamhetsplanen i budgetdokumentet för Samhällsbyggnadsförvaltningen till handlingarna.

Reservation

M och SD reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

”*Det är med stor oro vi ser på Samhällsbyggnadsnämndens detaljbudget för 2026. Den politiska ledningen väljer att återigen dra ner på de nödvändiga resurserna för nämnden. I en tid där ny verksamhetsmark bör prioriteras, samtidigt som en ny översiktsplan ska tas fram, väljer den politiska ledningen att minska på samhällsbyggnadsnämndens tilldelning. Nämnden har endast funnits denna mandatperiod, men ändå anser den politiska ledningen att effektiviseringar är nödvändiga. Vi M och SD reserverar oss därför mot beslut att anta detaljbudget för 2026.”*

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 18 juni 2025, KS 2025/71 § 54, om budget 2026 med plan 2027-2028. Efter tillkommande tekniska budgetjusteringar, budgetprioriteringar samt preliminära lönejusteringsmedel uppgår ramen till 20 706 tkr.

Bifogat budgetdokument visar på den planerade fördelningen av budget för ingående ansvarsområden vid 2026 års ingång, med plan för 2027 och 2028.

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om Samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsplan som ingår i budgetdokumentet.

Förslag till beslut på sammanträdet (yrkande)

Ordförande Lars Berg (C) yrkar på liggande förslag.

Rolf Källman (M) yrkar på avslag.

Beslutsgång

Ordförande Lars Berg (C) ställer liggande förslag mot avslag och finner att nämnden beslutar enligt liggande förslag.

Moderaterna och Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet.

Beslutsunderlag

Verksamhetsplan med detaljbudget 2026 Samhällsbyggnadsnämnd

Beslutet ska skickas till

Controller

§ 223

Diarienummer SKA-SAM 2025/124

Internkontrollplan för Samhällsbyggnadsnämnden 2026

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättad internkontrollplan för 2026.

Sammanfattning av ärendet

Intern kontroll innebär att kommunkoncernen har ett systematiskt arbete för att säkerställa att kontroll görs av kommunens organisation och system. En avvägning mellan risk och administrativ belastning görs varför kontrollsystemet ska vila på en risk- och väsentlighetsanalys för att inte bli för administrativ påfrestande.

Syftet med den interna kontrollen är att upptäcka brister och minimera risker i styrning och ledning av den kommunala koncernen. Det kan bland annat vara att:

- Trygga kommunens tillgångar och förhindra förluster
- Säkerställa att lagar, beslut, bestämmelser och andra avtal följs
- Säkra en rättvisande redovisning
- Skydda politiker och personal från oberättigade misstankar

Den interna kontrollen är också en viktig del av det interna kvalitetsarbetet. Under året kommer sex granskningar genomföras. Vid två identifierad risker, vilken har framkommit vid riskanalysen kommer åtgärd genomföras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse internkontrollplan 2026

Internkontrollplan 2026 Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet ska skickas till

Johan Dahlström, controller

§ 224

Diarienummer SKA-SAM 2025/8

Information från förvaltningsledningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden får under sammanträdet information om

- Medarbetarundersökningen 2025
- Tillsynsärende för fastighet Balder 27
- Uppdatering kring Avfall & Återvinning Skaraborg (AÅS) taxor

§ 225

Diarienummer SKA-SAM 2025/125

Attestförteckning för Samhällsbyggnadsnämnden 2026

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa beslutsattestförteckning 2026 enligt upprättat förslag med giltighet from 2026-01-01.

Sammanfattning av ärendet

Enligt attestreglemente, KF § 96 Dnr 2013-353 ansvarar nämnd/styrelse för att upprätta och hålla förteckning aktuell över attestanter. Årligen, eller vid förändringar under året, ska beslut fattas om attestanträtt via beslutsattestförteckning, som då ersätter den gamla.

Förslaget innehåller en attestförteckning över de personer som har beslutsattestansvar för samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Attestförteckning för Samhällsbyggnadsnämnden 2026

Beslutsattestförteckning 2026 Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet ska skickas till

Jon-Erik Notäng, förvaltningschef

Controller

§ 226

Diarienummer SKA-SAM 2025/131

Revidering av delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa reviderat förslag till Delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnders delegationsordning redogör för vilka beslut som nämnden delegerat åt tjänstepersoner eller enskilda förtroendevalda. Delegationsordningen är ett levande dokument som uppdateras löpande.

Under hösten 2025 har en övergripande genomlysning och revidering gjorts av delegationsordningarna i kommunens samtliga nämnder. Kapitel 1 ”Allmänna ärenden”, kapitel 2 ”Personalärenden”, kapitel 3 ”Upphandling och inköp” samt kapitel 4 ”GDPR” innehåller förändringar i form av ny struktur och fler eller omformulerade punkter. Dessa kapitel är gemensamma för alla nämnder i kommunen samt har förankrats i respektive stödfunktion för varje område (upphandling och inköp av ekonomi, personalfrågor av HR etc.)

Denna revidering innefattar också ändringar till följd av lagändring att förenkla bygglovsreglerna i Plan- och bygglagen (PBL). Lagändringen träder i kraft 1 december 2025 och innefattar bland annat ett nytt kapitel 9 med en delvis ny struktur i PBL för att göra bygglovsreglerna mer överskådliga och förståeliga. Under en övergångsperiod kommer ärenden behöva handläggas både utifrån äldre bestämmelser och de nya bestämmelserna som träder i kraft den 1 december 2025. Av denna anledning har kapitlen 6.3 och 6.5 i delegationsordningen (som fortfarande gäller för ärenden som har påbörjats före 2025-12-01) kompletterats med nya kapitel 6.4 och 6.6 avsedda att gälla för ärenden som påbörjas fr.o.m. ikraftträdandet av de nya reglerna 2025-12-01.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse revidering av delegationsordning

Förslag till Delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden revidering 2025-12-08

Beslutet ska skickas till

Jon-Erik Notäng, förvaltningschef

Åsa Wirgonsson, plan- och bygglovschef

Christina Marmolin, miljöchef

§ 227

Information om prislappsmodellen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden får under sammanträdet information om

- Bakgrund och upplägg för deltagande i projektet
- Vad prislappsmodellen innebär
- Syftet med prislappsmodellen
- Hur prislappsmodellen fungerar och hur det kommer påverka samhällsbyggnadsnämnden
- Tidsplan för Skaras deltagande i projektet

§ 228

Diarienummer SKA-SAM 2025/6

Information från plan- och byggenheten

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden får under sammanträdet information om

- Slutbesked för motionsbyggnaden Petersburg
- Utlån av personal på deltid till Vara kommun som avslutas nu i slutet av året
- Status för ansökningar till Boverket om stöd för småhusbyggande
- Öppet hus för nya översiktsplanen
- Pågående arbete med kulturmiljöinventering
- Pågående arbete med detaljplaner enligt priolista
- Pågående arbete med övriga uppdrag

§ 229

Diarienummer SKA-SAM 2025/136

Uppdrag om ändring av detaljplan för Fokus

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ge förvaltningen i uppdrag påbörja arbete med ändring av detaljplan Folkets Park (stadsägor 521, 522, 524) samt del av stadsäga 852.

Sammanfattning av ärendet

Under hösten 2025 köpte kommunen folkets park Fokus, fastigheten Hospitalsgården 4:1. Befintlig detaljplanen finns i vilken ändamål för småindustriändamål och folkpark anges men i samband med kommunens förvärvande av fastigheten uppkom önskemål att ändra detaljplanen för Fokus-området för att skapa större flexibilitet i användningen. Ändringen skulle innebära att området kan utvecklas med en bredd av olika ändamål, exempelvis både bostäder och småindustri, samtidigt som områdets öppna och gröna karaktär bevaras.

Nuvarande detaljplan heter *Detaljplan Folkets Park (stadsägor 521, 522, 524) samt del av stadsäga 852*

Beteckning: B228

Förslag till beslut på sammanträdet (yrkande)

Lars Berg (C) yrkar på att ge förvaltningen i uppdrag påbörja arbete med ändring av befintlig detaljplan för Fokus-området.

Beslutsunderlag

Fokus-området karta

Beslutet ska skickas till

Planenheten

Jon-Erik Notäng, förvaltningschef

Åsa Wirgonsson, plan- och bygglovschef

§ 230

Diarienummer SKA-SAM 2024/46

Omfattning av detaljplan Kantarellen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Den 17 oktober 2023, § 181 beslutade nämnden att inleda planläggning för fastigheterna Kantarellen 1 och Peterburg 4:1. Den 19 november 2024, § 161 beslutade nämnden att utöka planområdet söderut.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av Hästhagens industriområde för etablering av industrier och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan (Z-verksamheter). Planen ska samtidigt ta hänsyn till områdets gröna och rekreativa värden samt bidra till en väl gestaltad södra entré till Skara tätort.

På sammanträdet 2025-12-16 diskuteras en minskad omfattning av detaljplanen i detta skede för att undvika elljusspåret Flianleden och värna om friluftsområdet Petersburg samt behovet av att göra en kostnadsberäkning på att flytta elljusspåret utanför planområdet.

Beslutsunderlag

Kantarellen karta

Beslutet ska skickas till

Plan- och byggenheten

§ 231

Information om nya PBL

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden får under sammanträdet information om

- Syftet med ändringen av plan- och bygglagen (PBL) från och med 2025-12-01
- Äldre bestämmelser fortsätter gälla för påbörjade ärenden, överklagningar etc.
- Nya definitioner och exempel på förändringar
- Följder av förändringarna

§ 232

Diarienummer SKSBN-2025-1616

Ansökan om rivningslov för rivning av skorsten, Bågen 2

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja rivningslov för rivning av skorsten inom fastighet Bågen 2

9 kap. 34 §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Kontrollansvarig och tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.

10 kap. 10 § PBL, 10 kap. 14 § PBL

Avgiften för rivningslovet är 5 500 kronor, enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.

12 kap. 10 § PBL

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser ansökan om rivningslov för rivning av en skorsten belägen inom fastigheten Bågen 2. Fastigheten ligger inom detaljplanerat området. Detaljplanen innehåller inga rivningsförbud.

Skorstenen är en del av tidigare uppvärmningssystemet för flerbostadshusen. Skorstenen är inte längre i funktion. Ärendet föregicks av ett förfrågningsärende till plan- och byggenheten där arkitektgruppen i ett utlåtande konstaterade kulturvärden kopplade till skorstenen och områdets historia. I samband med ansökan om rivning skickades ytterligare en remiss till arkitektgruppen för ett yttrande gällande planerad rivning. Samtliga handlingar i ärendet skickades till arkitektgruppen och stadsantikvarien inklusive den kostnadskalkyl och yttrande som AWW Betongprodukter AB lämnat till beställaren samt beställarens kommentar.

I samband med att ansökan inkom till kommunen, hörde en bostadsrättsinnehavare av sig gällande rivningen, bostadsrättsinnehavarens synpunkter har diarieförts i ärenden. Inget grannehörande har gjorts eftersom åtgärden följer detaljplanens bestämmelser.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B 142 planen vann laga kraft 1957.

Yttranden från stadsantikvarie och arkitektgruppen

Internremiss skickades till arkitektgruppen inkl. kommunens stadsantikvarie på plan.

Följande yttrande inkom 2025-11-14:

”Skorstenen bedöms fortsatt ha ett kulturhistoriskt värde, men med hänsyn till det omfattande underhållsbehovet när skorstenen inte används anser vi inte att det finns tillräckliga skäl att motsätta oss en rivning.”

Tillägg till yttrandet 2025-12-02:

”Fastigheten Bågen 2 ligger i ett område som förvaltningen bedömt som ett från kulturhistorisk synpunkt värdefullt område, vilket kräver att bebyggelseområdets kulturhistoriska värden — däribland skorstenen — beaktas vid ändringar. Området är mycket tidstypiskt modernistiskt och utfört med hög materialkvalitet och genomtänkta rumsbildningar mellan bostadshusen. Skorstenen är en del av områdets ursprungliga utformning, visar på en del av den tekniska infrastruktur som krävdes för uppvärmning och bidrar till områdets tidsenliga karaktär samt till taksilhuetternas helhetsintryck.

Bostadsrättsföreningen har ansökt om rivning med hänvisning till att skorstenen utgör en säkerhetsrisk och saknar funktion. Enligt PBL ska kulturvärden bevaras, men dessa ska vägas mot allmänna intressen; i det här fallet bedöms säkerhetsaspekten, ett stort renoveringsbehov i förhållande till att skorstenen saknar nuvarande eller framtida användning väga tungt. Bostadsrättsföreningen har genom kompletterande handlingar i ärendet visat på skorstenens bristande skick och relativt stora underhållsbehov. Mot denna bakgrund kan rivningslov beviljas.”

Skäl till beslut

Det krävs rivningslov för rivning av byggnad och del av byggnad inom detaljplanerat område. Detaljplanen innehåller inte några rivningsförbud. Åtgärden är därmed planmässigt förenlig. Skorstenen ingår i ett område som bedömts som kulturhistoriskt värdefullt och har enligt plan- och byggenhetens arkitektgrupp samt kommunens antikvarie ett kulturhistoriskt värde genom sin koppling till områdets ursprungliga utformning, tekniska infrastruktur och modernistiska karaktär. Dessa värden har beaktats i prövningen.

Av bostadsrättsföreningens inlämnade handlingar framgår att skorstenen är i bristande tekniskt skick, att den har ett betydande underhållsbehov samt att den inte längre fyller någon funktion i fastighetens drift. Rivning bedöms av sökanden vara nödvändig av säkerhetsskäl. De tekniska förutsättningarna och den uteblivna användningen innebär att bevarande inte framstår som proportionerligt i förhållande till det kulturhistoriska värdet.

Vid en sammantagen intresseavvägning enligt plan- och bygglagen bedöms de identifierade kulturvärdena inte väga tyngre än säkerhetsaspekterna och det omfattande renoveringsbehov som föreligger. Mot denna bakgrund bedöms förutsättningarna för rivningslov vara uppfyllda och ansökan kan beviljas.

Viktigt före rivningsstart

Detta beslut upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Rivningslovet får laga kraft 4 veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT) samt 3 veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet, under förutsättning att rivningslovet inte överklagas. Kungörelsen sker vanligtvis 2 arbetsdagar efter att detta beslut sänds till er.

Rivningsarbete får inte påbörjas innan byggenheten har beslutat om startbesked.
Om rivningen ändå påbörjas, är byggnadsnämnden enligt lag skyldig att pröva förutsättningarna för om en sanktionsavgift ska påföras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ansökan om rivningslov för rivning av skorsten, Bågen 2

Ansökan	inkom 2025-11-03
Reviderad ritning - Situationsplan	inkom 2025-11-24
Foto	inkom 2025-11-03
Plan- och fasadritning	inkom 2025-11-24
Yttrande från AWW Betongprodukter AB	inkom 2025-11-03
Antikvariskt utlåtande	inkom 2025-11-14
Komplettering till antikvariskt utlåtande	inkom 2025-12-02

Beslutet ska skickas till

Byggenheten för vidare expediering till sökande och fastighetsägare

§ 233

Diarienummer SKSBN-2025-1608

Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av affärs-/kontorshus från kontor till studentbostäder/korttidsboende, Stjärnan 1

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja förlängning av tidsbegränsat bygglov för studentboende till och med 2028-12-31.

9 kap. 33 §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
10 kap. 10 § PBL

Tekniskt samråd krävs inte i detta ärende.
10 kap. 14 § PBL

Avgiften för bygglovet är 10 500 kronor, enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.
12 kap. 10 § PBL

Sammanfattning av ärendet

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan B393. Planen vann laga kraft 2010. Bestämmelserna innebär bl.a handel och kontor.

Remisser och grannehöranden

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL.

Yttranden

Inga synpunkter har inkommit

Skäl till beslut

Det tidigare bygglovet avsåg tillfälligt boende i lokalen. Eftersom sökande då hade initierat ett planarbete för att ta fram en ny detaljplan för området kunde ett tidsbegränsat bygglov medges i fem år, för att ge utrymme att slutföra planarbetet. Åtgärden innebar en planavvikelse, då

gällande detaljplan anger handel och kontor, men studentlägenheter bedömdes kunna accepteras tillfälligt. Studentlägenheterna uppfyller inte samtliga tillgänglighetskrav, men ansågs under en begränsad tid godtagbara för att pröva verksamhetens funktion i lokalen.

Det aktuella ärendet gäller en förlängning av det tidsbegränsade bygglovet.

Detaljplaneprocessen pågår fortfarande och åtgärden utgör även fortsatt en planavvikelse. Vår bedömning är att bygglovet kan förlängas med ytterligare tre år för att ge möjlighet att färdigställa den nya planen. I dialog med sökanden har vi också klargjort att någon ytterligare förlängning inte kommer att medges.

Viktigt före byggstart
Bygglovet får laga kraft 4 veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT) samt 3 veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet, under förutsättning att bygglovet inte överklagas. Kungörelsen sker vanligtvis 2 arbetsdagar efter att detta beslut sänds till sökanden.

Upplysningar
Planarbetet bedöms kunna slutföras inom de tre år som föreslås i den förlängda tidsbegränsningen. Det är sökandens ansvar att driva detaljplaneprocessen framåt så att tidsramen kan hållas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ansökan om förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av affärs-/kontorshus från kontor till studentbostäder/korttidsboende, Stjärnan 1

Ansökan	inkom 2025-10-31
Planritning	inkom 2025-10-31

Beslutet ska skickas till

Byggenheten för vidare expediering till sökande (med information om hur man överklagar)

Detta beslut publiceras i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT)

Meddelande om beviljat bygglov skickas till angränsande fastigheter och samfälligheter

§ 234

Diarienummer SKSBN-2025-1549

Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av studentbostäder, Uddetorp 4:1

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att tidsbegränsat bygglov till och med 2035-12-16 beviljas för nybyggnad av studentbostäder på fastigheten Uddetorp 4:1
9 kap. 33 §, Plan- och bygglagen (2010:900, PBL)

Michael Jonsson godtas som certifierad kontrollansvarig för arbetet.
10 kap. 9 § PBL

Tekniskt samråd krävs i detta ärende.
Kallelse till sammanträde för tekniskt samråd skickas till sökanden och kontrollansvarig.
10 kap. 14 § PBL

Avgiften för bygglovet är 83 300 kronor, enligt fastställd taxa. Faktura sänds separat.
12 kap. 10 § PBL

Sammanfattning av ärendet

Ärendet avser tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av studentbostäder med 44 lägenheter på 415 kvm (byggnadsarea).

Förutsättningar
Fastigheten ligger utanför detaljplanerat område, i översiktsplan anges att området som sammanhållen bebyggelse.

Remisser och grannehöranden
Remiss har skickats till Trafikverket. Trafikverket har angett i ett yttrande några synpunkter och upplysningar till sökande om hastighetsdämpade åtgärder, buller, dagvatten och avloppsvatten och geoteknik. Trafikverkets sammantagna bedömning: förutsatt att synpunkter efterföljs och upplysningar beaktas har Trafikverket inget att invända mot att bygglov beviljas.

Berörda grannar har getts tillfälle att yttra sig enligt 9 kap 25 § PBL.
Inga negativa synpunkter har inkommit.

Skäl till beslut
Nybyggnaden av studentbostäder anses vara lämplig för sitt ändamål och uppfyller kraven i 2 kap och 8 kap 1–3, 6, 7, 9–13, 17 och 18 §§ PBL.

Viktigt före byggstart
Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom 2 år och avslutats inom 5 år från den dag då beslutet fick laga kraft.

Bygglovet får laga kraft 4 veckor efter kungörelse i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT) samt 3 veckor efter att berörda sakägare har tagit del av beslutet, under förutsättning att bygglovet inte överklagas. Kungörelsen sker vanligtvis 2 arbetsdagar efter att detta beslut sänds till sökanden.

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Sökanden kan innan tiden har gått ut begära att tiden förlängs, vilket får göras med högst fem år åt gången. Den sammanlagda tiden för tidsbegränsat bygglov får inte överstiga 15 år.

Innan giltighetstiden för bygglovet gått ut ska de åtgärder som omfattas av bygglovet vara borttagna och mark återställd.

Byggnadsarbete får inte påbörjas innan byggenheten har beslutat om startbesked.
Om byggnationen ändå påbörjas, är byggnadsnämnden enligt lag skyldig att pröva förutsättningarna för om en sanktionsavgift ska påföras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av studentbostäder, Uddetorp 4:1

Ansökan	inkom 2025-10-17
Situationsplan	inkom 2025-11-24
Planritning	inkom 2025-11-24
Fasadritning	inkom 2025-11-18
Sektionsritning	inkom 2025-11-18
Yttranden från Trafikverket	inkom 2025-12-02

Beslutet ska skickas till

Byggenheten för vidare expediering till sökande och kontrollansvarig.

Detta beslut publiceras i Post- och Inrikes Tidningar (PoIT)

Meddelande om beviljat bygglov skickas till angränsande fastigheter och samfälligheter

§ 235

Diarienummer SKA-SAM 2025/9

Information från stadsarkitekt

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden får under sammanträdet information om

- Statusuppdatering för centrumutveckling
- Genomfört och pågående arbete med belysning i stadskärnan

§ 236

Diarienummer SKA-SAM 2025/109

Lokalisering av offentlig toalett

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden beslutar att återremittera ärendet för en mer detaljerad kostnadsberäkning och utredning av möjliga utseenden för alternativ 4. Olins park – ny modul, 5. Olins park – inhyrning NEOBOs fastighet och 6. Hötorget

Sammanfattning av ärendet

På kommunstyrelsens sammanträde den 7 juni 2023 (§182) gavs kommundirektören i uppdrag att ta fram kortsiktiga och långsiktiga lösningar för offentliga toaletter i Olins park. Tillfälliga toalettvagnar användes sommaren 2023 och 2024.

För att säkerställa ett helhetsperspektiv för stadskärnans gestaltning hänvisade kommunstyrelsen ärendet till samhällsbyggnadsnämnden. Uppdraget till kommundirektören kvarstår tills en permanent lösning kan presenteras, och denna lokaliseringsutredning utgör ett led i arbetet.

Frågan om en ny offentlig toalett i stadskärnan har varit aktuell under en längre tid. Bakgrunden har varit problem med offentlig urinering och avföring på offentliga platser, vilket påverkar såväl stadsmiljöns attraktivitet som upplevelsen för invånare och besökare negativt.

Flera tjänstepersoner från olika förvaltningar har varit involverade och lämnat synpunkter i frågan, bland annat *Service och teknik, Fastighet, Tillväxtenheten samt Samhällsbyggnadsförvaltningen*. Detta har bidragit till ett brett underlag som tar hänsyn till flera olika perspektiv.

I arbetet har flera tänkbara platser för en ny offentlig toalett analyserats. Syftet har varit att identifiera den mest lämpliga placeringen utifrån både funktionella och stadsbyggnadsmässiga kriterier, samt att skapa en långsiktig och trygg lösning som stärker stadskärnans tillgänglighet och attraktivitet. De platser som undersökts var:

1. Djäkneplatsen: ny fristående byggnad
2. Djäkneplatsens befintliga teknikhus
3. Djäkneplatsens nya allaktivitetshus (Djäknehallen)
4. Olins park – ny modul
5. Olins park – inhyrning NEOBOs fastighet
6. Hötorget
7. Nollalternativet

Förslag till beslut på sammanträdet (yrkande)

Rolf Källman (M) yrkar på att gå vidare med alternativ 4, 5 och 6.

Tommy Överfjord (S) yrkar på att gå vidare med alternativ 2.

Ordförande Lars Berg (C) yrkar på återremiss för mer detaljerad kostnadsberäkning och utredning av möjliga utseenden för alternativ 4, 5 och 6.

Beslutsgång

Ordförande Lars Berg (C) ställer återremiss mot att avgöra ärendet idag och finner att nämnden beslutar att återremittera ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse lokalisering av offentlig toalett

Lokalisering av offentlig toalett presentation

Beslutet ska skickas till

Jon-Erik Notäng, samhällsbyggnadschef

Mona Nilsson, stadsarkitekt

§ 237

Diarienummer SKA-SAM 2025/7

Information från miljöenheten

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden får under sammanträdet information om

- Omorganisering Tillståndsenheten i samverkan (TIS)
- Projekt våtmarkslägen i avslutningsfas
- Uppdrag från Naturvårdsverket om anmälan av C-verksamheter
- Algblomning i Husgärdessjön, finns inlägg på hemsidan för att informera
- Nödvattenövning med övriga som tillhör Skaraborgs vatten

§ 238

Diarienummer SKSBN-2025-1632

Behovsutredning för miljöenheten 2026 – 2028

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner behovsutredning 2026-2028 för miljöenheten.

Sammanfattning av ärendet

Enligt miljötillsynsförordningen (2011:13) ska en tillsynsmyndighet ha en utredning om tillsynsbehovet för tre år för ansvarsområde enligt miljöbalken. Behovsutredningen är en sammanställning och analys av det arbete som behöver genomföras för att nämnden ska klara sitt uppdrag enligt reglementet, bidra till måluppfyllelse av kommunfullmäktiges mål, samt för att kommunen ska kunna efterleva den lagstiftning som styr verksamheten. Behovsutredning omfattar hela miljöenhetens uppdrag det vill säga även livsmedelskontroll och kommunekologens uppdrag. Utredningen visar bl.a. på antalet resurser som krävs för att klara av nämndens uppdrag. Utredningen bygger på en gemensam modell från Miljösamverkan Västra Götalands län och Hallands län.

En myndighet som tilldelats tillsynsuppgifter ska avsätta resurser för arbetet med tillsynsarbetet som i tillräcklig grad motsvarar behovet av tillsyn samt ha personal med tillräcklig kompetens för tillsynsarbetet.

Årets behovsutredning för 2026-2028 visar på ett totalt resursbehov på 10,97 årsarbete för 2026. Den budgeterade årsarbetskraften är 8,5 årsarbeten vilket ger ett resursunderskott på 2,5 årsarbeten. Tjänstemannaförslag på prioritering kommer att redovisas i tillsynsplanen för 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse behovsutredning 2026-2028 för miljöenhetens ansvar inom samhällsbyggnadsnämnden

Behovsutredning 2026-2028

Beslutet ska skickas till

Miljöenheten

§ 239

Diarienummer SKSBN-2025-1678

Kontrollplan för livsmedelskontrollen och animaliska biprodukter 2026 – 2028

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa kontrollplan för livsmedelskontrollen och animaliska biprodukter 2026-2028.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden är ansvarig kontrollmyndighet för livsmedelskontrollen och kontrollen av animaliska biprodukter. Varje kontrollmyndighet ska ha en fastställd kontrollplan som beskriver myndighetens planering av verksamheten under treårsperioden, för att uppnå målen för säkra livsmedel och korrekt information och redlighet enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/625.

Planen ska exempelvis beskriva kontrollbehovet, prioriteringar, hur olika kontrollmetoder ska användas, personella och ekonomiska resurser som behövs, hur man tagit hänsyn till inriktning, mål och prioriteringar i den nationella kontrollplanen.

Under målperioden ligger fokus för kontrollen på fyra områden: riskbaserad och likvärdig kontroll, beredskap och spårbarhet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Kontrollplan för livsmedelskontroll och kontroll av animaliska biprodukter 2026-2028

Kontrollplan för livsmedel och animaliska biprodukter 2026-2028

Beslutet ska skickas till

Miljöenheten

§ 240

Information om planerad strandskyddstillsyn

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att förlänga Skara kommuns tillsynsplan för strandskydd med ett år till 2027 samt att planerad tillsyn prioriteras för Flian.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden får under sammanträdet information om planerad strandskyddstillsyn samt behovet av att förlänga tillsynsplanen att gälla även för 2027 då tillsynen samordnas med Länsstyrelsen och planeras i flera kommuner samtidigt.

Beslutsunderlag

Skara kommuns tillsynsplan för strandskydd 2021-2026

Bilaga 1 tillsyn Flian

Bilaga 2 tillsyn Dofsan

Beslutet ska skickas till

Miljöenheten

§ 241

Information om Artikel 8 Urbana ekosystemområden i Naturrestaureringsförordningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden får under sammanträdet information om

- EU-förordning för att restaurera natur
    - Artikel 8 om restaurering av urbana ekosystem samt hur det ser ut för Skara kommun
- Pågående arbete med grönplan och hur det relaterar till naturrestaureringsförordningen