

Beslutsinstans	Samhällsbyggnadsnämnden, Skara kommun
Datum och tid	tisdagen den 17 mars 2026, klockan 13:00 till 16:15.
Plats	Djäknesalen
Beslutande	
Ledamöter	Tommy Överfjord (S) Jan Walander (SD) Daniel Andersson (S) §§ 33-41, 43-53 Lars Berg (C)
Tjänstgörande ersättare	Susanne Karlsson (S) ersätter Anna-Karin Berglund (MP) Lotta Grönlund Plöen (M) ersätter Jan Nilsson (M) Rolf Källman (M) ersätter Sture Nilsson (M) Håkan Gustafsson (C) ersätter Daniel Andersson (S) § 42
Övriga närvarande	
Ersättare	Zimon Brohede (KD) Ulla Brolin (SD) Håkan Gustafsson (C)
Sekreterare	Harriet Tollmar Thempo
Övriga	Jon-Erik Notäng, förvaltningschef Christina Marmolin, miljöchef Åsa Wirgonsson, plan- och bygglovschef Mona Nilsson, stadsarkitekt § 40 Abbe Sahli, miljöstrateg §§ 41-45 Anders Dieter Aubry, planarkitekt §§ 46-48 Maja Skarbäck, planarkitekt §§ 49-50 Julia Johansson, praktikant byggenheten §§ 46-51 Michael Schuman, praktikant byggenheten § 51
Justering	Protokollet signeras digitalt. Elektroniska underskrifter redovisas på sista sidan av protokollet samt noteras på respektive sida.
Justerade paragrafer	§§ 33-53
Ordförande	Lars Berg
Justerare	Rolf Källman



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-17

Tillkännagivande	Justeringen tillkännages på kommunens digitala anslagstavla.
Publiceringsperiod	2026-03-20 – 2026-04-13
Protokollets förvaringsplats	Skara Stadshus

Ärendelista

Paragraf	Ärende	Diarienummer	Sida
	Upprop		
§ 33	Anmälan av eventuell jäv		5
	Val av justerare		
§ 34	Godkännande av dagordningen		6
§ 35	Redovisning av delegationsbeslut	SKA-SAM 2026/1	7
§ 36	Redovisning av meddelanden	SKA-SAM 2026/2	8
§ 37	Övriga frågor		9
§ 38	Budgetunderlag 2027	SKA-SAM 2026/15	10
§ 39	Arbetsmiljörapport för samhällsbyggnadsförvaltningen 2025	SKA-SAM 2026/20	11
§ 40	Information från stadsarkitekt	SKA-SAM 2026/6	12
§ 41	Information från miljöenheten	SKA-SAM 2026/5	13
§ 42	Svar på remiss gällande gemensam finansiering av sekreterare eller specialist med Vattenrådet Vänerns sydöstra tillflöden	SKA-SAM 2026/21	14 - 15
§ 43	Ansökan om strandskyddsdispens för fastighetsreglering av mark, Halla 3:2	SKSBN-2025- 1741	16 - 18
§ 44	Ansökan om strandskyddsdispens för fastighetsreglering av mark, Halla 3:4	SKSBN-2026- 77	19 - 21
§ 45	Ansökan om strandskyddsdispens för fastighetsreglering av mark, Halla 3:5	SKSBN-2026- 76	22 - 23
§ 46	Information från plan- och byggenheten	SKA-SAM 2026/4	24
§ 47	Information om detaljplan Tullportagärdet	SKA-SAM 2023/88	25
§ 48	Ansökan om planbesked för Oxen 43	SKA-SAM 2026/8	26

§ 49	Godkännande av samrådsredogörelse för detaljplan Simmesgården	SKA-SAM 2024/18	27 - 28
§ 50	Granskning av detaljplan Simmesgården	SKA-SAM 2024/18	29 - 30
§ 51	Information om nya PBL - planstridigt utgångsläge		31
§ 52	Information från förvaltningsledningen	SKA-SAM 2026/3	32
§ 53	Lokalisering av offentlig toalett	SKA-SAM 2025/109	33 - 35

§ 33

Anmälan av eventuell jäv**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Daniel Andersson (S) anmäler jäv i ärende 12 Svar på remiss gällande gemensam finansiering av sekreterare eller specialist med Vattenrådet Vänerns sydöstra tillflöden.

§ 34

Godkännande av dagordningen**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden godkänner dagordningen för sammanträdet.

§ 35

Diarienummer SKA-SAM 2026/1

Redovisning av delegationsbeslut**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden godkänner redovisningen av delegationsbeslut.

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut tillståndsenheten februari 2026

SKSBN Delegationsbeslut februari 2026

§ 36

Diarienummer SKA-SAM 2026/2

Redovisning av meddelanden**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Beslutsunderlag

Meddelanden 2026-02-11 - 2026-03-10

§ 37

Övriga frågor

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Lotta Grönlund Plöen (M) frågar hur rutinen ser ut för hantering av fordonsvrak på privata fastigheter/mark.

Miljöchef Christina Marmolin informerar att det är fastighetsägarens skyldighet att hantera men att om det inkommer klagomål kan kommunen skicka förelägganden till fastighetsägaren.

§ 38

Diarienummer SKA-SAM 2026/15

Budgetunderlag 2027 Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna upprättad nulägesanalys och budgetunderlag för 2027 med planåren 2028-2030.

Samhällsbyggnadsnämnden överlämnar budgetunderlaget till beredningsutskottet för vidare hantering.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har att besluta om sitt budgetunderlag för perioden 2027-2030. Materialet innehåller nulägesanalys, budgetunderlag inklusive förslag till investeringar för 2027 samt förslag till inriktningar och mål och utgör underlag för de politiska beslut som ska tas av kommunfullmäktige i juni om fördelning av budgetramar mellan kommunens nämnder.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse nulägesanalys med budgetunderlag 2027 Samhällsbyggnadsnämnden

Budgetunderlag med nulägesanalys 2027 Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet ska skickas till

Beredningsutskottet

Ekonomichef

Budgetekonom

§ 39

Diarienummer SKA-SAM 2026/20

Arbetsmiljörapport för samhällsbyggnadsförvaltningen 2025

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

En gång om året genomförs en uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet på samtliga nivåer i Skara kommun. Syftet är att identifiera vad som fungerar väl i arbetsmiljöarbetet samt att uppmärksamma eventuella brister eller utvecklingsområden. För brister som inte kan åtgärdas direkt upprättas handlingsplaner. Den årliga uppföljningen är en viktig del i arbetet med att säkerställa att kommunen lever upp till kraven i föreskrifterna om systematiskt arbetsmiljöarbete

Årets arbetsmiljörapport visar sammantaget att arbetsmiljöarbetet inom samhällsbyggnadsförvaltningen i huvudsak fungerar väl och att det finns etablerade rutiner för samverkan, riskbedömningar och uppföljning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse arbetsmiljörapport samhällsbyggnadsnämnden 2025

Arbetsmiljörapport årlig uppföljning 2025 samhällsbyggnadsnämnden

Beslutet ska skickas till

Cecilia Lund, HR partner

§ 40

Diarienummer SKA-SAM 2026/6

Information från stadsarkitekt**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden får under sammanträdet information om

- Föreslag till investeringsbudget 2028-2038 från samhällsbyggnadsnämnden
- Ärende i kommunstyrelsen gällande övertagande av väg i Varnhem, kopplat till gestaltning etapp 2 av området

§ 41

Diarienummer SKA-SAM 2026/5

Information från miljöenheten**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden får under sammanträdet information om

- Nominering öppen för kommunens miljöpris 2026
- Pågående ärende med upptäckt bedrägeri
- Klagomål på nedskräpning Stena Recycling från närliggande verksamheter
- Ärende gällande bergtäkt vid Billingen, kommunen önskar vara remissinstans och yttra sig i samråd
- Kommande revision TIS
- Kommande revision kopplat till miljöbalken

Svar på remiss gällande gemensam finansiering av sekreterare eller specialist med Vattenrådet Vänerns sydöstra tillflöden

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta förvaltningens förslag till yttrande över remissen om gemensam finansiering av sekreterare/specialist för Vattenrådet Vänerns sydöstra tillflöden och översända yttrandet till Vattenrådet.

Jäv

Daniel Andersson (S) anmäler jäv i ärendet.

Deltar inte i beslutet

Daniel Andersson (S) deltar ej i beslutet på grund av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Vattenrådet för Vänerns sydöstra tillflöden har skickat en remiss till medlemskommunerna med frågor om den framtida organiseringen av vattenrådets sekretariatsfunktion från och med år 2027. Bakgrunden är att nuvarande avtal med upphandlad konsult löper ut vid utgången av 2026.

Vattenrådet önskar ta ställning till om sekretariatsfunktionen även fortsättningsvis ska upphandlas som konsulttjänst eller om en mer permanent lösning ska etableras genom att en medlemskommun är arbetsgivare för en gemensamt finansierad tjänst motsvarande cirka 40–50 procent.

I remissen efterfrågas kommunernas syn på möjligheten att vara arbetsgivare för funktionen, eventuella organisatoriska förutsättningar eller begränsningar, möjligheter till samordning med andra vattenråd samt en uppskattning av kostnaderna för en sådan lösning.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att en väl fungerande sekretariatsfunktion är en viktig förutsättning för kontinuitet och framdrift i vattenrådets arbete med vattenförvaltning, recipientkontroll och vattenvårdsåtgärder inom avrinningsområdet.

Skara kommun ser i grunden positivt på en mer långsiktig organisering av funktionen. Samtidigt kräver ett eventuellt arbetsgivarskap en närmare analys av organisatoriska och ekonomiska förutsättningar samt hur uppdraget ska avgränsas i förhållande till kommunens ordinarie verksamhet.

Om vattenrådet även fortsättningsvis väljer att anlita konsult ser förvaltningen gärna att upphandlingen utformas så att ett mer långsiktigt avtal möjliggörs, exempelvis i storleksordningen fyra till fem år, för att säkerställa kontinuitet i arbetet och minska behovet av återkommande upphandlingar.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till yttrande där dessa synpunkter redovisas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse svar på remiss gällande gemensam finansiering av sekreterare eller specialist med Vattenrådet Vänerns sydöstra tillflöden

Yttrande från Skara kommun gällande gemensam finansiering av sekreterare eller specialist med Vattenrådet Vänerns sydöstra tillflöden

Remiss gällande gemensam finansiering av sekreterare eller specialist med Vattenrådet Vänerns sydöstra tillflöden

Beslutet ska skickas till

Vattenrådet Vänerns sydöstra tillflöden

Abbe Sahli, miljöstrateg

§ 43

Diarienummer

Ansökan om strandskyddsdispens för fastighetsreglering av mark, Halla 3:2

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om strandskyddsdispens för fastighetsreglering av mark på fastigheten Halla 3:2, eftersom särskilda skäl saknas och strandskyddets syften bedöms motverkas.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15–18 §§ miljöbalken (1998:808).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en avgift för handläggningen av ärendet om 5544 kronor, i enlighet med av kommunfullmäktige fastställd taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken.

Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för fastighetsreglering i syfte att tillföra strandnära mark till fastigheten Halla 3:2. Syftet anges vara att reglera mark som enligt sökanden utlovats i samband med tidigare generationsväxling.

Komplettering

Ansökan har kompletterats efter begäran från kommunen. Av kompletteringen framgår bland annat sökandens motivering till fastighetsregleringen samt redovisning av hur marken nyttjas.

Kommunicering

Miljöenheten har kommunicerat en preliminär bedömning till sökanden, där miljöenheten redovisat att förutsättningar för strandskyddsdispens bedöms saknas. Sökanden har getts möjlighet att inkomma med synpunkter.

Några synpunkter eller ytterligare underlag har inte inkommit inom angiven tid.

Skäl för beslut och motivering

För att strandskyddsdispens ska kunna beviljas krävs att något av de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 e § miljöbalken föreligger.

De skäl som anförts i ärendet avser i huvudsak privaträttsliga överenskommelser i samband med generationsväxling samt önskemål om att formalisera dessa genom fastighetsreglering.

Kommunen bedömer att sådana överenskommelser inte utgör ett sådant annat mycket angeläget intresse som avses i miljöbalken.

Det har inte heller visats att den aktuella marken varit ianspråktagen i strandskyddets mening. Av handlingarna framgår i stället att området nyttjas för friluftsliv, såsom kanotfärder och fritidsfiske, vilket innebär att marken har betydelse för strandskyddets syften, särskilt vad gäller allmänhetens tillgång till strandområden.

En fastighetsreglering som överför strandnära mark till privat fastighet bedöms innebära en ökad privatisering och därmed riskera att begränsa allmänhetens långsiktiga tillgång till området.

Området bedöms även ha naturvärden och en funktion i strandzonen som innebär att strandskyddets syften väger tungt på platsen.

Sammantaget bedömer kommunen att förutsättningar för strandskyddsdispens saknas.

Bevisbörda

Det är sökandens ansvar att visa att förutsättningarna för dispens är uppfyllda. Nämnden bedömer att sökanden inte har visat att området uppfyller förutsättningarna enligt något av de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 e § miljöbalken. Eftersom särskilda skäl saknas, saknas även anledning att göra en särskild proportionalitetsavvägning.

Prövningsobjekt

Detta beslut avser endast prövning av strandskyddsdispens enligt 7 kap. 15–18 §§ miljöbalken. Prövningsobjektet är den åtgärd som anges i ansökan (ianspråktagande/markanvändning inom strandskyddsområde), inte fastighetsregleringen i sig. Frågor om fastighetsbildning handläggs av lantmäterimyndigheten enligt fastighetsbildningslagen och prövas inte i detta beslut.

Fastighetsreglering och tomtplats

En eventuell framtida fastighetsreglering ska utformas i överensstämmelse med gällande strandskyddsbeslut och tomtplatsbestämning. Den tomtplats som bestäms genom detta beslut är avsedd att ligga till grund för lämplig fastighetsindelning, i enlighet med de principer som anges i lantmäteriets och länsstyrelsernas vägledning om tomtplats och fastighetsbildning inom strandskydd. Lantmäterimyndigheten ska vid sin prövning, vid behov, samråda med prövningsmyndigheten för strandskydd om avvikelse från tomtplatsbestämningen övervägs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ansökan om strandskyddsdispens för reglering av mark Halla 3:2

Ansökan om strandskyddsdispens för fastighetsreglering, Halla 3:2, komplettering

Situationsplan/kartbilaga över berört område

Översiktskarta

Flygbild nutid

Historiskt kart- och flygbildsmaterial

Kommunicering – preliminär bedömning

Beslutet ska skickas till

Miljöenheten för vidare expediering till:

Sökande

Länsstyrelsen

Abbe Sahli, miljöstrateg

Ansökan om strandskyddsdispens för fastighetsreglering av mark, Halla 3:4

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för iordningställande och anpassning av transport- och uppställningsyta i anslutning till befintlig verksamhet på fastigheten Halla 3:4.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15–18 §§ miljöbalken (1998:808).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en avgift för handläggningen av ärendet om 5 544 kronor, i enlighet med av kommunfullmäktige fastställd taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken.

Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för iordningställande och fortsatt användning av transport- och uppställningsyta i anslutning till befintlig verksamhet. Den aktuella ytan ligger inom ett område som sedan lång tid tillbaka nyttjats som del av en sammanhängande gårds- och verksamhetsmiljö.

Syftet med åtgärden är att skapa en mer ändamålsenlig transport- och uppställningsyta i anslutning till verksamheten.

Dispensen avser inte en generell utökning av tomtplatsen utan endast iordningställande av en transport- och uppställningsyta som sedan lång tid används som del av verksamheten. I samband med en framtida fastighetsreglering avses området ingå i industrifastigheten.

Fastighetsbildningen prövas dock av lantmäterimyndigheten och omfattas inte av strandskyddsdispensen

Komplettering

Ansökan har kompletterats efter begäran från kommunen. Av kompletteringen framgår bland annat hur den aktuella marken nyttjas samt syftet med fastighetsregleringen.

Kommunicering

Miljöenheten har kommunicerat en preliminär bedömning till sökanden, där miljöenheten redovisat att förutsättningar för strandskyddsdispens bedöms föreligga.

Sökanden har getts möjlighet att inkomma med synpunkter. Några synpunkter har inte inkommit.

Skäl för beslut och motivering

För att strandskyddsdispens ska kunna beviljas krävs att något av de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligger.

Av handlingarna i ärendet framgår att den aktuella ytan sedan lång tid tillbaka är ianspråktagen och används som del av en sammanhängande gårds- och verksamhetsmiljö. Området utgörs av klippta gräsytor samt en intern väg som förbinder bebyggelse och anläggningar.

Flygbilder från omkring 1960 visar att vägen och området redan då nyttjades i anslutning till verksamheten. Marken bedöms därför sedan lång tid vara ianspråktagen.

Den planerade åtgärden avser iordningställande och anpassning av transport- och uppställningsyta i anslutning till verksamheten, bland annat för att möjliggöra en mer ändamålsenlig hantering av transporter i anslutning till verksamheten.

Åtgärden innebär ingen ny etablering av verksamhet utan utgör en anpassning av befintlig användning.

Mot denna bakgrund bedömer kommunen att området saknar betydelse för strandskyddets syften.

Den tomtplats som nu bestäms ska ligga till grund för eventuell framtida fastighetsutformning i enlighet med de principer som gäller för samordning mellan tomtplatsbestämning och fastighetsbildning.

Åtgärden bedöms inte försämra allmänhetens möjligheter att röra sig i området eller längs vattendraget. Åtgärden bedöms inte heller medföra någon påtaglig påverkan på växt- eller djurlivet.

Särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § första punkten miljöbalken bedöms därmed föreligga.

Villkor

1. Tomtplatsen ska vara avgränsad till den yta som redovisats i ansökan och på tillhörande karta.
2. Tomtplatsens gräns ska vara tydligt markerad i terrängen, exempelvis genom staket, häck, buskar eller annan avgränsning.
3. Dispensen omfattar inte ytterligare utökning av tomtplatsen eller ny etablering av verksamhetsytor inom strandskyddat område.

Prövningsobjekt

Detta beslut avser endast prövning av strandskyddsdispens enligt 7 kap. 15–18 §§ miljöbalken. Prövningsobjektet är den åtgärd som anges i ansökan (ianspråktagande/markanvändning inom strandskyddsområde), inte fastighetsregleringen i sig. Frågor om fastighetsbildning handläggs av lantmäterimyndigheten enligt fastighetsbildningslagen och prövas inte i detta beslut.

Fastighetsreglering och tomtplats

En eventuell framtida fastighetsreglering ska utformas i överensstämmelse med gällande strandskyddsbeslut och tomtplatsbestämning. Den tomtplats som bestäms genom detta beslut är avsedd att ligga till grund för lämplig fastighetsindelning, i enlighet med de principer som anges i Lantmäteriets och länsstyrelsernas vägledning om tomtplats och fastighetsbildning inom strandskydd. Lantmäterimyndigheten ska vid sin prövning, vid behov, samråda med prövningsmyndigheten för strandskydd om avvikelse från tomtplatsbestämningen övervägs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ansökan om strandskyddsdispens för reglering av mark Halla 3:4

Ansökan om strandskyddsdispens för fastighetsreglering, Halla 3:4, komplettering

Situationsplan/kartbilaga över berört område

Översiktskarta

Tidigare beslutad tomtplatsavgränsning i samband med strandskyddsdispens och bygglov efter brand (2019)

Kommunicering – preliminär bedömning

Beslutet ska skickas till

Miljöenheten för vidare expediering till:

Sökande

Länsstyrelsen

Abbe Sahli, miljöstrateg

§ 45

Diarienummer

Ansökan om strandskyddsdispens för fastighetsreglering av mark, Halla 3:5

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bevilja strandskyddsdispens för fastighetsreglering av mark på fastigheten Halla 3:5.

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 15–18 §§ miljöbalken (1998:808).

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att ta ut en avgift för handläggningen av ärendet om 5544 kronor, i enlighet med av kommunfullmäktige fastställd taxa för prövning och tillsyn enligt miljöbalken.

Faktura skickas separat.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser strandskyddsdispens för fastighetsreglering i syfte att låta ett befintligt garage ingå i fastigheten Halla 3:5.

Komplettering

Ansökan har kompletterats efter begäran från kommunen. Av kompletteringen framgår bland annat byggnadens lokalisering samt historiskt nyttjande av marken.

Kommunicering

Miljöenheten har kommunicerat en preliminär bedömning till sökanden, där miljöenheten redovisat att förutsättningar för strandskyddsdispens bedöms föreligga.

Sökanden har getts möjlighet att inkomma med synpunkter. Några synpunkter har inte inkommit.

Skäl för beslut och motivering

För att strandskyddsdispens ska kunna beviljas krävs att något av de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 e § miljöbalken föreligger.

Av handlingarna framgår att det aktuella garaget är placerat på mark som varit ianspråktagen under lång tid. Historiskt kartmaterial visar att byggnad funnits på platsen sedan åtminstone år 1869.

Åtgärden medför ingen ändrad användning av marken utan innebär att befintlig byggnad och befintligt ianspråktagande anpassas till fastighetsindelningen. Allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas inte och livsvillkoren för växt- och djurliv bedöms inte försämrats.

Särskilt skäl enligt 7 kap. 18 e § första punkten miljöbalken bedöms därmed föreligga.

Villkor

1. Tomtplatsen ska vara avgränsad till den yta som redovisats i ansökan och på tillhörande karta.
2. Dispensen omfattar inte uppförande av nya byggnader, anläggningar eller anordningar utanför befintlig tomtplats.

Prövningsobjekt

Detta beslut avser endast prövning av strandskyddsdispens enligt 7 kap. 15–18 §§ miljöbalken. Prövningsobjektet är den åtgärd som anges i ansökan (ianspråktagande/markanvändning inom strandskyddsområde), inte fastighetsregleringen i sig. Frågor om fastighetsbildning handläggs av lantmäterimyndigheten enligt fastighetsbildningslagen och provas inte i detta beslut.

Fastighetsreglering och tomtplats

En eventuell framtida fastighetsreglering ska utformas i överensstämmelse med gällande strandskyddsbeslut och tomtplatsbestämning. Den tomtplats som bestäms genom detta beslut är avsedd att ligga till grund för lämplig fastighetsindelning, i enlighet med de principer som anges i Lantmäteriets och länsstyrelsernas vägledning om tomtplats och fastighetsbildning inom strandskydd. Lantmäterimyndigheten ska vid sin prövning, vid behov, samråda med prövningsmyndigheten för strandskydd om avvikelse från tomtplatsbestämningen övervägs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse ansökan om strandskyddsdispens för reglering av mark Halla 3:5

Ansökan om strandskyddsdispens för fastighetsreglering, Halla 3:5, komplettering till ansökan

Situationsplan/kartbilaga över berört område

Karta Halla 3:5

Översiktskarta

Historiskt kartmaterial (bl.a. karta från 1869 som visar byggnadens lokalisering)

Kommunicering – preliminär bedömning (miljöenheten)

Beslutet ska skickas till

Miljöenheten för vidare expediering till:

Sökande

Länsstyrelsen

Abbe Sahli, miljöstrateg

§ 46

Diarienummer SKA-SAM 2026/4

Information från plan- och byggenheten**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden får under sammanträdet information om

- Startbesked för Julia stomme
- Del av startbesked för Uddetorp studentbostäder
- Påbörjat markarbete Dava foods
- Kommande utbildningar för bygghandläggarna
- Uppdatering pågående planerarbete
- Pågående arbete med detaljplaner enligt prioritering framåt
- Pågående arbete med övriga uppdrag och prioritering framåt

§ 47

Diarienummer SKA-SAM 2023/88

Information om detaljplan Tullportagärdet

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplan för Tullportagärdet syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för i huvudsak bostadsbebyggelse och kontor i centrala delar av Skara. Detaljplanen har tidigare varit på samråd där bland annat länsstyrelsen och privatpersoner yttrat sig.

Länsstyrelsen har bland annat påpekat behov av vidare utredning av föroreningar i planområdets södra delar, samt utredning av påverkan på område nedströms vid skyfall och risk i samband med farligt godsled och drivmedelsstation.

Med hänsyn till Lantmännens verksamhet söder om detaljplaneområdet och kooperativets satsning på en anläggning för förädling av ärtor i Lidköping som kan innebära utökad aktivitet i Skara, så har buller utredds noggrant och detaljplanen anpassats därefter.

Planförslaget har även i ett tidigare skede anpassats så att befintlig snabbmatsrestaurang kan få finnas kvar. Planbestämmelser som möjliggör restaurang har bifogats plankartan, samt allmän väg har flyttats för att inte påverka verksamheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse information om detaljplan Tullportagärdet

§ 48

Diarienummer SKA-SAM 2026/8

Ansökan om planbesked för Oxen 43**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden ger plan- och byggenheten i uppdrag att påbörja planläggning av fastigheten Oxen 43 i enlighet med PBL (2010:900) 5 kap 2, 5§.

Samhällsbyggnadsnämnden ger även i uppdrag att upphäva rådande fastighetsindelingsplan C386.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan har inkommit i syfte att ändra planmässiga förutsättningar för fastigheten OXEN 43 så att permanent lov för befintlig padelhall kan beviljas. Med hänsyn till framtiden kommer det att eftersträvas planbestämmelser som möjliggör såväl padelhall, industri och annan användning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse planbesked för Oxen 43

Lämplighetsbedömning inklusive orienteringskarta, Oxen 43

Beslutet ska skickas till

Planenheten för vidare expediering till

Sökande

§ 49

Diarienummer SKA-SAM 2024/18

Godkännande av samrådsredogörelse för detaljplan Simmesgården

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden godkänner samrådsredogörelsen för detaljplan Simmesgården, upprättad i enlighet med 5 kap. 17 § PBL (2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen gav den 6 april 2016 (KS 2016-04-06 § 71) uppdrag att ta fram en detaljplan för området Simmesgården i Varnhem, Skara kommun.

Detaljplanen syftar huvudsakligen till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i området Simmesgården i Varnhem. Förslaget ska vara anpassat till platsens karaktär och förutsättningar och möjliggöra nybyggnation både för småhus och flerbostadshus för att möjliggöra ett område med olika upplåtelseformer och bebyggelsetyper. Planen syftar vidare till att möjliggöra koloni- eller odlingslotter, en ny parkering till besöksmålet i Varnhem, bevara delar av befintliga lövskogspartier inom planområdet samt skapa en mindre entréplats med torg invid Axevallavägen.

Beslut om att ställa ut detaljplanen på samråd togs i samhällsbyggnadsnämnden den 23 februari 2024 (SKA-SAM 2024-02-23 § 11). Samrådet pågick mellan den 2 februari och 7 mars 2024. Totalt inkom 22 yttranden, varav två var utan erinran.

Efter samrådet har planförslaget ändrats utifrån inkomna synpunkter. Ändringar och kommentarer till inkomna samrådsyttranden redovisas i samrådsredogörelsen. De primära ändringarna är att markreservat delvis har tagits bort, Pumpstation har lagts till, Transformatorstation har flyttats, Park har tagits bort, Natur utökats, P-plats och tillhörande infart har formats om, bestämmelser om nockhöjder har lagts till/och eller ändrats och skyddsbestämmelser för träd har lagts till. Även utredningar har tagits fram, reviderats och/eller kompletterats, vilket har lett till ändringar i plankarta och planbeskrivning.

Vid framtagandet av en detaljplan där utökat förfarande tillämpas ska kommunen, i enlighet med 5 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900), i en samrådsredogörelse redovisa inkomna synpunkter från samrådet samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samrådsredogörelse för detaljplan Simmesgården – 2026-03-02

Samrådsredogörelse för detaljplan Simmesgården – 2026-03-11



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-17

Beslutet ska skickas till

Plan- och byggenheten

§ 50

Diarienummer SKA-SAM 2024/18

Granskning av detaljplan Simmesgården

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att skicka detaljplan för Simmesgården på granskning i enlighet med 5 kap. 18 § PBL (2010:900).

Reservation

M och SD reserverar sig mot beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen gav den 6 april 2016 (KS 2016-04-06 § 71) uppdrag att ta fram en detaljplan för området Simmesgården i Varnhem, Skara kommun.

Detaljplanen syftar huvudsakligen till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i området Simmesgården i Varnhem. Förslaget ska vara anpassat till platsens karaktär och förutsättningar och möjliggöra nybyggnation både för småhus och flerbostadshus för att möjliggöra ett område med olika upplåtelseformer och bebyggelsetyper. Planen syftar vidare till att möjliggöra koloni- eller odlingslotter, en ny parkering till besöksmålet i Varnhem, bevara delar av befintliga lövskogspartier inom planområdet samt skapa en mindre entréplats med torg invid Axevallavägen.

Detaljplanen var på samråd mellan den 2 februari och 7 mars 2024. Betydande ändringar efter samrådet och kommentarer till inkomna yttranden redovisas i samrådsredogörelsen.

Förslag till beslut på sammanträdet (yrkande)

Ordförande Lars Berg (C) yrkar på liggande förslag.

Rolf Källman (M) yrkar på liggande förslag med ändring att bestämmelse för högsta nockhöjd på flerbostadshus höjs till 16 meter.

Beslutsgång

Ordförande Lars Berg (C) ställer liggande förslag mot Rolf Källmans (M) yrkande och finner att nämnden beslutar enligt liggande förslag.

Moderaterna och Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse granskning detaljplan Simmesgården – 2026-03-02

Samrådsredogörelse för detaljplan Simmesgården – 2026-03-11

Planbeskrivning samrådsredogörelse för detaljplan Simmesgården – 2026-03-11

Plankarta granskningshandling för detaljplan Simmesgården – 2026-03-11

Beslutet ska skickas till

Plan- och byggenheten

Tillväxt- och näringslivsenheten, för kännedom

Förvaltningen för Service och teknik, för kännedom

§ 51

Information om nya PBL - planstridigt utgångsläge**Samhällsbyggnadsnämndens beslut**

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden får under sammanträdet information om

- Vad planstridigt utgångsläge innebär
- Orsaker till planstridighet
- Gamla bestämmelser för undantag från planenligt utgångsläge (innan ändring av PBL)
 - o Exempel
- Nya bestämmelser för undantag från planenligt utgångsläge (efter ändring av PBL)
 - o Exempel
- Huvudsakliga skillnader mellan de gamla och nya bestämmelserna

§ 52

Diarienummer SKA-SAM 2026/3

Information från förvaltningsledningen

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden lägger informationen till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden får under sammanträdet information om

- Genomförd översyn av samhällsbyggnadsprocessen
 - o Kopplas till kommande revidering av reglementen inför ny mandatperiod
 - o Tanke att gå mer mot ett projektbaserat arbetssätt
- Pågående arbete med översyn av förvaltningens organisation
- Fortsatt arbete med anti-krångel
- Status för personalsituationen med sjukskrivningar, föräldraledigheter etc.

Lokalisering av offentlig toalett

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av utredningen kring möjliga placeringar av en offentlig toalett i stadskärnan samt kompletteringar enligt återremiss och beslutar att

1. gå vidare med alternativ 2 Djäkneplatsens befintliga teknikhus
2. hänvisa ärendet med skyltning som visar plats och avstånd till befintliga offentliga toaletter i stadskärnan till nämnden för service och teknik för vidare hantering.

Reservation

M och SD reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

”Samhällsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag att ta fram förslag lokalisering av offentlig toalett i Olins park. Den politiska ledningen har idag valt att gå emot detta förslag och istället besluta om förslag till placering 270 meter bort. Därmed ser vi det som nödvändigt att reservera oss mot detta beslut.”

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

Utredningen presenterades för samhällsbyggnadsnämnden på sammanträdet 2025-12-16 § 236 som då beslutade 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.

Förslag till beslut på sammanträdet (yrkande)

Ordförande Lars Berg (C) yrkar på att gå vidare med alternativ 2 att offentliga toaletter placeras i Teknikhuset samt att hänvisa ärendet med skyltning till nämnden för service och teknik.

Rolf Källman (M) yrkar på att gå vidare med alternativ 5 att offentliga toaletter placeras i NEOBOs fastighet i Olins park.

Beslutsgång

1. Ordförande Lars Berg (C) ställer eget yrkande mot Rolf Källmans (M) yrkande och finner att nämnden beslutar enligt eget yrkande.

2. Omröstning begärs med följande beslutsgång:

JA-röst för Lars Bergs (C) yrkande

NEJ-röst för Rolf Källmans (M) yrkande

3. Med 4 JA-röster och 3 NEJ-röster beslutar nämnden enligt Lars Bergs (C) yrkande.

4. Moderaterna och Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet.

Omröstningsresultat

Med 4 JA-röster och 3 NEJ-röster beslutar nämnden enligt Lars Bergs (C) yrkande.

Ordinarie ledamöter	Tjänstgörande ersättare	JA	NEJ	AVSTÅR
Lars Berg (C)		X		
Daniel Andersson (S)		X		

Sture Nilsson (M)	Rolf Källman (M)		X	
Anna-Karin Berglund (MP)	Susanne Karlsson (S)	X		
Jan Nilsson (M)	Lotta Grönlund Plöen (M)		X	
Jan Walander (SD)			X	
Tommy Överfjord (S)		X		
Summa		4	3	

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse återremiss lokalisering av offentlig toalett

Beslut SKA-SAM 2026-02-17 § 32 Lokalisering av offentlig toalett

Lokalisering av offentlig toalett presentation 2026-02-17

Beslut SKA-SAM 2025-12-16 § 236 Lokalisering av offentlig toalett

Lokalisering av offentlig toalett presentation 2025-12-16

Beslutet ska skickas till

Jon-Erik Notäng, samhällsbyggnadschef

Mona Nilsson, stadsarkitekt

Malin Tell, tillväxtchef

David Einarsson, avdelningschef fastighetsservice

Mats Bäck, avdelningschef gata/park

Linda Esseholt Hermansson, kommundirektör

Kommunstyrelsen (för kännedom)