Ystads kommun

Samhällsbyggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Datum
2026-03-18

Plats och tid	Nya Rådhuset Sessionssalen klockan 10:00 - 12.35, ajournerig klockan 10.53-11.05.
Beslutande	Se sidan 2
Övriga närvarande	Moa Greiff (V) Magnus Hörnblad (MP) Ronny Andersson (SD) Emelie Stenborg, förvaltningschef, paragraferna 33-46 Emilia Löfgren, teknisk chef, paragraferna 33-39 Marika Tagel Mårtensson, renhålningschef, paragraferna 33-37 Tobias Gustafsson, trafikingenjör, paragraferna 33-37 Fabian Christensson, projektchef, paragraferna 33-39 Malin Jansson, projektledare, paragraferna 33-39 Pernilla Theselius, stadsarkitekt, paragraferna 38-46 Anton Ehrendahl, planarkitekt, paragraferna 38-46 Edvin Hansson, planarkitekt, paragraferna 38-46 Inger Ligmajer, nämndsekreterare, paragraferna 33-46
Utses att justera	Roger Jönsson (S)
Digital justering	Se sista sidan
Paragrafer:	33-46
Ordförande	…… Håkan Thorén Damm (KD)
Justerare	…… Roger Jönsson (S)

ANSLAG/BEVIS
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2026-03-18
Datum då anslaget sätts upp	2026-03-27
Datum när anslaget tas ned	2026-04-18
Förvaringsplats för protokollet	Nya Rådhuset, Österportstorg, Ystad

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-03-18

Beslutande

Håkan Thorén Damm (KD)
Göran Björk (SD)
Roger Jönsson (S)
Thomas Micha (S)
Hans Christerson (C)
Sara Ekblom Ystén (S)
Peter Lundgren (SD)
Rickard Axtelius (S)
Doris Möller (S)
Mats Nilsson (M)
Krister Nilsson (SD)
Per-Axel Sjöholm (M)

Carina Elworth (M) ers: Bengt-Åke Henningsson (L)

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Ärenden vid dagens sammanträde

Paragraf	Ärende	Diarienr	Sida
§ 33	Ändring i föredragningslista		
§ 34	Godkänna redovisning av delegeringsbeslut 11 februari - 10 mars 2026	2026/2	
§ 35	Godkänna redovisning av meddelanden 10 februari - 10 mars 2026	2026/3	
§ 36	Information om avfallshämtning i Sandskogen - Svåra hämtställen	2026/1	
§ 37	Information om arbetet med förändrat förvaltarskap för västra industrispåren Z1,Z2,Z3 och Z4	2024/186	
§ 38	Marktillgång för ombyggnaden av Sjömansgatan	2026/92	
§ 39	Projektlista tekniska avdelningen 2026	2026/17	
§ 40	Information om planprocessen, nämndens informationstillfällen och möjlighet till medskick i planarbetet		
§ 41	Samråd för detaljplan för Fredriksborg 1 m.fl.	2023/336	
§ 42	Överenskommelse om fastighetsreglering avseende Glemmingebro 31:21, Glemminge 135:1, Ingelstorp 20:1, Ingelstorp 20:5 och Ingelstorp 1:1	2025/285	
	Utgår - Slutredovisning Fritiden 2	2025/162	
	Utgår - Slutredovisning Källesjö	2025/181	
§ 43	Upphävande av tilläggsavtal till arrendeavtal för fritidshus i Ystads sandskog	2026/79	
	Utgår - Information om redovisningsprinciper för större projekt på Exploateringsenheten		
§ 44	Ekonomisk uppföljning per 28 februari 2026	2026/6	
§ 45	Information från förvaltningschefen		
§ 46	Övrigt		

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Ändring i föredragningslista

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

På förslag från ordföranden Håkan Thorén Damm (KD), under mötets gång, beslutar samhällsbyggnadsnämnden att låta punkterna 13, 14 och 16 utgå från dagens sammanträde.

Sammanfattning av ärendet

Under sammanträdet ändras föredragningslistan på grund av förskjuten tidplan och samhällsbyggnadsnämnden arbetade efter följande föredragningslista:

1	Upprop	
2	Val av justerare	
3	Ändring i föredragningslista	
4	Godkänna redovisning av delegeringsbeslut 11 februari - 10 mars 2026	2026/2
5	Godkänna redovisning av meddelanden 10 februari - 10 mars 2026	2026/3
6	Information om avfallshämtning i Sandskogen - Svåra hämtställen	2026/1
7	Information om arbetet med förändrat förvaltarskap för västra industrispåren Z1, Z2, Z3 och Z4	2024/186
8	Marktillgång för ombyggnaden av Sjömansgatan	2026/92
9	Projektlista tekniska avdelningen 2026	2026/17
10	Information om planprocessen, nämndens informationstillfällen och möjlighet till medskick i planarbetet	
11	Samråd för detaljplan för Fredriksborg 1 m.fl.	2023/336
12	Överenskommelse om fastighetsreglering avseende Glemmingebro 31:21, Glemminge 135:1, Ingelstorp 20:1, Ingelstorp 20:5 och Ingelstorp 1:1	2025/285
13	Upphävande av tilläggsavtal till arrendeavtal för fritidshus i Ystads sandskog	2026/79
14	Ekonomisk uppföljning per 28 februari 2026	2026/6
15	Information från förvaltningschefen	
16	Övrigt	

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Förslag till beslut under sammanträdet

På grund av förskjuten tidplan under sammanträdet föreslår ordförande Håkan Thorén Damm (KD) att punkterna 13, 14 och 16 lyfts ut från dagens sammanträde.

Beslutsgång

Ordförande Håkan Thorén Damm frågar om samhällsbyggnadsnämnden godtar föreslagen ändring av föredragningslistan och finner så.

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Godkänna redovisning av delegeringsbeslut 11 februari - 10 mars 2026

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av och godkänner redovisningen av delegeringsbeslut för perioden den 11 februari – 10 mars 2026.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande, förvaltningschef och tjänstemän i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens delegeringsordning.

Förvaltningschefen har vidaredelegerat beslutanderätt till befattningar inom förvaltningen. Fattade beslut under perioden har anmälts till förvaltningschefen. Förvaltningschefen meddelar här nämnden samtliga fattade delegationsbeslut under perioden.

Dessa beslut ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden. Redovisningen innebär inte att samhällsbyggnadsnämnden omprövar eller fastställer delegeringsbesluten. Däremot får samhällsbyggnadsnämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärenden och fatta beslut.

Delegeringsbeslut ska redovisas till samhällsbyggnadsnämnden varje månad. Beslutet berör inte barn och unga då det är av administrativ karaktär.

Beslutsunderlag

- Delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden med förvaltningschefens vidaredelegation, dnr SAM 2025/205,
- Redovisning av delegeringsbeslut till samhällsbyggnadsnämnden, för perioden 11 februari – 10 mars 2026,
- Redovisning av anställningar februari 2026
- Tjänsteskrivelse daterad den 9 mars 2026 av nämndsekreterare Inger Ligmajer.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut för perioden den 11 februari – 10 mars 2026.

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Godkänna redovisning av meddelanden 10 februari - 10 mars 2026

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av och godkänner redovisningen av meddelanden för perioden 10 februari – 10 mars 2026.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av följande meddelanden:

Kommunfullmäktige och kommunstyrelsen

- KS § 254/2025-12-01
  Medborgarinitiativ om tömningsplats för grå- och svartvatten vid ställplats Sjöhög

Övrigt

- Beslut, målnr P 7310-25, om detaljplan för Öja 1:10. Mark- och miljödomstolen avvisar överklagandet.
- Förslag till Tillväxtprogram för Ystads kommunkoncern
- Följebrev – Förslag till Tillväxtprogram Ystads kommunkoncern
- Sammanställning av workshop Tillväxtprogram
- Prövning av barnets bästa – Tillväxtprogram
- Medborgarinitiativ om grillplats
- Medborgarinitiativ om tömningsplats för grå- och svartvatten vid ställplats Sjöhög
- Medborgarinitiativ om badbuss
- Medborgarinitiativ om belysning i Vänortsparken

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av redovisningen av meddelanden för perioden 10 februari – 10 mars 2026.

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Information om avfallshämtning i Sandskogen - Svåra hämtställen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Enligt ny lagstiftning ska alla kommuner införa fastighetsnära insamling av förpackningar senast den 31 december 2026. I Ystads kommun är det ca 1 500 hushåll i småhus som fortfarande saknar fastighetsnära insamling av förpackningar.

I samband med den nya lagstiftningen om införande av fastighetsnära insamling av förpackningar belystes de problem som finns, och har funnits länge, med arbetsmiljö vid hämtställen. Avfallsenheten arbetar med detta i projektet Svåra hämtställen. I november 2024 och juni 2025 delgavs nämnden information om projektet. De större områdena är identifierade och arbetsordningen har prioriterats.

Aktuella delområden är:

Område	Prioritet
Sandskogen	1
Löderups strandbad	1
Nordöstra Nybrostrand	1
Kåseberga (endast en mindre del i byn)	1
Hagestad/Sandhammaren	2
Östra Förstaden	2
Sydöstra Nybrostrand	3
Gamla staden	4

Projektet har fortskridit med fördjupad inventering av Sandskogen. I dagsläget utgörs avfallshanteringen för hushållen av gemensamma insamlingsplatser för restavfall i nedgrävda underjordsbehållare. Behållarna är öppna så även turister och verksamheter utnyttjar dom istället för att skaffa egen avfallslösning. Det innebär att avfallstaxan bekostar både privata verksamheter men även renhållning som är en skattefinansierad verksamhet.

Förslag på avfallshantering som uppfyller ny avfallslagstiftning är framtagna. Förslagen är gemensamma insamlingsplatser i stort sett med samma lokalisering som befintliga insamlingsplatser. Behållare för restavfall, matavfall, returpapper, förpackningar av plast, papper och metall samt färgat och ofärgat glas ska sättas ut. Nya behållare kommer vara försedda med lås för att enbart kunna nyttjas av hushållen som betalar för dem.

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

SAM § 36

Dnr 2026/1

En kostnadsberäkning är framtagen för Sandskogen.
Kostnadsberäkningen gäller för behållare med låsanordning och markarbeten samt återställande av mark för borttagning av behållare där det är aktuellt. Totalkostnaden beräknas till 13 Mkr.

Föredragande

Avfallschef Marika Tagel Mårtensson.

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Information om arbetet med förändrat förvaltarskap för västra industrispåren Z1, Z2, Z3 och Z4

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Gatu- och Trafikingenjör Tobias Gustafsson informerar samhällsbyggnadsnämnden om arbete med att förändra förvaltarskapet för västra industrispåret, spår Z1, Z2, Z3 och Z4 i enlighet med nämndens beslut från 16 oktober 2024 paragraf 158, om att ge förvaltningen uppdrag att påbörja arbetet med förändring av infrastruktursförvaltarskapet av västra industrispåret Z1, Z2, Z3 och Z4 tillsammans med Vossloh AB.

Förvaltningen informerade nämnden att berörda parter har beslutat att underteckna en äganderättsbekräftelse som klargör att Vossloh AB är infrastrukturägare samt infrastrukturförvaltare för västra industrispåren. Efter undertecknande har Ystads kommun inte något åtagande för spåren.

Föredragande

Gatu- och Trafikingenjör Tobias Gustafsson.

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Marktillgång för ombyggnaden av Sjömansgatan

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att man i gestaltnings- och projekteringsprocessen följer intentionen i alternativ C och när projekteringen för projektet beslutats ges möjlighet att påbörja detaljplaneprocessen för att möjliggöra fastighetsreglering enligt beslutad gestaltning och projektering.

Reservation

Roger Jönsson (S), Doris Möller (S), Thomas Micha (S), Sara Ekblom Ystén (S), Rickard Axtelius (S) och Hans Christerson (C) reserverar sig mot beslutet. Redovisas sist i paragrafen.

Magnus Hörnblad (MP) lämnar protokollsanteckning. Redovisas sist i paragrafen.

Sammanfattning av ärendet

Investeringsprojektet Sjömansgatan omfattar sträckan mellan Lambergskorset och Hamngatan med intilliggande grönytor söder och norr om gaturummet inklusive Västerportstorg. Det har tidigare gjorts flera utredningar kring möjlig framtida utformning av Sjömansgatan. Sedan 2021 pågår det även arbete i kommunen kring allmän platsmark som nyttjas av enskilda fastigheter. Två av dessa fastigheter (Ybes 1 och Ybes 2) angränsar till Sjömansgatan och påverkar framtida utformning av Sjömansgatan. Inom det arbetet har det tagits fram en utredning där Samhällsbyggnadsnämnden 2022-09-21 beslutade om en handlingsplan för fortsatt hantering vilken utifrån ett nytt beslut nu ska revideras.

I den gällande handlingsplanen är beslutet att den allmänna platsmarken för de två angränsande fastigheterna Ybes 1 och 2 ska återställas och lämnas tillbaka till kommunen. Det finns även ett tillägg som säger ” Inför rättelse kan det studeras närmare om delar av den nyttjade marken kan ändras, så att fastigheten får en ny gräns som både möjliggör cykelväg och en attraktiv entré till stadskärnan från väster.”

Tre olika alternativ för återställandet av allmän platsmark utanför Ybes 1 och Ybes 2 presenterades som ett informationsärende på Samhällsbyggnadsnämnden 2024-02-21 som en del av informationsärendet om och hur rättelse meddelas till de som enskilt nyttjat allmän plats. Alla utformningsförslagen möjliggör både en cykelväg längs Sjömansgatan, säkerställer att tillräckligt utrymme finns för att hantera kommande trafik till Hamnstaden samt möjliggör en attraktiv entré till stadskärnan.

För projektets ombyggnad och iordningsställande av Sjömansgatan är alternativ B att förorda. Visserligen har både alternativ A och C visat att det även med en mindre yta allmän

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

plats går att bygga om gatan med alla önskvärda funktioner och att till viss del återskapa den historiska stadsgränsen och det gröna rummet i Skansgatans förlängning. Dock skulle osäkerheten i planprocesser och fastighetsbildning vara negativa för projektets framdrift. Den preliminära bedömning av omgestaltningen av kulturmiljön som har gjorts i trafikprojektet, har inte utretts ur riksintressesynpunkt, något som skulle kunna omöjliggöra en ändring av kvartersgränsen i ett planarbete.

På Samhällsbyggnadsnämnden 2025-12-17 gavs information om projektet Sjömansgatan generellt. Utifrån de frågor som då uppstod, finns nu behov av politiskt beslut kring hur mycket mark som i anslutning till fastigheterna Ybes 1 och Ybes 2 som ska återställas och lämnas tillbaka till kommunen.

Beslutsunderlag

- Utformningsalternativ för Sjömansgatan, sträckan Svartgränd till Skansgatan
- Tjänsteskrivelse av landskapsarkitekt Malin Jansson den 24 februari 2026

Förslag till beslut

Samhällsbyggnaden beslutar att all allmän platsmark söder om Ybes 1 och Ybes 2, fram till Sjömansgatan, ska lämnas tillbaka till kommunen och ingå i projektet för byggnationen av gångbana, cykelbana samt angränsande ytor längs Sjömansgatan.
Samhällsbyggnadsförvaltningen ska påbörja arbetet för att marken ska vara tillgänglig för kommunen så att projektet kan genomföras.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Håkan Thorén Damm (KD) föreslår att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt alternativ C och ger motivering till sitt ställningstagande.
Roger Jönsson (S), Doris Möller (S), Thomas Micha (S), Sara Ekblom Ystén (S), Rickard Axtelius (S) och Hans Christerson (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Ordförande Håkan Thorén Damm (KD) begär ajournering. Mötet ajourneras klockan 10.53 – 11.05.

Mötet återupptas klockan 11.05 och ordförande Håkan Thorén Damm (KD) presenterar då följande förslag till beslut:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att man i gestaltnings- och projekteringsprocessen följer intentionen i alternativ C och när projekteringen för projektet beslutats ges möjlighet att påbörja detaljplaneprocessen för att möjliggöra fastighetsreglering enligt beslutad gestaltning och projektering.

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Beslutsgång

Ordförande Håkan Thorén Damm (KD) ställer sitt yrkande med förslag till beslut mot förvaltningens förslag till beslut, till vilket Roger Jönsson (S) yrkat bifall, mot varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Håkan Thorén Damms (KD) förlag till beslut.

Omröstning begärs
Samhällsbyggnadsnämnden fastställer följande beslutsgång:
Den som röstar enligt ordförande Håkan Thorén Damms (KD) förslag = JA. Den som röstar enligt Roger Jönsson (S) Doris Möller (S), Thomas Micha (S), Sara Ekblom Ystén (S), Rickard Axtelius (S) och Hans Christerson (C) yrkande om bifall till förvaltningens förslag = NEJ.

Omröstningsresultat
Med 7 ja-röster mot 6 nej-röster beslutar samhällsbyggnadsnämnden enligt Håkan Thorén Damms (KD) förslag till beslut.

Ledamot/tjänstgörande ersättare	JA-röst	NEJ-röst	Avstår från att rösta
Göran Björk (SD)	X		
Roger Jönsson (S)		X	
Mats Nilsson (M)	X		
Per-Axel Sjöholm (M)	X		
Doris Möller (S)		X	
Carina Elworth (M)	X		
Thomas Micha (S)		X	
Sara Ekblom Ystén (S)		X	
Krister Nilsson (SD)	X		
Rickard Axtelius (S)		X	
Peter Lundgren (SD)	X		
Hans Christerson (C)		X	
Håkan Thorén Damm (KD)	X		
Resultat:	7	6	0

Reservation
Vi reserverar oss mot beslutet som ett samlat styre av moderater, kristdemokrat och sverigedemokrater tog. Allmän platsmark är kommuninvånarnas mark. Den behövs till utveckling av infrastrukturen på Sjömansgatan. Den allmänna platsmarken ska inte reserveras för fastighetsägarna, som styret vill. Det är viktigt att all mark ska kommunen ha rådighet över under hela tiden projektet genomförs. Vi tycker också det är viktigt att marken sedan fortsätter att vara i kommunens ägo. Det handlar om att göra rätt till kommuninvånarna. Det

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

är beklämmande och ledsamt att vi inte kan vara överens i denna fråga. På presidiet var detta ärende uppe och då var vi överens om att förvaltningens förslag var rätt. Styret går sedan ifrån att vara överens med oss till att välja en annan väg. Man undrar över vad som hände på vägen och varför de ändrade sig. Det väcker en rad frågor och funderingar.

Det här är felaktigt hanterande från styrets sida och visar på att prestige och status fortfarande råder från den sidan. Man vill fortfarande att fastighetsägarna ska ha tillgång till marken och sätter dessa framför vad som är bra för resten av kommuninvånarna, och speciellt detta infrastrukturprojekt.

Det behövs en förändring och en ny politisk ledning som sätter kommunen och kommunens invånare först.

För Socialdemokraterna

Roger Jönsson
Doris Möller
Thomas Micha
Sara Ekblom Ystén
Rickard Axtelius

För Centerpartiet

Hans Christerson

Protokollsanteckning

I handlingarna innan mötet förordades att alternativ B skulle föreslås inför nämnden den 18 mars 2026. Det vill säga att allt ianspråktagen mark gällande fastigheterna Ybes 1 och Ybes 2 skulle återlämnas till staden för att tillgodose att planeringen för den stora ombyggnationen av Sjömansgatan (bl. a den viktiga nya cykelleden) skulle bli så bra som möjligen samt att detta alternativ också skulle återställa det visuella uttryck som fanns tidigare bl. a siktlinje längs gatan.
Det var ett bra förslag som presidiet hade förordnat anser Miljöpartiet. Detta skulle börja sätta punkt för en infekterad och lång ”surdeg” som funnit i flera år kring den allmänna platsmarken som vissa fastigheter hade ”lagt beslag” på och i synnerhet gällande ovan fastigheter då relativt stora tomtarealer hade hamnat innanför häckar och inte var allmän platsmark. Behov av cykelväg har hela tiden varit känt och att marken som fastigheterna lagt beslag på behövdes till denna cykelled.
Jag tjänstgjorde inte under mötet men vill på detta sätt framföra Miljöpartiets mening i frågan med en protokollsanteckning.
Under mötet framfördes plötsligt att alternativ C skulle förordas och var styrets förslag. Det vill säga att nästan all mark skulle återlämnas till staden men att viss mark skulle bli kvartersmark och att fastigheterna ovan kunde köpa denna mark för att därigenom kunna flytta ut sin tomtgräns något. Detta alternativ var inte det bästa för planeringen av ombyggnationen. Sedan omformulerades alternativ C till att projekteringen först skulle slutföras innan fastighetsgränser kunde ändras.

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

SAM § 38

Dnr 2026/92

Miljöpartiet motsätter sig detta beslut som är dåligt. Det försvårar planeringen och kan begränsa tjänstemännens arbete kring det kommande bygget.
Slutprodukten riskerar att inte bli maximalt bra då förslaget kompromissar med att mark ska kunna säljas till ovan nämnda fastigheter.
Miljöpartiets ståndpunkt är att det är viktigt att marken återtas av staden som är det självklara och att detta kunde gjorts för länge sedan. Olyckligtvis fortsätter nu känslan av att de kända toppolitikerna i Moderaterna som äger och inom deras familjer äger fastigheterna ovan fortsätter att kunna få fördelar och påverka beslut till deras fördel. Det är allmänt känt i kommunen att det förhåller sig så men att det inte får nämnas vilket är anmärkningsvärt.
Miljöpartiet de gröna i Ystad hade önskat att beslutet hade blivit alternativ B i stället.

Magnus Hörnblad (MP), ersättare.

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Projektlista tekniska avdelningen 2026

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av större eller aktuella projekt på Tekniska avdelningen mars 2026.

Sammanfattning av ärendet

Tekniska avdelningen redovisar för samhällsbyggnadsnämnden rapport av större eller aktuella projekt som är pågående eller kommande på Tekniska avdelningen samt upparbetad budget.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse av teknisk chef Emilia Löfgren den 26 februari 2026.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av större eller aktuella projekt på Tekniska avdelningen 2026. Redovisningen ska ske varje månad.

Föredragande

Teknisk chef Emilia Löfgren

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Information om planprocessen, nämndens informationstillfällen och möjlighet till medskick i planarbetet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Stadsarkitekt Pernilla Theselius informerar om planprocessen, nämndens informationstillfällen och möjlighet till medskick i planarbetet.

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Samråd för detaljplan för Fredriksborg 1 med flera

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden ger Stadsbyggnad, planenheten, i uppdrag att skicka ut förslag till detaljplan för Fredriksborg 1 med flera i Ystad på samråd, samt godkänner bedömning att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Reservation/Deltar inte i beslut

Magnus Hörnblad (MP) lämnar protokollsanteckning. Redovisas sist i paragrafen.
Moa Greiff (V) lämnar protokollsanteckning. Redovisas sist i paragrafen.
Hans Christersson (C) lämnar protokollsanteckning. Redovisas sist i paragrafen.

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att inom fastigheterna Fredriksborg 1 och del av Lilla Tvären 2:3 möjliggöra för användningarna detaljhandel, centrum, hotell och restaurang. Planområdet utgör entré till Ystad från norr och därför ska det läggas stor vikt vid utformning och placering av byggnaderna. Byggnaderna ska vara omsorgsfullt gestaltade och placeras med lämplig hänsyn till höjdförhållandena i landskapet.

Beslutsunderlag

- Beslut SAM § 10/2023-01-18 Planbesked för Fredriksborg 1 m. fl.
- Plankarta Fredriksborg 1 med flera 2026-01-07, dok id 507229
- Planbeskrivning Fredriksborg 1 med flera 2026-01-07, dok id 507231
- Enklare prövning av barnets bästa för detaljplan Fredriksborg 1 med flera, dok id 507231
- Tjänsteskrivelse av Planarkitekt Anton Ehrendahl den 7 januari 2026

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden ger Stadsbyggnad, planenheten, i uppdrag att skicka ut förslag till detaljplan för Fredriksborg 1 med flera i Ystad på samråd, samt godkänner bedömning att planförslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Föredragande

Planarkitekt Anton Ehrendahl.

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Protokollsanteckning

Magnus Hörnblad (MP) lämnar följande protokollsanteckning:
Vi motsätter oss denna plan då vi anser att inget hotell och affär ska byggas på platsen.

1. Kulturhistoriska skäl. Vi anser att som det nämns i handlingarna är att det är en fin och värdefull miljö/gård från mitten av 1800-talet och framåt. Gården ska bevaras och utvecklas och renoveras. Det är viktigt att relativt centralt bevara byggnader från det gamla jordbrukssamhället. Det är viktigt att infarter kan hysa vackra byggnader från förr.
2. Handel. Vi kan inte acceptera att platsen blir en handel/hotellplats. Det är viktigt att se utredningen om cityhandeln och alla bidrag som stärker cityhandeln är viktig. Vi anser inte att Dag Hammarskjölds park ytterligare ska husera affärer än vad som är fallet idag med ICA, drivmedel och däck.
3. Inventering av naturvärden bör göras på aktuellt område dvs. fastigheterna som ärendet gäller samt omkringliggande mark. Det är viktigt för att veta riskerna med en exploatering av området som ärendet gäller. Gäller, flora och fauna. Bla fågelinventering.
4. I det nära området norr om planområdet finns en damm som hyser Klockgrodor. Som alla groddjur är det en fridlyst art. Groddjursutredningen är från 2016/2018. Vi vill ha en aktuell status för groddjuren på området samt omkringliggande områden. Vi undrar hur ett bygge kan påverka känsliga arter i närområdet ex i dammen norr om området.
5. Vi vill värna om den sammanhängande naturen som går från dammarna norr om Källesjö, över andra dammar och ner mot planområdets damm. Här finns flertalet känsliga fågelarter som lever skyddat intill människor som bor i Källesjö men där naturen får vara ifred.
6. Det är viktigt att vi slår vakt om att inte exploatera mera kring denna infart till Ystad. Utan att vi värnar ett grönt område som fortsätter ner över E 65 och vidare ner mot cykelleden Backaleden. Det är ett långt sammanhängande grönt stråk som ska värnas.
7. Vi motsätter oss att starkt att kommunen säljer mark från Dag Hammarskjölds park som ska stötta upp och möjliggöra detta hotell och affärsprojekt. Det kan var prejudicerande så att fler företag vill köpa mark för nya projekt.
8. Det är viktigt att freda Dag Hammarsköldsparken från vidare exploatering. //
9. I det fall som projektet blir av med bygge av hotell och affär vill Miljöpartiet de gröna i Ystad att byggnaderna hålls nere i höjd och volym. Att byggnationen anpassas i möjligaste mån till naturens egen variation samt att utseendet ska harmonisera med omgivningarna.
10. Att byggnaderna håller högsta möjliga byggklass som certifieringen Miljöbyggnad Guld som genom 15 indikatorer säkerställer att bygget blir miljösäkrat på ett godtagbart sätt då det måste byggas likväl.

Miljöpartiet de gröna i Ystad genom Magnus Hörnblad, ersättare i samhällsbyggnads-nämnden.

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

SAM § 41

Dnr 2023/336

Moa Greiff (V) lämnar följande protokollsanteckning:
Vänsterpartiet har sedan beslut om planbesked ifrågasatt detaljplanen för Fredriksborg 1 med flera. Vid detta beslut lämnade vi en protokollsanteckning som lyfte att detaljplanen kommer innebära att allmän platsmark tas i anspråk för exploatering samt att centrumhandeln riskerar att utarmas. Den förstnämnda punkten kvarstår fortfarande och gällande centrumhandeln tycker vi det är svårt att ställa oss positiva till detaljplanen då handelsutredningen ännu inte färdigställts. Med det nya underlag som nu tillkommit ser vi också ytterligare risker som kan göra detaljplanen olämplig, såsom de geotekniska förhållandena i området. Dessa behöver bevakas nogsamt i kommande skeden. Vänsterpartiet har inte rösträtt i samhällsbyggnads-nämnden men hade yrkat avslag på att skicka ut förslaget till detaljplan på samråd om vi hade kunnat.

Hans Christersson (C) lämnar följande protokollsanteckning:
Detaljplanen kommer inte att bli förenlig med nuvarande översiktsplan. Vi anser det inte önskvärt med nya handelsområden utanför Dag Hammarskjölds Väg. I en mindre stad som Ystad måste vi värna om centrumhandeln och är inte betjänta av större affärskedjor som finns i storstäderna.

Beslut skickas till:
för verkställighet eller motsvarande åtgärd
Sökande

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Överenskommelse om fastighetsreglering avseende Glemmingebro 31:21, Glemminge 135:1, Ingelstorp 20:1, Ingelstorp 20:5 och Ingelstorp 1:1

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner överenskommelsen om fastighetsreglering avseende Glemmingebro 31:21, Glemminge 135:1, Ingelstorp 20:1, Ingelstorp 20:5 och Ingelstorp 1:1 mellan Lunds stifts prästlönetillgångar och Ystads kommun.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt ordföranden att, för nämndens räkning, underteckna överenskommelsen om fastighetsreglering avseende Glemmingebro 31:21, Glemminge 135:1, Ingelstorp 20:1, Ingelstorp 20:5 och Ingelstorp 1:1 mellan Lunds stifts prästlönetillgångar och Ystads kommun.

Sammanfattning av ärendet

För att stärka kommunens rådighet inom vattenskyddsområdet, har VA-enheten initierat ett behov av att förvärva mark via exploateringsenheten, vilket föranletts av nya skyddsföreskrifter för Glemmingebro vattenskyddsområde.
I en överenskommelse om fastighetsreglering mellan Lunds stift prästlönetillgångar och Ystads kommun omfattar det markområdet, som överlåts till kommunen, en del av den primära skyddszonen – vilken utgör en av de centrala zonerna inom vattenskyddsområdet.

Beslutsunderlag

- Kopia av karta vattenskyddsområde Glemmingebro från Ystads kommuns hemsida
- Karta Ingelstorp 20:1
- Karta Glemminge 31:21
- Överenskommelse om fastighetsreglering Glemmingebro 31:21, Glemminge 135:1, Ingelstorp 20:1, Ingelstorp 20:5 och Ingelstorp 1:1 mellan Lunds stifts prästlönetillgångar och Ystads kommun
- Tjänsteskrivelse av mark- och exploateringsingenjör Sandra Persson den 15 december 2025.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner överenskommelsen om fastighetsreglering avseende Glemmingebro 31:21, Glemminge 135:1, Ingelstorp 20:1, Ingelstorp 20:5 och Ingelstorp 1:1 mellan Lunds stifts prästlönetillgångar och Ystads kommun.

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

SAM § 42

Dnr 2025/285

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt ordföranden att, för nämndens räkning, underteckna överenskommelsen om fastighetsreglering avseende Glemmingebro 31:21, Glemminge 135:1, Ingelstorp 20:1, Ingelstorp 20:5 och Ingelstorp 1:1 mellan Lunds stifts prästlönetillgångar och Ystads kommun.

Beslut skickas till:
för verkställighet eller motsvarande åtgärd
Exploateringsenheten

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Upphävande av tilläggsavtal till arrendeavtal för fritidshus i Ystads sandskog

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggandesnämnden beslutar att godkänna upphäva tilläggsavtal till arrendeavtal för fritidshus i Ystads sandskog med ärendenummer SAM 2021/232, samt överlämna till kommunfullmäktige för beslut om upphävande.

Sammanfattning av ärendet

I Ystads Sandskog finns drygt 500 arrendeställen som genom arrendeavtal upplåts till enskilda fritidshus. För området gäller områdesbestämmelser från 1999 som reglerar hur arrendeställena får bebyggas. Myndighetsnämndens prövning av bygglov utgår från dessa bestämmelser. Eftersom Ystads kommun är fastighetsägare har kommunen, i egenskap av markägare, genom arrendeavtal kunnat reglera villkor för arrendeställena, exempelvis när det gäller bygglovsbefriade åtgärder.

Enligt gällande områdesbestämmelser får varje arrendeställe bebyggas med en komplementbyggnad om högst 10 m². Villaägareföreningen Ystad Sandskog (VYS) har framfört önskemål om att de så kallade friggebodsreglerna i plan- och bygglagen ska kunna tillämpas även inom arrendeställena. Dessa regler innebär att en komplementbyggnad om högst 15 m² får uppföras utan bygglov i anslutning till ett enbostadshus. Om byggnaden placeras närmare än 4,5 meter från tomtgräns krävs berörd grannes medgivande.

Mot denna bakgrund fattade kommunfullmäktige den 16 mars 2023 beslut om att tillåta ett tilläggsavtal till arrendeavtalen som möjliggjorde uppförande av en komplementbyggnad om högst 15 m².
Beslutet överklagades till förvaltningsrätten, som prövade ärendet enligt kommunallagens laglighetsprövning och avslog överklagandet.

Den 1 december 2025 trädde en ny bestämmelse i 8 kapitlet 13 paragrafen i plan- och bygglagen kraft, som rör förbud mot förvanskning av särskilt värdefulla kulturmiljöer och byggnadsverk. Bestämmelsen omfattar områden som är särskilt värdefulla ur historiskt,

kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt perspektiv. Ystads Sandskog bedöms utgöra en sådan särskilt värdefull kulturmiljö, vilket bland annat framgår av Länsstyrelsens kartunderlag över särskilt värdefulla kulturmiljöer.

Den nya lagstiftningen innebär att områdesbestämmelserna för Ystads Sandskog bedöms vara styrande. Enligt dessa får endast komplementbyggnad om högst 10 m² uppföras.

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

SAM § 43

Dnr 2026/79

Kommunfullmäktiges beslut om att tillåta tilläggsavtal till arrendeavtal för fritidshus i Ystad Sandskog, som medger komplementbyggnad upp till 15 m², behöver därför upphävas.

De tilläggsavtal som redan har undertecknats och där åtgärder har genomförts, det vill säga där komplementbyggnad om 15 m² har uppförts, kommer att hanteras i ett separat ärende, vilket kommer att föreläggas samhällsbyggnadsnämnden för beslut vid ett senare tillfälle.

Beslutsunderlag

- Kommunfullmäktige beslut 2023-03-16 paragraf 34 Återremitterat - Tilläggsavtal till arrendeavtal för fritidshus i Ystads sandskog.
- Tjänsteskrivelse av Mark- och exploateringschef Andreas Winborg den 9 mars 2026.

Förslag till beslut

Samhällsbyggandesnämnden beslutar att godkänna upphäva tilläggsavtal till arrendeavtal för fritidshus i Ystads sandskog med ärendenummer SAM 2021/232, samt överlämna till kommunfullmäktige för beslut om upphävande.

Beslut skickas till:
för verkställighet eller motsvarande åtgärd
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Ekonomisk uppföljning per 28 februari 2026

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna den ekonomiska uppföljningen per den 28 februari 2026.

Sammanfattning av ärendet

I ekonomisk uppföljning per den 28 februari redovisas nämndens ekonomiska uppföljning och verksamhet för perioden. Förvaltningen har upprättat en prognos efter februari månad som visar på en budget i balans vid årets slut.

Beslutsunderlag

- Ekonomisk uppföljning per den 28 februari 2026, rapport klar den 13 mars
- Tjänsteskrivelse av förvaltningschef Emelie Stenborg den 13 mars 2026

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna den ekonomiska uppföljningen per den 28 februari 2026.

Beslut skickas till:
för verkställighet eller motsvarande åtgärd
Kommunstyrelsen

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Information från förvaltningschefen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Emelie Stenborg informerar samhällsbyggnadsnämnden om följande:

- Det har hållits möte med stadens krögare angående uteserveringar. Ett tiotal krögare var på plats och fick möte representanter från politiken och förvaltningen för att få svar på sina frågor.
- Landsbygden – Samhällsbyggnadsbidraget behålls i samma form som tidigare. Sista ansökningsdag för omgång ett är den 31 mars.
- Planerade investeringar på landsbygden under 2026.
- Budget 2027 – Nämndens förslag ska lämnas till kommunstyrelsen i juni, vilket innebär att den måste beslutas på majnämnden.
- Aktuellt administrativt
  - Ekonomi
  - Intern kontroll
  - Uppföljningar
  - Revision

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av frågeställningarna och uppdrar åt förvaltningen att återkomma med återrapportering och svar på respektive frågeställning.

Sammanfattning av ärendet

- Peter Lundgren påpekar problem med bortbyggd trottoar i samband med ombyggnation av Mölletorget. Detta innebär att folk måsta gå ute i gatan för att komma till och från busshållplatsen. En undersökning av möjligheten att förbättra detta önskas.
- Rickard Axtelius (S) önskar information om utvecklingen av Hamnstaden.

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a

Ystads kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: HÅKAN ANDREAS THORÉN DAMM
Date: 2026-03-26 16:17:02
BankID refno: 019d2ab8-4bf6-707a-a0d6-92d8c0188927

Ordförande i samhällsbyggnadsnämnden: Håkan Thorén Damm (KD)

Signed by: Roger Jönsson
Date: 2026-03-27 06:59:47
BankID refno: 019d2de0-6a5e-7fc8-86f6-57f05de04188

2:e vice ordf. i samhällsbyggnadsnämnden: Roger Jönsson (S)

Signature reference: 2918a810-1e1d-4c99-aaea-3454e676723a