



Plats och tid	Nya Rådhuset Sessionssalen klockan 10:00-15:24, lunchajournering klockan 11:51-12:55.
Beslutande	Se sidan 2
Övriga närvarande	Peter Linder (SD), ersättare paragraferna 139, 144-148 Moa Greiff (V) Magnus Hörnblad (MP) Magnus Eriksson (C), ersättare paragraferna 137-138 Emelie Stenborg, förvaltningschef, paragraferna 130-148 Emilia Löfgren, teknisk chef, paragraferna 130-139 Lin Linde, VA-chef, paragraferna 130-137 Hanna Meskenna, controller, paragraferna 130-137 Malin Jansson, landskapsarkitekt, paragraferna 130-138 Camilla Nilsson, projektledare VA, paragraferna 130-138 Per Oldfeldt, projektledare, paragraferna 130-138 Emma Holgersson, trafikplanerare, paragraferna 130-138 Nina Begovic, planchef, paragraferna 139-142 Pernilla Theselius, stadsbyggnadschef 139-142 Moa Larsson, planarkitekt, paragraferna 139-142 Anton Ehrendahl, planarkitekt, paragraferna 139-142 Lee Ahlquist, förvaltningskoordinator, paragraferna 139-148 Emma Zander, mark- och exploateringsingenjör, paragraferna 144-146 Inger Ligmajer, nämndsekreterare, paragraferna 130-148
Utses att justera	Roger Jönsson (S)
Digital justering	Se sista sidan
Paragrafer:	130-148
Ordförande	 Håkan Thorén Damm (KD)
Justerare	 Roger Jönsson (S)

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2026-09-30
Datum då anslaget sätts upp	2026-10-09
Datum när anslaget tas ned	2026-10-31
Förvaringsplats för protokollet	Nya Rådhuset, Österportstorg

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

Beslutande Håkan Thorén Damm (KD)
Göran Björk (SD)
Roger Jönsson (S)
Thomas Micha (S)
Hans Christerson (C)
Sara Ekblom Ystén (S)
Peter Lundgren (SD), paragraferna 130-138, 140-148
Rickard Axtelius (S), paragraferna 130-136, 139-148, går klockan 10:43
återkommer klockan 12:55
Doris Möller (S)
Mats Nilsson (M), paragraferna 130-143, går klockan 14:33
Krister Nilsson (SD)
Lars Lindahl (L)

Ronny Andersson (SD) ers: Per-Axel Sjöholm (M)
Magnus Eriksson (C) paragraf 137-138 ers: Rickard Axtelius (S)
Peter Linder (SD) paragraf 139 ers: Peter Lundgren (SD)
Peter Linder (SD) paragraf 144-148 ers: Mats Nilsson (M)

Justerares
signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

Ärenden vid dagens sammanträde

Paragraf	Ärende	Diarienumr	Sida
§ 130	Ändring i föredragningslista		
§ 131	Redovisning av delegeringsbeslut 2026	2026/2	
§ 132	Redovisning av meddelanden 2026	2026/3	
§ 133	Information om översyn av VA-taxans konstruktion	2026/1	
§ 134	Taxa för vatten och avlopp 2027	2026/180	
§ 135	Information angående grundvattennivåer	2026/1	
§ 136	Projektdirektiv för projektet VA-utbyggnad sydöstra Ystad Utgår - Information om kommunikation kring avfallstaxa 2027	2021/211	
§ 137	Gestaltningssprogram för Sjömansgatan	2026/92	
§ 138	Revidering av handlingsplan för allmän platsmark	2026/221	
§ 139	Projektlista tekniska avdelningen 2026 Utgår - Information till samhällsbyggnadsnämnden	2026/17 2026/1	
§ 140	Information om handelsutredningen		
§ 141	Information om Detaljplan för Fredriksborg 1 m.fl.		
§ 142	Planbesked för Erik 24	2026/172	
§ 143	Ekonomisk uppföljning, delårsrapport 2 – per 31 augusti 2026	2026/9	
§ 144	Svar på remiss; Hållbarhetsprogram för Ystads kommunkoncern	2026/176	
§ 145	Fastställande av nytt tomtpris för verksamhetsmark i Västra industriområdet	2026/236	
§ 146	Markanvisningsavtal avseende fastigheterna Kulissen 1, Manus 1 och Tagningen 1	2026/235	

Justerares
signatur

§ 147 Information från förvaltningschefen

§ 148 Övrigt

Justerares
signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 130

Dnr

Ändring i föredragningslista

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Med strykning av punkterna 10 och 14 fastställer samhällsbyggnadsnämnden dagens föredragningslista.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Håkan Thorén Damm (KD) föreslår att punkterna 10 och 14 stryks från dagens föredragningslista.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 131

Dnr 2026/2

Redovisning av delegeringsbeslut 2026

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut för perioden den 24 augusti – 21 september 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 24 augusti – 21 september 2026,
- Redovisning av anställningar augusti 2026
- Tjänsteskrivelse daterad den 14 september 2026 av nämndsekreterare Inger Ligmajer.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegeringsbeslut för perioden den 24 augusti – 21 september 2026.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 132

Dnr 2026/3

Redovisning av meddelanden 2026

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av redovisningen av meddelanden för perioden 24 augusti – 21 september 2026.

Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden tar del av följande meddelanden:

Kommunfullmäktige och kommunstyrelsen

- KF § 92/2026-08-27 Sammanträdesplan 2027 för kommunfullmäktige
- KF § 87/2026-08-27 Reviderade föreskrifter för avfallshantering
- KF § 86/2026-08-27 Upphävande av Löderups vattenskyddsområde

Övrigt

- Medborgarinitiativ om om disponering av området ute vid slingan på Skvadronsvägen
- Medborgarinitiativ om farthinder i Sövestad
- Medborgarinitiativ om förlängning av cykelvägen från Kabusa till Glemmingebro
- Remiss om reviderade skyddsbestämmelser för det statliga byggnadsminnet Sandhammarens fyrplats, Hagestad 27:6 med flera Dnr RAÄ-2026-2493

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av redovisningen av meddelanden för perioden 24 augusti – 21 september 2026.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 133

Dnr 2026/1

Information om översyn av VA-taxans konstruktion

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

VA-enheten har inlett ett arbete med att se över konstruktionen av kommunens VA-taxa. Översynen omfattar både anläggnings- och bruksavgifterna.

Den nuvarande taxekonstruktionen är föråldrad och behöver anpassas till gällande lagstiftning. Översynen ska bland annat säkerställa att kostnaderna för VA-verksamheten fördelas mellan de avgiftsskyldiga på ett skäligt och rättvist sätt och att taxan ger tillräckliga intäkter för att möta verksamhetens kostnader och planerad VA-utbyggnad.

Dagens taxa bygger på kostnader avseende dricksvatten och spillvattenvatten, men behöver fördelas även på dagvatten fastighet och dagvatten gata. Arbetet kommer innefatta principer för kostnaderna som ska fördelas mellan olika avgiftsskyldiga, däribland privata fastighetsägare, verksamheter, kommunen som huvudman för allmän platsmark och väghållare samt Trafikverket.

En förändrad taxekonstruktion kan innebära en omfördelning av avgifterna mellan olika typer av abonnenter. En tidigare utredning visar att vissa kundgrupper kan påverkas mer än andra. Projektet ska därför innehålla fördjupade konsekvensanalyser, så att effekterna för olika abonnent- och fastighetstyper kan redovisas.

Under hösten 2026 planerar VA-enheten att upphandla en extern konsult för stöd med projektledning och för att ta fram underlag, beräkningsmodeller, konsekvensanalyser och förslag till taxeföreskrifter. Arbetet beräknas att pågå till 2028.

VA-enheten vill ha en löpande dialog med samhällsbyggnadsnämnden under projektets gång. Dialogen behöver bland annat omfatta principerna för en skälig och rättvis avgiftsfördelning och konsekvenser för olika typer av abonnenter. På så sätt får nämnden möjlighet att följa arbetet, ställa frågor och successivt bygga upp den kunskap som behövs inför politiskt beslut. Förslag till ny VA-taxa beslutas slutligen i kommunfullmäktige.

Föredragande

VA-chef Lin Linde.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 134

Dnr 2026/180

Taxa för vatten och avlopp 2027

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att godkänna förslaget till VA-taxa enligt dokument "VA-taxa 2027" (daterat 2026-09-01) att gälla från den 1 februari 2027.

Sammanfattning av ärendet

Taxan för anläggningsavgiften behöver höjas för att öka täckningsgraden. I samband med VA-utbyggnad i sydöstra projektet så kommer anläggningskostnaderna att öka. Nuvarande taxa har en täckningsgrad på cirka 74 procent, beräknad utifrån nya anslutningar som planeras de närmsta åren. Förslaget är att göra årliga höjningar och för 2027 föreslås en höjning av taxan med tre procent. Täckningsgraden bör ligga kring 80–85 procent. De senaste åren har anläggningstaxan räknats upp med konsumentprisindex vilket varierat mellan 0,7–8,5 procent årligen.

Taxa för brukningsavgift antogs av kommunfullmäktige den 27 november 2025, KF § 164 att gälla från och med den 1 januari 2026. Förvaltningen har låtit upprätta en kalkyl som visar hur brukningsavgifterna behöver förändras under kommande år för att möta verksamhetens kostnader. Brukningsavgifterna blir oförändrade 2027 eftersom kalkylen visar ett överskott i VA-fonden som behöver minskas. Nuvarande kalkyl visar att en höjning behövs först till 2029. Inför varje år kommer dock en översyn att göras med de då aktuella förutsättningarna.

En översyn av taxekonstruktionen för anläggningsavgiften och brukningsavgiften kommer att påbörjas 2027.

Beslutsunderlag

- VA-taxa 2026
- VA-taxa 2027
- Kalkyl VA-taxa, brukningsavgift
- Tjänsteskrivelse av VA-chef Lin Linde den 27 augusti 2026.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att godkänna förslaget till VA-taxa enligt dokument "VA-taxa 2027" (daterat 2026-09-01) att gälla från den 1 februari 2027.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 134

Dnr 2026/180

Föredragande

VA-chef Lin Linde.

Beslut skickas till:
för verkställighet eller motsvarande åtgärd
Kommunstyrelsen

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 135

Dnr 2026/1

Information angående grundvattennivåer

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Aktuell information om grundvattennivåer

Senaste mätningarna av grundvattennivåer i kommunens vattentäkter pekar fortsatt mot rekordlåga nivåer. Hushållning av dricksvatten har dock förbättrats. Förbrukningen under juni-augusti var i år 6% lägre än 2025, vilket motsvarar ca 60 000 m³ vatten. Jämfört med samma period 2018 som också var ett torrt år med lite nederbörd under sommaren så var vattenförbrukningen ca 18% lägre i år. Invånare och verksamheter inom kommunen har använt mindre vatten i sommar trots lite nederbörd. Troligtvis har information i olika kommunikationskanaler lokalt, regionalt och nationellt bidragit till en större medvetenhet. Hushållningen av dricksvatten behöver fortsätta tills att grundvattenmagasinen har återhämtat sig och återgått till mer normala nivåer. Nederbörden i höst och vinter kommer vara avgörande för om grundvattennivåerna återgår till mer normala nivåer.

För att inte belasta Nedrabytåkten för mycket har uttag från vattentåkten i Stora Herrestad ökat, vilket har gjorts i samråd med Miljöförbundet då det innebär att halten bekämpningsmedel i dricksvattnet ökar något. Halten bekämpningsmedel är dock fortsatt långt under vad som bedöms hälsomässigt acceptabelt. En något ökad mängd vatten från Nedraby har samtidigt skickats med överföringsledning till Glemmingebro, då området kring Glemmingebro är högt belastat av bevattningsuttag.

Enskilda brunnar

VA-enheten har under sommaren fått in 5 ansökningar från fastighetsägare om kommunalt vatten i Hagestad. Samtliga fastighetsägare ligger utanför verksamhetsområdet för vatten. Under sommaren så har deras grävda dricksvattenbrunnar sinat. Det finns kommunala vattenledningar i området men kapaciteten är begränsad. VA-enheten har tidigare nekat ytterligare anslutningar vid förfrågan. I samband med att Sydöstra projektet byggs så kommer vattenleveransen att förstärkas till områdets befintliga dricksvattenledningsnät, vilket innebär att dessa fastigheter kan erbjudas anslutning till det kommunala dricksvattenledningsnätet ca 2030.

VA-huvudmannen har inget ansvar enligt Lagen om allmänna vattentjänster att lösa situationen för de enskilda fastighetsägarna. Om ett avtal skulle skrivas med fastighetsägarna avseende vattenleverans under en tidsbegränsad period av året, skulle det innebära en risk för VA-huvudmannen. Dels så är det svårt att få till ett avtal som inte är oskäligt vilket i

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 135

Dnr 2026/1

förlängningen kan leda till en juridisk process, det kan bli många fler fastighetsägare i området som vill ha vatten vilket skapar en problematik. Administrationen ökar kopplat till kontroll av vattenuttag, avtalsuppföljning etc. I samband med klimatförändringarna kan denna fråga komma att dyka upp i fler delar av kommunen och därför är det viktigt att förhålla sig till den rådande lagstiftningen. Juridisk expertis avråder för att skriva avtal.

Strategiskt arbete för att minska förluster och förbrukning

Inom VA enheten har läcksökningsarbetet intensifierats med externa parter samt med egen personal. Enheten planerar även att avsätta mer resurser för att öka kommunikationen med abonnenter och verksamheter för att påverka deras vattenkonsumtion. VA enheten har även i juni informerat kommunledningsgruppen om att alla verksamheter behöver ta ett ansvar för att minska vattenkonsumtionen.

Kommunens förvaltningar och dess bolag är några av de största förbrukare av dricksvatten. Det behövs ett internt arbete att minska vattenförbrukningen. Förslagsvis föreslår tekniska nämnden till kommunstyrelsen att ge förvaltningar samt kommunala bolag i uppdrag att minska förbrukningen genom beteende mönster, tekniska lösningar och innovationer samt att detta arbete ska redovisas.

Föredragande

VA-chef Lin Linde.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 136

Dnr 2021/211

Projektdirektiv för projektet VA-utbyggnad sydöstra Ystad

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner projektdirektivet för VA-utbyggnad sydöstra Ystad och skickar vidare det till Kommunfullmäktige för beslut.

Sammanfattning av ärendet

För att skapa en tydlig och gemensam grund för projektet med utbyggnaden av det kommunala vatten- och avloppssystemet i kommunens sydöstra delar har ett projektdirektiv tagits fram. Projektdirektivet beskriver projektets övergripande syfte, mål, omfattning och ansvarsfördelning, och anger de ramar som ska gälla för projektets fortsatta genomförande.

Projektet omfattar utbyggnad av vatten- och spillvattenledningar i sju etapper med planerad byggstart 2026, inklusive nybyggnation och upprustning av pumpstationer samt förstärkning av befintlig VA-infrastruktur. Totalt beräknas cirka 500 fastigheter anslutas till spillvattennätet och cirka 350 fastigheter till dricksvattennätet.

Ett beslut om projektdirektivet innebär att projektets övergripande inriktning och ramar fastställs. Direktivet kommer därefter att ligga till grund för den mer detaljerade projektplanen och det fortsatta genomförandet av projektet.

Nämnden föreslås godkänna projektdirektivet för utbyggnaden av vatten- och avloppssystemet i kommunens sydöstra delar.

Beslutsunderlag

- Projektdirektiv för VA-utbyggnad sydöstra Ystad
- Tjänsteskrivelse av teknisk chef Emilia Löfgren daterad den 9 september 2026

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner projektdirektivet för VA-utbyggnad sydöstra Ystad och skickar vidare det till Kommunfullmäktige för beslut.

Föredragande

Teknisk chef Emilia Löfgren.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 136

Dnr 2021/211

Beslut skickas till:
för verkställighet eller motsvarande åtgärd
Kommunstyrelsen

Justerares signatur

Gestaltningsprogram för Sjömansgatan

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna gestaltningsprogrammet som inriktning för den fortsatta projekteringen av gatan. Projekteringen ska utgå från gestaltningsprogrammets intentioner, men den slutliga utformningen kan komma att justeras med hänsyn till tekniska, ekonomiska och genomförandemässiga förutsättningar.

Sammanfattning av ärendet

Projektet omfattar ombyggnad av Sjömansgatan från Lambergskorset fram till korsningen med Hamngatan samt intilliggande grönytor och Västerportstorg. Sjömansgatan är en viktig och prioriterad länk i cykelnätet men där separerad cykelbana saknas, samtidigt som gatan har ett äldre VA-system som behöver förnyas. Området har även betydande grön- och kulturmiljövärden.

Projektet befinner sig nu i ett utredningsskede där bland annat VA, trafik, gestaltning, kulturmiljö och ledningssamordning hanteras. Ett gestaltningsprogram har tagits fram som ska vägleda den fortsatta detaljprojekteringen, med målet att skapa ett sammanhållet, trafiksäkert och tillgängligt gaturum och samtidigt stärka Sjömansgatan som en viktig och historiskt betydelsefull entré till Ystad.

Gestaltningsförslaget är samordnat med pågående VA-utredning, tidig dialog med Ystad energi och ledningsunderlag från övriga ledningsägare. Det kan komma att ske justeringar av gestaltningsförslaget som del av den fortsatta ledningssamordningen i detaljprojekteringen.

Målet är att upphandla detaljprojekteringen under hösten 2026.

Beslutsunderlag

- Gestaltningsprogram Sjömansgatan
- Tjänsteskrivelse av landskapsarkitekt Malin Jansson den 9 september 2026

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna gestaltningsprogrammet som inriktning för den fortsatta projekteringen av gatan. Projekteringen ska utgå från gestaltningsprogrammets intentioner, men den slutliga utformningen kan komma att justeras med hänsyn till tekniska, ekonomiska och genomförandemässiga förutsättningar.

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 137

Dnr 2026/92

Föredragande

Landskapsarkitekt Malin Jansson samt projektledare Per Oldfeldt och projektledare VA Camilla Nilsson.

Beslut skickas till:
för verkställighet eller motsvarande åtgärd
Sökanden.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 138

Dnr 2026/221

Revidering av handlingsplan för allmän platsmark

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Teknisk chef Emilia Löfgren informerar samhällsbyggnadsnämnden om omtag i arbetet med att utreda frågan om allmän platsmark.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 139

Dnr 2026/17

Projektlista tekniska avdelningen 2026

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av större eller aktuella projekt på Tekniska avdelningen 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 9 september 2026.

Förslag till beslut

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

Föredragande

Teknisk chef Emilia Löfgren.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 140

Dnr

Information om handelsutredningen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

- En handelsutredning har tagits fram på uppdrag av Kommunstyrelsen.
- Den framtagna handelsutredningen pekar på förutsättningar, möjligheter och risker gällande nyetablering och utveckling av handel i olika geografiska lägen i Ystad.
- Utredningen kommer ligga till grund för framtagande av styrdokument för handel, med ställningstagande om önskad handelsutveckling.

Föredragande

Planarkitekt Moa Larsson.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 141

Dnr

Information om Detaljplan för Fredriksborg 1 med flera

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen om pågående detaljplanearbete för Fredriksborg 1 med flera i Ystad.

Föredragande

Planarkitekt Anton Ehrendahl.

Justerares signatur

Planbesked för Erik 24

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Stadsbyggnadsavdelningen ges i uppdrag att ta fram ett förslag till ändring av stadsplanen för del av kvarteret Erik i Ystad, inom fastigheten Erik 24.

Planens syfte är att genom en ändring av detaljplanen pröva möjligheten att inom fastigheten Erik 24 uppföra en förrådsbyggnad och en mur i fastighetsgränsen mot norr. Ändringen syftar även till att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser för att säkerställa den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på fastigheten.

Planbeskedet motsvarar kategori 2 enligt taxan för planbesked.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsägaren till Erik 24 ansökte tidigare om bygglov för att uppföra en förrådsbyggnad i fastighetens nordöstra hörn samt en mur i fastighetsgränsen mot norr. Enligt gällande detaljplan medges bygg rätt mot gatan, där det befintliga bostadshuset är beläget. Resterande del av fastigheten får enligt detaljplanen inte bebyggas. Bygglövsenheten har bedömt att uppförandet av en förrådsbyggnad och en mur på mark som inte får bebyggas utgör en alltför stor avvikelse från gällande detaljplan. Fastighetsägaren har därför ansökt om planbesked.

Den gällande stadsplanen från 1954 saknar skydds- eller varsamhetsbestämmelser trots att huvudbyggnaden har klassats som kulturhistoriskt värdefull.

För att pröva möjligheten att uppföra en förrådsbyggnad samt skydda det befintliga bostadshuset mot rivning och förvanskning behöver detaljplanen ändras.

Gällande detaljplan medger område för bostadsändamål och, där så provas lämpligt, för handels- och hantverksändamål. Byggrätt för hus ligger närmast gatan och fastighetens bakre del får inte bebyggas.

Fastigheten Erik 24 omfattas av tomtindelningen, laga kraft 20 september 1905.

I detaljplanen avses endast bygg rätt för förrådsbyggnaden provas. Resterande del av bostadsgården kommer även fortsättningsvis att regleras som prickmark, det vill säga mark där byggnader inte får uppföras. Det befintliga bostadshuset avses förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser med hänsyn till dess kulturhistoriska värde. Planbestämmelserna om byggnadens utformning, höjd med mera i gällande detaljplan avses inte ändras. Befintlig grönska inom fastigheten bör bevaras, och vegetation som har tagits bort bör ersättas med nya träd.

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 142

Dnr 2026/172

I översiktsplanen redovisas planområdet som blandad stadsbebyggelse. Den önskade ändringen ligger i linje med översiktsplanen. Riksintresset för kulturmiljövården bedöms inte påverkas negativt av den tillkommande byggrätten för en förrådsbyggnad. Införandet av skydds- och varsamhetsbestämmelser för den befintliga huvudbyggnaden bedöms bidra positivt till riksintressets värden. Riksintresset för kustområdet bedöms inte påverkas negativt. Det finns en risk för markföroreningar inom planområdet på grund av kemptvättverksamhet inom intilliggande fastighet. Genomförandet av planen kommer inte att medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Bedömningen efter den preliminära undersökningen är att ändring av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan.

I planarbetet ska följande frågor beaktas särskilt: lämplig placering av förrådsbyggnaden med hänsyn till intentionerna i gällande stadsplan, förekomst av fornlämningar, införande av skydds- och varsamhetsbestämmelser för den befintliga huvudbyggnaden, bevarandet av befintlig grönska samt ersättning av borttagen vegetation och risk för markföroreningar.

Planarbetet bedrivs med standardförfarande, eftersom planförslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Beslutsunderlag

- Begäran om planbesked för Erik 24 inkommen den 5 juni 2026, Hid SAM 2026.1453
- Förutsättningar för detaljplan för fastigheten Erik 24, den 9 september 2026
- Tjänsteskrivelse av planchef Nina Begovic, den 9 september 2026

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsavdelningen ges i uppdrag att ta fram ett förslag till ändring av stadsplanen för del av kvarteret Erik i Ystad, inom fastigheten Erik 24.

Planens syfte är att genom en ändring av detaljplanen pröva möjligheten att inom fastigheten Erik 24 uppföra en förrådsbyggnad och en mur i fastighetsgränsen mot norr. Ändringen syftar även till att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser för att säkerställa den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på fastigheten.

Planbeskedet motsvarar kategori 2 enligt taxan för planbesked.

Föredragande

Planchef Nina Begovic.

Beslut skickas till:
för verkställighet eller motsvarande åtgärd
Sökande.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 143

Dnr 2026/9

Ekonomisk uppföljning, delårsrapport 2 – per 31 augusti 2026

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna delårsrapport 2, 31 augusti 2026.

Sammanfattning av ärendet

I delårsrapporten 2 redovisas nämndens ekonomiska uppföljning och verksamhet för perioden.

Nämndens samlade prognos exklusive exploateringsprojekten och en reavinst på 0,3 mkr är ett underskott med 10,7 mkr. Underskottet återfinns inom vinterväghållningen och kostenheten. Överskott återfinns inom administration och utveckling. Budget för utveckling och utredningar planeras att inte användas alls för att täcka underskott inom kost- och lokalvården. Prognosen är beräknad på att semesterlöneskulden matchar budget, även om det än är svårt att bedöma. Undantas vinterväghållningen från prognosen har nämnden en budget i balans.

Budget för markförvaltningen har ännu inte flyttats och redovisas därför inte, men kommer att generera ett överskott som omdisponeras till kommunstyrelsen. Exploateringsprojekten har ett prognostiserat överskott på 4,1 mkr.

Handlingsplan för att hantera underskott:

Nämnden ber om att underskottet för vinterväghållningen under 2026 avräknas i samband med bokslutet. Underskottet är för närvarande 11,2 mkr vilket förväntas bli större under årets sista vintermånader. Prognos är mycket svår att ställa på grund av att det är väderförhållandena som styr. Gatuenheten arbetar för närvarande med en total översyn av rutiner och organisation för vinterberedskap.

Avdelningen för kost- och lokalvård har ett underskott på 2,5 mkr och mark- och exploateringsenheten ett underskott på 0,1 mkr. Detta kompenseras med medel från administrationen. Underskottet balanseras därmed inom förvaltningen.

Beslutsunderlag

- Delårsrapport 2, 31 augusti 2026,
- Tjänsteskrivelse, daterad den 15 september 2026, av förvaltningschef Emelie Stenborg.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 143

Dnr 2026/9

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna delårsrapport 2, 31 augusti 2026.

Föredragande

Förvaltningschef Emelie Stenborg.

Beslut skickas till:
för verkställighet eller motsvarande åtgärd
Kommunstyrelsen

Justerares signatur

Svar på remiss; Hållbarhetsprogram för Ystads kommunkoncern

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande över Hållbarhetsprogram för Ystads kommunkoncern under rubriken sammanfattning av ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har gett i uppdrag att ta fram ett kommunkoncernövergripande hållbarhetsprogram för Ystads kommun. Förslaget till Hållbarhetsprogram ersätter tidigare antagna miljöprogram och folkhälsoprogram och samlar kommunens långsiktiga inriktning för ett socialt och ekologiskt hållbart samhälle.

Programmet är ett strategiskt och styrande dokument som fastställer övergripande mål och prioriterade inriktningar för hållbar utveckling. Det ska ge en gemensam riktning för hela kommunkoncernen och vara vägledande för nämnder, bolagsstyrelser och verksamheter i planering, genomförande och uppföljning.

Hållbarhetsprogrammet innehåller fyra målområden som tillsammans anger kommunens långsiktiga inriktning för social och ekologisk hållbarhet. Programmet ska stärka förmågan att arbeta systematiskt, samordnat och långsiktigt med hållbar utveckling.

Förslaget har tagits fram med utgångspunkt i lokala förutsättningar och utmaningar samt relevanta globala, nationella och kommunala mål och styrdokument. Under arbetet har tidigare program, befintliga styrdokument och dialoger med förvaltningar, förtroendevalda och sakkunniga legat till grund för arbetet.

Samhällsbyggnadsnämnden ges möjlighet att yttra sig över förslaget inför vidare beredning och beslut i kommunfullmäktige, och särskilt ta ställning till programmets mål och inriktning, dess tydlighet och ändamålsenlighet, om viktiga områden eller perspektiv saknas samt hur ansvar, genomförande och koppling till ordinarie styrning är beskrivet.

Förvaltningens förslag till yttrande:

Förvaltningen ser positivt på programmets tydliga och visionära ambition och på att det förmedlar att alla kan bidra till en mer hållbar utveckling och en bättre framtid.

Hållbarhetsprogrammet utgör ett övergripande paraplydokument med fyra tydliga målområden. Samtidigt kan kopplingen mellan programmets olika delar och hur de förhåller sig till varandra uppfattas som något otydlig. En möjlig utveckling framåt kan därför vara att

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 144

Dnr 2026/176

tydligare belysa hur programmets olika delar hänger samman, exempelvis genom en tydligare koppling även till tillväxtfrågor, för att stärka helhetsperspektivet i styrningen.

Programmet omfattar många hållbarhetsområden och ger därmed en bred bild av kommunens ambitioner. Samtidigt blir det viktigt att tydliggöra programmets roll i förhållande till redan antagna strategier och planer. För områden där det redan finns mer detaljerade styrdokument behöver det framgå hur hållbarhetsprogrammet ska fungera som övergripande styrning och hur dokumenten förhåller sig till varandra. I vissa delar kan också kommunens egen roll, rådighet och behov av samverkan med externa aktörer i genomförandet beskrivas tydligare, så att det framgår hur kommunen avser att arbeta för att nå de uppsatta målen.

Det finns också behov av tydligare vägledning kring hur olika mål och intressen ska vägas mot varandra i planering och genomförande. Det är viktigt att programmet ger stöd för sådana avvägningar och tydliggör hur eventuella målkonflikter ska hanteras.

Vidare finns behov av att tydligare beskriva trafikens roll i programmets mål och prioriteringar, bland annat när det gäller trygghet, trafiksäkerhet och kommunens ansvar för att främja hållbara resor.

Det finns en tydlig ambition i programmet, men eftersom ett program är ett övergripande styrdokument framgår det inte alltid hur mål och inriktningar ska omsättas i praktisk planering och genomförande. Det kan därför vara svårt att se hur programmets intentioner ska tillämpas i verksamheternas arbete.

Det är också viktigt att det finns tydliga förutsättningar, resurser och stöd för att omsätta programmets ambitioner i verksamheternas praktiska arbete, exempelvis i planering, upphandling och genomförande. Även programmets ekonomiska hållbarhet och genomförbarhet kan behöva tydliggöras. Hållbarhetsarbetet behöver kunna vägas samman med kommunens ekonomiska förutsättningar och långsiktiga åtaganden.

Målstrukturens olika delar skiljer sig åt i omfattning och detaljeringsgrad. Målområde 1 framstår som mer omfattande och innehåller ett brett spektrum av perspektiv, medan målområdena 2–4 är mer avgränsade och precisa. Detta kan medföra en viss obalans i strukturen och påverka tydligheten i styrningen.

Det finns även variationer i språk och struktur i dokumentet. En mer enhetlig redaktionell bearbetning skulle kunna stärka läsbarheten och helhetsintrycket. Även formatering och disposition, exempelvis punktlistor, kan med fördel ses över för ökad konsekvens.

Användningen av kursiverade begrepp i löptexten kan uppfattas som otydlig för läsaren. Om dessa begrepp definieras i bilaga bör detta tydligare framgå i läsanvisningarna, för att undvika avbrott i läsflödet i huvudtexten.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 144

Dnr 2026/176

Hänvisningar till andra kommunala styrdokument förekommer i vissa delar av programmet men inte genomgående. Det kan därför övervägas att tillämpa en mer konsekvent princip för när och hur andra styrdokument refereras, för att stärka tydligheten och underlätta för läsaren.

Antalet indikatorer är omfattande. Det är positivt att det redan anges hur indikatorerna ska följas upp, men det bör säkerställas att indikatorerna är relevanta, förankrade i verksamheterna och möjliga att följa upp i praktiken. Det bör även ses över om indikatorerna redan används i annan uppföljning, för att undvika onödig dubbel uppföljning.

Beslutsunderlag

- Missivbrev, Förslag till Hållbarhetsprogram för Ystads kommunkoncern, Hid 2026.1595,
- Prövning av barnets bästa – Hållbarhetsprogram, Hid 2026.1596,
- Förslag till Hållbarhetsprogram Ystad kommunkoncern, Hid 2026.1597,
- Tjänsteskrivelse, daterad den 30 juni 2026, av förvaltningskoordinator Lee Ahlquist.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande över Hållbarhetsprogram för Ystads kommunkoncern under rubriken sammanfattning av ärendet.

Föredragande

Förvaltningskoordinator Lee Ahlquist.

Beslut skickas till:
för verkställighet eller motsvarande åtgärd
Kommunstyrelsen Dnr KS 2026/180

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 145

Dnr 2026/236

Fastställande av nytt tomtpris för verksamhetsmark i Västra industriområdet

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna det nya tomtpriset för verksamhetsmark i Västra industriområdet till 400 kronor per kvadratmeter

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att fastställa nytt tomtpris för verksamhetsmark i Västra industriområdet att gälla från den 1 mars 2027, vilket i samband därmed också ersätter Kommunfullmäktiges beslut den 17 november 2011 KF § 160, Tomtpris för kvarvarande industrimark.

Samhällsbyggnadsnämnden ges rätt att årligen justera denna taxa utifrån prisutvecklingen i enlighet med konsumentprisindex, den 1 januari varje år, basmånad mars 2027. Negativt index justeras ej.

Sammanfattning av ärendet

Exploateringsenheten verkar för att säkerställa marknadsmässiga priser. Prisnivåerna inom samtliga exploateringsområden behöver därför ses över kontinuerligt. Förslag till nya markpriser baseras på jämförelser med priser för annan verksamhetsmark inom kommunen.

Beslutsunderlag

- Kommunfullmäktiges beslut den 17 november 2011, § 160 Tomtpris för kvarvarande industrimark
- Översiktskarta
- Tjänsteskrivelse av exploateringsingenjör Emma Zander den 10e september 2026

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna det nya tomtpriset för verksamhetsmark i Västra industriområdet till 400 kronor per kvadratmeter

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår Kommunfullmäktige att fastställa nytt tomtpris för verksamhetsmark i Västra industriområdet att gälla från den 1 mars 2027, vilket i samband därmed också ersätter Kommunfullmäktiges beslut den 17 november 2011 KF § 160, Tomtpris för kvarvarande industrimark.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 145

Dnr 2026/236

Samhällsbyggnadsnämnden ges rätt att årligen justera denna taxa utifrån prisutvecklingen i enlighet med konsumentprisindex, den 1 januari varje år, basmånad mars 2027. Negativt index justeras ej.

Föredragande

Mark- och exploateringsingenjör Emma Zander.

Beslut skickas till:
för verkställighet eller motsvarande åtgärd
Kommunstyrelsen

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 146

Dnr 2026/235

Markanvisningsavtal avseende fastigheterna Kulissen 1, Manuset 1 och Tagningen 1

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättat förslag på markanvisningsavtal berörande fastigheterna Kulissen 1, Manuset 1 och Tagningen 1, varigenom Ystads kommun markanvisar till Prosand AB, organisationsnummer 559012-8327.

Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt nämndens ordförande att underteckna markanvisningsavtalet.

Sammanfattning av ärendet

Markanvisningsavtalet innebär att Prosand AB har ensamrätt att förbereda exploatering av anvisat område samt förhandla med kommunen om att förvärva marken genom framtagande av ett marköverlåtelseavtal.

Marköverlåtelsen avses ske till ett pris om 2 750 kronor per kvadratmeter bruttoarea (BTA). En förutsättning för markanvisningen är att Prosand AB genomför projektet i huvudsaklig överensstämmelse med det förslag som lämnades in i markanvisningstävlingen och som kan ses i bilaga 3.

Förslaget omfattar bostäder med blandade upplåtelseformer. Lägenheterna planeras upplåtas med hyresrätt, medan rad- och kedjehusen planeras att upplåtas med bostadsrätt.

Beslutsunderlag

- Markanvisningsavtal avseende fastigheterna Kulissen 1, Manuset 1 och Tagningen 1 inklusive bilagor, undertecknat av Prosand AB
- Översiktskarta
- Beslut från kommunfullmäktige KF § 55/2026-04-23 Fastställa justering av tomtpriser Västra Sjöstaden etapp 3
- Enklare prövning av barnets bästa
- Tjänsteskrivelse av mark- och exploateringsingenjör Emma Zander den 10 september 2026.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner upprättat förslag på markanvisningsavtal berörande fastigheterna Kulissen 1, Manuset 1 och Tagningen 1, varigenom Ystads kommun

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 146

Dnr 2026/235

markanvisar till Prosand AB, organisationsnummer 559012-8327.
Samhällsbyggnadsnämnden uppdrar åt nämndens ordförande att underteckna
markanvisningsavtalet.

Föredragande

Mark- och exploateringsingenjör Emma Zander.

Beslut skickas till:
för verkställighet eller motsvarande åtgärd
Mark-och exploateringsenheten

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 147

Dnr

Information från förvaltningschefen

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningschef Emelie Stenborg informerade samhällsbyggnadsnämnden om kommande frågor till nämnden, bland annat beslutsärende om markförvaltning, informationsärende om projektprocessen samt informationsärende om pågående arbete med säkerhet och beredskap.

Justerares signatur

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum
2026-09-30

SAM § 148

Dnr

Övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

Samhällsbyggnadsnämnden har tagit del av frågeställningarna.

Sammanfattning av ärendet

- Roger Jönsson (S) efterfrågar information om trafiklösning utifrån Julas etablering i Öja industriområde samt information om Källesjörandellen.
- Sara Ekblom Ystén (S) lyfter behovet av att se över skyltningen i anslutning till den nyligen återöppnade Sockerbruksvägen i Köpingebro. Förvaltningschef Emelie Stenborg för frågan vidare till myndighetsnämnden där denna fråga hör hemma.

Justerares signatur

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: HÅKAN ANDREAS THORÉN DAMM
Date: 2026-10-08 15:44:46
BankID refno: 01a11bc2-47c3-77f6-9456-58ce578fcec4



Ordförande i samhällsbyggnadsnämnden: Håkan
Thorén Damm (KD)

Signed by: Roger Jönsson
Date: 2026-10-08 19:00:41
BankID refno: 01a11c75-9fe0-7385-a3f3-0e262e86630f



2:e vice ordförande SAM: Roger Jönsson (S)