



Samhällsbyggnadsutskottet

Plats och tid Stora Ljungås, onsdagen den 16 oktober 2024 kl 08:00 – 11:05, ajournering 09:29 – 09:36

Beslutande **Ledamöter**
Mikaela Engström (M), Ordförande
Daniel Andersson (S), 1:e vice ordförande
Thomas Högberg (S)
Inga Olausson (C)
Anders Fritzon (KD)

Ersättare
Inga-Maj Dalén (L)
Sonor Anvarizyaei (S)

Övriga närvarande
Alfred Dubow, samhällsbyggnadschef
Jonas Mårtensson, kostchef § 67
Daniel Miglavs, biträdande gatuchef § 68
Magnus Andersson, biträdande fastighetschef § 69
Anthon Borg, projektledare fastighet § 70
Ida Bryngelsson, samhällsplanerare §§ 71-72, 75
Sabina Talavanić, bygg- och miljöchef §§ 72-75
Teresa Kalisky, gatu/VA-chef § 72
Omar Mahmoud, planarkitekt § 75
Stefan Olsson, planarkitekt § 75
Johanna Lovenbäck, kommunhandläggare

Utses att Justera Daniel Andersson (S)

Plats och tid för Justering Protokollet är omedelbart justerat.

Paragrafer §§ 66-75

Underskrifter

Bestyrkande av anslag

Sekreterare

Från och med Till och med
2024-10-17 2024-11-07

Johanna Lovenbäck

Tid för anslag av protokollet

Ordförande

Mikaela Engström (M)

Johanna Lovenbäck

Justerare

Daniel Andersson (S)

Protokollet förvaras på kommunhuset i Vårgårda

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsutskottet

Ärendelista

§ 66	Dnr 2024-000012	
	Upprop, val av justeringsperson samt godkännande av dagordningen	3
§ 67	Dnr 2024-000429	
	Strategi för måltider – information	4
§ 68	Dnr 2024-000430	
	Åtgärder för budget i balans inom gata/park-enheten – information	5
§ 69	Dnr 2024-000431	
	Konsekvensbeskrivning minskat underhåll inom kommunens fastigheter – information	6
§ 70	Dnr 2024-000408	
	Nuläge nytt äldreboende - information.....	7
§ 71	Dnr 2024-000442	
	Svar på remiss - Vattenfalls nätutvecklingsplan 2025-2034....	8
§ 72	Dnr 2024-000205	
	Vattentjänstplan - information	9
§ 73	Dnr 2024-000412	
	Granskningsrapport avseende myndighetsutövning	10
§ 74	Dnr 2024-000374	
	Detaljplan för kv Bryggaren – beslut att avsluta planuppdrag	11
§ 75	Dnr 2024-000443	
	Workshop kvarteret Muraren - information.....	13
	Övriga frågor	14



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 66

Dnr 2024-000012

Upprop, val av justeringsperson samt godkännande av dagordningen

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Daniel Andersson (S) väljs att justera dagens protokoll.

Dagordningen godkänns.

I samhällsbyggnadsutskottet

Utskottet förrättar upprop.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 67

Dnr 2024-000429

Strategi för måltider – information

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet tar emot informationen.

Sammanfattning av ärendet

Kommunens senaste måltidspolitiska program gällde mellan 2012–2018. Mycket har hänt sedan dess i värden och i forskningen. Förvaltningen kan konstatera att flera av de områden som programmet berörde idag är uppfyllda.

Förvaltningen lyfter arbetet mot ett nytt måltidspolitiskt program för att skapa styrning kring vilka vägval som ska göras i kommunens måltidsverksamhet. Inledningsvis presenteras ett upplägg med ett antal frågeställningar.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet tar emot informationen.

I samhällsbyggnadsutskottet

Jonas Mårtensson och Alfred Dubow redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 68

Dnr 2024-000430

Åtgärder för budget i balans inom gata/park-enheten – information

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet tar emot informationen.

Sammanfattning av ärendet

I kommunens delårsrapport redovisar verksamhet samhällsbyggnad en prognos enligt budget. Enskilda enheter redovisar dock underskott och gata & park redovisar ett prognosticerat underskott med 250 tkr för år 2024.

För att nå budget i balans krävs åtgärder som begränsar kostnaderna under resterande del av året. Åtgärderna är:

Återhållsamhet med underhåll

Återhållsamhet med inköp och utbildning

Förhoppningen är att dessa åtgärder ska innebära en budget i balans vid årets slut. Prognosen är känslig för väderförhållanden under hösten. Tidiga snöfall eller tillfällen med halka riskerar att försämra prognosen ytterligare.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet tar emot informationen.

I samhällsbyggnadsutskottet

Daniel Miglavs och Alfred Dubow redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 69

Dnr 2024-000431

Konsekvensbeskrivning minskat underhåll inom kommunens fastigheter – information

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet tar emot informationen.

Sammanfattning av ärendet

I samband med delårsrapporten redovisade verksamhet samhällsbyggnad en prognos med budget i balans. Inom kommunens fastigheter finns flera oväntade kostnader och förvaltningen har därför varit tvungna att vidta åtgärder för att inte prognosticera ett underskott. Åtgärderna har främst varit att begränsa fastighetsunderhållet, vilket kan få konsekvenser på både kort och lång sikt.

I flera av kommunens lokaler, framför allt skolor och förskolor, genomförs fastighetsunderhåll helst på lov, när verksamheten har mindre omfattning, för att minimera störningar. När underhållsarbeten begränsas blir en konsekvens att arbeten kan behöva genomföras vid tillfällen som stör verksamheten mer.

Fastighetsunderhållet syftar till att bevara värdet och funktionen i fastigheterna och begränsningar i underhållet kan leda till behov av akuta åtgärder, som ibland även blir dyrare än de planerade.

På sikt försämras status på fastigheterna när fastighetsunderhållet begränsas och även energieffektivitet och andra relaterade kostnader riskerar att öka.

Vid begränsning av fastighetsunderhållet prioriterar förvaltningen sådana åtgärder som annars riskerar att skada fastigheterna ytterligare eller som påverkar kostnaderna starkt negativt. Åtgärder så som målning eller andra ytskikt prioriteras lägre.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet tar emot informationen.

I samhällsbyggnadsutskottet

Magnus Andersson och Alfred Dubow redogör för ärendet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 70

Dnr 2024-000408

Nuläge nytt äldreboende - information

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Kommunstyrelsen tar emot informationen.

Protokollsanteckning

Ifrågasätter starkt värdet av granskningen av PEABs budget. Politiken önskade en skuggbudget, vilket inte har levererats. Vi förväntas göra en investering på runt 300 miljoner och då måste vi få relevant underlag för att kunna ta beslut. Kvarstår i kravet att en korrekt skuggbudget måste upprättas innan ärendet kan beslutas i KS.

Anders Fritzson (KD)

Sammanfattning av ärendet

Vårgårdas nya särskilda boende för äldre är ett projekt som pågår under flera år. Förvaltningen rapporterar nuläge i projektet.

Förvaltningen har beställt en granskningsrapport för att få den kostnadsberäkning som har genomförts genomlyst och granskad. Granskningsrapporten har genomförts av en extern part som kommunen har valt utan inblandning från kommunens upphandlade entreprenör.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen tar emot informationen.

I samhällsbyggnadsutskottet

Alfred Dubow och Anthon Borg redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 71

Dnr 2024-000442

Svar på remiss - Vattenfalls nätutvecklingsplan 2025-2034

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner svar på remiss.

Sammanfattning av ärendet

I enlighet med Energimarknadsinspektionens föreskrifter ska samtliga elnätsföretag under 2024 för första gången upprätta en nätutvecklingsplan. Syftet med planen är att skapa transparens kring nyttjandet av elnätets kapacitet och de åtgärder som behövs för att effektivisera detta på medellång och lång sikt. I planen ska elnätsföretagen även ange planerade investeringar under de kommande 5 till 10 åren, med särskild tonvikt på den huvudsakliga struktur för elnäten som krävs för att ansluta ny produktionskapacitet och nya förbrukare av olika slag.

Vårgårda kommun har bjudits in att lämna synpunkter på samrådsförslaget till nätutvecklingsplan för Vattenfall Eldistribution AB. Vattenfall äger regionnätet och större delen av lokalnätet i Vårgårda kommun. Därmed är kommunen berörd av nätutvecklingsplanen. Samrådet pågår under perioden 13 september-27 oktober 2024. Kommuner har getts möjlighet till förlängd svarstid fram till den 15 november 2024.

Förvaltningen har sammanställt ett förslag till remissvar.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner svar på remiss.

I samhällsbyggnadsutskottet

Ida Bryngelsson redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 72

Dnr 2024-000205

Vattentjänstplan - information

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet tar emot informationen.

Sammanfattning av ärendet

I årsskiftet 2022/2023 inträdde ändringar i lagen om allmänna vattentjänster (LAV), som bland annat innebär att kommunerna ska ha en aktuell vattentjänstplan.

Vattentjänstplanen ska innehålla kommunens långsiktiga planering av hur behovet av allmänna vattentjänster ska tillgodoses. Vattentjänstplanen ska också innehålla en bedömning av vilka åtgärder som behöver vidtas för att de allmänna VA-anläggningarna ska fungera vid en ökad belastning på grund av skyfall.

Vattentjänstplanen ska beslutas av KF. Under framtagandet ska kommunen samråda med berörda fastighetsägare och myndigheter och ställa ut förslaget för granskning innan planen antas. Planens aktualitet ska prövas varje mandatperiod.

Vattentjänstplanen är tydligt kopplad till såväl VA-planering som översiktsplanering. Översiktsplanen är en utgångspunkt för vattentjänstplanen, och vattentjänstplanen är i sin tur ett underlag för kommande uppdatering av översiktsplanen.

Förvaltningen informerar om arbetet hittills och presenterar utkast till samrådshandling.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet tar emot informationen.

I samhällsbyggnadsutskottet

Sabina Talavanić, Ida Bryngelsson och Teresa Kalisky redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 73

Dnr 2024-000412

Granskningsrapport avseende myndighetsutövning

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Kommunstyrelsen ställer sig bakom myndighetsnämnden för bygg och miljöns svar till Länsstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Länsstyrelsen följer upp och utvärderar kommunernas arbete med tillsyn genom att granska om kommunerna uppfyller de lagkrav som finns. Uppföljningen görs genom att till exempel skicka ut enkäter och göra besök hos miljö- och hälsoskyddskontoren. 2020-10-20 besökte Länsstyrelsen Vårgårda kommun för uppföljning och utvärdering av miljöbalkstillsynen. Juni 2024 avslutades Länsstyrelsens tillsyn utan krav på ytterligare åtgärder men med rekommendationer till kommunen. I september 2024 återupptog Länsstyrelsen granskningen och har gett kommunen (Kommunstyrelsens och Myndighetsnämnd Bygg och Miljö) möjlighet att yttra sig över de brister som de lyfter fram.

Myndighetsnämnd Bygg och Miljö har yttrat sig vid sammanträde 2024-09-26 och förvaltningens förslag är att Kommunstyrelsen ska ställa sig bakom yttrandet.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen ställer sig bakom myndighetsnämnden för bygg och miljöns svar till Länsstyrelsen.

I samhällsbyggnadsutskottet

Ordföranden redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 74

Dnr 2024-000374

Detaljplan för kv Bryggaren – beslut att avsluta planuppdrag

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att avsluta arbetet med detaljplan för Bryggaren 10 m.fl. med utgångspunkt i här redovisad information.

Sammanfattning av ärendet

Bakgrund och syfte

Kommunstyrelsen lämnade ett positivt planbesked för utbyggnad av bostäder i kvarteret Bryggaren, beslut daterat 2016-02-24 § 49. Syftet med planen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i stationsnära läge i Vårgårda tätort, där färdig infrastruktur samt kommersiell och offentlig service finns.

Ett förslag till samrådshandling upprättades och godkändes av kommunstyrelsen 2016-08-24 §187, varpå det skickades ut på samråd. Efter inkomna synpunkter från berörda grannar reviderades planförslaget och en solstudie togs fram. Det reviderade förslaget skickades för kännedom till de berörda fastighetsägarna 2017-02-17.

Därefter låg detaljplanearbetet på is till 2023, då ett nytt samrådsförslag togs fram och godkändes i KS 2023-08-30 § 167. Det nya förslaget omfattar ett mindre planområde än det ursprungliga och tillåter endast enplansbebyggelse. Totalt ca åtta bostäder bedöms möjliggöras genom det nya planförslaget.

Under samråd 2 har åtta yttranden inkommit från remissinstanser och ett samordnat yttrande från sakägare. Framför allt Länsstyrelsen och sakägarna har haft flera synpunkter på planförslaget. Enligt Länsstyrelsen krävs ytterligare utredningar/kompletteringar av utredningar för att de inte ska överpröva planen. Tillkommande utredningar skulle, enligt begärd offert, kosta 250 000 kr.

De utredningar som redan genomförts, annonsering, mm har kostat 231 520 kr. Handläggningen av planen beräknas hittills ha kostat ca 560 000 – 680 000 kr.

Samhällsbyggnadsutskottet tog 2024-01-24 § 5 del av inkomna yttranden från samråd 2. Politikerna har därefter indikerat att de anser kostnaden för de vidare utredningarna som för hög i förhållande till antalet bostäder som planen skulle möjliggöra. Dessutom går det inte att utesluta att ännu fler utredningar/kompletteringar kommer att behövas vilket skulle öka kostnaden ytterligare. Förvaltningen begär därför att planuppdraget avslutas.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsutskottet

Hållbarhetsanalys

Ekonomisk hållbarhet: Den ökning av befolkning och därmed ökade skatteintäkter som planen hade möjliggjort uteblir; negativ konsekvens. Kostnaderna för ytterligare utredningar och handläggning sparas; positiv konsekvens.

Social hållbarhet: Den större variation av boendeformer i närområdet som planen hade möjliggjort uteblir; negativ konsekvens. Grönområdet bibehålls som allmän plats; positiv konsekvens.

Ekologisk hållbarhet: Det kollektivtrafiknära läget utnyttjas inte för nya bostäder; negativ konsekvens. Grönområdet bibehålls; positiv konsekvens. Det tillkommer inga hårdgjorda ytor inom planområdet; positiv konsekvens.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att avsluta arbetet med detaljplan för Bryggaren 10 m.fl. med utgångspunkt i här redovisad information.

I samhällsbyggnadsutskottet

Sabina Talavanić och Alfred Dubow redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 75

Dnr 2024-000443

Workshop kvarteret Muraren - information

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet (SBU) genomför en workshop utifrån redovisat underlag och godkänner att Samhällsbyggnad, Bygg- och miljöenheten, förbereder material för begäran om planuppdrag hos kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

ICA-butiken vid Marknadsplatsen kommer under 2025 att flytta sin verksamhet till ett nytt läge vid Wallentinsvägen, strax utanför Vårgårda centrum. Vidare har kommunen köpt in de obebyggda fastigheterna Muraren 17 och 26 belägna direkt söder om Marknadsplatsen. Dessa förändringar innebär en möjlighet för kommunen att ta ett helhetsgrepp på området kring Marknadsplatsen för att möjliggöra en trivsamt småstadsmiljö med högre stadsbyggnadskvaliteter än i dagsläget.

En workshop föreslås genomföras med SBU utifrån framtaget underlag som ett första steg för att fastställa inriktningen för en ny detaljplan för området.

Hållbarhetsanalys är ej aktuell för ärendet.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet (SBU) genomför en workshop utifrån redovisat underlag och godkänner att Samhällsbyggnad, Bygg- och miljöenheten, förbereder material för begäran om planuppdrag hos kommunstyrelsen.

I samhällsbyggnadsutskottet

Sabina Talavanic´, Ida Bryngelsson, Omar Mahmoud, Stefan Olsson och Alfred Dubow redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

Övriga frågor

Utskottet diskuterar problemet med hål i vägen vid järnvägsunderfarten och problem i övriga statliga vägnät samt gatubelysning som inte lyser på olika platser i samhället.

Utskottet ger förvaltningen i uppdrag att ta fram en skrivelse till Trafikverket angående statusen på vägnätet och gatubelysningen.

Utskottet och förvaltningen har en dialog kring styrning och ledning.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande