



Samhällsbyggnadsutskottet

Plats och tid Stora Ljungås, onsdagen den 11 juni 2025 kl. 14:00 – 14:50

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

Tjänstgörande ersättare
Inga-Maj Dalén (L), ersättare för Anders Fritzon (KD)
Sonor Anvarizyaei (S), ersättare för
Thomas Högberg (S) §§ 35-37

Övriga närvarande Alfred Dubow, samhällsbyggnadschef
Ida Bryngelsson, samhällsplanerare §§ 33-36
Sabina Talavanic´, bygg- och miljöchef §§ 34-36
Sara Gårdeson, kanslichef

Utses att Justera Daniel Andersson (S)

Plats och tid för Justering Protokollet är omedelbart justerat.

Paragrafer §§ 31-37

Sekreterare **Underskrifter**

Sara Gårdeson

Ordförande

Mikaela Engström (M)

Justerare

Daniel Andersson (S)

Bestyrkande av anslag

Från och med Till och med
2025-06-12 2025-07-03
Tid för anslag av protokollet

Sara Gårdeson

Protokollet förvaras på kommunhuset i Vårgårda



Samhällsbyggnadsutskottet

Ärendelista

§ 31	Dnr 2025-000011	
	Upprop, val av justeringsperson samt godkännande av dagordningen	3
§ 32	Dnr 2025-000174	
	Ekonomi samhällsbyggnadsutskottet 2025 - information	4
§ 33	Dnr 2024-000565	
	Sotningstaxa 2025 - beslut om modell för taxa	5
§ 34	Dnr 2024-000567	
	Projektdirektiv för ny översiktsplan för Vårgårda kommun	6
§ 35	Dnr 2025-000307	
	Detaljplan för Hol 14:8 m.fl. – inriktningsbeslut	8
§ 36	Dnr 2025-000241	
	Exploatering av detaljplan Flaskeberget.....	10
§ 37	Dnr 2025-000280	
	Uppstart av förstudie Kesbergsområdet.....	11
	Övriga frågor	12



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 31

Dnr 2025-000011

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.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 32

Dnr 2025-000174

Ekonomi samhällsbyggnadsutskottet 2025 - information

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet tar emot informationen.

Sammanfattning av ärendet

En aktuell redogörelse för det ekonomiska läget inom verksamhet samhällsbyggnad lämnas.

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet tar emot informationen.

I samhällsbyggnadsutskottet

Alfred Dubow redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 33

Dnr 2024-000565

Sotningstaxa 2025 - beslut om modell för taxa

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

- Godkänna modellen för taxa för rengöring (sotning) i Vårgårda kommun.
- Inställelsetiden i taxa för rengöring (sotning) i Vårgårda kommun ska vara 28 minuter för helårsbebott småhus och 35 minuter för fritidshus

Sammanfattning av ärendet

Kommunen är enligt Lag (2003:778) om skydd mot olyckor ansvarig för att rengöring (sotning) genomförs i kommunen och kan välja att göra det i egen regi eller med hjälp av extern entreprenör. Vårgårda kommun står inför att upphandla entreprenör för sotning. I samband med det ses taxan för rengöring (sotning) över.

Ett förslag till ny modell för taxa återremitterades av kommunstyrelsen 2025-05-07 § 87 med anledning av översyn av arbetsmiljökrav. Ett nytt förslag har därför tagits fram där den sedan tidigare gällande taxan endast är uppdaterad med ny inställelsetid enligt beräkning genomförd av SSR (Sveriges Skorstensfejarmästares riksförbund). Krav på arbetsmiljösäker sotning (stavsotning) har utgått.

Taxan för rengöring (sotning) av småhus och fritidshus bygger på två delar, dels en grundavgift, dels en objektsavgift. Avgifterna är fasta och styrs av tidsåtgång och minutpris. Minutpriset är en del av upphandlingen och den slutgiltiga taxan blir därför föremål för beslut i kommunfullmäktige först när upphandlingen är färdig.

Ingen hållbarhetsanalys har gjorts då ärendet är av administrativ art.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att:

- Godkänna modellen för taxa för rengöring (sotning) i Vårgårda kommun.
- Inställelsetiden i taxa för rengöring (sotning) i Vårgårda kommun ska vara 28 minuter för helårsbebott småhus och 35 minuter för fritidshus

I samhällsbyggnadsutskottet

Ida Bryngelsson redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 34

Dnr 2024-000567

Projektdirektiv för ny översiktsplan för Vårgårda kommun

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

Projektdirektiv för ny översiktsplan för Vårgårda kommun antas.

Sammanfattning av ärendet

Sammanfattning av ärendet samt hållbarhetsanalys

Kommunfullmäktige beslutade 2025-02-19 att inleda arbetet med att ta fram en ny översiktsplan för kommunen samt tillsätta politisk styrgrupp och referensgrupp för arbetet. Översiktsplanen ska visa inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön och hur mark- och vattenområden och den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är därmed kommunens verktyg för att visa hur kommunens visioner och mål ska förverkligas genom strategier och riktlinjer för byggande samt mark- och vattenanvändning i övrigt.

Ett projektdirektiv har tagits fram för att ge inriktning för projektet. Projektdirektivet omfattar mål, kopplingar till andra processer och lagstiftning, projektorganisation samt presumtiv tidplan och kostnadskalkyl.

Den totala kostnaden för framtagandet av planen uppskattas till ca 1,35 mkr år 2025–2028.

Hållbarhetsanalys

Ekonomisk hållbarhet: Översiktsplaneprocessen medför kostnader 2025–2028, men medför troligen lägre kostnader för planering på lång sikt. Projektdirektivet omfattar mål om att alla tre hållbarhetsaspekter ska vara utgångspunkt i översiktsplanen.

Social hållbarhet: Projektdirektivet omfattar mål om dialog, delaktighet och förankring genom hela processen. Projektdirektivet omfattar mål om att alla tre hållbarhetsaspekter ska vara utgångspunkt i översiktsplanen.

Ekologisk hållbarhet: Beslutet i sig har inga konsekvenser för ekologisk hållbarhet. Projektdirektivet omfattar mål om att alla tre hållbarhetsaspekter ska vara utgångspunkt i översiktsplanen.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

Projektdirektiv för ny översiktsplan för Vårgårda kommun antas.



Samhällsbyggnadsutskottet

I samhällsbyggnadsutskottet

Ida Bryngelsson redogör för ärendet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 35

Dnr 2025-000307

Detaljplan för Hol 14:8 m.fl. – inriktningsbeslut

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att den allmänna badplatsen placeras i anslutning till Hols skola.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2021-06-23 § 151 Samhällsbyggnad/Bygg- och miljö i uppdrag att upprätta detaljplan för rubricerat område. Planarbetet initierades utifrån en begäran om planbesked från den dominerande fastighetsägaren, Skara stift. Syftet med planen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse, förskola och allmän badplats i anslutning till sammanhållen bebyggelse i Hol.

Planarbetet sker som byggherredriven planprocess med White arkitekter AB som plankonsult. Flera utredningar har tagits fram och platsbesök har genomförts. Under arbetets gång har den ursprungliga skissen, som åtföljde ansökan om planbesked, reviderats efter hand.

Bebyggelsen avses koncentreras till planområdets nordvästra del (Strandkanten) och främst placeras på flacka, lättbyggda ytor. Bebyggelsen föreslås utgöras av 90 radhus, 46 parhus och 13 kedjehus, samt eventuell förskola. I nordöst föreslås ett mindre område (Gläntan) med 63 småhus. Detta delområde är avhängigt att motocrossbanan och bergtäkten sydväst om planområdet försvinner. För bergtäkten pågår prövning av täckning av täktområdet av miljöprövningsdelegationen hos länsstyrelsen. Om tillstånd inte beviljas kommer Gläntan att utgå ur detaljplanen.

Den allmänna badplatsen, som i ursprungsskissen var belägen vid sjöns nordvästra del, i anslutning till bebyggelsen, föreslås istället anordnas i sydöst med tillfart från parkeringen vid Hols skola. Därigenom får den ett friare läge relativt den nya bebyggelsen och kommer närmare befintlig bebyggelse. Vårgårda kommun kommer att vara ansvarig för iordningsställande och skötsel av badplatsen.

Möjlighet för allmänheten att gå runt sjön ska säkerställas i detaljplanen. Sträckan utmed sjöns södra sida och vidare upp till Hols skola bör utgöras av GC-väg då den även fungerar som GC-stråk mellan den nya bebyggelsen och Hols skola och busshållplats. Övrig sträcka kan hålla en enklare standard men bör vara tillgänglig för barnvagnar, etc. Även sträckan utmed den nya bebyggelsen avses vara tillgänglig för allmänheten.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



Samhällsbyggnadsutskottet

Den 2/9 kl 18.00 avses det att hållas ett tidigt samråd för allmänheten i Hols skola. Samrådet avses annonseras i lokalpressen. Syftet är att informera om planarbetet och samla in synpunkter om aktuell förslagsskiss.

Hållbarhetsanalys:

Ekonomisk hållbarhet: Plan- och exploateringskostnader regleras genom avtal; neutral konsekvens. Genom planen möjliggörs nya bostäder och därigenom ökad befolkning och ökade skatteintäkter; positiv konsekvens.

Social hållbarhet: De planerade bostäderna får genom sitt läge goda förutsättningar till rekreation och friluftsliv; positiv konsekvens. Planen medför ett större elevunderlag till Hols skola; positiv konsekvens.

Ekologisk hållbarhet: Större delen av föreslagen exploatering ligger på mark som saknar naturvärden och ingen jordbruksmark tas i anspråk; neutral konsekvens.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att den allmänna badplatsen placeras i anslutning till Hols skola.

I samhällsbyggnadsutskottet

Sabina Talavanic´ redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 36

Dnr 2025-000241

Exploatering av detaljplan Flaskeberget

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att exploatering av detaljplan Flaskeberget ska ske med hjälp av markanvisning.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för Flaskeberget har vunnit laga kraft och nästa steg är genomförandet. Det finns flera olika sätt att exploatera området och kommunen har kostnadsberäknat exploateringskostnaderna, dvs kostnaderna för att bygga allmän plats och VA.

Beroende på hur många tomter som planeras och i vilken grad området bebyggs som en helhet så påverkas exploateringskostnaderna per tomt. Kostnaderna för att bygga allmän plats är samma oavsett och med större tomter beräknas kostnaden till ca 1,3 mnkr per tomt, vilket bedöms vara ett högt pris för en obebyggd villatomt i Vårgårda. Kostnaden beror också på att kommunen inte kan belasta alla fastigheter som kommunen äger med kostnader annat genom att ta ut gatukostnadsersättning och det är osäkert när de andra fastigheterna kommer exploateras.

För att få exploateringskostnaden att harmoniera med den lokala efterfrågan finns flera olika möjligheter för kommunen. Kommunen kan avvakta exploatering och hoppas på att den lokala efterfrågan i framtiden kommer matcha exploateringskostnaderna. Kommunen kan också planera för betydligt mindre/ fler tomter och bebygga området mer som en helhet eller en kombination av dessa. En helhetsbebyggelse bedöms kunna medföra en mer effektiv byggnation av allmän plats och VA.

Utifrån ett hållbarhetsperspektiv är en effektiv exploatering av området viktigt för främst den ekonomiska hållbarheten. Social och ekologisk hållbarhet har analyserats inom ramen för detaljplanearbetet.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att exploatering av detaljplan Flaskeberget ska ske med hjälp av markanvisning.

I samhällsbyggnadsutskottet

Alfred Dubow redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

§ 37

Dnr 2025-000280

Uppstart av förstudie Kesbergsområdet

Samhällsbyggnadsutskottets förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att uppdra åt förvaltningen att starta förstudie Kesbergsområdet.

Sammanfattning av ärendet

Vårgårda tätorts centrala skolområde benämns ibland som Kesbergsområdet. Området innehåller skolor, förskola, sporthallar, grönområde samt aktivitetsytor.

Kesbergskolan används idag inte aktivt men fungerar som förråd och har skyddsrum i byggnaden. För att förbereda för kommande beslut behövs en förstudie som belyser hur byggnaden ska kunna rivas och hur området bör användas framöver. Förstudien ska belysa ekonomiska konsekvenser av olika handlingsalternativ samt klargöra hur kommunen kan göra med skyddsrum. Förstudien ska även svara på hur områdets framtida användning kan bestämmas.

Skolområdet är viktigt hur flera hållbarhetsperspektiv. Platsen är central för Vårgårda tätorts befolkning och innehåller både sociala och ekologiskt viktiga värden. Beslutet om förstudie påverkar inte hållbarhetsaspekter i sig, men implikationerna för efterföljande beslut har stor påverkan på hållbarhet.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att uppdra åt förvaltningen att starta förstudie Kesbergsområdet.

I samhällsbyggnadsutskottet

Alfred Dubow redogör för ärendet.



Samhällsbyggnadsutskottet

Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande