

Samhällsbyggnadsnämnden

Datum och tid

Tisdagen den 18 november 2025 klockan 14.00–15.27, Kommunhuset,
Svenljungasalen Söder
Mötet ajourneras klockan 14.54–15.11

Beslutande

Ledamöter

Fredrik Skott (KD), ordförande
Christer Schönander (SD)
Jan Carlsson (-)
Christian Bengtsson (LPo)
Christer Wolgner (C)
Owe Lundin (L)
Dan Franzén (S), justerare
Ernest Gustafsson (S)

Tjänstgörande ersättare

Per Lennström (M) för Margaretha Bjälkemo (M)

Övriga närvarande

Ersättare

Tommy Stensson (M)
Eva Johansson (C)
Lars-Göran Jakobsson (S)
Elisabeth Rosander (S)
Leif Karlsson (-)
Lennart Martinsson (-)

Tjänstepersoner

Fredrik Ekberg, samhällsbyggnadschef
Malin Lundin, nämndsekreterare
Poa Pettersson, kost- och lokalvårdschef, § 99-100
Karin Ryberg, kulturchef, § 101-102
Pier Andersson, enhetschef plan och exploatering, § 103

Bevis om tillkännagivande av justerat protokoll

Justeringen har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Protokollet justerades	2025-11-19
Tillkännagivandet publiceras	2025-11-20
Publiceringen av tillkännagivandet upphör	2025-12-12

Underskrifter

Protokollet har signerats digitalt av Fredrik Skott, ordförande, Dan Franzén, justerare och Malin Lundin, sekreterare.

Innehåll

§ 99 Godkännande av dagordning	3
§ 100 Begäran om utökade investeringsmedel för serveringsutrustning till Klockaregårdens matsal.....	4
§ 101 Avskaffande av Kulturstödet och upphävande av Regler för kulturstödet	6
§ 102 Revidering av Regler för kulturarrangörsstöd.....	8
§ 103 Antagande av Detaljplan för Lockryd-Åsalund (Lockryd 2:6 m.fl.).....	10
§ 104 Sammanträdestider 2026.....	19
§ 105 Redovisning av anmälda delegationsbeslut.....	21
§ 106 Inkomna beslut, skrivelser och meddelanden	22
§ 107 Budgetuppföljning med helårsprognos	24
§ 108 Information om ingångna avtal med privata utförare 2025	25
§ 109 Information från förvaltningen	26

§ 99

Godkännande av dagordning

Beslut

Godkänner dagordningen.

Sammanfattning

Dagordningslistan är beslutad av ordföranden och utsänd med kallelsen. Nämnden kan på sammanträdet, med ett majoritetsbeslut lägga till eller ta bort ärenden.

§ 100

Begäran om utökade investeringsmedel för serveringsutrustning till Klockaregårdens matsal

Diarienummer: SBF-2025-1150

042

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden begär utökade investeringsmedel motsvarande 77 000 kronor för ny serveringsutrustning till Klockaregårdens matsal.

Sammanfattning

På Klockaregårdens äldreboende lagas och serveras maten på plats. Kostenheten arbetar tillsammans med socialförvaltningen för att möjliggöra att fler av de äldre kan ta sig ner till matsalen och äta sina måltider. Att så många som möjligt ska kunna se och välja mat själva.

Serveringslinjen innehåller olika delar så som varmhållning, kylstationer samt plats för brickor, tallrikar, bestick samt tillbehör. Delar av linjen är ställbara i olika höjder och kopplad till el och vatten.

Den serveringslinje vi har idag har gått sönder på flera punkter och det lönar sig inte längre att laga den.

Serveringslinjen kommer att kunna flyttas med till eventuellt nytt äldreboende.

Ekonomi

Serveringslinjen kostar totalt 240 000 kronor. 163 000 kronor finns i kostenhetens investeringsbudget för 2025. Därför behövs ytterligare 77 000 kronor.

Investeringen innebär en förhöjd kostnad för köpande verksamhet, socialförvaltningen vilket har kommunicerats med verksamhetsansvarig.

Beredning

Ärendet har beretts i arbetsutskottet den 4 november 2025. Arbetsutskottet föreslår att nämnden fattar beslut i enlighet med förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Följande handlingar ligger till grund för beslutet:

- Tjänsteutlåtande, 2025-10-20
- Arbetsutskottets protokoll 2025-11-04, § 99

Föredragande

Ärendet föredrogs av Poa Pettersson, kost- och lokalvårdschef.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets, och att nämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Poa Pettersson, kost- och lokalvårdschef

Sandra Larewall, socialchef

Ulrika Hautala, verksamhetschef

Salman Chalhoub, ekonomichef

§ 101

Avskaffande av Kulturstödet och upphävande av Regler för kulturstödet

Diarienummer: SBF-2025-1292

867

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avskaffa Kulturstödet och upphäver Regler för kulturstödet, antagna av samhällsbyggnadsnämnden 23 januari 2023.

Sammanfattning

Kulturstödet har inrättats för att stödja utbildning och studier inom kulturområdet men även som en belöning för värdefulla insatser som har berikat kulturlivet i kommunen. Kulturstödet har varit på totalt 5 000 kronor per år. Förutsättningen för utdelningen har varit en donationsfond och dess medel. Då fonden nu har avslutats och inga medel finns kvar att tillgå saknas fortsatt finansiering för stödet.

I bidragsreglerna finns också en skrivelse om att stödet ska utdelas så länge som medlen finns kvar.

Under de senaste åren har intresset för att söka eller nominera till stödet varit lågt, vissa år har inga ansökningar kommit in. Därför bedömer vi heller inte att avskaffandet av Kulturstödet kommer ha så stor påverkan på det lokala kulturlivet.

Ekonomi

Donationsfonden avslutade under 2024 och det finns inga kvarstående medel. Om Kulturstödet inte avskaffas måste utgiften belasta kulturenhetens ordinarie budget.

Beredning

Ärendet har beretts i arbetsutskottet den 4 november 2025. Arbetsutskottet föreslår att nämnden fattar beslut i enlighet med förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Följande handlingar ligger till grund för beslutet:

- Tjänsteutlåtande, 2025-10-23
- Arbetsutskottets protokoll 2025-11-14, § 100

Föredragande

Ärendet föredrogs av Karin Ryberg, kulturchef.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets, och att nämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Karin Ryberg, kulturchef

§ 102

Revidering av Regler för kulturarrangörsstöd

Diarienummer: SBF-2025-1293

867

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att revidera Regler för kulturarrangörsstödet så att ansökningar på belopp över 5 000 kronor ska vara inlämnade senast 15 januari.

Sammanfattning

Nuvarande regler för kulturarrangörsstödet anger att vid ansökningar på belopp över 5 000 kronor ska sådana vara kulturenheten tillhanda senaste 15 februari. För att ge bättre förutsättningar för att ärendet ska hinna beredas och tas upp på nästkommande nämnd föreslås att ansökningsdatumet flyttas till 1 februari.

Förändringen föreslås för att stämma bättre överens med nämndens årsplanering och därmed göra processen snabbare för att kunna ge de sökande svar på ansökan.

Beredning

Ärendet har beretts i arbetsutskottet den 4 november 2025. Arbetsutskottet föreslår att nämnden sätter sista ansökningsdag till 15 januari.

Beslutsunderlag

Följande handlingar ligger till grund för beslutet:

- Tjänsteutlåtande, 2025-10-23
- Regler för kulturarrangörsstöd, förslag
- Arbetsutskottets protokoll 2025-11-04, § 101

Föredragande

Ärendet föredrogs av Karin Ryberg, kulturchef.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets, och att nämnden bifaller det.

Protokollsbilaga

Regler för kulturarrangörstöd

Beslutet skickas till

Karin Ryberg, kulturchef

Elinore Carlén, föreningssamordnare

§ 103

Antagande av Detaljplan för Lockryd-Åsalund (Lockryd 2:6 m.fl.)

Diarienummer: SBF-2022-522

214

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

- Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Lockryd-Åsalund, Lockryd 2:6 m.fl.

Sammanfattning

Den 7 februari 2022 beslutade kommunfullmäktige att ge samhällsbyggnadsnämnden investeringsmedel för att ta fram en detaljplan för utökat industriområde i Lockryd. Detaljplanen skulle anpassas för att möjliggöra en etablering av batterifabrik. Framtagandet av planen skulle ske i nära dialog med fastighetsbolaget Logistea AB, som i sin tur ägde dialogen med batteritillverkaren. Kommunen skulle ansvara för framtagandet av detaljplanen samt de markförvärv som var en förutsättning för genomförandet av planen, med viss medfinansiering för projektet från Logistea. Planarbetet påbörjades omgående genom att ett antal utredningar för området beställdes.

Hösten 2023 meddelade den tänka batteritillverkaren att man drog sig ur den tänkta etableringen i området. I dialog med Logistea valde kommunen trots detta att fortsätta planarbetet då man såg stor potential i området samt att det enligt Logistea fanns andra verksamheter som visat intresse för området. Planarbetet har genomförts i nära samarbete med Logistea som via ett tecknat markreservationsavtal med kommunen har en option på att få förvärva hela eller delar av fastigheten då detaljplanen vunnit laga kraft.

Från hösten 2023 fram till dagens datum har planen anpassats med fortsatt syfte att möjliggöra för stora och energikrävande etableringar.

Logistea har under planarbetet drivit frågan om ökad energikapacitet till området och har ett avtal/avsiktsförklaring med Vattenfall om att ansluta elkapacitet motsvarande 150 megawatt (MW) till området. Möjligheten att kunna erbjuda elkrävande verksamheter exploaterbar mark bedöms ge området en hög attraktivitet. Effekten bedöms i nuläget kunna vara på plats år 2031.

Planen har varit ute på två granskningar varav den andra avslutades i månadsskiftet augusti/september 2025. Mellan samråd och första granskningen reviderades planen främst kring hanteringen av dagvatten och avloppsvatten och det infördes fler bestämmelser som begränsar byggnationens visuella störning på omgivningen. Mellan första och andra granskningen låg fokus på trafik och hantering av ekologiska värden samt avloppshantering. Efter den andra granskningen har revideringar skett kring dagvattenhantering samt att maximal höjd på byggnationen har justerats ned fem meter på majoriteten av ytan.

Framtagandet av planen har ur flera perspektiv varit utmanande. Initialt var det svårt att få tydlig information och klara inriktningar från exploatören kring planens utformning, vilket resulterade i att arbetet under en längre tid gick långsamt. För att komma framåt fick projektgruppen utgå från antaganden som senare fick justeras. Under 2024–2025 fick förslaget och utredningar i delar arbetas om efter att tänkt exploatör av batterifabrik meddelat att man inte längre var intresserad av området. Exempelvis arbetades syftet om till att inte längre gälla Seveso-klassad verksamhet och ny VA-lösning fick utredas.

Lösningar för vatten- och avlopp, dagvatten, skyfall och trafik har varit utmanande och resulterat i tidskrävande och kostsamma omarbetningar av förslaget.

Totalt har fem olika konsultbolag varit direkt involverade i planarbetet. ÅF infrastruktur AB/AFRY (AFRY) har haft det övergripande ansvaret för utredningar, projektledning och samordning. Under projekttiden har AFRY haft fem olika huvudprojektledare. Byte av personal under projekttiden har varit en utmanande del i framtagandet.

Uppskattningsvis har framtagandet av planen involverat cirka 50–70 konsulter och handläggare över de tre år som projektet pågått. Utöver det har oräkneliga dialoger och samtal förts mellan andra berörda parter.

I framtagandet av detaljplanen har kommun haft stort stöd och hjälp från Marks kommun gällande intern projektledning. Initialt hade kommunen också stöd av Borås kommun.

Detaljplanen innebär stora möjligheter, men också stora åtaganden för kommunen. I nuläget finns det flera kostnadskrävande åtgärder som kvarstår att utreda i detalj. Det finns också en stor osäkerhet i valet av VA-lösning.

Exploateringen av området kommer pågå under en längre tid och många faktorer kan under tiden komma att ändras vilket gör försäljning och genomförandet av åtgärder inom och i anslutning till området utmanande. Det är av stor vikt att kommunen tillsätter de resurser som krävs för att genomförandet och försäljningen av mark ska kunna ske med god planering och kontroll på de åtgärder och ekonomiska åtaganden som exploateringen innebär.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har påbörjat en dialog med erfarna mark- och exploateringskonsulter för att hjälpa kommunen att arbeta fram en tydlig strategi

för avyttrandet av marken. Strategin förväntas vara klar under början av 2026, under förutsättning att planen antas, och ska ligga till grund för de avtal som med tiden behöver tas fram mellan kommun och exploatör/exploatörer.

Planens reglering av marken

Planförslaget innebär att cirka 74 hektar mark planläggs för byggnation (kvartersmark). Största byggnadsarea i förhållande till kvartersmark är 58 procent, vilket innebär att cirka 430 000 kvadratmeter byggnad kan uppföras inom kvartersmarken.

Högsta nockhöjd på byggnader är satt i förhållande till höjd över havet (+205 respektive +195). Markhöjden inom planområdet kommer troligtvis variera mellan cirka +168 till +180 efter utförda markarbeten, vilket innebär att byggnadshöjder kan variera mellan 37 och 15 meter.

Förutom kvartersmark planläggs cirka 41 hektar naturmark och 4 hektar vägområde.

Ekonomi

Framtagandet av detaljplanen har kostat cirka 13,9 miljoner kronor (mnkr), exklusive de markförvärv som gjorts.

De mest kostnadsdrivande delarna i planarbetet och som utgör cirka 55 procent av totalkostnaden har varit följande

- Extern och intern projektledning och samordning
- Arkeologiska utredningar
- Miljökonsekvensbeskrivning och samordning av miljöfrågor
- Framtagandet av planbeskrivning och plankarta
- Geotekniska utredningar

Genomförandet av planen

För att genomföra detaljplanen krävs ett antal kommunala insatser som innebär ekonomiska åtaganden för kommunen. Nedan beskrivs dessa kortfattat.

VA-försörjning (kommunalt åtagande)

För att tillgodose områdets behov av vatten- och avloppsförsörjning (VA) krävs omfattande utbyggnad av VA-infrastrukturen. Befintlig avloppskapacitet (förutsatt att befintligt reningsverk i Sexdrega till viss del byggs om) ger möjlighet att ansluta cirka 300 personekvivalenter (pe) till spillvattennätet i norra delen av kommunen. Detta är den totala kapaciteten för hela norra kommundelen, vilket innebär att även anslutningar till redan befintliga industriområden och ytterligare bostäder ska räknas in i denna kapacitet.

För att öka kapaciteten föreslogs det därför under planarbetet att ett nytt kommunalt reningsverk skulle byggas i eller i anslutning till området. Utredningar visade dock att mottagande recipient (Ätran) för spillvatten inte i nuläget kunde klara en ökad belastning då klassningen för näringsämnen i den vattenförekomst som skulle användas som recipient för det nya reningsverket i Lockryd har uppdaterats i VISS (VattenInformationsSystem Sverige) för nästa förvaltningscykel 2018–2023 och är satt till "God" status. Samtidigt får vattenförekomsten ett lägre referensvärde och en högre observerad halt av fosfor som gör att marginalen i den haltökningen som kan tillåtas innan vattenförekomsten går över till måttlig status har minskat. Detta gör det svårt att anlägga ett nytt reningsverk i Lockryd.

För att planarbetet skulle kunna fortsätta behövde kommunen hitta en annan genomförbar lösning för att öka avloppskapaciteten och på sikt tillgodose områdets behov. I dialog med Borås energi och miljö AB (BEM), bolag under Borås Stad, har därför en avsiktsförklaring arbetats fram där kommunen ges möjlighet att genom en överföringsledning till Sobacken i Borås lösa det framtida behovet. Möjligheterna/förutsättningarna att bygga överföringsledningen har bara i grova drag projekterats. Ledningen bedöms vara teoretiskt möjlig att bygga, men skulle innebära stora kostnader för kommunen/exploatören.

Kommunen utreder därför vidare möjligheten till ett kommunalt reningsverk. Under kommande år kommer en mer detaljerad provtagning av Ätran göras, med förhoppning om att provtagningarna visar att recipienten tål en ökad belastning. Provtagning har påbörjats och kommer förhoppningsvis redan under våren kunna ge indikationer på om detta är möjligt. Om resultatet från provtagningen bedöms positiv kommer kommunen under 2026 inleda en tillståndsprocess för ett nytt reningsverk, som ett alternativ till överföringsledning till Borås.

Även dricksvattenförsörjningen till området har idag begränsad kapacitet och för att försörja hela området med dricksvatten behöver ytterligare en överföringsledning byggas från Sexdrega vattenverk. Dessutom behöver en ledning byggas från Billebergs vattentäkt till Sexdrega vattenverk. Stora investeringar som bedöms ta 3–4 år att genomföra. Inom planområdet är målsättningen att ledningsnätet ska byggas ut, ägas och drivas av exploatören. Förvaltningens bedömning är dock att detta förutsätter att hela området köps och exploateras av en och samma exploatör.

I dag ligger överföringsledningar för vatten och avlopp från Hillared i den nedlagda banvallen genom området. Vid exploatering kommer dessa ledningar att behöva flyttas för att fortsätta vara åtkomliga och inte vara i vägen.

Sammanfattningsvis är flera förutsättningarna för VA i nuläget oklara, även om det finns en möjlig och genomförbar lösning genom en överföringsledning till Borås. Oavsett om ett nytt reningsverk eller en överföringsledning ska byggas kommer området enligt verksamhetens bedömning inte ha full avloppskapacitet innan 2030–2033.

Kostnaderna för att lösa tillräcklig VA-kapacitet till området uppskattas till mellan cirka 130 och 400 miljoner kronor beroende på vilken lösning som är genomförbar. Dock innebär en utbyggnad av VA-kapacitet i norra kommundelen också möjligheter till fortsatt utveckling av både verksamheter och bostäder. Kostnaderna är grovt uppskattade och kan komma att öka ytterligare.

Trafikinфраstruktur (kommunalt åtagande)

Genomförda trafikutredningar visar att anslutande vägnät behöver byggas om och anpassas till planens behov. Initialt ska hela planen anslutas till det regionala vägnätet genom befintlig industrigata (Europavägen) som i sin tur ansluter till länsväg 1681.

För att öka trafikkapaciteten till och från riksväg 27 behöver en tvåfilig cirkulationsplats byggas som ersätter nuvarande korsning mellan riksväg 27 och länsväg 1681 samt in och utfart till Lockryds nuvarande handelsområde söder om riksväg 27 (se trafikskiss). Det behöver också anläggas en mindre cirkulation som ansluter Europavägen till länsväg 1681.

I samband med att detaljplanen antas i kommunfullmäktige behöver därför ett beslut om medfinansiering tas (medfinansieringsavtal) som innebär att kommunen åtar sig att finansiera alla åtgärder som krävs kopplat till planens genomförande. Trafikverket har kalkylerat kostnaderna till cirka 90 miljoner kronor, plus minus 30 procent.

På väg 1679 behöver befintlig dagvattentrumma bytas ut för att säkerställa tillräcklig kapacitet för dagvatten och skyfall. Kostnaden för denna åtgärd är en del av medfinansieringsavtalet.

Om området när det är färdigexploaterat kräver en ännu högre trafikkapacitet kan ytterligare åtgärder bli aktuella i planområdets östra del (Kilarondellen). Dessa kostnader är i nuläget inte beräknade.

Inom planområdet är målsättningen att gator ska byggas och underhållas av exploatören. Kommunens bedömning är dock att detta förutsätter att hela området köps och exploateras av en och samma exploatör. I annat fall behöver kommunen äga och underhålla gatorna.

Genomförandet av planen innebär också att befintlig gång- och cykelled på nedlagd banvall behöver anpassas och få en ny sträckning genom befintligt industriområde.

Anslutningsvägar och räddningsväg till industriområdet behöver också anläggas och ägas av kommunen.

Kostnad uppskattas till cirka 63–117 miljoner kronor för medfinansiering av ny trafiklösning samt utbyte av vägtrummor under väg 1679, samt ytterligare cirka 12 miljoner kronor för flytt av Gång- och cykelväg samt anpassning av anslutningsvägar. Medfinansiering i statligt vägnät räknas inte som investering utan ska nedskrivas under en bestämd period om högst 25 år. Dock innebär en

utbyggnad av trafikkapaciteten också möjligheter till fortsatt utveckling av både verksamheter och bostäder i närområdet.

Artskydd (kommunalt åtagande)

Inom planområdet i väster finns groddjur som påverkar genomförandet av planen. För att möjliggöra exploatering i de områden där groddjuren har lokaliserats krävs att en ny biotop skapas i angränsande naturområde. Först efter att den nya biotopen godkänts kan exploatering av detta område ske (se rapport om artskydd). Artskyddsåtgärderna bör genomföras tidigt i projektet för att inte hindra andra nödvändiga åtgärder som anslutningsvägar, dagvatten och VA. Kostnaden har inte utretts i detalj, men uppskattas till 1 miljoner kronor.

Fornlämningar (åtagande, markexploatör)

Flera arkeologiska utredningar har skett inom området. Fler fynd har gjorts och de flesta har bedömts som "undersökta och borttagna". Dock kvarstår sex stycken gravplatser som behöver ytterligare undersökning innan områdena kan tas i anspråk för exploatering. Beroende på hur exploateringen sker kan eventuellt vissa av gravarna ligga kvar och behöver då inte undersökas. Tillstånd och kostnader för undersökning/borttagandet faller vanligtvis på markexploatören.

Kostnaden har inte utretts, men uppskattas till 1–2 miljoner kronor.

Samfällighet Trinne mosse (kommunalt åtagande)

I planens nordöstra del finns en samfälld Mosse från 1700-talet, cirka 29 000 kvadratmeter, där 18 fastigheter är delägare. Samfälligheten kan komma att behöva upplösas av kommunen om det är en förutsättning för detaljplanens genomförande. Lantmäteriet utför i så fall uppdraget till största delen.

Kostnaden uppskattas till cirka 2–3 miljoner kronor i form av ersättning till delägarna och kostnader för Lantmäteriets handläggning med mera.

Dagvatten (kommunalt åtagande)

Kommunen ska anlägga tre dagvattendammar och avrinning från dessa inom området vilket ska ske i dialog med exploatör och i takt med att marken exploateras.

Kostanden uppskattas till cirka 31 miljoner kronor.

Övriga kostnader

Detaljplanen vid Lockryds center kommer behöva anpassas för att möjliggöra ny trafiklösning vid väg 27. Trafiklösningen kommer föregås av en vägplan som Trafikverket upprättar och som kommunen måste anpassa detaljplanen efter. Kostnaden för kommunens planarbete har uppskattats till cirka 1 miljoner kronor.

Driftkostnader kopplat till de anläggningsdelar som nämnts ovan och som kommunen ansvarar för har inte utretts då mycket är osäkert. Till exempel är det stor skillnad i ren driftkostnad mellan att driva ett lokalt reningsverk eller använda

överföringsledning till Borås. Med överföringsledning tillkommer å andra sidan en behandlingsavgift för avloppsvattnet som idag är okänd.

Med tanke på områdets omfattning och tiden det kommer ta att exploatera området är det troligt att det kommer uppkomma kostnader och kostnadsökningar som idag inte är kända. Kommunen behöver ta höjd för detta i samband med att exploateringsstrategi, köpeavtal/exploateringsavtal tas fram.

Summering

I tabellen nedan redovisas de kostnader som nämnts ovan och som ingår i kommunalt åtagande i samband med antagande av detaljplanen. Kostnaderna redovisas i ett spann från lägsta till högsta bedömda kostnad.

Objekt	Lägsta kostnad (mnkr)	Högsta kostnad (mnkr)
VA-försörjning	130	400
Kommunala gator/GC	12	12
Artskydd	1	1
Samfällighet Trinne mosse	2	3
Dagvatten	31	31
Detaljplan Lockryd center	1	1
<i>Delsumma investering (mnkr)</i>	<i>177</i>	<i>448</i>
Medfinansiering trafik	63*	117*
Summa (mnkr):	240	565

** ej investering utan medfinansiering som nedskrivs upp till 25 år*

Intäkter

Möjliga intäkter efter planens antagande utgörs främst av två delar, dels den försäljning av mark som kan genomföras samt dels den anslutningsavgift för vatten och avlopp som tillkommer för köparen.

Anslutningsavgiften för vatten och avlopp uppgår till cirka 35 miljoner kronor för det planlagda området.

Totalt kan cirka 74 hektar eller 740 000 kvadratmeter industrimark säljas. Intäkten vid försäljning av marken bör minst täcka de kostnader kommunen har för genomförande, markinköp och detaljplanering.

Beredning

Ärendet har beretts i arbetsutskottet den 4 november 2025. Arbetsutskottet föreslår att nämnden fattar beslut i enlighet med förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Följande handlingar ligger till grund för beslutet:

- Tjänsteutlåtande, 2025-11-12

Planhandlingar

- Plankarta, antagande, 2025-10-24
- Planbeskrivning, antagande, 2025-10-24
- Granskningsutlåtande, 2025-10-24
- Miljökonsekvensbeskrivning, antagande, 2025-11-11

Utredningar

- Bedömning av naturvärden för fladdermöss, 2022-06-10
- Kulturmiljöutredning Läggared, 2022-06-12
- Arkeologisk utredning, steg 1, Rapport 2022:9, 2022-06-22
- Fågelinventering, 2022-12-05
- Arkeologisk utredning, steg 2, Rapport 2022:19, 2023-01-01
- Naturvärdesinventering, 2023-02-17
- Sammanställning över ställningstaganden vid val av lokalisering för tung industri i Sjuhäradsregionen, 2023-03-23
- Flyghinderanalys, 2023-07-05
- PM Hållbarhet, 2024-01-12
- Bullerutredning, 2024-01-19
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning 2024-09-02
- Riskutredning, 2024-09-04
- Riskutredning Beräkningsbilaga, 2024-09-04
- Riskutredning, farligt gods, 2024-09-04
- PM Massbalansberäkningar, 2024-09-05
- VA-och dagvattenutredning, 2024-09-13
- PM Hydro - Dimensionerande vattennivåer, 2024-09-13
- Trafik- och mobilitetsutredning för verksamhetsytor, 2025-03-03
- Kompletterande utredning för cirkulationsplats, 2025-03-03
- PM artskyddsutredning för åkergroda, 2025-03-14
- PM Geoteknik, bergteknik och hydrogeologi, 2025-05-20

- Översiktlig vägvalsstudie för överföringsledning, 2025-06-25
- Kompletterande utredning för skyfallsfördröjning, 2025-06-30
- Kompletterande utredning för skyfallsfördröjning, 2025-09-26

Avtal

- Avsiktsförklaring mellan Svenljunga kommun och Borås Energi och Miljö AB, 2025-09-15

Föredragande

Ärendet föredrogs av Pier Andersson, enhetschef plan och exploatering.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets, och att nämnden bifaller det.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Salman Chalhoub, ekonomichef

Pier Andersson, enhetschef plan och exploatering

§ 104

Sammanträdestider 2026

Diarienummer: SBF-2025-996

006

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden fastställer sammanträdestider för nämnden år 2026 i enlighet med upprättat förslag.

Sammanfattning

Sammanträdestiderna för nästa år ska fastställas av arbetsutskottet och nämnden. Förslaget utgår från samt kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut om sammanträdestider samt förslaget om tider för beredning av planering och uppföljning. Dessa tider styr till stor del vilka veckor nämnderna behöver sammanträda för att kunna rapportera vidare till kommunfullmäktige.

Eftersom nuvarande samhällsbyggnadschef slutar 1 december 2025 och barn- och utbildningschefen går in som tillförordnad behöver nämnden och arbetsutskottet byta mötesdag från tisdag till onsdag under våren 2026 i väntan på ny samhällsbyggnadschef.

Beredning

Ärendet har beretts i arbetsutskottet den 4 november 2025. Arbetsutskottet föreslår att nämnden fattar beslut i enlighet med förvaltningens förslag.

Beslutsunderlag

Följande handlingar ligger till grund för beslutet:

- Tjänsteutlåtande, 2025-10-29
- Sammanträdestider 2026, förslag
- Arbetsutskottets protokoll 2025-11-04, § 104

Föredragande

Ärendet föredrogs av Malin Lundin, nämndsekreterare.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut, arbetsutskottets, och att nämnden bifaller det.

Protokollsbilaga

Sammanträdestider 2026

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningens enhetschefer

Tommy Fock, tillförordnad samhällsbyggnadschef

§ 105

Redovisning av anmälda delegationsbeslut

Diarienummer: SBF-2025-84

002

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av de delegationsbeslut som finns upptagna i följande förteckningar:

- Anmälda delegationsbeslut 251008-251109
- Anställningar 251001-251031

§ 106

Inkomna beslut, skrivelser och meddelanden

Diarienummer: SBF-2025-59

069

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen och lägger nedanstående beslut, skrivelser och meddelanden till handlingarna.

Domar och beslut

Beslut att godkänna kommunalt beslut om strandskyddsdispens (Länsstyrelsens beslut 2025-10-09 i ärende 40067-2025), Länsstyrelsen i Västra Götalands Län (SBF-2025-808)

Beslut att överpröva kommunalt beslut om strandskyddsdispens (Länsstyrelsens beslut 2025-10-21 i ärende 41485-2025), Länsstyrelsen i Västra Götalands Län (SBF-2025-887)

Utbetalning av beviljat bidrag till kommunal fornvård i Svenljunga kommun år 2025, Länsstyrelsen i Västra Götalands Län (SBF-2025-307)

Beslut att godkänna kommunalt beslut om strandskyddsdispens (Länsstyrelsens beslut 2025-10-24 i ärende 42723-2025), Länsstyrelsen i Västra Götalands Län (SBF-2025-714)

Beslut från kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

Revidering av handlingsplan för återställande av avfallsenhetens underskott (KF 2025-09-15, § 85), Kommunfullmäktige (SBF-2025-570)

Sammanträdestider 2026 (KS 2025-10-20, § 161), Kommunstyrelsen (SBF-2025-P166)

Svenljungaförslag: Rusta upp elljusspåret i Svenljunga (KF 2025-11-03, § 92), (SBF-2025-1355)

Svenljungaförslag: Streetbasketplan i Thilanderska parken (KF 2025-11-03, § 93), Kommunfullmäktige (SBF-2025-1353)

Delårsbokslut 2025 Svenljunga kommunkoncern (KF 2025-11-03, § 96), Kommunfullmäktige (SBF-2025-P171)

Återrapportering av kommunfullmäktiges beslut första halvåret 2025 (KF 2025-11-03, § 98), Kommunfullmäktige (SBF-2025-P172)

Arkivreglemente (KF 2025-11-03, § 100), Kommunfullmäktige (SBF-2025-P173)

Sammanträdestider 2026 (KF 2025-11-03, § 105), Kommunfullmäktige (SBF-2025-P174)

§ 107

Budgetuppföljning med helårsprognos

Diarienummer: SBF-2025-243

042

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för redovisningen.

Sammanfattning

Enligt rutin för mål- och resultatstyrning ska förvaltningen till varje ordinarie nämndsammanträde redovisa en budgetuppföljning med helårsprognos och kommentarer till eventuella avvikelser.

Efter tio månader görs följande helårsprognos:

Samhällsbyggnadsförvaltningen, exklusive taxefinansierad verksamhet, prognostiserar ett underskott på 0,4 miljoner kronor vid årets slut.

Kostenheten prognostiserar ett underskott på 0,8 miljoner kronor till följd av kostnader för timlöner, OB och övertid vilket inte budgeterades efter dialoger med köpande verksamhet inför 2025. Inför 2026 kommer dessa kostnader att vara beräknade i budget från början.

Lokalvårdsenheten lämnar en prognos på ett underskott på 0,1 miljoner kronor vilket till största del beror på höga kostnader för sjukskrivning.

Central administration ser ut att gå plus 0,5 miljoner kronor vid årets slut då potten för oförutsedda kostnader ligger här.

Miljö- och byggenheten prognostiserar ett nollresultat. Om inte kostnaderna för bostadsanpassning når till förväntad nivå kan resultatet för enheten bli något bättre än noll vid årets slut.

Övriga skattefinansierade verksamheter prognostiserar nollresultat.

Avfallsenheten prognostiserar ett överskott på 1,6 miljoner kronor.

VA-enheten förväntar ett underskott med 3 miljoner kronor enligt långsiktig prognos för justering av upparbetat, tillfälligt överuttag.

Föredragande

Ärendet föredros av Fredrik Ekberg, samhällsbyggnadschef.

§ 108

Information om ingångna avtal med privata utförare 2025

Diarienummer: SBF-2025-1362

003

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

Sammanfattning

Enligt program för uppföljning av verksamhet som utförs av privata utförare ska de avtal som tecknas med privata utförare, avseende kommunal verksamhet, årligen återrapporteras till nämnden som informationsärenden och till kommunstyrelsen för kännedom.

Under perioden 26 oktober 2024 till 9 november 2025 har samhällsbyggnadsnämnden tecknat följande avtal med privata utförare:

- Samverkan Energirådgivning, Borås Stad, 2025-03-21
- Hjärtstartare biblioteket Svenljunga, Plusab, 2025-03-26
- Samverkan rörande kvalitetsutveckling av nationell registerkarta (DKR), Lantmäteriet, 2025-04-07
- Nyttjande av UR-program, Sveriges Utbildningsradio AB, 2025-09-29
- Fällningskemikalier, Kemira Oyj, 2025-10-13
- Fällningskemikalier, Feralco Nordic AB, 2025-10-13
- Säkerhetsrådgivare farligt avfall för Moga Returen, Dan Petterson, 2025-10-14
- Fastighetsnära insamling av förpackningar för flerbostadshus (FNI), Remondis AB, 2025-10-14

Föredragande

Ärendet föredrogs av Fredrik Ekberg, samhällsbyggnadschef.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen (för kännedom)

§ 109

Information från förvaltningen

Diarienummer: SBF-2025-59

069

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden tackar för informationen.

Sammanfattning

Upphandlingar

Inför annonsering: konsult kart- och mättjänster, konsult myndighetsutövning bygg och miljö

Beslutade/annonserade: Snö- och halkbekämpning, omhändertagande av schaktmassor, trädgårdsris och komposterbart avfall

Samordnade upphandlingar: slamsugningstjänster (Tranemo), Omhändertagande av grovavfall och farligt avfall från ÅVC (Tranemo)

Investeringsprojekt

Redovisning av investeringsprojekt över 500 000 kronor.

Planeringsstadiet: sluttäckning Änglarp etapp 4 och åtgärd skador etapp 3, köksmaskiner och möbler, lastbil, blåsmaskiner Svenljunga avloppsreningsverk, rensgaller Sexdrega avloppsreningsverk

Pågående: FNI/matavfall - flerbostadshus, belysningsåtgärder elljusspår, fiberanslutningar till VA-anläggningar, renovering av Holsljunga högreservoar (pausad), breddning Dalsåkersgatan

Detaljplaner

Pågående: Gamla Snickeriet och lokstallarna, Sågviken, Industriområde Lockryd, Viseberg, Brogatan, Camping Kalv, Camping Holsljunga, Globen

Kommande exploateringsplaner: Brokvarn, Bostadsområde Överlida-Mjöback, Industriområde Ljunga

Personal och Arbetsmiljö

Pågående rekryteringar: Samhällsbyggnadschef, Drifttekniker VA

Förvaltningen saknar för tillfället ekonom. Rekrytering har genomförts av ekonomienheten och ny ekonom börjar 1 januari 2026. Fram till nya ekonomen är på plats kommer ekonomienheten att stötta förvaltningen.

Från 1 december kommer barn- och utbildningschefen gå in som tillförordnad samhällsbyggnadschef fram till rekryteringen är avslutad.

Övrig information

VA- och avfallsenheten

I kranvattentävlingens regionsfinal i Borås gick Svenljunga kommun vidare till riksfinalen i Stockholm 12 november och tävlade därmed om den ärofyllda titeln Sveriges godaste kranvatten. Juryns motivering i regionsfinalen löd: "Ett premiumvatten med stolt framtoning. Fräscht, krispigt och som bjuder in till en klunk till." Vattnet kommer från vattenverket i Svenljunga tätort.

I riksfinalen blev Svenljungas vatten inte utvald bland de tre bästa vattnen av totalt 20 tävlande.

Plan- och exploateringsenheten

Bidraget som söktes för stöd i planläggning av Ätrastrandsområdet blev inte beviljat. I december påbörjar enheten arbete med området genom en kommunövergripande workshop som ett led i en förstudie ur olika perspektiv. Området kan ha stor påverkan på hur centrum upplevs av invånare och besökare och konsultfirman BSV bistår med vägledning och visionsskisser under arbetet.

Allvarliga avvikelser vid kontroller enligt internkontrollplan

Inget att rapportera.

Föredragande

Ärendet föredrogs av Fredrik Ekberg, samhällsbyggnadschef.