



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-09

Organ

Samhällsbyggnadsnämnden

Plats och tid

Nybro kommunhus Balder, sammanträdesrum Björken kl. 13.00-15.00

Beslutande ledamöter

Beslutande

Christina Davidson, ordförande (C)
Hans-Åke Andersson (C)
Fredrik Karlsson,
andre vice ordförande (M)
Rahaf Rashdan (S)
Kenneth Petersson (C)
Michael Ericson (KD)
Bo Lindahl (SD)

Ersättare för

Martin Andersson (S)

Övriga deltagare

Ersättare

Emma Fäste (V), Jessica Axelsson (SD), Niclas Petersson (L),
Ann Harmander (M)

Tjänstepersoner

Jenni R Jonasson, samhällsbyggnadschef; Karin Breidfors, förvaltnings-ekonom; Jessica Dahl, planeringschef/biträdande samhällsbyggnadschef; Magnus Olsson, chef verksamhetsstöd/utvecklingsstrateg; Maria Andersson, måltidschef; Mikael Haraldsson, verksamhetschef lokalservice; Mikael Lehtonen, verksamhetschef mark och service; Simon Wernsköld, miljö- och byggchef; Emma Tillback, markförvaltare; Elin Hausenkamp, planarkitekt; Stefan Löfhede, alkoholhandläggare; Malin Lindgren, nämndsekreterare

Allmänhet

Öppet sammanträde

Sekreterare

Malin Lindgren

Utses att justera

Rahaf Rashdan

Justeringsdatum

2026-06-18

Paragrafer 46-57

Digital signering

Protokollet har signerats digitalt av

Ordförande – Christina Davidson**Justerande** – Rahaf Rashdan



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-09

Bevis om anslagsdag

Samhällsbyggnadsnämndens protokoll är justerat.

Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	2026-06-09
Justeringsdatum	2026-06-18
Anslaget publiceras	2026-06-18
Anslaget tas ner	2026-07-13
Förvaringsplats för protokollet	Nybro kommuns allmänna diariesystem



Innehållsförteckning

Föredragning av information och ärenden för beslut	104
§ 46 - Tertialrapport 1, januari-april 2026, samhällsbyggnadsnämnden	105
§ 47 - Information från verksamheten	108
§ 48 - Utredning med förslag till beslut avseende ansökan om tillstånd enligt 5 kap 1 § lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter i obemannad butik	109
§ 49 - Yttrande gällande Länsstyrelsens uppföljning och utvärdering av miljöbalkstillsynen i Nybro kommun	110
§ 50 - Mindre avvikelser mot gällande detaljplaner i Smedstorp, östra Nybro	113
§ 51 - Ansökan om fryst hyra	114
§ 52 - Riktlinje för grannemedgivande vid bygglovsbefriad åtgärd	118
§ 53 - Revidering av delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden	120
§ 54 - Delegationsbeslut	122
§ 55 - Anmälningar	123
§ 56 - Nämndens frågor	124
§ 57 - Avslutning	125



Föredragning av information och ärenden för beslut

Alkoholhandläggare Stefan Löfhede föredrar följande ärende:

- Utredning med förslag till beslut avseende ansökan om tillstånd enligt lag om tobak och liknande produkter i obemannad butik

Planarkitekt Elin Hausenkamp föredrar följande ärenden:

- Statusuppdatering pågående detaljplaner
- Mindre avvikelser mot gällande detaljplaner i Smedstorp, östra Nybro

Miljö- och byggchef Simon Wernsköld föredrar följande ärende:

- Yttrande gällande Länsstyrelsens uppföljning och utvärdering av miljöbalkstillsynen i Nybro kommun

Samhällsbyggnadschef Jenni R Jonasson föredrar följande ärenden:

- Tertialrapport 1, januari-april 2026, samhällsbyggnadsnämnden
- Förvaltningschefen informerar

Chef verksamhetsstöd/utvecklingsstrateg Magnus Olsson föredrar följande ärende:

- Revidering av delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Markförvaltare Emma Tillback föredrar följande ärende:

- Riktlinje för grannemedgivande för bygglovsbefriad åtgärd

Samhällsbyggnadschef Jenni R Jonasson föredrar följande ärende:

- Ansökan om fryst hyra

Ajournering

Ordföranden ajournerar sammanträdet mellan kl. 14.30-14.50.



§ 46 - Tertialrapport 1, januari-april 2026, samhällsbyggnadsnämnden

Dnr TS-2026-486

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen avseende nämndens tertialrapport 1 till protokollet, samt

att omfördela medel mellan investeringsprojekt enligt bilagan, SBN investeringsuppföljning per projekt T1 2026-04-30.

Beslutsunderlag

- Tertialrapport 1 2026 samhällsbyggnadsnämnden
- SBN investeringsuppföljning per projekt T1 2026-04-30

Redogörelse för ärendet

Enligt Riktlinje för uppföljningsrapport och tertialrapport (dnr KS-2019-193) ska verksamhetens resultat följas upp löpande i tre uppföljningsrapporter, avseende februari, juni och oktober, samt tre tertialrapporter, avseende april, augusti och december.

Tertialrapport 1 upprättas per den 30 april och ska, utöver ekonomisk prognos, innehålla en avstämning av nämndens grunduppdrag och utvecklingsuppdrag med tillhörande nyckeltal och aktiviteter. Rapporten ska även innehålla en redogörelse för arbetsmiljöarbetet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar med uppföljningen genom att enhetschefer och enhetsansvariga först tar fram underlag för respektive enhet. Därefter sammanställer verksamhetscheferna utfallet för sina verksamheter. Förvaltningschef ansvarar för den övergripande sammanfattningen i nämndens rapport och för att rapporten lämnas in. Utvecklingsstrateg och förvaltningsekonom fungerar som stöd i processen.

Samtliga av samhällsbyggnadsnämndens mål bedöms vara delvis uppfyllda. En viktig förklaring till att målen inte fullt ut bedöms vara uppfyllda är begränsade ekonomiska och personella resurser, vilket påverkar förvaltningens möjlighet att genomföra planerade aktiviteter och utvecklingsinsatser i önskad takt. Flera av nämndens nyckeltal följs endast upp på årsbasis. Dessa har därför inte kunnat kommenteras fullt ut i tertialrapport 1, utan följs upp och redovisas senare under året, framför allt i samband med tertialrapport 3. Förvaltningen hänvisar till bilagorna för en mer komplett redovisning av mål- och resultatuppföljning, nyckeltal och styrning.

Tertialrapport 1 2026 innehåller även prognos och analys av årets ekonomiska läge. I tertialrapporten redovisas en bedömning av helårsprognosen för nämndens verksamheter. Uppföljningen efter årets första tertial visade på en negativ avvikelseprognos på -4 705 000 kr, där den huvudsakliga förklaringen ligger i kapitalkostnaderna som står för -5 735 000 kr. Exklusive kapitalkostnader visar verksamheterna sammantaget ett överskott på 1 030 000 kr.



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-09

Som bilaga till tertialrapporten bifogas även en uppföljning av årets beslutade investeringar per projekt. I investeringsuppföljningen föreslås en omfördelning av medel med anledning av att mark och service inte kommer att genomföra ett av sina planerade investeringsprojekt under året. Medlen föreslås därför flyttas till en central investeringsbudget inom nämndens ram, för att kunna användas som buffert om andra behov uppstår under året.

Ärendet har handlagts av samhällsbyggnadschef i samråd med förvaltningens ekonom.

Förvaltningens ståndpunkt med motivering

Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsnämnden noterar informationen om tertialrapport 1 till protokollet samt beslutar om omfördelning av investeringsmedel enligt bilagan, SBN investeringsuppföljning per projekt T1 2026-04-30.

Tertialrapporten ger en samlad bild av nämndens verksamhet, måluppfyllelse, arbetsmiljöarbete och ekonomiska läge efter årets första fyra månader. Förvaltningens bedömning är att rapporten utgör ett viktigt underlag för nämndens fortsatta styrning, prioritering och uppföljning under året. Samtliga av nämndens mål bedöms i nuläget vara delvis uppfyllda. Bedömningen ska ses mot bakgrund av att flera aktiviteter är påbörjade men ännu inte slutförda, samt att flera nyckeltal följs upp först senare under året. Förvaltningen ser fortsatt behov av att prioritera insatser som bidrar till nämndens grunduppdrag och utvecklingsuppdrag, samtidigt som verksamheterna behöver hantera begränsade ekonomiska och personella resurser.

Den föreslagna omfördelningen i investeringsbudgeten avser medel från ett projekt inom mark och service som inte kommer att genomföras under året. Förvaltningen bedömer att det är lämpligt att dessa medel flyttas till en central investeringsbudget inom nämndens ram. På så sätt kan medlen fungera som en buffert och ge nämnden handlingsutrymme om andra investeringsbehov uppstår under året.

Konsekvensbeskrivningar

Ekonomi

Den föreslagna omfördelningen inom investeringsbudgeten innebär inte någon utökning av nämndens totala investeringsram, utan innebär att medel från ett projekt som inte genomförs flyttas centralt inom nämndens investeringsbudget. Medlen kan därmed användas som buffert om andra behov uppstår under året.

Visionens tre perspektiv – tillväxt, hållbarhet och gemenskap

Samhällsbyggnadsnämndens verksamheter och aktiviteter bidrar på olika sätt till att förverkliga och utveckla visionens tre perspektiv: tillväxt, hållbarhet och gemenskap. Genom nämndens uppdrag inom samhällsplanering, byggande, miljö, service, måltider, fritid, infrastruktur och offentliga miljöer skapas förutsättningar för en attraktiv, hållbar och väl fungerande kommun för invånare, föreningar, företag och besökare.



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-09

Beslutet skickas till

- Jenni R Jonasson, samhällsbyggnadschef
- Karin Breidfors, förvaltningens ekonom
- Kommunstyrelsen
- Akten



§ 47 - Information från verksamheten

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera informationen till protokollet.

Informationsärenden

- a. Förvaltningschefen informerar
 - b. Statusuppdatering pågående detaljplaner
-



§ 48 - Utredning med förslag till beslut avseende ansökan om tillstånd enligt 5 kap 1§ lag (2018:2088) om tobak och liknande produkter i obemannad butik

Dnr TS-2026-697

*** Ärendet publiceras inte öppet eftersom det innehåller personuppgifter. ***



§ 49 - Yttrande gällande Länsstyrelsens uppföljning och utvärdering av miljöbalkstillsynen i Nybro kommun

Dnr TS-2026-894

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att lämna nedanstående förslag till yttrande över Länsstyrelsens underrättelse om brister i miljöbalkstillsynen, samt

att överlämna yttrandet till Länsstyrelsen i Kalmar län.

Beslutsunderlag

- Länsstyrelsens uppföljning och utvärdering av miljöbalkstillsynen i Nybro kommun
- Underrättelse om brister i miljöbalkstillsynen
- Mailkonversation med Länsstyrelsen Kalmar län

Redogörelse för ärendet

Ärendet har handlagts av miljö- och byggchef.

Länsstyrelsen genomförde den 21 april 2026 uppföljning och utvärdering av kommunens miljöbalkstillsyn genom samhällsbyggnadsnämnden.

Vid besöket framkom bland annat följande brister i tillsynsverksamheten som Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver ha en plan för att åtgärda:

1. Tillsynen på miljöfarliga verksamheter U-anläggningar med timavgift har bortprioriterats helt en längre tid på grund av resursbrist. Marknadskontroll är ett annat obligatoriskt tillsynsområde som är bortprioriterat. Tillsynen av förorenade områden har också nedprioriterats till stor del trots att kommunen har många förorenade områden (riskklass 1 och 2).
2. Länsstyrelsen bedömer att det saknas tillräckliga resurser för att hinna med den obligatoriska tillsynen som kommunen behöver genomföra för att uppfylla sitt uppdrag som tillsynsmyndighet. Alternativt är det så att resurserna inte är fördelade på ett bra sätt eller att tillsynsarbetet inte utförs enhetligt och effektivt.

Bristerna behöver åtgärdas för att uppfylla grundläggande krav i miljöbalken och miljötillsynsförordningen. De är också av betydelse för att Länsstyrelsen Kalmar län, ska kunna överlåta tillsyn. I första hand måste kommunen hinna med sin obligatoriska tillsyn.

Kommunen får nu genom sin nämnd möjlighet att lämna skriftliga synpunkter på de brister Länsstyrelsen påpekar i denna skrivelse.

Förslag till yttrande

Nämnden delar i huvudsak Länsstyrelsens bedömning att vissa tillsynsområden har fått stå tillbaka under en tid. Orsaken är främst resursbrist i kombination med prioritering av andra



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-09

ärenden. Som till exempel har vi prioriterat tillståndspliktig och anmälningspliktig verksamhet, enskilda avlopp samt inkommande ärenden. Nämnden bedömer vidare att situationen beror på en ansträngd ekonomi och otillräckliga resurser i förhållande till tillsynsuppdragets omfattning samt en prioriteringsmodell som i praktiken styrt mot intäktsfinansierad och händelsestyrd tillsyn.

Tidsplan för åtgärder

Resurser och styrning

- Se över bemanning motsvarande tillsynsbehov samt översyn av resursfördelning inom verksamheten. Påbörjas i samband med arbete med behovsutredning och tillsynsplan under 2026 för att ha det klart inför 2027.
- Revidera tillsynsplanen så att samtliga obligatoriska områden inkluderas. Påbörjas under 2026 för att ha det klart inför 2027.
- Säkerställa enhetlig handläggning genom gemensamma arbetssätt och uppföljning av årliga miljörapporter. Klart inför 2027.

Prioritering av tillsyn

- Se över tydligare prioriteringskriterier. Klart inför 2027.
- U-verksamheter: planerad tillsyn återupptas successivt under år 2027.
- Marknadskontroll: särskild tillsynsinsats planeras inför 2027.
- Förorenade områden: Uppdatera handlingsplan för förorenade områden inför år 2027.

Uppföljning

- Årlig uppföljning av tillsynsplanens genomförande sker till nämnd i samband med tertial 1, 2 och 3.
- Redovisning av åtgärder sker till nämnd och Länsstyrelsen innan år 2027 i samband med att behovsutredning och tillsynsplan är uppdaterad.

Avslutning

Nämnden tar till sig av de identifierade bristerna och övriga synpunkter i uppföljningsrapporten och kommer att påbörja ett arbete för att säkerställa en långsiktigt hållbar tillsynsverksamhet inför 2027. Målet är att uppfylla uppdraget som tillsynsmyndighet och säkerställa att samtliga obligatoriska tillsynsområden blir hanterade.

Vissa förklaringar behöver dock göras. Upplägget i vissa tillsynsplaner har varit att planera fler tillsynsinsatser än vad som faktiskt genomförs, för att säkerställa att tillsynsuppgifterna inte tar slut om viss tillsyn går snabbare än väntat.

Gällande förorenad mark har ett avgörande kommit i högsta instans gällande Orrefors glasbruk. Ärendet har krävt stora tillsynsresurser men är numera mindre resurskrävande.



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-09

Beslutet skickas till

- Simon Wernsköld, miljö- och byggchef
- Länsstyrelsen i Kalmar län
- Akten



§ 50 - Mindre avvikelser mot gällande detaljplaner i Smedstorp, östra Nybro

Dnr TS-2026-873

*** Ärendet publiceras inte öppet eftersom det innehåller personuppgifter. ***



§ 51 - Ansökan om fryst hyra

Dnr TS-2026-903

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att Nybro Ridklubb för 2026 beviljas en engångsvis och tidsbegränsad hyressänkning med 50 000 kronor,

att föreningens totala hyra för 2026 därmed fastställs till 150 000 kronor i stället för avtalade 200 000 kronor samt

att hyressänkningen villkoras av att föreningen genomför överenskomna motprestationer inom barn- och ungdomsverksamhet, inkludering och kommunal samverkan samt lämnar ekonomisk uppföljning till kommunen.

Beslutsunderlag

- Nybro Ridklubbs ansökan om fryst hyra 2026–2027
- Årsbokslut för Nybro Ridklubb 2025
- Årsbokslut för Nybro Ridklubb 2024
- Mailsvar från Nybro ridklubb med kompletterande uppgifter

Förslag till beslut på sammanträdet

Förvaltningens förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att Nybro Ridklubb för 2026 beviljas en engångsvis och tidsbegränsad hyressänkning med 50 000 kronor,

att föreningens totala hyra för 2026 därmed fastställs till 150 000 kronor i stället för avtalade 200 000 kronor samt

att hyressänkningen villkoras av att föreningen genomför överenskomna motprestationer inom barn- och ungdomsverksamhet, inkludering och kommunal samverkan samt lämnar ekonomisk uppföljning till kommunen.

Yrkanden

Fredrik Karlsson (M), Michael Ericson (KD) och Bo Lindahl (SD) yrkar avslag på förvaltningens förslag till beslut.

Christina Davidson (C) yrkar, med stöd av majoriteten (S-C), bifall till förvaltningens förslag till beslut.



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-09

Beslutsgång

Ordföranden Christina Davidson (C) finner att det finns två förslag till beslut:

1. Christina Davidsons (C) yrkande, tillika förvaltningens förslag.
2. Fredrik Karlssons (M), Michael Ericsons (KD) och Bo Lindahls (SD) yrkande om att avslå förvaltningens förslag.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Omröstning begärs

Ja-röst för Christina Davidsons (C) yrkande, tillika förvaltningens förslag.

Nej-röst för Fredrik Karlssons (M), Michael Ericsons (KD) och Bo Lindahls (SD) yrkande om att avslå förvaltningens förslag.

Omröstningsresultat

Följande röstar ja:

Christina Davidson (C)
Hans-Åke Andersson (C)
Rahaf Rashdan (S)
Kenneth Petersson (C)

Följande röstar nej:

Fredrik Karlsson (M)
Michael Ericson (KD)
Bo Lindahl (SD)

Med 4 ja-röster för förvaltningens förslag och 3 nej-röster för Fredrik Karlssons (M), Michael Ericsons (KD) och Bo Lindahls förslag beslutar samhällsbyggnadsnämnden bifalla förvaltningens förslag.

Redogörelse för ärendet

Ärendet har handlagts av samhällsbyggnadschef och samrått med samhällsbyggnadsnämndens presidium.

Nybro Ridklubb bedriver ridskole- och föreningsverksamhet vid Rismåla gård. Verksamheten omfattar bland annat ridundervisning, barn- och ungdomsverksamhet, tävlingsverksamhet, läger, ridning för olika målgrupper samt samverkan med andra aktörer.

Föreningen har ansökt om fryst hyra för 2026–2027. Som skäl anges bland annat behov av att stabilisera ekonomin, kommande minskade avbetalningar och avskrivningar samt behov av att säkerställa fortsatt tillgänglig ridskoleverksamhet i kommunen. Eftersom ansökan avser två år, men de ekonomiska förutsättningarna behöver följas upp löpande, föreslås att beslut nu



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-09

endast fattas för 2026. För 2027 får föreningen inkomma med nya underlag efter nästa årsmöte.

Årsbokslutet för 2025 visar en tydlig förbättring jämfört med föregående år. Föreningens intäkter har ökat, resultatet är positivt och det egna kapitalet har stärkts. Samtidigt visar handlingarna att föreningens betalningsförmåga fortfarande är känslig. Revisorerna har även noterat att skatter inte betalats i rätt tid, vilket visar att likviditetsfrågan fortsatt behöver följas. Föreningen har beskrivit flera egna åtgärder för att stärka intäkterna, bland annat höjda ridavgifter, höjda stallhyror, fler tävlingar, fler läger, sponsringsarbete, försäljning och andra medlemsdrivna aktiviteter. Förvaltningen bedömer att detta visar att föreningen har påbörjat ett mer aktivt arbete för att långsiktigt klara sin ekonomi.

Motivering av beslutet

Förvaltningens bedömning är att kommunen bör möta föreningens situation, men inte genom att frysa hyran rakt av i två år. Ett sådant beslut skulle minska föreningens omställningstryck och riskera att frågan återkommer oförändrad när hyran ska höjas igen, föreningen behöver fortsätta anpassa sin ekonomi till en högre hyresnivå. Enligt nuvarande hyrestrappa uppgår hyran för 2026 till 200 000 kronor. Föreningen har redan betalat 100 000 kronor för 2026. En mer balanserad lösning är att behålla avtalad hyra som utgångspunkt, men bevilja en ettårig hyressänkning för 2026. En sänkning med 50 000 kronor innebär att föreningens totala hyra för året blir 150 000 kronor. Eftersom föreningen redan har betalat 100 000 kronor återstår 50 000 kronor att betala under 2026.

Sänkningen bör kopplas till motprestationer som är relevanta för kommunens uppdrag och föreningens samhällsnytta. Motprestationerna bör avse verksamhet som kommer barn, unga och prioriterade målgrupper till del samt bidrar till ökad tillgänglighet, inkludering och folkhälsa. Föreslagna motprestationer är att föreningen under 2026 genomför minst två lovaktiviteter i samverkan med kommunen samt fortsatt medverkar i Idrottsskolan Nybro och Idrottsskolan 65+. Föreningen ska även under året samverka med kommunens verksamheter Fritidsbanken och Nybro Ung genom exempelvis prova-på-aktiviteter, studiebesök, riktade gruppaktiviteter eller andra insatser som sänker trösklarna till ridsporten och skapar fler vägar in i föreningslivet.

Föreningen ska därutöver fortsatt ta stöd av RF-SISU Småland i sitt utvecklingsarbete, exempelvis kring föreningsutveckling, ledarförsörjning, medlemsengagemang, organisationsstruktur, ekonomisk hållbarhet och långsiktig verksamhetsplanering. I detta arbete bör föreningen även fortsätta utveckla arbetet med intäktsfrågor, däribland sponsring, medlemsintäkter, aktiviteter och andra möjliga intäktskällor som kan bidra till att stärka föreningens ekonomiska bärkraft över tid.

Beslutet gäller endast 2026 och innebär inte någon ändring av hyrestrappan eller den långsiktiga hyresmodellen. Om föreningens ekonomiska svagheter kvarstår efter nästa årsmöte får föreningen inkomma med nya underlag eller begära fortsatt dialog med kommunen. En eventuell ny prövning inför 2027 ska grundas på aktuella årsmöteshandlingar, ekonomisk uppföljning, genomförda motprestationer och föreningens plan för att långsiktigt klara framtida hyres- och driftskostnader.



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-09

I samband med att föreningen nästa år skickar in årsmöteshandlingarna för 2026 ska föreningen redovisa genomförda motprestationer och lämna en ekonomisk uppföljning till kommunen. Föreningen ska även på begäran kunna visa att skatter och arbetsgivaravgifter betalats i rätt tid under 2026.

Hur man överklagar

Beslutet kan inte överklagas.

Beslutet skickas till

- Jenni R Jonasson, samhällsbyggnadschef
- Nybro Ridklubb
- Akten



§ 52 - Riktlinje för grannemedgivande vid bygglovsbefriad åtgärd

Dnr TS-2026-932

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta Riktlinje för grannemedgivande vid bygglovsbefriad åtgärd.

Beslutsunderlag

- Riktlinje för grannemedgivande vid bygglovsbefriad åtgärd

Redogörelse för ärendet

Ärendet har handlagts av markförvaltare, med stöd av trafikingenjör, planarkitekt, bygglovshandläggare, enhetschef gata- och naturenheten, planeringschef och miljö- och byggchef.

Den 1 december 2025 trädde en ändring av plan- och bygglagen (PBL) i kraft. Ändringen innebär att flera olika typer av byggnader får byggas eller förändras utan bygglov, till exempel fristående förrådsbyggnad, carport eller fasadändring. Om den planerade byggnaden är placerad närmare än 4,5 meter från tomtgräns krävs ett medgivande från grannfastigheten. Om fastigheten gränsar till kommunal mark (gata, park, allmän plats, naturmark) krävs grannemedgivande från kommunen som markägare.

Ett sådant grannemedgivande tar alltså inte ställning till byggnadens utformning etcetera utifrån PBL eller gör någon bedömning om bygglov krävs eller inte. Det ansvaret läggs i och med lagändringen på byggherren själv. Grannemedgivandet tar endast ställning till om kommunen som markägare till grannfastigheten kan tillåta en placering så nära sin gräns.

En e-tjänst har tagits fram för att säkerställa att ansökan är komplett innan den börjar handläggas, samt för att säkerställa att sökanden förstått vad ett grannemedgivande innebär.

Förvaltningens ståndpunkt med motivering

Förvaltningen ser svårigheter med handläggningen, främst när det gäller byggnader med gräns mot gata, utifrån både trafiksäkerhetsperspektiv och gestaltning/förändring av gatubilden. För att alla sökande ska behandlas så lika som möjligt, samt för att förenkla bedömningen av ansökningarna har en riktlinje tagits fram.

Riktlinjen anger att byggnad inte tillåts närmare än 3,5 meter från gata, eller 10 meter vid gatukorsning. Avståndet syftar till att byggnaden inte ska påverka trafiksäkerhet, framkomlighet, drift och underhåll av gata, gång- och cykelväg, ledningar eller annan kommunal infrastruktur.

Om byggnaden gränsar mot övrig kommunal mark kan medgivande ges 1 meter från tomtgräns. Det är ett avstånd som krävs för att byggnaden ska kunna skötas från den egna fastigheten.



Vid ansökan ställs krav på både fasadskiss och en situationsplan som anger byggnadens placering på tomten och avstånd till fastighetsgräns.

Detta är en ny typ av ärenden för alla kommuner, eftersom lagändringen så pass nyligen trätt i kraft. Efter att ha tittat på exempel på riktlinjer i ett antal kommuner, samt interna dialoger, har en riktlinje tagits fram för att reglera bedömning av ansökningar om grannemedgivande.

En politiskt beslutad riktlinje är ett värdefullt verktyg som stöd vid handläggningen.

Konsekvensbeskrivningar

Ekonomi

Ingen påverkan.

Visionens tre perspektiv – tillväxt, hållbarhet och gemenskap

Riktlinjen bidrar till en mer rättvis och likriktad bedömning.

Beslutet skickas till

- Emma Tillback, markförvaltare
- Frida Karlsson, enhetschef gata/natur
- För publicering på intranät och extern webb
- Akten



§ 53 - Revidering av delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Dnr TS-2026-917

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att anta föreslagen revidering av delegationsordning.

Beslutsunderlag

- Delegationsordning för samhällsbyggnadsnämnden

Redogörelse för ärendet

Ärendet har beretts av enhetschef för gata- och naturenheten i samråd med planeringschef.

Enligt 6 kap. 37 § kommunallagen (2017:725) får en nämnd delegera beslutanderätten i vissa ärenden till:

- presidiet,
- ett utskott,
- en ledamot eller en ersättare i nämnden,
- en anställd inom förvaltningen.

Det innebär att nämnden kan överlåta beslutanderätten i specifika ärenden till dessa parter för att säkerställa en effektiv och rättssäker hantering av ärenden.

Med anledning av förändringar i plan- och bygglagen samt för att effektivisera handläggning av kortare markupplåtelser behöver delegationsordningen revideras.

Förvaltningens ståndpunkt med motivering

Följande förändringar i samhällsbyggnadsnämndens delegationsordning föreslås.

Ändringar i delegationer

- Ändring i delegation ”9.1.1. Tecknande av hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderätter”
 - Ändrad delegat för beslutande från ”Verksamhetschef” till ”Handläggare i tilldelat ärende” i Bilaga ”Tidsbestämda avtal” – ”Markupplåtelser upp till ett år, samt beslut om förlängning på ett år” för avtal med hyra/avgift (kr/år) t.o.m. 284 000 kr.
- Ny delegation ”9.1.4 ”Besluta, i egenskap av fastighetsägare, i ärenden som rör grannemedgivande vid bygglovsbefriad åtgärd med gräns mot kommunens mark”
 - Delegat: Handläggare i tilldelat ärende.



Konsekvensbeskrivningar

Ekonomi

Inga ekonomiska konsekvenser.

Visionens tre perspektiv – tillväxt, hållbarhet och gemenskap

En tydlig och korrekt delegationsordning gynnar

- tillväxt då den ger trygghet för anställda och politiker
- hållbarhet då beslut tas på rätt sätt utifrån lagstiftning
- gemenskap då den ger insyn och transparens för medborgarna

Beslutet skickas till

- Magnus Olsson, chef verksamhetsstöd/utvecklingsstrateg
- Frida Karlsson, enhetschef gata/natur
- För publicering på intranät
- Akten



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-09

§ 54 - Delegationsbeslut

Dnr TS-2026-140

Dnr TS-2026-141

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslut för perioden 1 maj – 31 maj 2026 samt redovisningen av direktupphandlingar för perioden 1 maj – 31 maj 2026.

Beslutsunderlag

- Listor över delegationsbeslut perioden 2026-05-01 – 2026-05-31
- Rapport över direktupphandlingar perioden 2026-05-01 – 2026-05-31

Redogörelse för ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt i vissa ärenden till ordförande samt tjänstepersoner, enligt en av nämnden antagen delegationsordning. Beslut som har fattats av delegat ska redovisas på samhällsbyggnadsnämndens närmast följande sammanträde.



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-09

§ 55 - Anmälningar

Dnr TS-2026-142

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar

att notera anmälningarna till protokollet.

Beslutsunderlag

- Lista anmälningsärenden
- Mötesanteckningar samhällsbyggnadsförvaltningen samverkan
2026-05-18
- Mötesanteckningar samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp
2026-05-11 – 2026-05-25

Redogörelse för ärendet

Handlingarna som anmäls för kännedom till samhällsbyggnadsnämnden redovisas i lista för anmälningsärenden.



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-09

§ 56 - Nämndens frågor

Simhallschefen kommer till nämnden i höst för att informera om simskolans verksamhet.



PROTOKOLL

Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

2026-06-09

§ 57 - Avslutning

Ordförande Christina Davidson (C) tackar alla ledamöter i nämnden och alla anställda på förvaltningen för ett fantastiskt bra arbete. Christina Davidson tackar också för ett gott klimat i nämnden och önskar alla en skön sommar.

Ledamöter och tjänstepersoner önskar Christina Davidson en skön sommar.
