



Kallelse/Ärendelista

Sammanträde med byggnadsnämnden
Tisdag 12 maj 2026

Tid Kl.8.30
Plats Konferensrum Vänersborg

Benny Jonasson
Ordförande

Malin Gustafsson
Sekreterare

Förhinder för ordinarie ledamot att delta vid sammanträde anmäls till:

Malin Gustafsson 72 12 58
malin.gustafsson@vanersborg.se

Charlotta Rahm 72 12 72
charlotta.rahm@vanersborg.se

Ledamöter

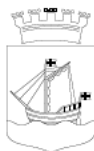
Benny Jonasson (S)
Malin Tell (S)
Anna-Maria Gustafsson (S)
Torbjörn Moqvist (SD)
Roger Karlsson (-)
Piotr Gabrys (M)
Niklas Claesson (M)
Pontus Gläntegård (V)
Helge Kneese (KD)

Ersättare

Murat Solmaz (S)
Marie Linnarsson (S)
Lena Bruzell (S)
Kenny Sandhøj (SD)
Magnus Emanuelsson (SD)
Lena Eckerbom Wendel (M)
Stellan Gedell (M)
Åsa Edvardsson (C)
Monica Öst (MBP)

Övriga närvarande

Ulrika Stenén, ekonom
Martin Staude, stadsarkitekt
Ninni Giebat, bygglovshandläggare
Madeleine Herrman, bygglovshandläggare
Annika Karlsson, plan- och bygglovschef
Eddie Sandin, förvaltningschef
Malin Gustafsson, nämndsekreterare
Johanna Ljunggren, bygglovshandläggare



Inledande formalia

- Mötets öppnande
- Upprop
- Val av justerare
- Eventuella beslut om närvarorätt
- Eventuella beslut om yttranderätt
- Anmälan om jäv
- Godkännande av dagordningen

Ärendelista

Nr	Ärendemening	Fastighet	Dnr	Föredragande
1	Delårsuppföljning och prognos 2026		BN.2026.17	Ulrika Stenén
2*	Ansökan om strandskyddsdispens			Madeleine Herrman
3	Revidering av Riktlinje för gestaltning i SAAB-området, Västra Mariedal		BN.2026.18	Martin Staude
4	Uppföljning av privata utförare verksamhetsår 2025		BN.2026.19	Eddie Sandin
5	Ordförandens information			
6	Förvaltningens information			

Tänk på allergiker och använd inte produkter som ger upphov till stark doft, t.ex. parfym eller rakvatten.

***Avser myndighetsutövning mot enskild och publiceras inte på kommunens hemsida.**



Fastställd datum
2026-05-06

Diarienummer
BN.2026.17

Handläggare
Ulrika Stenén

Mottagare
Byggnadsnämnden

Delårsuppföljning med helårsprognos per april 2026

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslaget till delårsbokslut med helårsprognos per april för 2026.

Ärendebeskrivning

Efter april månadsslut upprättas årets första delårsbokslut, vilket omfattar ekonomisk uppföljning per april samt helårsprognos.

Prognosen för handläggningstid per helår uppgår till i genomsnitt 21 dagar.

Antalet färdigställda bostäder är per april 46 (4 enbostadshus, 41 i flerbostadshus och 1 fritidshus). Prognosen för helår är 62 färdigställda bostäder, varav 42 i flerbostadshus, 14 enbostadshus samt 6 fritidshus.

Per april redovisar verksamheten ett överskott om 0,8 mnkr. Intäkterna överstiger budget med 0,5 mnkr, främst inom plan och bygglov. Arbetskraftskostnaderna är 0,5 mnkr lägre än budget, främst inom plan, KLM samt kart- och geodata, till följd av sjukfrånvaro, vård av barn, föräldraledighet och vakanser. Verksamhetskostnaderna överstiger budget med cirka 0,2 mnkr, främst på grund av konsultkostnader inom plan, vilka till stor del vidarefaktureras, samt en större materialkostnad inom KLM.

Helårsprognosen är ett överskott om 0,4 mnkr. Intäkterna bedöms sammantaget följa budget, där lägre intäkter inom KLM och kart- och geodata vägs upp av högre intäkter inom bygglov och plan. Arbetskraftskostnaderna beräknas understiga budget med 1,1 mnkr till följd av vakanser och frånvaro. Verksamhetskostnaderna prognostiseras överstiga budget med 0,7 mnkr, främst på grund av konsultbehov inom plan samt arbete med kulturmiljöprogram inom bygglov.

Uppföljning av nämndens förväntade resultat och uppdrag

Enligt det kommungemensamma arbetssättet sker ingen uppföljning av nämndens förväntade resultat och riktade uppdrag i kommunens delårsbokslut per april.

Nämndens riktade uppdrag löper på enligt plan.

Ett av nämndens förväntade resultat rör insiktsmätningen. Resultatet för 2025 års mätning kom i april och visade att resultatet uppnås inte riktigt. Inom myndighetsområdet bygglov landar Vänersborg på index 68 vilket är en ökning med 2 enheter från förra året men är en

enhet under rikssnitt som ligger på index 69. Förvaltningen håller på att analyserar resultatet och ser vilka åtgärder som ska vidtas för att öka resultatet framåt.

För Lantmäterimyndigheten är 2025 första året med NKI-mätning och resultatet landar in på index 77 vilket är över rikssnitt som hamnar på 74 för mätåret 2025.

Övriga av nämndens förväntade resultat prognostiseras att uppnås.

Eddie Sandin

Förvaltningschef

Bilagor

Delårsrapport med helårsprognos per april 2026

Sändlista

Kommunfullmäktige

Byggnadsnämnden

Ordförande: Benny Jonasson (S)
Vice ordförande: Piotr Gabrys (M)
Förvaltningschef: Eddie Sandin

Verksamhetsbeskrivning

Nämnden fullgör kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet och har ett övergripande ansvar för fastighetsbildning. Verksamheten styrs av ett antal speciallagar, främst plan- och bygglagen samt fastighetsbildningslagen. Enligt dessa lagar ska nämnden verka för en god byggnadskultur och en god stads- och landskapsmiljö, uppmärksamt följa den allmänna utvecklingen inom kommunen och dess närmaste omgivning samt ta de initiativ som behövs i frågor om planläggning, byggande och fastighetsbildning. Nämnden ansvarar för prövning av dispenser och tillsyn av strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken. Nämnden ansvarar också för mätning och kartframställning samt utveckling av geodata. Byggnadsnämndens ärenden bereds av miljö- och byggnadsförvaltningen. Förvaltningen utför även viss fysisk strategisk planering (översiktlig fysisk planering) på uppdrag av kommunstyrelsen.

Uppföljning av nämndens tilldelade uppdrag under planperioden.

Nedan redovisas status för nämndens tilldelade uppdrag från kommunfullmäktige.

- Handlingsprogram för förebyggande arbete barn och unga:
Handlingsplan är framtagen och antagen av Kommunstyrelsen.
- Bättre utnyttjande av lokaler och anläggningar – 2025, 2026:

Nämnden effektiviserade sina lokaler 2024 vilket lett till minskade kostnader samt ett effektivare utnyttjande av lokaler då ytterligare verksamheter har kunnat flytta in i kommunhuset.

- Genomföra landsbygdsprogram:
Arbetet samordnas från kommunstyrelsen.

- Digitalisering först:
Arbete pågår fortlöpande för att öka digitalisering bland annat genom att öka användningen av AI samt att erbjuda digitala tjänster.

Nyckeltal/jämförelsetal

	Bokslut 2025	Utfall 26/04	Prognos 2026
Bygglov			
Handläggningstid medel	21 dagar	19 dagar	21 dagar
Handläggningstid median	16 dagar	17 dagar	19 dagar
Boende			
Färdigställda bostäder*, antal	23	46	62

*Färdigställda bostäder innebär att bygglov sökts, byggnaden är uppförd och inflyttningsklar. Det gäller både enbostadshus och antal lägenheter i flerbostadshus.

Prognosen för handläggningstid per helår uppgår till i genomsnitt 21 dagar. Efter lagändringen den första december har många typer av bygglov som tidigare inte krävde grannhörande eller remisser försvunnit. Det innebär att en betydligt större andel av ärendena nu kräver att både grannar och remissinstanser ges skälig tid att lämna synpunkter. Detta medför att handläggningstiden inte kan reduceras obegränsat.

Antalet färdigställda bostäder är per april 46 (4 enbostadshus, 41 i flerbostadshus och 1 fritidshus).

Prognosen för helår är 62 färdigställda bostäder, varav 42 i flerbostadshus, 14 enbostadshus samt 6 fritidshus.

Ekonomi Resultaträkning

Mnkr	Prognos 2026	Budget 2026	Bokslut 2025	Utfall 26/04	%	Utfall 25/04
Statsbidrag	0,0	0,0	0,1	0,0	0	0,0
Övriga intäkter	12,6	12,6	13,4	4,7	37	4,6
S:a intäkter	12,6	12,6	13,5	4,7	37	4,6
Personal	27,2	28,3	26,6	8,6	30	8,5
Omkostnader	6,4	5,7	5,7	2,1	37	1,8
Avskrivningar & internränta	0,5	0,5	0,5	0,1	36	0,1
S:a kostnader	34,1	34,5	32,8	10,8	31	10,4
Nettokostnad	21,5	21,9	19,3	6,1	28	5,8
Nettobudget	21,9	21,9	20,7	6,9	33	6,4
Budgetdiff	0,4	0	1,4	0,8		0,6

Utfall 2026-04-30

Föregående år redovisade nämnden ett överskott om 0,6 mnkr per april, jämfört med årets överskott om 0,8 mnkr för samma period. Förbrukningen uppgår till 28 procent av helårsbudgeten för perioden januari–april 2026, vilket är lägre än riktvärdet om 33 procent.

Intäkterna visar ett överskott om 0,5 mnkr, främst till följd av högre intäkter än budgeterat inom plan- och bygglovsverksamheten.

Arbetskraftskostnaderna är 0,5 mnkr lägre än budget. De lägre kostnaderna återfinns främst inom plan, kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) samt kart- och geodata och beror huvudsakligen på sjukfrånvaro, men även på vård av barn, kortare föräldraledigheter samt vakanta tjänster.

Verksamhetskostnaderna överstiger budget med cirka 0,2 mnkr. Avvikelsen beror främst på att planverksamheten under perioden har haft omfattande konsultkostnader, vilka till stor del vidarefaktureras. KLM har därutöver haft en större kostnad avseende inköp av befästningsrör som belastat perioden.

Prognos 2026-12-31

Helårsprognosen för 2026 uppgår till ett överskott om 0,4 mnkr.

Intäkterna prognostiseras sammantaget följa budget. Lägre intäkter inom KLM samt kart- och geodata förväntas kompenseras av högre intäkter inom bygglov och plan.

Arbetskraftskostnaderna beräknas ge ett överskott om 1,1 mnkr jämfört med budget, främst till följd av tillfälliga vakanser, sjukfrånvaro, vård av barn samt kortare föräldraledigheter.

Verksamhetskostnaderna prognostiseras överstiga budget med 0,7 mnkr. Detta beror på behov av konsulter för att hantera vakanser och sjukfrånvaro inom planverksamheten samt arbete med framtagande av kulturmiljöprogram inom bygglov.

Prognos per verksamhet:

Nämnden prognostiserar ingen avvikelse mot budget. Förvaltningskontoret bedömer ett överskott om 0,1 mnkr, främst till följd av lägre arbetskraftskostnader kopplade till sjukfrånvaro.

Kart- och geodata prognostiserar ett underskott om 0,1 mnkr till följd av lägre intäkter på grund av ett lågt ärendeinflöde. KLM bedöms sammantaget följa budget, där något lägre intäkter förväntas balanseras av motsvarande lägre arbetskraftskostnader.

Planverksamheten prognostiserar ett överskott om 0,4 mnkr, främst till följd av högre intäkter än budgeterat i kombination med lägre personalkostnader. Bygglövsverksamheten bedöms följa budget. Ökade konsultkostnader kopplade till kulturmiljö bedöms kompenseras av högre intäkter än budgeterat, framför allt följd av redan höga intäkter från sanktionsavgifter.

Investeringar

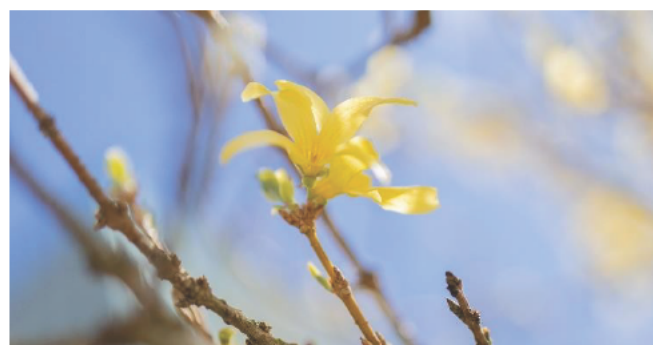
Mnkr	Prognos 2026	Budget 2026	Budget- diff	Utfall 26/04
Inventarier	0,5	0,5	0,0	0,0
Netto	0,5	0,5	0,0	0,0

Under första fyra månaderna av året har ingen investering gjorts. Byggnadsnämnden kommer under året att investera i handläggningssystemet för att möjliggöra fler digitala lösningar.

Exempelvis en e-tjänst med tvåvägskommunicering för att kunna effektivisera handläggningen och göra det smidigare för de flesta av våra kommuninvånare.

Åtgärder

Konsulttimmar köps in för att delvis täcka upp för tillfälliga vakanser. Nämnden avser inte att göra ytterligare åtgärder för att uppnå budget i balans under 2026.





Fastställd datum
2026-05-06

Diarienummer
BN.2026.18

Handläggare
Martin Staude

Mottagare
Byggnadsnämnden

Revidering av Riktlinjer för gestaltning i SAAB-området, västra Mariedal

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden antar *Riktlinje för gestaltning i SAAB-området, Västra Mariedal* som är en reviderad version av det tidigare antagna dokumentet *Riktlinjer för gestaltning i SAAB-området, västra Mariedal*.

Sammanfattning av ärendet

2021-04-06 antog byggnadsnämnden dokumentet *Riktlinjer för gestaltning i SAAB-området, västra Mariedal*. Detta dokument har nu setts över med anledning av de senaste ändringarna i plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Revideringen innefattar sammanfattningsvis:

- vissa språkliga anpassningar,
- förtydligande om områdets kulturvärde genom hänvisning till utpekandet som särskilt värdefullt bebyggelseområde i Fördjupad översiktsplan för Vänerborg och Vargön,
- borttagning av undantag från bygglovsplikten pga att de saknar lagstöd
- rekommendationer avseende fasadkulörer ersätter lovbe frielserna
- komplettering avseende åtgärder som är relevanta för lovplikt och prövning
- förbättrad information om bygglovsplikt
- borttagning av inaktuella länkar till webbsidor

Revideringen gör att dokumentet är i enlighet med aktuell lagstiftning, språkligt anpassat och ger bättre vägledning både för gemene man och handläggare.

Fördjupad beskrivning av ärendet

Vissa språkliga anpassningar

Dokumentet har justerats marginellt avseende enskilda formuleringar som "tillvarata" eller "motverka".

Förtydligande om områdets kulturvärde

Den 1 december 2025 ändrades diverse regler i PBL, bland annat gjordes hela det nionde kapitlet om bygglov om. Samtidigt som olika åtgärder undantas från krav på bygglov så skärps bygglovsreglerna bland annat inom områden av särskilt värde, se 9 kap. 37 och 38 §§ PBL. Därmed gäller inte undantagen för en-/tvåbostadshus i SAAB-området. Det var därför viktigt att förtydliga områdets klassificering som särskilt värdefullt område och att diverse åtgärder därmed är lovpliktiga.

Borttagning av undantag från lovplikten

I de tidigare riktlinjerna har man undantagit vissa kulörändringar från krav på bygglov med anledning av att man då bedömde dessa färgval (originalfärgsättning och alternativfärgerna i kombination med vitt listverk) som icke väsentliga ändringar eftersom de inte bedömdes påverka husens eller områdets karaktärsdrag. Enligt definition i 1 kap. 4 § PBL dock är all ändring av fasadkulör en så kallad fasadändring och kraven på bygglov just inom värdefulla områden har numera skärpts i och med lagändringarna. I förarbetena till lagändringen påpekas det att lovplikten ska framgå av lag (varför även plan- och byggförordningen har "rensats" från lovreglerande paragrafer). Kommuner får varken ställa egna krav på bygglov eller bestämma om undantag från lovplikten.

Därmed behövde alla formuleringar om lovbefrielse tas bort från riktlinjerna. Numera är de berörda kulöralternativen formulerade som rekommendationer som ger vägledning avseende varsamhet och vid bygglovsprövning.

Rekommendationer avseende fasadkulör...

Rekommendationer avseende färgsättning av husfasaderna ersätter de undantagen från bygglovsplikten som formulerats i de tidigare antagna riktlinjerna och som nu är borttagna. Det har lagts till en mer gängse NCS-kulör för falurött som rekommenderat alternativ samt att listverk kan vara annat än i originalkulör eller vitt. Listverk ska endast vara i tydlig kontrast till fasadkulören på grund av att just kontrasterna är väsentligen för fasadernas färgsättning. Rekommendationerna underlättar för fastighetsägarna att göra ett varsamt val samtidigt som att det lämnar utrymme för att pröva även andra kulörer i det enskilda fallet.

Komplettering avseende åtgärder...

Samfällighetsföreningen Västra Mariedal efterfrågade lite mer information om lovplikt för andra åtgärder än kulörbyte som till exempel solceller eller värmepumpar. Information har lagts till om att exempelvis svarta solenergianläggningar och ovanligt stora eller ovanligt placerade aggregat på fasaden är bygglovspliktiga.

Samfällighetsföreningen efterfrågade även stöd i riktlinjen för att minimera trafiken på föreningens vägar som inte är utformade för biltrafik. Trafikreglering omfattas inte av PBL, däremot är parkeringsplatser bygglovspliktiga i SAAB-området. Med hänsyn till de otillräckliga vägbredderna och därav säkerhetsskäl tillåter riktlinjen inga p-platser inom området.

Förbättrad information om bygglovsplikt

För att ge en mer grundläggande förståelse för PBL:s reglering av bygglovsplikten och synnerligen gällande SAAB-området som särskilt värdefullt bebyggelseområde har kapitlet *Bygglovsfrågor* utökats med flera förtydliganden och några exempel som efterfrågades av samfällighetsföreningen.

Borttagning av inaktuella länkar till webbsidor

Flera länkar har blivit inaktuella med tiden och generellt bör länkar undvikas som är svåra att hålla uppdaterade.

Beredning

Dokumentet *Riktlinjer för gestaltning i SAAB-området, västra Mariedal*, antagen 2021-04-06 granskades och ändrades av handläggaren. Ändringarna har interngranskats i bygglovshandläggargruppen. Samråd har hållits med styrelsen för Samfällighetsföreningen Västra Mariedal och remiss har skickats till föreningen med möjlighet att granska ett utkast på den reviderade riktlinjen. Föreningen lämnade önskemål om några mindre justeringar. De flesta har tagits i beaktande vid revidering. **OBS Ändringarna är för tillfället gröna i**

dokumentet för att underlätta för nämnden att jämföra med det ursprungliga dokumentet!

Underlag

Riktlinjer för gestaltning i SAAB-området, västra Mariedal, antagna 2021-04-06 § 39

Eddie Sandin

Förvaltningschef/Stabschef

Bilagor

Riktlinje för gestaltning i SAAB-området, Västra Mariedal

Sändlista

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Samfällighetsföreningen Västra Mariedal



Riktlinje för gestaltning i SAAB-området, Västra Mariedal



Innehållsförteckning

Bakgrund.....	1
Ett bostadsområde värt att bevara.....	2
Områdets färger	3
Karaktärsdrag att värna	5
Gestaltungsprinciper för framtiden	6
Att välja färg på fasaden	8
Bygglov	9
Att läsa vidare	9

Dokumentinformation		Dokumentansvarig	
Riktlinje som vägleder i gestaltungsfrågor vid förändringar i SAAB-området		Plan- och bygglovschef	
Antagen 2021-04-06 § 39	Antagen av Byggnadsnämnden	Reviderad 2026-05-12 § xxx	Giltighet Tills vidare
Aktualiserad Ange datumet för dokumentets senaste aktualisering	Diarienummer BN.2026.18	Intranät ☒	Hemsida ☒
Dokumentmottagare ☒ Förvaltningsorganisation ☐ Kommunala bolag ☒ Allmänheten ☐ Förtroendevalda			
Andra regelverk som omnämns Plan- och bygglag (2010:900), PBL; Fördjupad översiktsplan för Vänersborg och Vargön, antagen av kommunfullmäktige 15 februari 2023 § 4			

Bakgrund

Under 1960- och 1970-talen byggdes en stor mängd villaområden i landet. De flesta var anonymt utformade och uttrycket "villamattor" myntades. Men det fanns undantag och ett av dem är det så kallade SAAB-området som byggdes i kvarteret Orion i Vänersborg där en välplanerad utformning gav området höga gestaltningskvalitéer.

Numera är SAAB-området utpekat som kulturhistoriskt särskilt värdefullt bebyggelseområde i kommunens *Fördjupad översiktsplan för Vänersborg och Vargön*, antagen av kommunfullmäktige 15 februari 2023.

För att underlätta i framtida dialoger med boende i området och för att bibehålla och utveckla de arkitektoniska kvalitéer som finns idag så har byggnadsnämnden gett förvaltningen i uppdrag att ta fram riktlinjer för gestaltningen. Arbetet har lett fram till en analys av vilka värdena är och presenterar förslag på hur vi kan hantera dessa i bygglovsprövningen. Samtidigt ska riktlinjerna fungera som ett stöd för föreningen och de boende i det dagliga underhålls- och förnyelsearbetet. Arbetet har skett i samråd med Västra Mariedals Samfällighetsförening och Förvaltningen för kulturutveckling, Västra Götalandsregionen.

Ett omtalat område när det byggdes

Anledningen till att området kallas för SAAB-området är att initiativet till byggnationen togs av Saab-Scanias bostadskommitté. Man ville skaffa markbostäder åt personalen förutsatt att dessa inte blev dyrare än vanliga lägenheter i flerbostadshus. En grupp blivande boende deltog i programarbetet och ställde upp krav och önskemål. Det rörde sig om ekonomi, husstorlekar, utrustningsstandard, trafiksystem och mycket annat. Ett sätt att hålla nere kostnaden var att vinden kunde lämnas oinredd för att istället ge framtida möjligheter att utöka bostadsytan. Kring den utvändiga miljön framfördes följande önskemål:

"Omväxling i stadsbilden bör eftersträvas, exempelvis genom att olika hustyper används. För att undvika att området ger ett kompakt intryck kan det vara lämpligt att dela in bebyggelsen i mindre grupper. Anpassning till terräng och omgivande bebyggelse."

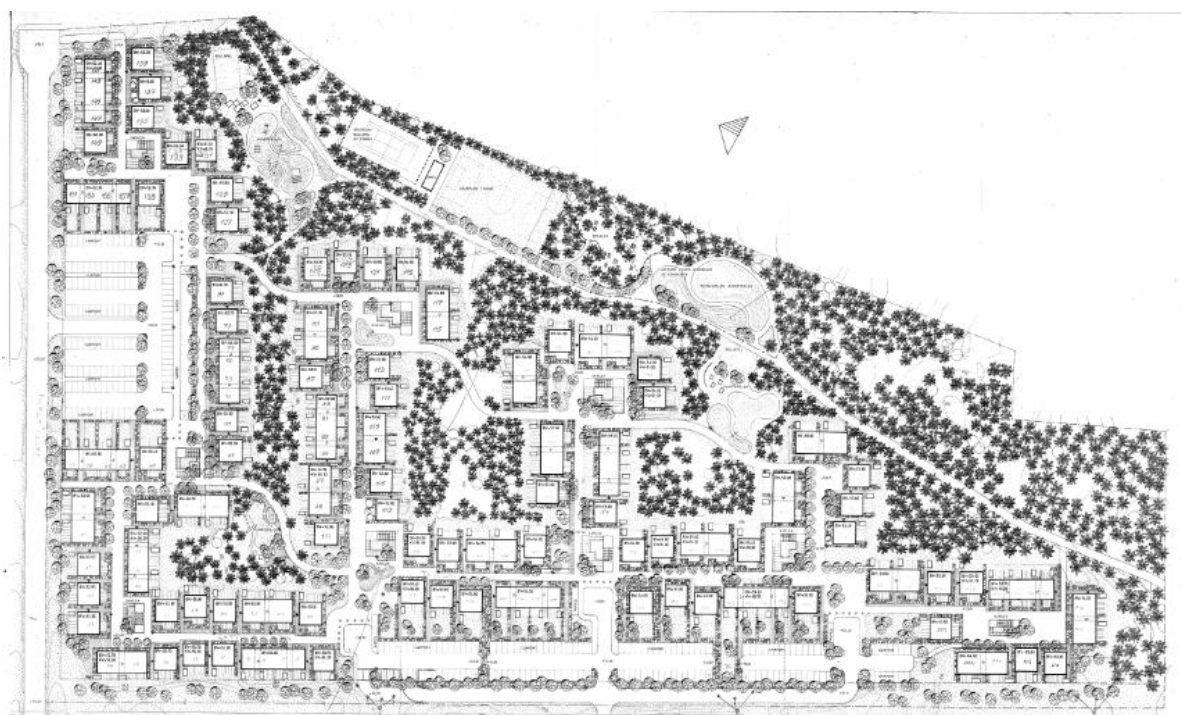
Efter en inbjuden entreprenadtävling där programmet var en del av förutsättningarna, vann Byggnads AB Harry Sjögren tillsammans med Atrio arkitektkontor uppdraget att forma området. Landskapsarkitekt Torbjörn Ringkvist fick uppdraget att planera områdets utemiljö. Han lät det befintliga landskapet bestämma husens placering och hans grundtanke var "träd skulle gå före hus".

Husen togs i bruk 1973–74 och resultatet blev omtalat i hela landet för sina höga gestaltningskvalitéer och samtidigt rimliga kostnader för de boende. Projektet fick Expressens miljöpris 1973. Motiveringen lød:

"En låghusby med den gamla småstadens charm men med all modern komfort till låg kostnad... Åk till Vänersborg och lär!"

I tidskriften Byggmästaren beskriver man det då pågående projektet ingående i en lång artikel där hela planeringsprocessen beskrivs som mycket intressant och speciell.

"Ett önskeområde – i ordets rätta mening – håller på att byggas i Vänersborg. Där har blivande småhusägare själva fått vara med och bestämma hur området ska se ut, hur själva bostaden ska utformas, hur stor den ska vara och vad det hela får kosta."



Områdets situationsplan från 1972

Ett bostadsområde värt att bevara

Redan som nybyggt uppskattades alltså området – som nu är över 50 år gammalt – för sin gestaltning och **det är fortfarande sig likt avseende områdesstruktur, byggnadernas utformning och detaljer. Området betraktas som bevarandevärt och räknas därför som ett kulturhistoriskt särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt 8 kap. 13 §, plan- och bygglag (2010:900), PBL.**

Gatan, torgen och platserna

Bebyggelsen ligger som halvöar med en trädgårdsyta som vetter ut mot naturmarken. Eftersom området är trafikseparerat där bilen är tänkt att stanna vid parkeringsområdena vid de två infartsvägarna i områdets västra och norra utkanter, så skapas lugna och barnvänliga utrymmen mellan husen. Husen ligger tätt sammanhängande och skapar tydliga gaturum där bostädernas entrésidor möter den gående från gatan. Huvudstråket ser ut att ha den gamla bygatan som förebild med sina varierade, sinsemellan förskjutna



byggnader placerade olika nära gatan. I gatukorsningarna och återvändsgränderna finns öppna torgliknande platsbildningar som är utrustade med planteringar och lekplatser. Härifrån kan man ta sig vidare på mindre gång- och cykelvägar som leder genom områdets grönytor. Det finns idag 12 lekplatser, en tennisplan och en fotbollsplan i området.

Bostadshusen

Variationen i området skapas också genom de 6 olika typerna av hus, där 62 bostäder är friliggande 1½-planshus medan de övriga 80 består av 1½-plans parhus och 2-plans radhus med 2 respektive 4 bostäder i varje byggnad.

Gemensamhetshuset

Det finns totalt 8 längor med 118 garageplatser och 2 längor med 24 carportplatser. I övrigt finns det sammantaget ytterligare 125 p-platser vid de två infarterna till området. Längorna är rödfärgade med svarta lister och portar och har samma enkla låga yttre form som de haft sen området byggdes. Det finns en byggnad med lokal för fastighetsskötsel och styrelsearbete som också innehåller 2 förråd. Byggnaden är i samma stil som garagen och ligger vid den norra infarten.

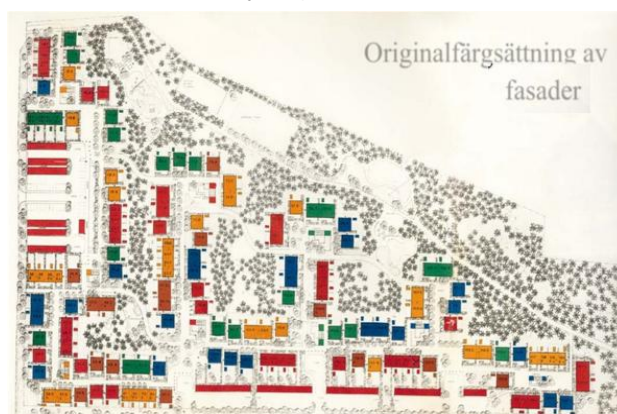


Områdets färger

De stora och från marknivån mycket påtagliga röda tegeltaken på 1½-plans-husen, med samma form, färg och vinkel håller ihop området och gatumiljön. Taken är mycket karaktärsskapande för området och är tidstypiska från 70-talet då många grupphusområden med stora röda tak byggdes. I Vänersborg finns det 4 grupp-husområden med stora röda tak i brant vinkel som byggdes vid ungefär samma tid. Här påverkar taken påtagligt gatumiljön och skapar en lugn och sammanhållande känsla.

Färgerna på husens fasader idag skiljer sig i stora delar från ursprunget. Bilden nedan är ett utdrag ur broschyren som Bygg-Sjögren gav ut i samband med försäljningen av husen som visar hur fasadfärgerna på varje hus skulle se ut. Här får vi en tydlig bild av hur ursprungsidén kring färgsättningen av fasaderna var tänkt med starka varierande färger som återkommer på ett sätt som ska kännas som en sorts naturlig variation.

Den övergripande färgsättningsidén finns idag kvar från 70-talet med de stora röda tegeltaken som håller ihop området som en sammanhållande länk utefter gatorna och de karaktäristiska listverken som framträder men nu oftast i vitt och mot en varierande färgskala på husens fasader.



Det som klart skiljer sig från utformningen från 70-talet är byggnadernas dominerande fasadkulörer. De ursprungliga kraftfulla kulörerna som fanns i 5 olika färg-kombinationer gav en speciell och för den tiden typisk karaktär till området. Den upplevelsen av gaturummet finns inte kvar i och med att helt andra färger har valts vid ommålning och kulörerna har efterhand ändrats efter nya tiders smak. Variationen finns kvar precis som det var tänkt från början, men med en mängd olika kulörer och kombinationer. Man finner allt ifrån mycket ljusa pasteller till både dova mörka och kulörstarka färger och här och var syns ett hus med exakt de färger som husen hade när området byggdes.

Idag skiljer sig listverkens färgsättning från ursprunget. Det fanns från början vita detaljer och lister, men bara i en av fem möjliga färgkombinationer (Se rubriken "att välja färg på fasaden" nedan). Nu har en stor andel av husen vita lister efter att modet har skiftat, och detta har blivit en ny faktor som bidrar till att hålla ihop gatumiljön genom att listverkens detaljer på det viset lyfts fram. Byggnadernas övriga fasadkulörer skiftar mycket och varje boende har i stor utsträckning valt sin egen färg. Men samtidigt, tack vare de sammanhållande taken, detaljerna och listverken finns den så viktiga sammanhållna helheten kvar. Med sin variationsrikedom och samtidigt med många karaktärsskapande sammanhållande teman från ursprunget, upplevs området i stort som mycket tilltalande och trivsamt. Känslan av sammanhållet grepp och ordning finns kvar, men på ett annat och inte lika tydligt sätt som tidigare.



I de delar av området där byggnadernas fasadfärg är vit eller mycket ljus utan kontrast mot listverket ser man att en viktig del av ursprungskaraktären går förlorad. Ett vitt hus här och var påverkar inte helheten på ett betydande sätt, men där dessa hus samlas till större grupper bryts kontakten med den sammanhållande färgidén för området. Listverket försvinner eftersom kontrasten mot övrig vägg är borta och kopplingen till de övriga byggnaderna och ursprunget blir svagare. Bedömningen är att det är viktigt att det inte blir fler vita hus i området än vad det är idag om områdets speciella karaktär ska kunna bibehållas.



Karaktärsdrag att värna

I följande punkter sammanfattas de viktigaste karaktärsdragen att tillvarata i området och för husen.

Området

- Bilfri och därigenom barnvänlig utemiljö.
- Varierade och täta gaturum åt byggnadernas framsida kombinerat med stora grönytor för lek och vila utanför trädgårdarna på baksidan ger fina kvalitéer.
- Omsorgsfull utformning av planteringar, grönytor och lekplatser.
- Omsorgsfullt utförda och välskötta staket, häckar och andra rumsskapande tillägg speciellt utefter gatorna.

Husen

- 1½-planshusens stora och från gatan mycket påtagliga röda tegeltaken med lika form, färg och vinkel är tidstypiska till sin karaktär och håller ihop området och gatumiljön.
- En av hustyperna har entré på gaveln. Dessa höga gavlar med en stor sammanhållen yta, två små fönster och en nätt entré med skärmtak i bottenvåningen är ett återkommande tema i området som på ett tilltalande sätt tolkar idén om den lilla stugan.
- Också träfasadernas stående panel med listverk och detaljer ger området sin speciella karaktär. De är gemensamma för alla bostadshus och bidrar till den sammanhållna karaktären.
- Detsamma gäller balkongernas och takkupornas utförande.
- De varierande färgerna på fasaderna ger en variationsrikedom som är en del av områdets ursprungsidé.
- Fönster och dörrar utan spröjs är tidstypiskt och ursprungligt från när husen byggdes. De enkla fönstren och dörrarna utan spröjs bidrar också till lugn och balans i den i övrigt detalj- och variationsrika gatumiljön.

Gestaltungsprinciper för framtiden

Området

- Upprätthåll den bilfria och därigenom trygga och barnvänliga utemiljön. **Enskilda parkeringsplatser vid bostadshusen får därför inte anläggas.**
- Hitta en bra nivå för omsorgsfull utformning och omfattning av planteringar, grönytor och lekplatser. Det är viktigt att bibehålla känslan av trygghet och tillhörighet i områdets utemiljöer.
- Upprätthåll hög kvalitet på staket och andra kompletterande rumsskapande tillägg. Plank, **murar eller liknande stadigvarande konstruktioner för insynsskydd** med en höjd över 1,2 m mot entrégatorna tillåts inte eftersom dessa motverkar den öppenhet som är en del av ursprungstanken **och påverkar** områdets **karaktärsdrag negativt.**



Husen

- Takens form och vinkel ska bibehållas. **Taktäckningsmaterial ska vara pannor i tegelröd kulör.**
- Takplåtdetaljer som skorstensinklädning och anslutningsplåtar kan ha en tegelröd färg som alternativ till den mörka originalfärgen. Vindskivan ska ha samma färg som listverket i övrigt.
- Bibehåll originalfärgsättningen i området så långt möjligt. Se nedan NCS-nummer som visar originalfärgsättningen och **ytterligare rekommenderade färger.**
- **Annan fasadkulör än originalfärgsättningen är möjlig i kombination med tydligt kontrasterande listverk. Rådfråga Miljö- och byggnadsförvaltningen.**

- Undvik grupperingar av vita eller mycket ljusa hus. Inga nya mycket ljusa fasadfärger ska tillkomma eftersom de påverkar områdets höga kulturhistoriska värden.
- Husens utförande i övrigt ska bibehållas. Lister och panelsättning, balkonger och burspråk ska inte förändras till karaktär, material och detaljutförande. En diskret horisontell list på gavlarna kan accepteras om den ges panelfärg istället för listfärg. På så sätt bevaras det ursprungliga sammanhållna gaveltemat som är karaktäristiskt för området.
- Fönster och dörrar ska vara utan spröjs.
- Gemensamhetshusens gestaltning är karaktäristisk och tidstypisk. Möjliga förändringar behöver ta hänsyn till detta och till hur det omgivande området påverkas. Rådfråga Miljö- och byggnadsförvaltningen.



En av de karaktärskapande gavlarna som är typiska för området.

Att välja färg på fasaden

Originalfärgsättning

Rekommendationen är att välja en av de fem originalfärgsättningarna (1–5) eller de alternativa fasadkulörerna nedan:



- | | |
|-------------------------------------|-----------------|
| 1. Mörkblå fasad med rött listverk | (3 hus år 2026) |
| 2. Röd fasad med mörkblått listverk | (8 hus år 2026) |
| 3. Gul fasad med brunt listverk | (0 hus år 2026) |
| 4. Brun fasad med gult listverk | (3 hus år 2026) |
| 5. Grön fasad med vitt listverk | (9 hus år 2026) |



NCS-koder:	Original	Alternativ fasadkulör
	Blå: S 7707-R96B	Blå: S 5020-B10G
	Röd: S 5038-Y83R	Röd: S 5040-Y80R
	Gul: S 2040-Y10R	Gul: S 2030-Y20R
	Brun: S 7706-Y43R	Brun: S 7010-Y50R
	Grön: S 6220-G20Y	
	Vit: S 0500-N	



En byggnad med färger lika originalfärgsättningen men med vita fönsterbågar

Bygglov

Det krävs bygglov för att uppföra eller ändra en byggnad. Från denna grundregel gör plan- och bygglagen vissa undantag, bland annat för en- och tvåbostadshus, se 9 kap. 3–18 §§ PBL. Samtidigt finns en ökad bygglovsplikt bland annat för byggnader och områden som är särskilt värdefulla, se 9 kap. 37 § PBL.

Ändring av en byggnad innebär tillbyggnad och annan ändring som exempelvis fasadändring. Enligt definition i PBL är en fasadändring ”en ändring av en byggnad som innebär att byggnaden byter kulör, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller att byggnadens yttre karaktärsdrag påverkas på annat sätt”. Svarta solenergianläggningar klassas i det här fallet som en sådan fasadändring eller värmepumpar om de är ovanligt stora eller ovanligt placerade på fasaden. Sådana åtgärder är bygglovspliktiga inom SAAB-området eftersom det är ett kulturhistoriskt särskilt värdefullt bebyggelseområde.

Det är i SAAB-området också bygglovspliktigt att anlägga parkeringsplatser, uppföra fristående komplementbyggnader eller tillbyggnader som exempelvis förråd, växthus eller uterum. Det är lagen som reglerar vad som kräver bygglov och kommunen får inte ställa egna krav eller göra egna undantag.

OBS! Lagen kan dessutom ändras som kan medföra att informationen ovan blir inaktuell.

Karaktärsdragen, gestaltungsprinciperna och rekommendationerna kring färgsättning för området som beskrivs i detta dokument är vägledande i bygglovsprövningen.

Ta kontakt med Miljö- och byggnadsförvaltningen på Vänersborgs kommun för information om avgifter och för andra frågor kring färgsättning och bygglov eller vad som är möjligt att bygga och ändra i ”SAAB-området”, kvarteret Orion. Se Vänersborgs hemsida för kontaktuppgifter och mer information om hur du söker bygglov.

Att läsa vidare

- [Fördjupad översiktsplan för Vänersborg och Vargön, 15 februari 2023](#)
- Broschyr ”Småhusbebyggelse Västra Mariedal Vänersborg” Bygg Sjögren. Info om området och ritningar på de olika husen, Västra Mariedals samfällighetsförening
- Ritningar bygglovsansökan 1972, bygglovsenheten Vänersborgs kommun
- Artiklar Byggmästaren 1973 och Byggnadsindustrin 1973
- Historiska foton från det nybyggda området och från takomläggning 1980-tal, Vänersborgs kommunarkiv
- Västra Mariedal, Historik och fakta om tillkomsten och boendet i V:a Mariedals samfällighet, 2006 Lundh, Malcolm, Västra Mariedals samfällighetsförening.
- Inventering originalfärger 2020, Västra Mariedals samfällighetsförening.
- Framtiden vi byggde – nostalgi eller nutid?, [Carina Carlsson](#), Västärvet, 2013
- Hus i väst, se Slöjd & Byggnadsvårds hemsida



Miljö- och byggnadsförvaltningen
Vänersborgs kommun

Svar angående utkast

Riktlinje för gestaltning i SAAB-området, Västra Mariedal

Styrelsen har granskat utkastet på det reviderade dokumentet "Riktlinje för gestaltning i SAAB-området, västra Mariedal" som vi erhöll via e-post den 7 april 2026 från Miljö- och byggnadsförvaltningen, Vänersborgs kommun.

Anledningen till revideringen är de förändringar i Plan- och bygglag (2010:900) som trätt i kraft sedan 1 november 2025.

Styrelsen lämnar följande synpunkter på dokumentet:

Nr	Hänvisning	Synpunkter
1	Titelsida	Namnet i rubriken anser vi borde inledas med stora bokstäver enligt följande: "... Västra Mariedal"
2	Regelverk	Finns i remissen endast angivet PBL. Vi anser att det borde finnas med en hänvisning till kommunens beslut om att området räknas som ett särskilt värdefullt bebyggelseområde (kanske också borde finnas med som en referens längst bak under "Att läsa vidare"). Referens till beslutet underlättar styrelsens kommunikation till de boende i området och gör det tydligare.
3	Sid 2–3	Under rubriken Gatan, torgen och platserna anser vi att meningen längs ned på sida 2 och högst upp på sid 3 kan tas bort. <i>"Det är förhållandevis många utelekplatser på de gemensamma ytorna, och föreningen utreder därför möjligheten att reducera antalet för att istället kunna hålla en högre standard på säkerhet och ytskikt än vad man annars ser som möjligt idag."</i> Att minska ned antalet lekplatser är inte längre aktuellt. I stället har vi sett över på vilka små lekplatser det ska finnas lekredskap och ej.
4	Sid 3	Under rubriken Bostadshusen. Stycket är lite svårt att tolka. Beroende på hur man tolkar "hus" och att det står 6 olika typer av hus. Det borde kanske stå att det är fyra olika huskroppar med totalt 6 hustyper. Det finns två olika typer av friliggande 1½-planshus (typ A och B). Hus A har inbyggd balkong och uteplats på ena gaveln. Hus B har hela gavlar men med takkupor. Totalt 62 st. hus. Det finns en typ av parhus (18 st 1½-planshus) med två olika fastigheter (Hus C och D) i varje hus. Totalt 36 fastigheter.



		Det finns en typ av radhus (11 st 2-planshus) med 4 fastigheter i varje radhus, totalt 44 fastigheter. Även här är det två olika fastighetstyper i varje radhus. Hus E är gaveldelarna och hus F är mittendelarna. Totalt 142 fastigheter fördelade på 91 hus. Tycker ni att det fungerar bra med det som står skrivet och inte vill ändra texten, så är det också ok från var sida att låta det stå som det gör.
5	Sid 3	Under rubriken Gemensamhetshusen behöver antalet parkeringsplatser ändras från 122 st till 125 st. En notering kring garageportarna är att vi har bytt ut dessa så att vi får en enhetligare och snyggare front på garagen. Det borde rymmas i den text som nu står om garagen.
6	Sid 3	Ny bild på garagen kommer skickas in till er.
7	Sid 6	Under Området (2 punkten) kan även här slutet av meningen tas bort. <i>"Det är viktigt att bibehålla känslan av trygghet och tillhörighet i områdets utemiljöer. trots att man eventuellt drar ner på antalet ytor för gemensam lek och spel.</i>
8	Sid 6	Under Området (3 punkten) så tycker vi att det kan vara lite otydligt med vad ett plank är. Det borde finnas ett förtydligande eller flera olika exempel. Är plank att jämföras med staket, spalje eller en mur?
9	Sid 6	Under Husen (4 punkten) står det följande: <i>Annan fasadkulör än originalfärgsättningen är möjlig i kombination med vitt listverk. Rådfråga byggnadsförvaltningen.</i> Ska delen med vitt listverk vara med? Måste det vara vit färg på listverken? Bara ett av de fem olika ursprungliga färgsättningarna på huset innehöll vitt listverk. Är inte det viktigaste att det uppstår en kontrast mellan fasadkulören och kulören på listverket?
10	Sid 8	Det står angivet samma NCS-kod för rött i båda kolumnerna (Original/Alternativ fasadkulör). Blå och röd färg (ev förslag på andra koder).
11	Sid 9	Avsnittet om Bygglov: Vi önskar att texten utökas med mer information om vad som gäller för vårt område kontra ett "normalt" område. Gärna med exempel som underlättar att förklara skillnaden. Beskriv gärna också vad som inte kräver bygglov och är fritt eller kräver bygganmälan. Följande exempel kan ingå: uterum, altan, plattor, parkeringsplats, eldstad/kamin, solceller, värmepump, gavelväxthus mm.



12	Allmänt	En allmän fråga är om det går att justera prissättningen kring bygglovsansökan och göra det billigare för oss inom ett särskilt värdefullt bebyggelseområde?
----	---------	--

Styrelsen uppskattar den goda samverkan med Miljö- och byggnadsförvaltningen och ser fram emot ett fortsatt samarbete kring området och hur vi kan utveckla miljön men ändå behålla de särskilt värdefulla kvalitéerna.

Vänersborg, dag som ovan

Peter Karlsson
Styrelseordförande
Västra Mariedals Samfällighetsförening



Fastställd datum
2026-05-05

Diarienummer
BN.2026.19

Handläggare
Eddie Sandin

Mottagare
Byggnadsnämnden

Uppföljning av privata utförare verksamhetsår 2025

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner återrappporteringen avseende nyttjande av privata utförare för verksamhetsåret 2025.

Sammanfattning av ärende

Kommunfullmäktige har i juni 2023 (KS 2023/17, §113) antagit ett program rörande privata utförare. Byggnadsnämnden har i enlighet med fullmäktiges program antagit en plan för privata utförare 2023-2026 i oktober 2023 (BN 2023.89, §130).

Programmet och planen anger att nämnden årligen ska följa upp att avtal efterlevs och tjänster utförs i enlighet med vad som i avtal angivits och i övrigt överenskommits om.

För byggnadsnämndens del har nämnden tidigare haft ansvar för sotning och brandskyddskontroll och då anlitat en privat utförare för att utföra uppdraget. Sedan oktober 2025 är det istället Räddningstjänsten Fyrbodalen som har detta ansvar.

I samband med att ansvaret överlämnades gjordes en slutuppföljning av sotningsverksamheten i oktober 2025 som bifogas.

Förutom sotningsverksamheten har inga privata utförare anlitats av byggnadsnämnden under 2025.

Underlag

Byggnadsnämndens plan för uppföljning och kontroll av privata utförare 2023-2026

Eddie Sandin

Förvaltningschef

Bilagor

Protokoll 2025-11-11 BN §96 (beslut om slutuppföljning sotningsentreprenör)

Tjänsteskrivelse till nämndbeslut BN § 96

Sändlista

Kommunstyrelsen



2025-11-11

B N § 96

BN.2025.69

Uppföljning av privata utförare verksamhetsår 2024 samt för del av 2025

Beslut

Byggnadsnämnden godkänner återrapporteringen avseende nyttjande av privata utförare enligt upprättad tjänsteskrivelse, daterad 2025-10-30.

Dokumentet översändes till kommunstyrelsen för kännedom.

Bilaga

Tjänsteskrivelse, miljö- och byggnadsförvaltningen, 2025-10-30

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige har i juni 2023 (KS 2023/17, §113) antagit ett program rörande privata utförare. Byggnadsnämnden har i enlighet med fullmäktiges program antagit en plan för privata utförare 2023-2026 i oktober 2023 (BN 2023.89, §130).

Programmet och planen anger att nämnden årligen ska följa upp att avtal efterlevs och tjänster utförs i enlighet med vad som i avtal angivits och i övrigt överenskommits om.

För Byggnadsnämndens del anlitas entreprenör i samband med tjänster rörande rengöring (sotning) och brandskyddskontroll enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO).

Fram till och med januari 2024 hade Byggnadsnämnden avtal med Norra Älvsborgssotaren.

Från och med februari 2024 har Byggnadsnämnden avtal med Sotargruppen.

Från och med oktober 2025 har Räddningstjänsten tagit över medlemskommunernas ansvar gällande att hantera och följa upp sotning och brandskyddskontroll. Av denna anledning görs härmed en slutuppföljning av sotningsverksamhetens entreprenör för nämndens räkning. I uppföljningen framkommer inget annat än att utförare levererar enligt gällande avtal.

Beslutsunderlag

Byggnadsnämndens plan för uppföljning och kontroll av privata utförare 2023-2026
Årsuppföljning LSO 2024 (sammanställning)

Sändlista

Kommunstyrelsen.



Byggnadsnämndens plan för uppföljning av privata utförare 2023-2026

Innehållsförteckning

Inledning	3
Syfte	3
Planen omfattning	3
Att beakta vid anlitande av privata utförare	3
Upphandling och avtalsskrivning	3
Begränsningar etc.....	4
Uppföljning av privata utförarens insatser - generellt	4
Uppföljning av sotning och brandskyddskontroll – specifikt	4
Särskilda granskningsområden	4
Uppföljning till nämnd och kommunstyrelsen	5

Dokumenttyp Byggnadsnämndens plan för uppföljning av privata utförare 2023-2026	Dokumentnamn Plan för privata uppföljare	Antagen 2023-10-31 §130	Antagen av Byggnadsnämnden
Dokumentägare Miljö och byggnadsförvaltningen	Dokumentansvarig Förvaltningschef	Reviderad	Giltighet Till och med 2026
Dokumentinformation Plan Privata utförare	Diarienummer BN.2023.89	Uppföljning En gång per mandatperiod	
Ämnesområde Privata utförare		Intranät X	Hemsida ☐
Andra regelverk som omnämns Kommunallagen			

Inledning

Enligt kommunallagen (2017:725) 5 kap. 3 § ska kommunfullmäktige för varje mandatperiod anta ett program med mål och riktlinjer för verksamheter som utförs av privata utförare.

Syftet med bestämmelsen är att förbättra uppföljning och kontroll av privata utförare samt öka allmänhetens insyn i privata utförares verksamhet.

Vänersborgs kommuns program rörande privata utförare 2023-2026 (KF 2023-06-21 § 113) anger att respektive nämnd, med programmet som grund, ska anta en nämndspecifik plan för uppföljning och kontroll av privata utförare inom sitt verksamhetsområde.

Inom Byggnadsnämndens verksamhetsområde finns, vid antagande av denna plan, en privat utförare. Denna ansvarar för sotning och brandskyddskontroll. Nuvarande avtal löper ut 2024-01-31, och ett nytt avtal avses tecknas inom kort.

Syfte

Syftet med denna plan är att definiera hur kontroll och uppföljning av privata utförare inom nämndens verksamhetsområde ska ske. Uppföljningen ska säkerställa att privata utförare inom nämndens ansvarsområde bedriver verksamhet i enlighet med de lagar, förordningar och föreskrifter som gäller eller kan komma att gälla för verksamheten samt de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige och nämnd fastställer för respektive verksamhet. Fastställda mål och riktlinjer ska garantera att tillhandahållna tjänster håller tillfredsställande och lagenlig kvalitet och garanterar kommunens invånare en hög servicenivå.

Planen omfattning

Denna plan ska följas vid upphandling av alla tjänster av privata utförare inom Byggnadsnämndens verksamhetsområde, som riktar sig till och rör medborgarna. Planen är också tillämplig i de fall tjänst upphandlas från annan kommunal aktör. Från planen undantas upphandling av tjänst från privat utförare som endast säljer enstaka tjänster.

Att beakta vid anlitande av privata utförare

Upphandling och avtalsskrivning

I anbudshandlingar, avtal och vid utförande av tjänst från privat utförare ska kommunens rätt till insyn och till viss information tillförsäkras. KF's program stadgar följande: "*Kraven som förevarande program berör ska göras gällande i samtliga avtal som tecknas med privata utförare. Förfrågningsunderlagen och upphandlingarna ska utformas med hänsyn till förevarande program*". I anbudshandlingar/avtal ska alltid anges:

- Att privata utförare och dess underleverantörer förpliktigas följa kommunens mål och riktlinjer, ge kommunen rätt till insyn och rätt till viss information.
- Att utföraren biträder kommunen vid uppföljning och utvärdering av verksamheten, lämnar den information kommunen begär, lämnar nödvändiga statistikuppgifter samt rapporterar in nödvändiga uppgifter till kommunen, i nationella register eller andra myndigheter.
- På vilket sätt uppföljning och kontroll av utförd tjänst kommer ske.
- Hur uppföljningen återrapporteras till utföraren.

Begränsningar etc.

Information som begärs in ska ha en koppling till upphandlingen och avtalet samt den verksamhet som uppdras. Det ska inte ställas högre krav än vad som kan anses rimligt. Det kan ex vis begäras in information om verksamhet, kvalitet, avvikelser, personaltäthet, personalens utbildning, miljöarbete, integration, jämställdhet och årsredovisning. Utförarens skyldigheter att lämna uppgifter begränsas till uppgifter som inte strider mot lag eller annan författning. Det bör noteras i anbudshandlingar och avtal i övrigt att begärda och inlämnade handlingar av utföraren är allmänna handlingar som kan vara offentliga.

Uppföljning av privata utförares insatser - generellt

Uppföljningens syfte är huvudsakligen att försäkra sig om att leverans sker utifrån vad som avtalats, kontroll för att förutse och upptäcka avvikelser samt ge underlag för förbättrings- och utvecklingsarbete. **Förutom en kort beskrivning av vad som ska följas upp ska i anbudshandlingar och avtal följande regleras:**

När uppföljning ska ske: Vid uppdrag med kort utförandetid, i samband med färdigt utförande. Vid uppdrag med längre utförandetid ska uppföljning ske årligen senast i oktober månad året efter det år som uppföljningen avser.

På vilket sätt uppföljning ska ske: Beroende på avtalad tjänst kan det ex vis röra sig om till syn, verksamhetsuppföljning, avtalsuppföljning samt individuppföljning.

Former för återkoppling av resultat: Återkoppling till leverantör, av utfört arbete där ingen avvikelse konstaterats ska meddelas så snart uppföljning gjorts. Vid avvikelse ska kontakt tas omgående med utförare så snart avvikelse konstaterats. Skriftlig återkoppling ska ske parallellt till utföraren varvid åtgärdsplan ska tas fram.

Uppföljning av sotning och brandskyddskontroll – specifikt

Verksamheten kommer att följas upp genom att kontroller av verksamheten sker utifrån tecknat avtal, lagar och föreskrifter.

MSB genomför årligen en uppföljning av kommunernas verksamhet enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO). Uppföljningen ingår som en del i MSB:s tillsyn över kommunernas skyldigheter enligt LSO och bidrar till en nationell bild över verksamheten samt ger underlag för MSB:s stödjande och vägledande arbete gentemot kommunerna. Denna uppföljning kommer också utgöra den uppföljning nämnden årligen gör av verksamheten.

Särskilda granskningsområden

Utifrån tidigare genomförda granskningar, inkomna synpunkter, målavstämningar eller nationella mätningar kan uppföljningen genomföras utifrån ett särskilt granskningsområde. Om detta genomförs skall dock orsaken tydligt framgå och motiveras i uppföljningsbeslutet.

Uppföljning till nämnd och kommunstyrelsen

Återkoppling sker som informationsärende årligen till nämnd senast i oktober. Vid detta tillfälle ska, med utgångspunkt ur uppföljningsplanen, nämnden följa upp de avtal som tecknats innebärande att privat utförare anlitas. Uppföljningen ska innefatta:

- Utvärdering av levererad tjänst - där avvikelser särskilt noteras tillsammans med åtgärdsplan.
- Efterlevande av uppdragsbeskrivningar, godkännanden, anbudshandlingar och avtal i övrigt.

Ansvarig för att återkoppling sker till nämnd är verksamhetschef eller av denne, annan utsedd person. Rapporten ska slutligen behandlas, som informationsärende, i Kommunstyrelsen i november månad varje år.



Fastställd datum
2025-10-30

Diarienummer
BN.2025.69

Handläggare
Eddie Sandin

Mottagare
Byggnadsnämnden

Uppföljning av privata utförare för verksamhetsåret 2024 samt fram till och med september månad verksamhetsåret 2025

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden godkänner återrapporteringen avseende nyttjande av privata utförare enligt upprättad tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-30.

Dokumentet översändes till kommunstyrelsen för kännedom.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige har i juni 2023 (KS 2023/17, §113) antagit ett program rörande privata utförare. Byggnadsnämnden har i enlighet med fullmäktiges program antagit en plan för privata utförare 2023-2026 i oktober 2023 (BN 2023.89, §130).

Programmet och planen anger att nämnden årligen ska följa upp att avtal efterlevs och tjänster utförs i enlighet med vad som i avtal angivits och i övrigt överenskommits om.

För Byggnadsnämndens del anlitas entreprenör i samband med tjänster rörande rengöring (sotning) och brandskyddskontroll enligt lagen om skydd mot olyckor (LSO).

Fram till och med januari 2024 hade Byggnadsnämnden avtal med Norra Älvsborgssotaren.

Från och med februari 2024 har Byggnadsnämnden avtal med Sotargruppen.

Från och med oktober 2025 har Räddningstjänsten tagit över medlemskommunernas ansvar gällande att hantera och följa upp sotning och brandskyddskontroll. Av denna anledning görs härmed en slutuppföljning av sotningsverksamhetens entreprenör för nämndens räkning.

I uppföljningen framkommer inget annat än att utförare levererar enligt gällande avtal.

Uppföljning

Varje år genomför Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) tillsammans med länsstyrelserna en uppföljning över kommunernas arbete enligt LSO. Uppgiftslämnare är Vänersborgs kommuns byggnadsnämnd med bistånd från Entreprenören, i detta fall Sotargruppen.

Uppföljningen fokuserar främst på de preciserade skyldigheterna kommunerna har enligt lagen. Sammanställningen av kommunernas svar medför att länsstyrelserna och MSB får en nationell bild över hur kommunerna genomför de preciserade skyldigheterna.

Årsuppföljningen är ett av flera underlag som MSB använder sig av i sin tillsyn över kommunerna. Den senaste uppföljningen 2024 för Vänersborg visar att antalet brandskyddskontroller är lägre än vad det borde vara ett normalt år. Anledningen till detta

var att det var ett uppstartsår för en ny leverantör, där extra tid fick läggas på att bland annat få register iordning.

Under 2025 har verksamheten i stort sett kommit ikapp och visar nu på en verksamhet i balans utifrån såväl lagstadgade frister för brandskyddskontroll som för kommunens rengöringsfrister.

Inför att Räddningstjänsten skulle ta över ansvaret att för kommunens räkning hantera och följa upp sotningen har parterna (Miljö- och byggnadsförvaltningen, Räddningstjänsten och entreprenören) haft möte under augusti månad och gått igenom verksamheten tillsammans. I denna genomgång har inget annat framkommit än att utförare levererar enligt gällande avtal.

Underlag

Byggnadsnämndens plan för uppföljning och kontroll av privata utförare 2023-2026
Årsuppföljning LSO 2024 (sammanställning)

Eddie Sandin

Förvaltningschef

Sändlista

Kommunstyrelsen.