



2025-12-09

Protokoll från Vänersborgs kommun

Byggnadsnämnden tisdag 9 december 2025

Tid: Kl.8.30 - 12.25

Plats: Kommunhuset, Sundsgatan 29, mötesrum Vänersborg

Sekreterare

Camilla Saxberg

Justerare

Anna-Maria Gustafsson

Paragrafer 98 - 107

Signering

Ordförande: Benny Jonasson

Justerare: Anna-Maria Gustafsson

Tillkännagivande

Protokollet är justerat. Justeringen har gjorts offentlig genom anslag på Vänersborgs kommuns anslagstavla i kommunhuset i Vänersborg

Organ

Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

Datum när anslag sätts upp:

~~2025-12-17~~ 2025-12-16

Datum när anslaget tas ned:

~~2026-01-09~~ 2026-01-08

Förvaringsplats för protokollet

Byggnadsnämnden, Sundsgatan 29, Vänersborg

Kontakt: Malin Gustafsson, sekreterare



2025-12-09

Närvarande

Beslutande

Tjänstgör för

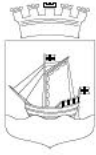
Benny Jonasson (S)
Malin Tell (S)
Anna-Maria Gustafsson (S)
Torbjörn Moqvist (SD)
Roger Karlsson (-)
Piotr Gabrys (M)
Niklas Claesson (M)
Pontus Gläntegård (V)
Helge Kneese (KD)

Ersättare

Marie Linnarsson (S)
Lena Bruzell (S)
Magnus Emanuelsson (SD)
Stellan Gedell (M)
Åsa Edvardsson (C)
Monica Öst (MBP)

Övriga

Anette Klang, planhandläggare §§ 98-102
Johanna Ljunggren, bygglovshandläggare §§ 103-104
Camilla Saxberg, nämndsekreterare
Freddie Carlsson, planhandläggare §§ 98-100
Martin Staude, stadsarkitekt §§ 99-102, 107
Angelika Lunnari, planarkitekt §§ 98-102
Annika Karlsson, plan- och bygglovschef
Eddie Sandin, förvaltningschef
Ulrika Stenén, ekonom § 98
Sofia Holmstedt, tillsynshandläggare §§ 103-107
Ninni Giebat, bygglovshandläggare §§ 103-107



Ärenden	sid
B N § 98 Verksamhetsplan 2026-2028	5
B N § 99 Detaljplan för Esslingetorp 9:2 m. fl.	6
B N § 100 Ändring av del av detaljplan nr 501 för Hamnen och Ronnums herrgård i Vargön	7
B N § 101 Detaljplan för södra Sanden	8 - 9
B N § 102 Detaljplan för Nabbensberg västra	10
B N § 103 Detaljplan för Del av kvarteret Penséen	11
B N § 104 Ansökan om bygglov	12 - 15
B N § 105* Tillsyn enligt plan- och bygglagen	16 - 18
B N § 106* Tillsyn enligt plan- och bygglagen	19 - 21
B N § 107 Byggnadsvårds- och arkitekturpris 2025	22

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



Sammanträdesaktiviteter

Tillkommande och utgående ärenden

Ärende 7 enligt kallelsen utgår från dagens sammanträde.

Informationsärenden

Ordförandens information

- Har tagit ett ordförandebeslut, redovisas formellt på nästa möte.

Förvaltningens information

- Delegations- och postlistan
- Aktuella rättsfall
- Information om tillsynsärenden
- Information om ny hemsida
- Ekonomisk rapport



2025-12-09

B N § 98

BN.2025.54

Verksamhetsplan 2026-2028

Beslut

Byggnadsnämnden fastställer upprättad verksamhetsplan 2026-2028 inklusive detaljbudget för 2026.

Bilaga

Verksamhetsplan 2026-2028, Byggnadsnämnden

Sammanfattning av ärendet

Verksamhetsplanen är nämndens beskrivning av den planerade verksamheten under kommande tre år. Den innefattar nämndens planering utifrån grunduppdraget samt den av kommunfullmäktige beslutade Mål och resursplan 2026-2028 innehållande budgetram, inriktningsmål, tilldelad målvärden och riktade uppdrag.

Nämnden har inte några förslag till invånardialoger och därmed finns inte heller denna rubrik med i nämndens verksamhetsplan.

Beslutsunderlag

Mål och resursplan 2026-2028

Riktlinjer för Vänersborgs kommuns styrning och ledning

Tjänsteskrivelse, miljö- och byggnadsförvaltningen, 2025-12-02

Sändlista

Kommunstyrelsen



2025-12-09

B N § 99

PLAN.2022.9

Detaljplan för Esslingetorp 9:2 m. fl.

Beslut

- 1) Byggnadsnämnden beslutar att samråda Detaljplan för Esslingetorp 9:2 med flera. Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- 2) Byggnadsnämnden bedömer att genomförandet av planförslaget inte kan anses medföra någon betydande miljöpåverkan.

Bilagor

Planbeskrivning
Plankarta

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 6 december 2022 § 123 att meddela positivt planbesked för att upprätta ny detaljplan för fastigheterna Esslingetorp 1:4 och Esslingetorp 9:2 och att ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan. Planområdet är beläget i östra delen av Brålanda tätort.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheterna att säkerställa funktionen av befintlig verksamhet samt att ge utrymme till att utveckla densamma. I arbetet säkerställs också tillgängligheten för människor att ta sig till Frändeforsån.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till Detaljplan för Esslingetorp 9:2 m. fl. detaljplan och som nu kan ställas ut för samråd.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, miljö- och byggnadsförvaltningen, 2025-12-03



2025-12-09

B N § 100

PLAN.2020.8

Ändring av del av detaljplan nr 501 för Hamnen och Ronnums herrgård i Vargön

Beslut

- 1) Byggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen.
- 2) Byggnadsnämnden beslutar att planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.
- 3) Byggnadsnämnden beslutar att låta granska Ändring av del av detaljplan nr 501 för Hamnen och Ronnums herrgård i Vargön. Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Bilagor

Planbeskrivning
Plankarta
Samrådsredogörelse

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 2 mars 2021 § 20 att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till Ändring av detaljplan nr 501 för Hamnen och Ronnums herrgård i Vargön. Planändringen berör fastigheten Bruket 8 som ligger inom industriområdet Wargön Innovations- och Industripark. Planområdet ligger i utkanten av Vargön och angränsar till Göta Älv.

Syftet med den ursprungliga detaljplanen som helhet är att marken ska kunna användas för hamn, industri, kontor, bilservice, djurklinik och hotellverksamhet.

Avsikten med planändringen är att pröva om det är möjligt att ta bort bestämmelsen om rivningsförbud som gäller för den före detta kontorsbyggnaden (Wargöns AB).

Miljö- och byggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till Ändring av del av detaljplan nr 501 för Hamnen och Ronnums herrgård i Vargön detaljplan och som nu kan ställas ut för granskning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, miljö- och byggnadsförvaltningen, 2025-12-02



2025-12-09

B N § 101

PLAN.2021.3

Detaljplan för södra Sanden

Beslut

- 1) Byggnadsnämnden godkänner samrådsredogörelsen.
- 2) Byggnadsnämnden beslutar att planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.
- 3) Byggnadsnämnden beslutar att låta granska Detaljplan för södra Sanden, del 1. Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Bilagor

Planbeskrivning
Plankarta
Samrådsredogörelse

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 2 juni 2021 att meddela positivt planbesked för ny detaljplan för södra Sanden i Vänersborgs kommun samt att uppdra åt byggnadsnämnden att ta fram förslag till ny detaljplan.

Planområdet är beläget på ön Sanden i centrala Vänersborg mellan Vassbottenleden och Trafikkanalen. Området inrymmer Vassbottenleden i öster, järnvägen Älvsborgsbanan i söder, en mindre del av Trafikkanalen i väster och en del av vattenområdet i norr.

Efter samrådet har helheten för området arbetats om för att klara framtida översvämningar. Samrådet visade ett förslag till omvandling från industri till bostadsområde i området Södra Sanden mellan Trafikkanalen och Vassbottenleden. Till granskning tas de delar med som behövs för att möjliggöra utbyggnad av järnvägsanläggningen, ny gång- och cykelbro över Trafikkanalen, ombyggnad av Vassbottenleden samt de följdprojekt som erfordras för detta.

Detaljplanens syfte är nu att möjliggöra utbyggnad av järnvägsanläggningen, ny gång- och cykelbro över Trafikkanalen, att ta bort del av utfartsförbudet mot kvarteret Galeasen, ombyggnad av Vassbottenleden samt de följdprojekt som erfordras för detta för att förbereda framtida omvandling till en ny stadsdel.

Jämfört med utskickade handlingar har plankartan justerats inför beslut på så sätt att nockhöjden ändrats på från +71 till +62 i norra delen av planområdet för att byggnaderna inte ska vara högre än Dalbobron.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har tagit fram förslag till Detaljplan för Södra Sanden, del 1, och som nu kan ställas ut för granskning.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, miljö- och byggnadsförvaltningen, 2025-12-02



2025-12-09

B N § 102

PLAN.2018.5

Detaljplan för Nabbensberg västra

Beslut

- 1) Byggnadsnämnden beslutar att samråda om Detaljplan för Nabbensberg västra. Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).
- 2) Byggnadsnämnden bedömer att genomförandet av planförslaget inte kan anses medföra någon betydande miljöpåverkan.

Bilagor

Planbeskrivning

Plankarta

Miljökonsekvensbeskrivning

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade den 22 januari 2019 § 6 att meddela positivt planbesked för att upprätta ny detaljplan för fastigheterna del av Onsjö 2:1 samt ge miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan. Planområdet är beläget längs Edsvägen i den nordvästra delen av Onsjö.

Detaljplanens syfte är att utreda förutsättningar rörande nybebyggelse för bostäder, handel samt vård- och centrumändmål. Inom bostadsändamålet planeras det för en blandad bostadsbebyggelse såsom rad- och parhus, flerbostadshus och friliggande hus för att skapa ett attraktivt bostadsområde för flera åldersgrupper. En blandning av bebyggelsetyper har positiva effekter angående trygghetsaspekten, vilket är en väsentlig del i den fysiska planeringen och utvecklingen av stadsdelen Onsjö. Avsikten är också att skapa en attraktiv entré till Vänersborg. Planförslaget säkerställer möjligheter för nya gång- och cykelstråk (G/C-stråk) för att hålla samman det allmänna cykelnätet och ger möjligheter att vidareutveckla den, vilket beskrivs i den Fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Vänersborg och Vargön.

Miljö- och byggnadsförvaltningen har tagit fram ett förslag till Detaljplan för Nabbensberg västra som nu kan ställas ut för samråd med ett utökat planförfarande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, miljö- och byggnadsförvaltningen, 2025-12-03



2025-12-09

B N § 103

PLAN.2018.3

Detaljplan för Del av kvarteret Penséen

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar:

1. Att vidhålla den ståndpunkt som framförts i tidigare inskickad begäran om planeringsbesked samt som framförts i den överklagan som gjorts av Länsstyrelsens beslut.
2. Att inte yttra sig vidare i ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden beslutade 2024-11-05 att begära planeringsbesked hos Länsstyrelsen med syfte att i rubricerad detaljplan pröva möjligheten att inte skydda byggnaderna på Kyrkogatan 8 och 10 A mot rivning utan istället möjliggöra nybyggnation av trygghetsboende. Nedan är en sammanställning av vad som hänt sedan dess:

2025-04-02 Handlingarna färdigställda och begäran inskickad.

2025-06-10 Länsstyrelsen lämnar negativt planeringsbesked.

2025-06-19 Länsstyrelsens beslut överklagas genom ordförandebeslut.

2025-11-27 För kännedom och för eventuellt yttrande översänds kopior av yttranden från Boverket och riksantikvarieämbetet i ärendet.

Nämnden har redan i de handlingar som insändes i samband med planeringsbeskedet samt i överklagan tydligt framfört sin ståndpunkt i ärendet och ser inte behov av att yttra sig ytterligare i ärendet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, miljö- och byggnadsförvaltningen, 2025-12-02

Sändlista

Regeringskansliet, Landsbygds- och infrastrukturdepartementet diarienummer
LI2025/01317

AB Vänersborgsbostäder (för kännedom)



2025-12-09

B N § 104

BYGG.2025.304

Ansökan om bygglov

Fastighet: KALKONEN 1

Ärendet avser: Bygglov för nybyggnad av särskilt boende

Sökande: AKTIEBOLAGET VÄNERSBORGSBOSTÄDER

Beslut

Byggnadsnämnden ger bygglov med villkor att skjutdörrar i bostadslägenheterna ska utföras med synkronöppning, samt med upplysning om att de träd som riskerar att skadas av schaktning kräver en dispens från länsstyrelsen.

En kontrollansvarig krävs för att genomföra den sökta åtgärden. Som kontrollansvarig utses [REDACTED]. Den kontrollansvariga är certifierad med behörighet K.

Beslut fattas med stöd av 9 kap. 23, 30 §§ och 10 kap. 9, 14 §§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Skäl för beslutet

Sökt åtgärd följer gällande detaljplan och är lämplig för sitt ändamål. Åtgärden uppfyller kravet om tillgänglighet, där vissa delar av byggnaden är undantaget kravet på tillgänglighet då det är obefogat att lokalerna är tillgängliga och användbara med hänsyn till verksamhetens art, enligt 8 kap. 6 § 1 PBL.

Avgifter

Avgifter enligt fastställd taxa A2.19 (faktureras separat): Prövning av lov 104 916 kr

För lovet gäller

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked samt tidigast fyra veckor efter det att beslutet om bygglov kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

En teknisk handläggare kommer nu ta över ärendet och granska förutsättningarna för startbesked. Ytterligare handlingar behöver inkomma, se bilaga kallelse till tekniskt samråd

Bygglovsbeslutet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från dagen då beslutet fått laga kraft.



2025-12-09

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, 2025-11-03
Markplaneringsritning M-01-1-11000, 2025-10-03
Markplaneringsritning M-01-1-11001, 2025-11-03
Markplaneringsritning M-01-1-11002, 2025-11-03
Markplaneringsritning M-30-6-11000, 2025-11-03
Fasadritning SV V S, 2025-10-03
Fasadritning SO NV NV, 2025-10-03
Fasadritning NO SO NV, 2025-10-03
Planritning plan 10, A-40-1-11000, 2025-10-03
Planritning plan 10, del 01, A-40-1-11001, 2025-10-03
Planritning plan 10, del 02, A-40-1-11002, 2025-10-03
Planritning plan 10, del 03, A-40-1-11003, 2025-10-03
Planritning plan 11, A-40-1-11100 2025-10-03
Planritning plan 11, del 01, A-40-1-11101, 2025-10-03
Planritning plan 11, del 02, A-40-1-11102, 2025-10-03
Planritning plan 11, del 03, A-40-1-11103, 2025-10-03
Planritning plan 12, A-40-1-11200 2025-10-03
Planritning plan 12, del 01, A-40-1-11201, 2025-10-03
Planritning plan 12, del 02, A-40-1-11202, 2025-10-03
Planritning plan 12, del 03, A-40-1-11203, 2025-10-03
Sektionsritning, 2025-10-03
Sektionsritning mur och plank, 2025-10-03

Upplysningar till sökanden

Om du påbörjar arbetena utan startbesked eller innan fyra veckor från det att beslutet kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar kommer byggnadsnämnden ta ut en sanktionsavgift.

Från och med den 1 januari 2022 gäller krav på klimatdeklaration vid uppförande av nya byggnader, mer information hittas på Boverkets hemsida.

Ärendebeskrivning

Ansökan

Ansökan avser planenlig åtgärd inom detaljplan. Sökande planerar att uppföra ett särskilt boende. Byggnaden kommer vara i tre våningar och ha en byggnadsarea om 2630 m² och en bruttoarea om 4735 m². Byggnaden kommer att få en fasad som kombinerar rött tegel med träpanel i en brun och varmgrå nyans. Taket kläs med mörkgrå plåt.

Förutsättningar

Planförhållanden

För fastigheten gäller detaljplan nr 1580K-378 för detaljplan för kv Kalkonen, laga kraftvunnen 1993-05-26. Planbestämmelserna innebär bland annat att största sammanlagda bruttoarea för område e₁, e₂, e₃ är 10 500 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8,5 meter och



2025-12-09

totalhöjd 11,5 meter, högst tre våningar och en maximal taklutning om 22 grader. Det finns även bestämmelser om dagvattenutlopp, parkering, in- och utfart samt att träd ska vårdas.

Planeringsunderlag

Skred/ras: Övriga lerområden nr. 158

Yttranden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden: Bedömer att planerade skyddsåtgärder för de träd som inte riskerar att påverkas vid schaktning är tillräckliga. För de träd som riskerar att skadas av schaktning krävs en dispens från länsstyrelsen eftersom de träden bedöms vara biotopskyddade. Om länsstyrelsen inte har något att erinra mot åtgärden och planerade skyddsåtgärder för de träden så har inte heller nämnden några synpunkter.

Kretslopp & Vatten: Ingen erinran

Renhållning: Ingen erinran

Gatuenheten: Ingen erinran

Räddningstjänsten Fyrbodal: Ingen erinran

Stadsarkitekt: Förslaget på utformning av det särskilda boendet håller en låg profil. Förslagets starkare del verkar vara markplaneringen som antyder relativt höga ambitioner med en gestaltning för biologisk mångfald, reducerad hårdgjord yta och ett ökat antal nya träd. Sammanfattningsvis är min bedömning att byggnadens utformning är lite tråkig och saknar en tydligare estetisk kvalitet. Möjligen ger visualiseringen inte någon rättvis bild.

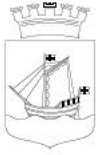
Bedömning

Sökt åtgärd följer gällande detaljplan. Åtgärden uppfyller kravet om tillgänglighet, men vissa delar av byggnaden är undantaget kravet på tillgänglighet utifrån arbetets art.

Projektet rymmer 48 bostäder fördelade på 4 avdelningar, 2 avdelningar per plan med tillhörande gemensamma ytor som matsal, uteplats och samlingssal. På plan 2 finns även en administrativ del för personal med bland annat personalrum, kontor och vilrum. På plan 3 finns omklädning, tvätt och förråd för personal. Två hissar är centralt placerade och binder samman planen. I entrédelen kommer det bland annat att finnas lobby, omklädningsrum, konferensrum, pausrum, solrum, förråd och kontor för administrativ personal. Byggnaden bedöms vara lämplig för sitt ändamål och väl planerad för verksamhetens behov.

Antalet parkeringsplatser anses godtagbar utifrån antalet arbetande på platsen och antal förväntade besökande. Boende på det särskilda boendet bedöms inte vara i behov av egna parkeringsplatser. Som mest uppskattas det att det är 16 personal på arbetsplatsen samtidigt. Vissa av dessa bedöms cykla, gå eller åka kollektivt. Utöver det bedöms det vara ett behov av cirka 8-10 besöksplatser. Det är redovisat 24 stycken parkeringsplatser samt angöringsplatser, vilket bedöms tillräckligt utifrån verksamhetens uppskattade behov.

Byggnaden bedöms ha en god form-, färg- och materialverkan trots viss återhållsamhet i sin arkitektoniska utformning. Byggnaden är anpassad till stadsbilden och bedöms som ett varsamt tillägg i bebyggelsen.



2025-12-09

Det träd som omfattas av bestämmelse *n* i detaljplanen ska vårdas, och den allé som finns på fastigheten som riskerar att skadas vid schaktarbeten kräver dispens från Länsstyrelsen. Detta kan påverka projekteringen men är inget hinder för att bevilja bygglov.

Beslutsunderlag

Ritningar enligt inkommen ansökan, 2025-10-07
Yttrande, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2025-10-21 och 2025-11-18
Yttrande, Kretslopp och vatten, 2025-12-03
Yttrande, Renhållning, 2025-10-28
Yttrande, Gatuenheten, 2025-10-17
Yttrande, Räddningstjänsten Fyrbodals, 2025-11-05
Yttrande, stadsarkitekt, 2025-10-30
Tjänsteskrivelse, miljö- och byggnadsförvaltningen, 2025-12-03

Bilagor

Bilaga 1: Handlingar som ingår i beslutet
Bilaga 2: Yttranden: Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2025-10-21 och 2025-11-18, stadsarkitekten
Bilaga 3: Kallelse till tekniskt samråd

Sändlista

Beslutet skickas:

Sökande

Beslutet skickas för kännedom:

Kontrollansvarig
Kontaktperson

Meddelande om beslutet per brev:

Sakägare till fastigheterna



2025-12-09

B N § 107

BN.2025.86

Byggnadsvårds- och arkitekturpris 2025

Beslut

Byggnadsnämnden tilldelar Byggnadsvårds- och arkitekturpriset 2025 till Sikhalls magasin.

Motivering: ”Med tilldelningen av Byggnadsvårds- och arkitekturpriset utmärker byggnadsnämnden ett fint och välbehövt byggnadsvårdsprojekt. Spannmålsmagasinet är ett byggnadsminne som har räddats från förfall genom nödvändiga reparationer med traditionella material och metoder. I byggnaden som nu används som samlingslokal visas historiska föremål med anknytning till Sikhalls historia inom lantbruk och sjöfart. Byggnadsnämnden är tacksam för fastighetsägarens engagemang för både platsen och huset.”

Sammanfattning av ärendet

Vänersborgs kommun delar ut Byggnadsvårds- och arkitekturpriset för första gången 2024 för att uppmärksamma projekt inom byggnadsvård samt hus- och landskapsarkitektur med hög kvalitet i såväl utformning som utförande.

Vi har fått in förslag från byggherrar och allmänheten på 15 mycket fina projekt.

Nomineringsgruppen har i avstämning med byggnadsnämnden nominerat de här fem finalisterna:

- Villa Hallby, Vänersnäs
- Artscape Vänersborg
- Gamla Flickskolan, Vänersborg
- Sikhalls magasin, Sikhall
- Holmängenskolan, Vänersborg

För mer info och bilder se hemsidan: [Nomineringarna är klara! | Vänersborgs kommun](#)

Beslutsunderlag

Stadgar för Byggnadsvårds- och arkitekturpriset