



**§127**

KS2025/305

## **Åtgärdsplan utifrån genomlysning av Buagärde**

### **Beslut**

#### **Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen beslutar att följande åtgärder ska genomföras:

- Genomgång och förslag på revidering av kommunstyrelsens och teknik- och servicenämndens reglementen överlag men med extra fokus så att ansvar och förvaltning avseende arrendering; jordbruksarrende, bostadsarrende, anläggningsarrende och lägenhetsarrende, blir tydligt.
- Kommunstyrelsens delegeringsföreskrifter och delegeringsordning ska revideras så att arrendeavtal rörande miljöfarlig verksamhet som inte är så kallad U-verksamheter tydliggörs.

Undantag avseende miljöfarlig verksamhet där delegation också kan ges är arrenden/ nyttjanderätter som gäller enskilt avlopp. Enskilda avlopp hanteras av kommunen, bygg- och miljönämnden som delegerat till bygg- och miljöförvaltningen, och det är rimligt att kommunfullmäktige och kommunstyrelsen hanterar det på samma sätt.

- Rutin ska tas fram för att säkerställa att arrendeavtal skrivs och följs upp på ett sådant sätt att kommunen minimerar risk för ekonomisk och rättslig skada.
- Rutin ska tas fram för hur kommunikering mellan tillsynsmyndighet (bygg- och miljönämnden) och fastighets/markägare (kommunstyrelsen) ska ske i

---

Justerandes  
sign

Utdragsbestyrkande



ärenden där tillsynsmyndighet har ärende som berörd fastighets/markägaren.

### **Ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt möte 2026-06-16, § 129, att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram en åtgärdsplan utifrån de rekommendationer som fanns i rapporten "Granskning av kommunens hantering av den verksamhet som bedrivits på fastigheterna Buagärde 1:2 och 1:9 samt Råssa 1:11" avseende kommunens ansvar som fastighetsägare. Utöver uppdraget att ta fram en åtgärdsplan beslutade kommunstyrelsen vid samma möte under samma paragraf att det ska genomföras en fördjupad granskning, av oberoende part, för att få en mer fullständig bild av projektets genomförande och kommunens ekonomiska risker.

Kommunstyrelsens delegeringsföreskrifter och delegeringsordning reviderades senast 2026-04-14 och då förtydligades det att enhetschef för plan- och exploateringsenheten samt mark- och exploaterings-ingenjör har på delegation mandat att "Ingå avtal med extern part för servitut, ledningsrätt, nyttjande-rätt och arrenden inom kommunens fastigheter. Avtal för nyttjanderätt och arrenden får gälla max i 5 år". Tillägg vid revideringen gjordes med följande kommentar " Vid framtagande av arrenden eller nyttjanderätt ska delegaten samråda med kommunens jurist".

Förvaltningens förslag är att kommunstyrelsens delegeringsföreskrifter och delegeringsordning reviderades ännu en gång och att det då tydliggörs vilka arrendeavtal som inte ska delegeras och det handlar om arrendeavtal där det ska

---

Justerandes  
sign

Utdragsbestyrkande



bedrivs miljöfarlig verksamhet utifrån A-, B-, och C-verksamheter. De olika verksamheterna kräver olika tillstånd och anmälningar.

- **A-verksamhet:** Tillståndsplikt hos mark- och miljödomstolen.
- **B-verksamhet:** Tillståndsplikt hos Länsstyrelsen.
- **C-verksamhet:** Anmälningsplikt till kommunens miljöförvaltning.
- **U-verksamhet:** Varken tillstånds- eller anmälningspliktig, men omfattas ändå av tillsyn.

Arrendeavtal som rör A- och B-verksamhet föreslås underställas kommunfullmäktige för beslut, då dessa kan anses vara av principiell karaktär, och C-verksamhet föreslås ligga under kommunstyrelsen för beslut. Arrendeavtal där det ska bedrivs så kallad U-verksamheter föreslås fortsatt ligga på delegation. Likaså arrenden/nyttjanderätter avseende enskilda avlopp. Utifrån punkt 9.6.12 i rapporten "Kommunstyrelsen rekommenderas att säkerställa en tydlig och funktionell åtskillnad mellan den förvaltning som utövar miljötillsyn (bygg- och miljöförvaltningen) och den förvaltning som hanterar kommunens fastighetsägarintressen (kommunstyrelse-förvaltningen)" så nämner man under samma punkt att detta redan är genomfört i och med den omorganisation som trädde i kraft 2024.

## Jäv

Stefan Hederdal (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggning och beslut av ärendet.

## Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att följande åtgärder ska genomföras:

---

Justerandes  
sign

Utdragsbestyrkande



- Genomgång och förslag på revidering av kommunstyrelsens och teknik- och servicenämndens reglementen överlag men med extra fokus så att ansvar och förvaltning avseende arrendering; jordbruksarrende, bostadsarrende, anläggningsarrende och lägenhetsarrende, blir tydligt.
- Kommunstyrelsens delegeringsföreskrifter och delegeringsordning ska revideras så att arrendeavtal rörande miljöfarlig verksamhet som inte är så kallad U-verksamheter, det vill säga

A-, B-, och C-verksamheter underställs kommunfullmäktige (A- och B-verksamhet) eller kommunstyrelsen (C-verksamhet) för beslut och således inte ligger på delegation.

Undantag avseende miljöfarlig verksamhet där delegation också kan ges är arrenden/ nyttjanderätter som gäller enskilt avlopp. Enskilda avlopp hanteras av kommunen, bygg- och miljönämnden som delegerat till bygg- och miljöförvaltningen, och det är rimligt att kommunfullmäktige och kommunstyrelsen hanterar det på samma sätt.

- Rutin ska tas fram för att säkerställa att arrendeavtal skrivs och följs upp på ett sådant sätt att kommunen minimerar risk för ekonomisk och rättslig skada.
- Rutin ska tas fram för hur kommunikering mellan tillsynsmyndighet (bygg- och miljönämnden) och fastighets/markägare (kommunstyrelsen) ska ske i ärenden där tillsynsmyndighet har ärende som berörd fastighets/markägaren.

---

Justerandes  
sign

Utdragsbestyrkande



### **Ledamöternas förslag till beslut**

Ulf Rapp (S) föreslår följande ändringsförslag: Kommunstyrelsens delegeringsföreskrifter och delegeringsordning ska revideras så att arrendeavtal rörande miljöfarlig verksamhet **tydliggörs** och följande stryks: ~~som inte är så kallad U-verksamheter, det vill säga A, B, och C-verksamheter underställs kommunfullmäktige (A- och B-verksamhet) eller kommunstyrelsen (C-verksamhet) för beslut och således inte ligger på delegation.~~

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar först om arbetsutskottet antar eller avslår Ulf Rapps (S) ändringsförslag och finner att det antas. Därefter frågar ordföranden om förslag till beslut i övriga delar kan antas och finner att så sker.

### **Beslutsunderlag**

- Åtgärdsplan utifrån genomlysning av Buagärde 1:2 och 1:9 samt Råssa 1:1
- § 129 KS Genomlysning av Buagärde - återrapportering

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen

### **Paragrafen är justerad**

---

Justerandes  
sign

Utdragsbestyrkande