



§129

KS2025/305

Genomlysning av Buagärde - återrapportering

Beslut

Kommunstyrelsen ger kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram en åtgärdsplan utifrån de rekommendationer som finns i rapporten avseende kommunens ansvar som fastighetsägare.

Kommunstyrelsen föreslår att bygg- och miljönämnden tar fram en åtgärdsplan utifrån övriga rekommendationer i rapporten, som rör nämndens ansvarsområden. Kommunstyrelsen önskar att få ta del av bygg- och miljönämndens åtgärdsplan senast 2026-09-30.

Den genomförda granskningen har på ett värdefullt sätt belyst kommunens agerande, tillsynsansvar och interna organisation. Samtidigt har utredningen genom en uttrycklig avgränsning inte närmare granskat arrendatorns och verksamhetsutövarens efterlevnad av avtal, beslut och villkor som gällt för verksamheten. För att få en mer fullständig bild av projektets genomförande och kommunens ekonomiska risker bör utredningen därför kompletteras:

- att den fördjupade granskningen även ska omfatta kommunens möjligheter att rikta civilrättsliga och ekonomiska krav mot arrendator, verksamhetsutövare eller annan ansvarig part avseende exempelvis återställnings-, sanerings- och skadeståndskostnader.
- att den fördjupade granskningen även ska omfatta en redovisning av arrendatorns och verksamhetsutövarens efterlevnad av avtal, beslut och villkor som gällt för verksamheten,

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



- Vad gäller efterlevnaden av avtal innefattar det även en granskning av den arrenderade marken (JB8:13 och avtalet avsnitt 8 och grannfastigheter (avtalet 8:3 och 13.1)
- att resultatet av granskningen redovisas för kommunstyrelsen snarast
- att förbereda för en eventuell tvist.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 2 december 2025 att genomföra en oberoende extern granskning av hanteringen av den verksamhet som bedrivits på fastigheterna Buagärde 1:2 och 1:9 (Råssa 1:11). Utredningen har visat att det förekommit brister i kommunens agerande som fastighetsägare.

Kommunstyrelsen behöver därför ta fram en handlingsplan för hur kommunen som fastighetsägare ska agera framöver. Utredningen visar också att det förekommit brister i bygg- och miljönämndens (tidigare samhällsbyggnadsnämndens) tillsyns- och ärendehantering. Av utredningen framgår att *"Granskningen visar på ett mönster av brister i de interna processerna för tillsyns- och ärendehantering. För att säkerställa en konsekvent, rättssäker och effektiv handläggning i framtiden behöver de grundläggande rutinerna stärkas."* Bygg- och Miljönämnden behöver därför ta fram en åtgärds-/handlingsplan för att säkerställa en konsekvent, rättssäker och effektiv handläggning i framtiden.

Av utredningen framgår att det finns såväl juridiska som ekonomiska risker kopplat till kommunens agerande. I samband med delårsrapporten kommer kommunen behöva ta ställning till om en avsättning behöver göras för att täcka framtida kostnader för återställnings- eller skadeståndskrav. För att kunna

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



genomföra det ställningstagandet behöver en fördjupad granskning med fokus på de ekonomiska riskerna genomföras.

Utifrån utredningen är det tydligt att kommunen behöver agera och se om sina rutiner både i rollen som fastighetsägare och tillsynsmyndighet.

Kommunstyrelsen och Bygg- och miljönämnden behöver därför ta fram åtgärdsplaner för att säkerställa korrekt handläggning framöver.

Ajournering

Sammanträdet ajourneras kl 17.50-18.10.

Jäv

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

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen ger kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram en åtgärdsplan utifrån de rekommendationer som finns i rapporten avseende kommunens ansvar som fastighetsägare. Kommunstyrelsen föreslår att bygg- och miljönämnden tar fram en åtgärdsplan utifrån övriga rekommendationer i rapporten, som rör nämndens ansvarsområden. Kommunstyrelsen önskar att få ta del av bygg- och miljönämndens åtgärdsplan senast 2026-09-30.

Ledamöternas förslag till beslut

Daniel Persson (SD) föreslår följande som tilläggsförslag från (SD)/(KD); Den genomförda granskningen har på ett värdefullt sätt belyst kommunens agerande, tillsynsansvar och interna organisation. Samtidigt har utredningen genom en

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande

uttrycklig avgränsning inte närmare granskat arrendatorns och verksamhetsutövarens efterlevnad av avtal, beslut och villkor som gällt för verksamheten. För att få en mer fullständig bild av projektets genomförande och kommunens ekonomiska risker bör utredningen därför kompletteras. Vi yrkar:

- att den fördjupade granskningen även ska omfatta kommunens möjligheter att rikta civilrättsliga och ekonomiska krav mot arrendator, verksamhetsutövare eller annan ansvarig part avseende exempelvis återställnings-, sanerings- och skadeståndskostnader.
- att den fördjupade granskningen även ska omfatta en redovisning av arrendatorns och verksamhetsutövarens efterlevnad av avtal, beslut och villkor som gällt för verksamheten,
- Vad gäller efterlevnaden av avtal innefattar det även en granskning av den arrenderade marken (JB8:13 och avtalet avsnitt 8 och grannfastigheter (avtalet 8:3 och 13.1)
- att resultatet av granskningen redovisas för kommunstyrelsen snarast
- att förbereda för en eventuell tvist.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag, varav ett tilläggsförslag från (SD)/(KD). Ordföranden frågar först om förvaltningens förslag till beslut kan antas och finner att så sker. Därefter frågar ordföranden om kommunstyrelsen bifaller eller avslår Daniel Perssons (SD) m.fl tilläggsförslag och finner att kommunstyrelsen bifaller förslaget.

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



Protokollsanteckning

Majoriteten (S, M, MP, V), godkänner rapporten i sin helhet. Dock vill vi markera allvaret i att Wesslau Advokatbyrå inte har undersökt jävsförhållanden noggrannare och därmed missat att Michael Plogells fru arbetar på företaget. Det kunde ha orsakat skada. Värt att notera är även att Michael Plogell (Folkets Röst), den 5 februari mottagit ett mail gällande granskning Buagärde från förvaltningen, där advokatbyråns namn tydligt framgår, utan att agera.

Beslutsunderlag

- Åtgärder utifrån utredning om Buagärde 1:2, Buagärde 1:9 och Råssa 1:11
- PM - Oberoende extern granskning av Buagärde
- Granskningsrapport Buagärde, Wesslau Advokatbyrå Väst HB
- Bilaga 1, Fraktkedjan Väst AB_s ansökan om att förvärva fastigheterna
- Bilaga 2, Presentation av Fraktkedjan Väst i Bollebygd
- Bilaga 3, Tjänsteskrivelse, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planbesked, dnr SBN 266-5
- Bilaga 4, Planbesked SBN 2015.266
- Bilaga 5, Miljö 2015.192.1
- Bilaga 6, Miljö 2015.193.1
- Bilaga 7, Arrendeavtal
- Bilaga 8, JN 2018.36 JN-2018-12
- Bilaga 9, JN 2019.3 § 7
- Bilaga 10, Miljö-2018-299.6
- Bilaga 11, JN-2019-41.1-2
- Bilaga 12, Miljö-2019-219
- Bilaga 13, Dnr Miljö-2023-255, SBN MilDel-2023-261 (1)
- Bilaga 13, Dnr Miljö-2023-255, SBN MilDel-2023-261 (2)

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



- Bilaga 13, granskningsrapport, Dnr Miljö-2023-255, SBN MilDel-2023-261
- Bilaga 14, Sammanträdesprotokoll, § 138, Bygg och miljönämnden 2025-11-10
- Bilaga 15, Verksamhetsutövarens överklagande, BMN-2025-508-52
- Bilaga 16, Behovsutredningar för åren 2016-2028
- Bilaga 17, Tillsynsplaner för åren 2016-2027
- Bilaga 18, Organisationsskiss fram till 31 december 2023
- Bilaga 19, Kommunens nuvarande organisationstruktur
- § 217 KS Genomlysning av Buagärde

Skickas till

Kommundirektör, bygg- och miljönämnden

Paragrafen är justerad

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande