

Plats och tid	Mästaren, måndagen den 2 september 2024 kl 13:30-14:30
Beslutande	Rolf Eriksson (S), Ordförande Per-Olof Andersson (M), Vice ordförande Sofia Thorsell (S) Ingemar Löf (C) Peter Söderlund (L), ej § 70 på grund av jäv Kristian Johansson (SD) Darko Maric (KD), ersätter Hanna-Maria Verdonck Pihlström (KD) Marcus Lindström (SD), ersätter Peter Söderlund (L) § 70
Ej tjänstgörande ersättare	Marcus Lindström (SD), §§ 65-69, §§ 71-75, tjänstgörande § 70
Övriga deltagande	Andreas Ernestam, fastighetschef § 68 Gunnar Carlsson, samhällsbyggnadschef § 68 Kim Olsson, plan- och byggchef § 69-70 David Versén, gata/parkchef § 71-72 Gustav Olofsson, kommundirektör Johanna Hannerfors, förvaltningssekreterare
Datum för justering	2024-09-09
Underskrifter	Protokollet har justerats med digital signering.
Sekreterare	Paragrafer §§ 65-75 Johanna Hannerfors
Ordförande	Rolf Eriksson
Justerare	Per-Olof Andersson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ	Samhällsbyggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2024-09-02		
Anslagsdatum	2024-09-09	Anslag tas ner	2024-10-01
Förvaringsplats för protokollet	Samhällsbyggnadsförvaltningen		
Underskrift	Johanna Hannerfors		


SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum 2024-09-02

Innehållsförteckning

SHBN § 65	Närvarokontroll och upprop	3
SHBN § 66	Val av protokolljusterare	4
SHBN § 67	Godkännande av dagordning	5
SHBN § 68	Projektuppföljning/Information 2024	6
SHBN § 69	Markanvisningsavtal för kv. Blåmesen mellan Tibro kommun och NOVAB Bostäder AB	7
SHBN § 70	Markförsäljning: Tibro 2:72 - Markanvisningsavtal mellan Tibro kommun och AB Tibrobyggen.....	9
SHBN § 71	Ansökan om särskilt driftsbidrag för vägunderhåll Pökan-Kårtorp.....	11
SHBN § 72	Ansökan om särskilt driftsbidrag för vägunderhåll Tideberg-Hönsa	12
SHBN § 73	Delegationsbeslut 2024.....	13
SHBN § 74	Meddelanden och skrivelser 2024	14
SHBN § 75	Övriga frågor 2024	15



Dnr 2024-000001

SHBN § 65 Närvarokontroll och upprop

Beslut

På dagens sammanträde genomförs upprop av närvarande ledamöter och ersättare enligt närvaroförteckning.



Dnr 2024-000002

SHBN § 66 Val av protokolljusterare

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utse Per-Olof Andersson (M) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.



Dnr 2024-000003

SHBN § 67 Godkännande av dagordning

Beslut

Dagordningen fastställs i enlighet med upprättat förslag.



Dnr 2024-000004

SHBN § 68 Projektuppföljning/Information 2024**Beslut**

Informationen noteras.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om följande ärenden:

- Genomförda åtgärder på Häggetorpsskolan
- Avstämning av sommaren 2024
- Standard på gång- och cykelväg mellan Tibro och Ransberg
- Nybyggnation av Ransbergs skola, slutredovisning av projekt
- Måltidsavdelningen



Dnr 2024-000134

SHBN § 69 Markanvisningsavtal för kv. Blåmesen mellan Tibro kommun och NOVAB Bostäder AB

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- tilldela NOVAB Bostäder AB markanvisning för kv. Blåmesen,
- godkänna bilagt markanvisningsavtal,
- ge samhällsbyggnadschefen i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar samt
- upphäva beslutet från 2022-10-03 § 69.

Ärendet

2022 inleddes diskussioner med NOVAB AB om hur de skulle kunna utveckla kv. Blåmesen till ett attraktivt boendekvarter vilket resulterade i ett beslut, 2022-10-03 § 69, om att tilldela dem direktanvisning för kv. Blåmesen. Därefter sjönk svensk ekonomi ner i en lågkonjunktur varför förutsättningarna att bygga bostäder kraftigt försämrades. Tibro kommun och NOVAB AB har dock under tiden haft en fortsatt dialog vilket har resulterat i ett förslag till markanvisningsavtal mellan Tibro kommun och NOVAB AB:s dotterbolag NOVAB Bostäder AB. Ett markanvisningsavtal är ett avtal som ger exploatören ensamrätt att förhandla om marken med kommunen under en begränsad tid

I markanvisningsavtalet delas kv. Blåmesen in i 3 delar och genomförs etappvis. Etapp A innehåller Ottonssonska huset och den gröna verkstadsbyggnaden. Etapp B innehåller den södra delen av kv. Blåmesen med resten av de befintliga byggnaderna och Etapp C består av den nordöstra delen samt Polhemsgatan.

Markanvisningsavtalets huvudsakliga innehåll:

- Etapp A: kommunen tar fram en ny detaljplan för kv. Blåmesen, värderar och avstyckar Område A som köps av NOVAB Bostäder AB som ska inrätta 1 eller 2 bostäder i Ottosonska huset samt uppföra minst 4 bostäder till.
- Etapp B: kommunen värderar Område B som sedan säljs till NOVAB Bostäder AB som ska uppföra minst 16 bostäder.
- Etapp C: kommunen värderar Område C som sedan säljs till NOVAB Bostäder AB som ska uppföra minst 20 bostäder.

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum 2024-09-02

- Löptid 24 månader, kan förlängas maximalt till 60 månader och kan endast förlängas av kommunen. NOVAB Bostäder AB kan dock begära förlängning om de är försenade på grund av myndighetsbeslut.
- En markanvisningsavgift om 50 000 kr betalas till Tibro kommun som sedan dras av vid ett köp av Område B.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämnden är att godkänna bilagt markanvisningsavtal samt tilldela NOVAB Bostäder AB markanvisning för kv. Blåmesen. Eftersom Tibro kommun har fått en ny motpart i markanvisningen bör också det gamla beslutet från 2022-10-03 upphävas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, 2024-08-13

Bilaga – Markanvisningsavtal

Bilaga – Karta

Bilaga – Beslut SHBN 2022-10-03 § 69

Beslut delges

Plan- och byggchef

Samhällsbyggnadschef



Dnr 2024-000109

SHBN § 70 Markförsäljning: Tibro 2:72 - Markanvisningsavtal mellan Tibro kommun och AB Tibrobyggen

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- tilldela AB Tibrobyggen markanvisning för del av Tibro 2:72 m.fl.,
- godkänna bilagt markanvisningsavtal med redovisade ändringar samt
- ge samhällsbyggnadschefen i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar.

Jäv

Peter Söderlund deltar ej i beslutet eller handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Ärendet

AB Tibrobyggen avser att uppföra centrumnära bostäder inriktat mot en äldre målgrupp och har identifierat området norr om Snickarhöjden som en lämplig plats, markerat till ärendet på bilagd karta. Området är i kommunens centrumutvecklingsplan utpekad att användas för bostäder, park samt gång- och cykelväg mellan Järnvägsparken och Stadsparken. Området har tidigare använts för järnvägsändamål vilket gör att ärendet kräver en ny detaljplan för att tillåta bostäder.

Samhällsbyggnadsnämnden gav i juni, 2024-04-24 § 57, samhällsbyggnadschefen i uppdrag att utreda hur en försäljning av området norr om Snickarhöjden lämpligen försäljs till AB Tibrobyggen, vilket bör ske genom ett markanvisningsavtal följt av ett köpeavtal. Ett markanvisningsavtal är ett avtal som ger exploitören ensamrätt att förhandla om marken med kommunen under en begränsad tid.

Marken har värderats av Svefa till 300 kr/kvm i augusti 2024 enligt nuvarande markanvändning vilket säkerställer att marken säljs till marknadsmässigt pris.

Markanvisningsavtalets huvudsakliga innehåll:

- Marken köps när ny detaljplan som tillåter bostäder vunnit laga kraft.
- AB Tibrobyggen tar fram och bekostar en ny detaljplan.
- Priset är satt till 300 kr/kvm för byggbar mark men den totala köpeskillingen bestäms först efter ny detaljplan klargjort antal kvm som utgör kvartersmark bostäder och därmed försäljs.

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum 2024-09-02

- En markanvisningsavgift om 50 000 kr betalas till Tibro kommun som sedan dras av vid ett köp av området.
- Erforderlig lantmäteriförrättning bekostas av Tibro kommun.
- Avtalets löptid är satt till 18 månader med möjlighet för kommunen att förlänga.

Sedan arbetsutskottets sammanträde den 2024-08-19 har tre ändringar gjorts i markanvisningsavtalet:

1. Eventuella saneringskostnader ska regleras i köpeavtalet
2. Området ska avstyckas till en fastighet
3. Icke byggbar mark prissätts till 100kr/kvm

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till Samhällsbyggnadsnämnden är att godkänna markanvisningsavtalet med de ändringar som gjorts samt tilldela AB Tibrobyggen markanvisning för del av Tibro 2:72 m.fl.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, 2024-08-15

Bilaga – Karta

Bilaga – Markanvisningsavtal

Bilaga – Beslut SHBN 2024-06-24 § 57

Beslut delges

Plan- och byggchef

Samhällsbyggnadschef



Dnr 2024-000110

SHBN § 71 Ansökan om särskilt driftsbidrag för vägunderhåll Pökan-Kårtorp

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om särskilt driftsbidrag från Pökan-Kårtorp vägsamfällighet.

Ärendet

Pökan-Kårtorp vägsamfällighet har hos Trafikverket ansökt och fått beviljat särskilt driftsbidrag för att kunna rusta upp och förstärka del av väg 25886. Vägsamfälligheten har nu inkommit en ansökan om särskilt driftsbidrag till Tibro kommun med förfrågan om kommunen kan vara med och bidra med 15% av hela kostnaden (410 000 kr inklusive moms) vilket blir 61 500 kr.

Gata/parkavdelningen har en budgetpost som avser vägbidrag, dock ser avdelningen att budgeten för 2024 redan har överskridits med 70 000 kr (total budget för 2024 är 464 000 kr). Enligt gällande bestämmelser och tidigare beslut från Kommunfullmäktige ska ansökningar om vägbidrag beviljas i mån av anslagna medel. Gata/parkavdelningen redovisar dessutom ett underskott i den ekonomiska uppföljningen för tertial 1 och måste vidta vissa besparingsåtgärder för att få en budget i balans. Enligt prognos kommer gata/park att göra ett underskott på 2,6 mnkr för i år. Konsekvensen av att godkänna bidraget blir minskat underhåll och skötsel av grönytor och gator.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag är därför att avslå ansökan om särskilt driftsbidrag från Pökan-Kårtorps vägsamfällighet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, 2024-08-16

Bilaga – Ansökan om särskilt driftsbidrag Pökan-Kårtorp, 2024-05-02

Bilaga – Bestämmelser ang. kommunalt bidrag till enskilda vägar Tibro kommun

Beslut delges

Pökan-Kårtorp vägsamfällighet



Dnr 2024-000111

SHBN § 72 Ansökan om särskilt driftsbidrag för vägunderhåll Tideberg-Hönsa

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ansökan om särskilt driftsbidrag från vägsamfälligheten Tideberg-Hönsa.

Ärendet

Vägsamfälligheten Tideberg-Hönsa har hos Trafikverket ansökt och fått beviljat särskilt driftsbidrag för att kunna utföra förstärkningsåtgärder samt trumbyte på del av väg 25651. Vägsamfälligheten har nu inkommit en ansökan om särskilt driftsbidrag till Tibro kommun med förfrågan om kommunen kan vara med och bidra med 15% av hela kostnaden (580 000 kr inklusive moms) vilket blir 87 000 kr.

Gata/parkavdelningen har en budgetpost som avser vägbidrag, dock ser avdelningen att budgeten för 2024 redan har överskridits med 70 000 kr (total budget för 2024 är 464 000 kr). Enligt gällande bestämmelser och tidigare beslut från Kommunfullmäktige ska ansökningar om vägbidrag beviljas i mån av anslagna medel. Gata/parkavdelningen redovisar dessutom ett underskott i den ekonomiska uppföljningen för tertial 1 och måste vidta vissa besparingsåtgärder för att få en budget i balans. Enligt prognos kommer Gata/park att göra ett underskott på 2,6 mnkr för i år. Konsekvensen av att godkänna bidraget blir minskat underhåll och skötsel av grönytor och gator.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag är därför att avslå ansökan om särskilt driftsbidrag från vägsamfälligheten Tideberg-Hönsa.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, 2024-08-16

Bilaga – Ansökan om särskilt driftsbidrag Tideberg-Hönsa, 2024-04-24

Bilaga – Bestämmelser ang. bidrag till enskilda vägar Tibro kommun

Beslut delges

Tideberg-Hönsa vägsamfällighet



Dnr 2024-000005

SHBN § 73 Delegationsbeslut 2024**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsärenden och förteckningen över delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Ärendet

Tjänstepersoner anmäler i bifogade förteckningar, ärenden inom Samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområden, där delegationsbeslut har fattats.

Beslutsunderlag

Bilaga – Delegationsbeslut SHB, 2024-09-02

Bilaga – Delegationsbeslut ER nr 24071-24080, 2024-09-02

Bilaga – Delegationsbeslut ER nr 24081-24090, 2024-09-02



Dnr 2024-000006

SHBN § 74 Meddelanden och skrivelser 2024**Beslut**

Informationen noteras.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om inkomna meddelanden och skrivelser.

Beslutsunderlag

Bilaga – Förteckning över inkomna meddelanden och skrivelser, 2024-09-02



Dnr 2024-000008

SHBN § 75 Övriga frågor 2024

Beslut

Inga övriga frågor anmälda.

Undertecknat av följande personer

ROLF GUNNAR ERIKSSON

E-Legitimation: BankID Mobile

Datum: 2024-09-03 17:07:51

Transaktionsidentitet: D69F7E2F7255E1A3F5CA1714F05EEDE7D25D51E13F

Per Olof Andersson

E-Legitimation: BankID Mobile

Datum: 2024-09-05 07:39:23

Transaktionsidentitet: 1637E811811D92E30997C265392F29424723BB219E

Johanna C T Hannerfors

E-Legitimation: BankID Mobile

Datum: 2024-09-05 10:10:15

Transaktionsidentitet: b21f7bab158f0ef82e788bbc97e9213a355e7f346e43e6986e7d29133b778400

Underskriftstjänst: **Visma Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Tibro kommun

Organisationsnr: 212000-1660

E-post: kommun@tibro.se

Hemsida: www.tibro.se