

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum 2023-11-06

Plats och tid Mästaren, måndagen den 6 november 2023 kl 13:30-15:30
Beslutande Rolf Eriksson (S), Ordförande
Per-Olof Andersson (M), 1:e vice ordförande
Sofia Thorsell (S)
Ingemar Löf (C)
Peter Söderlund (L)
Hanna-Maria Verdonck Philström (KD)
Kristian Johansson (SD)

Ej tjänstgörande ersättare Margareta Gustavsson (C)
Ewa Jägevall (L)
Marcus Lindström (SD)

Övriga deltagande Niclas Elwing Saxius, måltidschef § 87
Yllka Myha, ekonom § 88
Gunnar Carlsson, samhällsbyggnadschef § 88, 91
Andreas Ernestam, fastighetschef § 88-90
Johanna Hannerfors, förvaltningssekreterare § 92-93

Datum för justering 2023-11-09

Underskrifter **Protokollet har justerats med digital signering.**

Sekreterare Paragrafer §§ 84-97

Johanna Hannerfors

Ordförande

Rolf Eriksson

Justerare

Sofia Thorsell

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ Samhällsbyggnadsnämnden
Sammanträdesdatum 2023-11-06
Anslagsdatum 2023-11-09 Anslag tas ner 2023-12-01
Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen
Underskrift
Johanna Hannerfors



Innehållsförteckning

SHBN § 84	Närvarokontroll och upprop	3
SHBN § 85	Val av protokolljusterare	4
SHBN § 86	Godkännande av dagordning	5
SHBN § 87	Stängning av restaurang Karlavagnen på helger	6
SHBN § 88	Projektuppföljning/Information 2023	8
SHBN § 89	Försäljning av Ransbrostugan, fastighet Lunnekullen 1:7	9
SHBN § 90	Revisionsrapport gällande fastighetsunderhållet.....	11
SHBN § 91	Tomtförsäljning Harven 4: Beslut om nedsatt köpeskilling på grund av dolt fel i fastighet.....	13
SHBN § 92	Sammanträdestider 2024 för Samhällsbyggnadsnämnden.....	15
SHBN § 93	Internkontrollplan 2024 för Samhällsbyggnadsnämnden	17
SHBN § 94	Ordförandebeslut 2023.....	19
SHBN § 95	Delegationsbeslut 2023	20
SHBN § 96	Meddelanden och skrivelser	21
SHBN § 97	Övriga frågor 2023	22



Dnr 2023-000001

SHBN § 84 **Närvarokontroll och upprop**

Beslut

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



Dnr 2023-000002

SHBN § 85 Val av protokolljusterare

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att utse Sofia Thorsell (S) att tillsammans med ordföranden justera dagens protokoll.



Dnr 2023-000003

SHBN § 86 Godkännande av dagordning

Beslut

Dagordningen fastställs i enlighet med upprättat förslag.



Dnr 2022-000119

SHBN § 87 Stängning av restaurang Karlavagnen på helger

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att från och med 2023-12-23 stänga restaurang Karlavagnen på helger.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 2023-02-07 § 16 att ge nämnderna i uppdrag att redovisa en effektivisering på 1% i 2024 års driftbudget.

För Måltidsavdelningen innebär besparingskravet på 1% 250 000 kr. För att inte inskränka på den kvalitet på den mat som serveras till kommuninvånarna har avdelningen valt att titta på den verksamhet som inte är tvingande.

Måltidsavdelningen har då valt att räkna på vad det skulle kosta att stänga restaurang Karlavagnen på helger och kom fram till siffran 181 000 kr. Resterande 50 000 kr får avdelningen in genom att minska ner på bl.a. kostnader för förbrukningsmaterial och livsmedel samt att efter årsskiftet inte köpa in lokalvård för städning av matsalen i Ransberg.

Förslaget att stänga restaurang Karlavagnen innebär att ingen personal behöver sägas upp eftersom behovet av vikarier är stort, en 50% tjänst finns tillgänglig och en pensionsavgång väntas till sommaren.

Måltidsavdelningens förslag är därmed att stänga restaurang Karlavagnen på helger från och med 2023-12-23 för att kunna nå besparingskravet på 1%.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, 2023-09-13

Bilaga - Antal ätande på helger

Bilaga - Beräkning av besparing



Beslut delges

Samhällsbyggnadschef

Måltidschef



Dnr 2023-000004

SHBN § 88 Projektuppföljning/Information 2023**Beslut**

Informationen noteras.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om följande ärenden:

- Ekonomisk uppföljning, lightprognos inför bokslut 2023.
 - Eventuellt samarbete/samverkan mellan TTC och Folkuniversitetet
 - Lägesrapport för gång- och cykelväg mellan Strandstaden och Ransbergs skola
 - Godsmagasinet och kommande planer för fastigheten
 - Lägesrapport för Karlsborgsbanan
 - Rivningar – information om vilka av kommunens fastigheter som skulle kunna rivas.
 - Rapport från Folkhälsorådet den 2023-10-16
-



Dnr 2023-000135

SHBN § 89 Försäljning av Ransbrostugan, fastighet Lunnekullen 1:7

Beslut

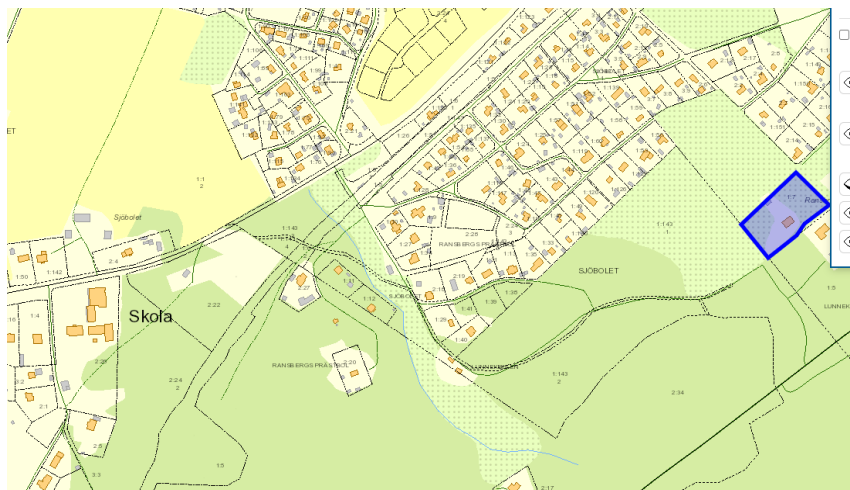
Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja försäljningen av Ransbrostugan, fastighet Lunnekullen 1:7.

Ärendet ska åter till nämnden för fastställande av kontraktsvillkor och därefter till Kommunfullmäktige för slutgiltigt beslut.

Ärendet

Ransbrostugan köptes in av Tibro kommun från IOGT-NTO år 2004. Fastigheten har bland annat använts som dagkollo under sommarmånaderna, under 2024 kommer denna verksamhet att flyttas till den nybyggda skolan i Ransberg.

I och med att det kommunala verksamhetsbehovet av lokalen försvinner önskar Samhällsbyggnadsförvaltningen få ett uppdrag att påbörja en försäljning av fastigheten. Fastigheten kommer att gå ut på den öppna marknaden genom mäklare. Ärendet kommer att tas upp i nämnden för fastställande av kontraktsvillkor och därefter gå till Kommunfullmäktige för slutgiltigt beslut.



Ransbrostugan, blåmarkering

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, 2023-10-19



Beslut delges

Samhällsbyggnadschef

Fastighetschef



Dnr 2023-000120

SHBN § 90 Revisionsrapport gällande fastighetsunderhållet

Beslut




Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna nedanstående svar på revisionsrapportens frågor gällande fastighetsunderhållet.

Ärendet

PWC har på uppdrag från de förtroendevalda revisorerna i Tibro kommun genomfört en granskning av kommunens arbete med underhåll av kommunalägda fastigheter. Revisorerna behandlade revisionsrapporten på sitt möte den 2023-08-23 och beslutade då att översända revisionsrapporten till Samhällsbyggnadsnämnden och önskar en återkoppling senast den 2023-11-10. Svaret ska innehålla vilka åtgärder nämnden avser att vidta med anledning av granskningens resultat. Rapporten har även skickats till Kommunfullmäktige och Kommunstyrelsen.

Granskningens syfte var att bedöma om Samhällsbyggnadsnämnden har säkerställt ett ändamålsenligt underhåll av kommunens fastigheter samt att underhåll sker med tillräcklig intern kontroll.

Bedömning och frågor

Revisionsfrågor	Bedömning	
1. Säkerställer nämnden att underhållsarbetet styrs på ett effektivt och tillräckligt sätt?	Delvis	
2. Finns underhållsplaner framtagna och uppdateras de löpande?	Delvis	
3. Finns det en tillfredsställande uppföljning av underhållskostnader och fattar nämnden vid behov beslut om åtgärder?	Delvis	

Bedömningen är att det finns en tydlig och reglerad ansvarsfördelning samt att det finns ett formaliserat arbetssätt som syftar till en effektiv förvaltning med tydliga roller.

Rapporten beskriver att det finns ett behov av att ta fram övergripande målsättningar, kort- och långsiktiga mål samt styrdokument som är kopplat till underhållsarbetet. Man ser även ett behov av att säkerställa att underhållsplaner upprättas för samtliga fastigheter.

*Svar*

Informationen i nämndens verksamhetsplan avseende underhållsprojekt ska utökas och tydliga direktiv ska ges kring vilka underhållsområden som ska prioriteras. Exempel på underhållsområden kan vara åtgärder som leder till energieffektivisering. Underhållsbesiktningar och fastighetssyner ska genomföras på samtliga förvaltningsobjekt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, 2023-10-19

Bilaga - Signerat missiv fastighetsunderhåll, 2023-08-29

Bilaga - Godkänd revisionsrapport: granskning av fastighetsunderhåll Tibro, 2023-08-08

Beslut delges

Revisionen



Dnr 2023-000023

SHBN § 91 Tomtförsäljning Harven 4: Beslut om nedsatt köpeskilling på grund av dolt fel i fastighet

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna en nedsättning om 92 825 kr av redan avtalad köpeskilling avseende fastigheten Harven 4.

Ärendet

Köpeavtal avseende fastigheten Harven 4 i Ransbergs Prästbol tecknades 2022-03-10 och köpeskillingen var 421 750 kr, vilket inkluderade utsättning av hus (inmätning till kartan) och nybyggnadskarta.

När köparna påbörjade sina grundarbeten inför byggnation på fastigheten upptäcktes stora mängder sand i marken. Sand är inte lämpligt att bygga på eftersom den inte har de bärande egenskaper som krävs och det blev därför nödvändigt att schakta bort sanden för att därefter fylla upp med grusmaterial.

Enligt planbeskrivningen med tillhörande geotekniska utredning (BG&M 2017-04-11) som låg till grund för vad köparna kunde förvänta sig för skick på fastigheten framgick att:

Marken består av lera och silt och återfinns på resterande nybyggnadsområde. Denna marktyp är relativt tät och ej lämpad för infiltration av dagvatten. Tillåten grundpåkänning har beräknats till ca 50 kPa i nuvarande markyta och ca 30 kPa en meter under markytan. I området kan grundläggning av lätta 1-2 våningshus ske på frostskyddad nivå med grundsulor, alternativt kantförstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning. Organiskt material ska dock tas bort. Se separat utredning för mer detaljer.

Köparna har efter de fördyrande åtgärderna kontaktat kommunen för att höra om nedsättning av köpeskillingen är möjlig eftersom de haft omkostnader på 92 825 kr inklusive moms för bortschaktning av sand och uppfyllnad av grus.

Enligt Jordabalken 4 kap. § 19 har köparen rätt att få avdrag på köpeskillingen om fastigheten inte stämmer överens med vad som följer av avtalet eller om den annars avviker från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Som fel får inte åberopas en avvikelse som köparen borde ha upptäckt vid en sådan undersökning av fastigheten som varit påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförliga fastigheter samt omständigheterna vid köpet.

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum 2023-11-06

Som säljare ansvarar Tibro kommun bara för "dolda fel", det vill säga sådana fel som inte går att upptäcka. Köparen har undersökningsplikt och utgångspunkten är vad en genomsnittlig köpare kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning.

I det här fallet med fastigheten Harven 4 har det inte funnits skäl för köparna att undersöka marken ytterligare än vad som framkommit av den geotekniska undersökningen, detta är därmed i juridisk mening att betrakta som ett dolt fel.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att nämnden tillmötesgår önskemålet om nedsatt köpeskillning och att 92 825 kr dras av vid fakturering av slutbetalning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, 2023-10-19

Bilaga - Karta över fastighet

Beslut delges

Samhällsbyggnadschef

Plan- och byggchef



Dnr 2023-000140

SHBN § 92 Sammanträdestider 2024 för Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att fastställa sina sammanträdestider för 2024 enligt upprättat förslag.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden ska enligt sitt reglemente upprätta en plan över sina sammanträden för varje verksamhetsår samt bestämma tid och dag för sammanträdena.

Följande datum och tider för Samhällsbyggnadsnämnden samt arbetsutskottet föreslås:

Händelse i ekonomikalendern	Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott	Samhällsbyggnadsnämnden
	Måndagar kl. 08:15	Måndagar kl. 13:30
	2024-01-08	2024-01-22
Bokslut	2024-02-05	2024-02-19
	2024-03-04	2024-03-18
Budget 2025	2024-04-02 (OBS! Tisdag)	2024-04-15
Tertial 1	2024-05-06	2024-05-20
	2024-06-10	2024-06-24
	2024-08-19	2024-09-02
Tertial 2	2024-09-16	2024-09-30
	2024-10-21	2024-11-04
Verksamhetsplan 2025	2024-11-26 (OBS! Tisdag)	2024-12-09



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, 2023-10-19



Dnr 2023-000141

SHBN § 93 Internkontrollplan 2024 för Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att anta föreslagen internkontrollplan 2024 för nämndens verksamhetsområde.

Ärendet

Intern kontroll handlar i grunden om kvalitetsarbete, ordning och reda och att säkerställa att det som ska göras blir gjort på rätt sätt. Det är ett arbetssätt för att kontrollera, åtgärda, dokumentera och följa upp risker i verksamheten på ett strukturerat sätt.

Syftet med den interna kontrollen är att säkerställa att följande uppnås:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig redovisning och rapportering av verksamheten
- Efterlevnad av lagar, regelverk och interna styrdokument

Enligt Regler för intern kontroll i Tibro kommun ska Kommunstyrelse och nämnder göra en risk- och väsentlighetsanalys som omfattar det egna verksamhetsområdet. Analysen ska uppdateras årligen och ligga till grund för vilka kontrollmoment som tas med i internkontrollplanen för kommande år.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har uppdaterat den tidigare risk- och väsentlighetsanalysen inom Samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsområde och utifrån denna upprättat förslag till internkontrollplan för 2024, innehållande 6 st. kontrollmoment. Resultatet av uppföljningen av den interna kontrollen, oavsett utfall, planeras att ske till Samhällsbyggnadsnämnden senast i oktober 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, 2023-10-18

Bilaga - Förslag till Internkontrollplan 2024 för Samhällsbyggnadsnämnden

Bilaga - Risk- och väsentlighetsanalys 2024



Beslut delges

Kommunstyrelsen

Revisionen



Dnr 2023-000007

SHBN § 94 Ordförandebeslut 2023**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av ordförandebeslut och besluten läggs till handlingarna.

Ärendet

Genomgång av beslut fattade av Samhällsbyggnadsnämndens ordförande:

- 2023-10-11: Yttrande till förvaltningsrätten gällande hyresavtalet mellan Tibro kommun och Naturbordet AB

Beslutsunderlag

Ordförandebeslut 2023-10-11 - Yttrande till förvaltningsrätten gällande hyresavtalet mellan Tibro kommun och Naturbordet AB



Dnr 2023-000006

SHBN § 95 Delegationsbeslut 2023**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsärenden och förteckningarna läggs till handlingarna.

Ärendet

Tjänstemännen anmäler i bilagda förteckningar ärenden inom Samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde där delegationsbeslut har fattats.

Beslutsunderlag

Bilaga – Delegationsbeslut SHB, 2023-11-06

Bilaga - Delegationsbeslut ER Nr 23071-23080, 2023-11-06

Bilaga – Delegationsbeslut ER Nr 23081-23090, 2023-11-06



Dnr 2023-000005

SHBN § 96 Meddelanden och skrivelser

Beslut

Informationen noteras och förteckningen läggs till handlingarna.

Ärendet

Genomgång av inkomna meddelanden och skrivelser till Samhällsbyggnadsnämnden.

Beslutsunderlag

Bilaga – Förteckning över inkomna meddelanden och skrivelser, 2023-11-06



Dnr 2023-000008

SHBN § 97 Övriga frågor 2023**Beslut**

Övriga frågor noteras och lämnas till förvaltningen för åtgärd eller besvarande.

Ärendet

Kristian Johansson (SD) tar upp följande:

- Det har varit en del skadegörelse på flera platser i kommunen under året, går det att få fram en sammanställning över hur mycket det har kostat?

Frågan tas med till samhällsbyggnadschef Gunnar Carlsson.

Undertecknat av följande personer

ROLF GUNNAR ERIKSSON

E-Legitimation: BankID Mobile

Datum: 2023-11-07 12:52:04

Transaktionsidentitet: 20FAD0053C27701B4A6E643236000E3F251848B7AE

Sofia Christina Thorsell

E-Legitimation: BankID Mobile

Datum: 2023-11-07 13:06:57

Transaktionsidentitet: 63DDAED3485AC34130BE37A8F8BA2154601C616F0B

Johanna C T Hannerfors

E-Legitimation: BankID Mobile

Datum: 2023-11-08 08:44:22

Transaktionsidentitet: 51f92fc5e0c6ce507bb0b4ab55f8f2ee07eeddf1ddbca048664b25ea20103bee

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