

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum 2025-05-19

Plats och tid Svarvaren, måndagen den 19 maj 2025 kl. 13:30-14:35

Beslutande Rolf Eriksson (S), Ordförande
Sofia Thorsell (S)
Ingemar Löf (C)
Per-Olof Andersson (M), Vice ordförande
Hanna-Maria Verdonck Pihlström (KD)
Kristian Johansson (SD)
Ewa Jägevall (L), ersätter Stig-Arne Samuelsson (L)

Ej tjänstgörande ersättare Marcus Lindström (SD)

Övriga deltagande Gunnar Carlsson, samhällsbyggnadschef § 27, 30
Yllka Myha, ekonom § 27
Andreas Ernestam, fastighetschef § 28
Kim Olsson, plan- och byggchef § 29-30

Datum för justering 2025-05-26

Underskrifter Protokollat har justerats med digital signering.

Sekreterare Paragrafer § 23-33

Johanna Hannerfors

Ordförande

Rolf Eriksson

Justerare

Per-Olof Andersson

ANSLAG/BEVIS

Protokollat är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ Samhällsbyggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2025-05-19

Anslagsdatum 2025-05-26

Anslag tas ner 2025-06-17

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift

Johanna Hannerfors

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum 2025-05-19

Innehållsförteckning

SHBN § 23	Närvarokontroll och upprop	3
SHBN § 24	Val av protokolljusterare	4
SHBN § 25	Godkännande av dagordning	5
SHBN § 26	Val av ledamot i Samhällsbyggnadsnämnden arbetsutskott år 2025-2026	6
SHBN § 27	Ekonomisk uppföljning tertial 1 2025 för Samhällsbyggnadsnämnden.....	7
SHBN § 28	Anmälan om ovårdad byggnad, fastighet TIBRO 2:90, Storgatan 1 samt fastighet BLÅMESEN 1, Centrumgatan 1 (Ottossonska huset och kv. Blåmesen) - Beslut om åtgärder	9
SHBN § 29	Försäljning av gamla Smuleberg, del av Alen 2	12
SHBN § 30	Information/Projektuppföljning 2025	14
SHBN § 31	Delegationsbeslut 2025	15
SHBN § 32	Meddelanden och skrivelser 2025	16
SHBN § 33	Övriga frågor 2025	17



Dnr 2025-000001

SHBN § 23 Närvarokontroll och upprop**Beslut**

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



Dnr 2025-000002

SHBN § 24 Val av protokolljusterare**Beslut**

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



Dnr 2025-000003

SHBN § 25 Godkännande av dagordning

Beslut

Dagordningen fastställs i enlighet med upprättat förslag.



Dnr 2025-000072

**SHBN § 26 Val av ledamot i
Samhällsbyggnadsnämnden arbetsutskott
år 2025-2026****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att välja Stig-Arne Samuelsson (L) till ledamot i Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden behöver välja en ny ledamot till Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskott. I nämndens reglemente står att arbetsutskottet ska bestå av tre ledamöter och tre ersättare.

Förslag till beslut på sammanträdet

Rolf Eriksson (S) föreslår Stig-Arne Samuelsson (L) som ledamot.

Beslutsgång

Ordförande frågar om Samhällsbyggnadsnämnden kan välja föreslagen ledamot och finner att nämnden beslutar enligt förslaget.

Beslut delges

Kommunstyrelsen



Dnr 2025-000059

SHBN § 27 Ekonomisk uppföljning tertial 1 2025 för Samhällsbyggnadsnämnden

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna ekonomisk uppföljning för tertial 1 2025.

Ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har per den 30 april 2025 upprättat en ekonomisk prognos för helåret 2025 för Samhällsbyggnadsnämnden. Prognosen visar att Samhällsbyggnadsnämnden redovisar ett överskott.

Ekonomi

Driftprognos

Samhällsbyggnadsnämnden inklusive fjärrvärme redovisar ett överskott om 2 464 tkr. Överskottet beror främst på lägre kapitaltjänstkostnader, gynnsamt väder och lägre personalkostnader.

Verksamhetsområde (tkr)	Budget	Prognos	Avvikelse
Gemensamt SHBN	4 260	4 260	0
Gata/Park	13 453	13 453	0
Fastighetsavdelning	11 112	10 504	608
Måltidsavdelning	0	282	-282
Kapitaltjänst	53 450	51 950	1 500
Tillkommer täckning av VA-kollektivets underskott 2024	0	-638	638
S:a skattefinansierad vht	82 275	79 811	2 464
Fjärrvärme	-500	-500	0
S:a nämnd	81 755	79 311	2 464

**Avgiftsfinansierad verksamhet**

VA-verksamheten beräknas göra ett överskott på 959 tkr, dock belastades Samhällsbyggnadsnämnden med ett underskott under föregående år vilket återförs 2025 med 638 tkr vilket ger ett resultat på 321 tkr.

Den budgeterade summan för renhållning erhålls inte längre från AÅS vilket betyder att kostnaderna tas ur fonderade medel.

Investeringsprognos

Investeringar SHB	Budget	Prognos	Avvikelse
Gata/Park	17 642	14 701	2 941
Fastighetsavdelning	11 494	11 864	-370
Måltidsavdelning	300	0	300
Exploatering	14 521	5 013	9 508
Affärsverksamhet (VA och fjärrvärme)	19 804	16 395	3 409
S:a investeringsprognos	63 761	47 973	15 788

Prognosen för investeringar visar på 15,7 mnkr år 2025.

Tabellen för investeringsprognosen har uppdaterats mellan arbetsutskottets möte och dagens möte.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till beslut är att Samhällsbyggnadsnämnden godkänner den ekonomiska uppföljningen för tertial 1 2025.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, 2025-04-29
Bilaga – Gantschema tertial 1

Beslut delges

Kommunstyrelsen



Dnr 2024-000175

**SHBN § 28 Anmälan om ovårdad byggnad, fastighet
TIBRO 2:90, Storgatan 1 samt fastighet
BLÅMESEN 1, Centrumgatan 1
(Ottossonska huset och kv. Blåmesen) -
Beslut om åtgärder****Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att starta försäljningsarbetet av del av Tibro 2:90, "Ottossonska huset", ärendet ska åter till nämnden för slutligt beslut.
- hantera behov av medel för rivning av kvarvarande byggnader vid kvarteret Blåmesen i kommande budgetprocesser samt
- uppdra åt Samhällsbyggnadsförvaltningen att svara Byggnads- och trafiknämnden i enlighet med ovanstående två punkter.

Ärendet

En anmälan om en ovårdad byggnad vid kvarteret Blåmesen, "Ottossonska huset" inkom till Byggnads- och trafiknämnden 2024-07-02. Vid efterföljande tillsynsbesök konstaterades att byggnadens fasader kräver underhåll för att motverka ytterligare skada på byggnaden.

Byggnadsinspektörens bedömning var att byggnaden är i behov av underhåll av fasader samt fönster.

Byggnads- och trafiknämnden tog den 2025-02-19 beslut om att förelägga Tibro kommun som fastighetsägare till Tibro 2:90 att senast inom 6 månader från det att beslutet vunnit laga kraft vidta följande åtgärder på fasader och fönster på "Ottossonska huset":

- Restaurera/måla om samtliga fasader inklusive trädetaljer på byggnaden.
- Montera fönsterna i byggnaden där fönster saknas.

Om föreläggandet inte följs och åtgärderna inte genomförs kan Byggnad och trafiknämnden enligt 11 kap. 27 § PBL (plan- och bygglagen) besluta att "åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad och hur det ska ske".

På Samhällsbyggnadsnämndens sammanträde 2025-03-31 § 16 fattades beslut om att återremittera ärendet för vidare utredning.


SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum 2025-05-19

Den 2025-04-24 inkom ytterligare en begäran från Byggnads- och trafiknämnden rörande grannfastigheten till Tibro 2:90, Blåmesen 1, Centrumgatan 1. Begäran handlar om behov av åtgärder även vid denna fastighet. Byggnads- och trafiknämnden önskar nu ett svar från Tibro kommun kring hur man som fastighetsägare kommer att hantera frågan.

Bedömning


Blå/svart markering: Ottossonska huset.

Röd markering: övriga byggnader kv. Blåmesen.

Som fastighetsägare är det viktigt att Tibro kommun, likt andra fastighetsägare, uppfyller de krav som Byggnads- och trafiknämnden ställer.

Det pågår ett arbete med att ta fram en ny detaljplan för kvarteret Blåmesen. Planen bedöms antas under hösten 2025. Syftet med planen är bland annat att skapa goda möjligheter för nyproduktion av bostäder. I planen anges att "Ottossonska huset" är en kulturhistoriskt värdefull byggnad som ska om den finns kvar, bibehållas till sin ursprungliga karaktär med avseende på volym, fasadmateriäl, samt detaljeringsnivå.

För närvarande har Tibro kommun inga intressenter som är villiga att exploatera hela området. Däremot finns det förfrågningar om möjligheten att köpa "Ottossonska huset".

Förvaltningen föreslår följande åtgärder:

- 1) Möjligheten att sälja Ottossonska huset bör prövas. Vid eventuell försäljning är det viktigt att i avtal så långt som möjligt säkerställa att byggnaden i närtid rustas upp.
- 2) Medel för att riva övriga byggnader hanteras av Samhällsbyggnadsnämnden inför kommande budgetprocesser. En kostnadsbedömning för rivning har genomförts av företaget Lundin & Nätterlund AB. Bedömningen är att kostnaden för att riva bedöms bli ca 2 mnkr +/- 25% (2025 års prisnivå).
- 3) Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att svara Byggnads och trafiknämnden rörande åtgärdsförläggandet samt anmälan. I svaret ska anges att

Protokollet är digitalt signerat.

ROLF GUNNAR ERIKSSON

Per Olof Andersson

Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Sammanträdesdatum 2025-05-19

man har för avsikt att sälja "Ottossonska" huset samt arbetar för att riva alternativt om intressent finns, sälja resterande delar av kvarteret Blåmesen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, 2025-04-29

Bilaga – Kalkyl rivning, Lundin & Nätterlund AB, 2025-04-29

Bilaga – Anmälan om krav på underhåll kv. Blåmesen, 2025-04-24

Bilaga – Beslut om åtgärdsföreläggande Ottossonska huset, 2025-02-19

Bilaga – Karta, 2025-02-19

Bilaga – Fotografier, 2024-11-05

Bilaga – Utlåtande Västergötlands museum, 2024-11-05

Beslut delges

Samhällsbyggnadschef

Fastighetschef



Dnr 2025-000036

SHBN § 29 Försäljning av gamla Smuleberg, del av Alen 2**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

- tilldela Storängens Fastigheter i Skövde AB markanvisning för del av Alen 2 och godkänna bilagt markanvisningsavtal,
- sälja del av Alen 2 till Storängens Fastigheter i Skövde AB när de erhållit bygglov och startbesked för minst 8 bostadslägenheter samt
- godkänna bilagt köpeavtal samt ge samhällsbyggnadschefen i uppdrag att underteckna erforderliga handlingar.

Ärendet

Storängens Fastigheter i Skövde AB avser att köpa "gamla Smulebergsskolan" i syfte att tillskapa minst 8 bostadslägenheter. Området är en del av Alen 2 och omfattar ca 1915 kvm och kommer nedan benämnas som Alen 3 vilket är det namn som den kommer få efter att ha avstyckats till en egen fastighet.

Alen 3 har värderats till ca 400 000 kr av Svefa i november 2024. Alen 3 saknar en fungerande vattenservis, fiberanslutning samt vissa brister i el-servisen. Eftersom den inte har egen angoring till en allmän gatan kommer servitut upprättas för infart, avlopp och andra ledningar som kommer belasta Alen 2.

I syfte att säkerställa att köparen kan och vill tillskapa bostäder i "gamla Smulebergsskolan" ingås först ett markanvisningsavtal där köparen åtar sig att söka och erhålla bygglov medan kommunen åtar sig att avstycka Alen 3 till en egen fastighet. Om åtagandena inte är uppfyllda inom 12 månader faller markanvisningsavtalet och båda parter får stå för sina kostnader.

När köparen erhållit bygglov och startbesked för minst 8 bostadslägenheter ingås ett köpeavtal för Alen 3 där köparen kan tillträda så snart kommunen fått köpeskillingen. I samband med köpet faktureras även köparen för halva avstyckningskostnaden. Kommunen åtar sig att arrendera ut ett område inom Alen 2:s sydöstra hörn till köparen där en kvartersgemensam yta för avfallshantering är tänkt att lokaliseras.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnad, 2025-04-29
Markanvisningsavtal inkl. bilagor

Beslut delges

Samhällsbyggnadschef
Plan- och byggchef



Dnr 2025-000004

SHBN § 30 Information/Projektuppföljning 2025**Beslut**

Informationen noteras.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om följande ärenden:

- Vändplats Allétorget
 - Spovvägen
-



Dnr 2025-000005

SHBN § 31 Delegationsbeslut 2025**Beslut**

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av delegationsärenden och förteckningarna läggs till handlingarna.

Ärendet

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

Beslutsunderlag

Bilaga – Delegationsbeslut SHB, 2025-05-19

Bilaga – Delegationsbeslut ER nr 25031-25040, 2025-05-19



Dnr 2025-000006

SHBN § 32 Meddelanden och skrivelser 2025

Beslut

Inkomna meddelanden och skrivelser noteras.

Ärendet

Samhällsbyggnadsnämnden informeras om inkomna meddelanden och skrivelser.

Beslutsunderlag

Bilaga – Meddelanden och skrivelser, 2025-05-19



Dnr 2025-000008

SHBN § 33 Övriga frågor 2025

Beslut

Inga övriga frågor anmällda.

Undertecknat av följande personer

ROLF GUNNAR ERIKSSON

E-Legitimation: BankID Mobile

Datum: 2025-05-20 09:49:25

Transaktionsidentitet: 788D50C100F2FFE1800D0C8BB36537682B26B0FAFC

Per Olof Andersson

E-Legitimation: BankID Mobile

Datum: 2025-05-20 12:56:20

Transaktionsidentitet: 859650B1982B11648560E854BCE699DC9715B5BEF3

Johanna C T Hannerfors

E-Legitimation: BankID Mobile

Datum: 2025-05-23 13:28:43

Transaktionsidentitet: e16afd1de95750270391b99c06515f49b1431bf362be87bae57067c9e7060fec

Underskriftstjänst: **twoday Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Tibro kommun

Organisationsnr: 212000-1660

E-post: kommun@tibro.se

Hemsida: www.tibro.se