



Plats och tid	Tunasalen, tisdagen den 3 oktober 2023 klockan 09:00-11.15
Beslutande	Daniel Nestor (S) Niklas Gustafsson (M) Lars Sandberg (C)
Ej tjänstgörande ersättare	Kenneth Björklund (S)
Övriga närvarande	Emma Rignell Camilla Johansson Sandra Lövsjö Roger Lindell Klas Svensson Markus Åberg
Paragrafer	60-69
Sekreterare	Malin Myrén
Protokolljusterare	Niklas Gustafsson (M) Justering sker genom digital signering.

Innehållsförteckning

Paragraf	Rubrik	Ärendenr	Sidnr
§ 60	Val av protokolljusterare	2023/1	
§ 61	Godkännande av dagordning	2023/17	
§ 62	Samhällsbyggnadsavdelningen informerar	2023/40	
§ 63	Släggan 1 och Släggan 2	2021/135	
§ 64	Förfrågan om markförvärv	2023/460	
§ 65	Hantering av förfrågan av markförvärv	2018/530	
§ 66	Hantering av förfrågningar om utökning av villatomter	2023/459	
§ 67	Solcellspark	2022/470	
§ 68	Uppföljning av uppdrag givna av samhällsbyggnadsutskottet 2023	2022/147	
§ 69	Sammanträdesplan 2024	2023/344	



§ 60

2023/1

2023.3730

Val av protokolljusterare

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet utser Niklas Gustafsson (M) att jämte ordföranden justera mötets protokoll



Vimmerby
kommun

Samhällsbyggnadsutskottet

Sammanträdesprotokoll

Datum
2023-10-03

§ 61

2023/17

2023.3731

Godkännande av dagordning

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet godkänner dagordningen för mötet

§ 63 2021/135 2023.3734

Släggan 1 och Släggan 2

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att

godkänna trepartsavtal för medgivande om överlåtelse av köpeavtal samt byggnadsskyldighet avseende fastigheterna Släggan 1 och Släggan 2, upprättat mellan Vimmerby kommun, Antti Niiranen och Arrenda Fastigheter AB

Ärendet

Bakgrund

Kommunen ägde fram till 2021-04-01 fastigheterna Släggan 1 och Släggan 2, nedan kallade Fastigheterna, i Vimmerby kommun. Fastigheterna är avstyckade som två villatomter och omfattar en areal om 874 kvadratmeter (Släggan 1) respektive 875 kvadratmeter (Släggan 2).

Kommunen och Fastighetsägaren har 2021-03-30 upprättat två köpeavtal om överlåtelse av Fastigheterna, ett för respektive fastighet, båda med tillträdesdag 2021-04-01, se trepartsavtalets Bilaga 1 samt Bilaga 2 (alternativt diariefört id 2021.737 och 2021.738). Köpeavtalen godkändes av Kommunens samhällsbyggnadsutskott 2021-03-30 (beslut diariefört med dnr 2021/135, id 2022.1007, § 27).

Fastighetsägaren har 2022-02-25 registrerat ett aktiebolag, 559367-4848 Arrenda Fastigheter AB, hädanefter kallad Bolaget, se trepartsavtalets Bilaga 3 för registreringsbevis. Bolaget ska verka inom nyproduktion, uthyrning samt förvaltning av fastigheter, förvaltning av värdepapper, konsultverksamhet inom fastighetsskötsel, transport, markentreprenad samt bygg och därmed bedriva förenlig verksamhet.

I respektive köpeavtal för Fastigheterna föreskrivs följande byggnadsskyldighet och överlåtelseförbud i 12 §:

"BYGGNADSSKYLDIGHET

Köparen ska bebygga Fastigheten med ett enfamiljsbostadshus, parhus, kedjehus eller motsvarande avsett för permanent bruk och som stämmer överens med detaljplanens bestämmelser. Köparen får inte utan Säljarens skriftliga medgivande överlåta Fastigheten innan byggnadsskyldigheten fullgjorts. Denna skyldighet anses fullgjord när Köparens slutbesked om att byggnaden får tas i bruk erhållits.

Om Köparen inom TRE/3/ år* från och med tillträdesdagen inte fullgjort byggnadsskyldigheten, eller om Köparen överlåter Fastigheten innan byggnadsskyldigheten fullgjorts utan Säljarens medgivande, har Säljaren rätt till ett vitesbelopp från Köparen motsvarande köpeskillingen för Fastigheten. Om Fastigheten omfattas av subventionering enligt politiskt beslut har Säljaren rätt till ett vitesbelopp från Köparen motsvarande FEMTIOTUSEN/50 000:-/ kronor.

Köparen är berättigad skälig tidsförlängning om Köparen kan påvisa försening som beror på den anlitade entreprenören eller på annat förhållande, vilket Köparen inte kunnat påverka.

Byggnadsskyldigheten och överlåtelseförbudet förfaller om Köparen eller Köparens make/maka/sambo avlider, om någon av dem drabbas av långvarig och allvarlig sjukdom, eller om förutsättningarna för bebyggandet på grund av annan lika ingripande händelse, väsentligt rubbas.

*Med anledning av rådande omständigheter kring Coronaviruset (Covid-19) är tidsperioden för byggnadsskyldighet i Vimmerby kommun tillfälligt utökad från TVÅ/2/ år till TRE/3/ år. Utökningen gäller alla köpeavtal som upprättas för villatomter inom perioden 2020-05-01 - 2021-05-31."

Fastighetsägaren har 2023-09-07 efterfrågat Kommunens medgivande om överlåtelse av Fastigheterna till Bolaget, detta i enlighet med vad som framgår av 12 § i köpeavtalen i Bilaga 1 samt Bilaga 2.

För att dels möjliggöra en överlåtelse av Fastigheterna, dels säkerställa att villkor såsom byggnadsskyldighet överförs och fortsätter gälla i sin helhet, har parterna nu överenskommit att Fastighetsägaren ska överlåta Fastigheterna till Bolaget på nedan angivna villkor angivna i trepartsavtalet, id 2023.3660.

Aktuell situation

Kommunen medger att Fastighetsägaren överlåter Fastigheterna till Bolaget samt att Fastigheternas tillhörande byggnadsskyldighet överförs till Bolaget i enlighet med nytt upprättat köpeavtal angivet i tredjepsavtalets 5 §.

Bolaget ikläder sig gentemot Kommunen de i tredjepartsavtalets 1 § med kursiv text angivna skyldigheterna. För tydlighetens skull anges här att med tillträdesdag avses tillträdesdagen enligt de ursprungliga köpeavtalen 2021-04-01.

I det fall köpet återgår eller av annat skäl inte står fast ska även ovan angivna skyldigheter återgå till Fastighetsägaren.

I samband med att detta trepartsavtal upprättas ska Fastighetsägaren tillse att ett nytt köpeavtal samt köpebrev mellan Fastighetsägaren och Köparen avseende Fastigheterna, som även Kommunen ska underteckna, upprättas, id 2023.3661. I nytt köpeavtal ska dels samtliga villkor framgå i enlighet med befintliga köpeavtal (Bilaga 1 samt Bilaga 2), dels villkor om att Kommunen lämnar sitt medgivande till överlåtelsen. Nytt köpeavtal och köpebrev ska upprättas i TRE/3/ likalydande exemplar där samtliga parter tar varsitt.

Resurser och finansiering

Föreslaget beslut kräver ingen finansiering.

Bedömning

Föreslaget beslut bedöms gynnsamt för samtliga parter. Fastighetsägarens byggnation på Fastigheterna pågår för fullt i skrivande stund, där Bolaget äger husen som byggs. Banken ser dock att även fastigheterna ägs av Bolaget, bland annat för att möjliggöra byggnadskreditiv och fakturafinansiering.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att

godkänna trepartsavtal för medgivande om överlåtelse av köpeavtal samt byggnadsskyldighet avseende fastigheterna Släggan 1 och Släggan 2, upprättat mellan Vimmerby kommun, Antti Niiranen och Arrenda Fastigheter AB

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse "Trepartsavtal - Medgivande om överlåtelse av köpeavtal samt byggnadsskyldighet avseende fastigheterna Släggan 1 och Släggan 2" daterad 2023-09-26

Trepartsavtal - Medgivande om överlåtelse av köpeavtal samt byggnadsskyldighet avseende fastigheterna Släggan 1 och Släggan 2, id 2023.3660



Vimmerby
kommun

Samhällsbyggnadsutskottet

Sammanträdesprotokoll

Datum
2023-10-03

Beslutet skickas till

Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsbyggnadsavdelningen
Mark- och exploateringsenheten (mex@vimmerby.se)
Utvecklingsavdelningen
Ekonomiavdelningen
Miljö- och byggnadsförvaltningen
Vimmerby Energi & Miljö AB

§ 64

2023/460 2023.3736

Förfrågan om markförvärv

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att

1. inte godta Björkbackens Turism Aktiebolags begäran om att kommunen ska bekosta en detalplaneändring för del av Vimmerby 3:3

Ärendet

Bakgrund

Björkbackens Turism Aktiebolag bedriver bland annat hotell, stugby, camping, restaurang, badanläggning och kioskverksamhet med inriktning mot turism och konferenser. Önskemål har framförts från Björkbackens Turism Aktiebolag om att förvärva mark från kommunen i Vimmerby tätort.

Markområdet som avses är del av den kommunala fastigheten Vimmerby 3:3 och har en areal om ca 2100 kvm. Området utgörs idag av en grönyta. Björkbackens Turism Aktiebolag äger angränsande fastighet Vidar 7 och har för avsikt att använda markområdet för camping.

Gällande detaljplan för markområdet föreskriver parkering samt naturområde (allmän platsmark).

Aktuell situation

Med anledning av att markområdet till största del är planlagt som allmän platsmark är en försäljning i dagsläget inte möjlig. För att möjliggöra en försäljning har Gatukontoret lämnat ett förslag till Björkbackens Turism Aktiebolag som innebär att Björkbackens Turism Aktiebolag bekostar en ändring av befintlig detaljplan.

Vid försäljning har Gatukontoret för avsikt att värdera markområdet utifrån de planbestämmelser som gäller innan planändringen. Övriga tillkommande kostnader för marköverlåtelsen är lantmäterikostnader, vilka Björkbackens Turism Aktiebolag får bekosta.

Gatukontoret har även erbjudit sig att upplåta markområdet tillfälligt i väntan på att en ny detaljplan antas och att markförsäljningen genomförs.

Björkbackens Turism Aktiebolag anser att Vimmerby kommun istället ska bekosta ändringen av detaljplanen. Om detta inte är möjligt önskar Björkbackens Turism Aktiebolag fortsättningsvis nyttja markområdet under sommaren.

Resurser och finansiering

Finansiering för ändring av detaljplan ryms inte inom Gatukontorets budget.

Bedömning

Gatukontoret gör bedömningen att det inte är motiverat att kommunen ska stå kostnaden för ändring av detaljplan. Gatukontoret gör även bedömningen att det är möjligt att upplåta markområdet till Björkbackens Turism Aktiebolag, men att det då krävs att de ansöker om polistillstånd för nyttjande av allmän platsmark samt att kommunen debiterar dem i enlighet med beslutad taxa.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslås besluta att

- 1.inte godta Björkbackens Turism Aktiebolags begäran om att kommunen ska bekosta en detaljplaneändring för del av Vimmerby 3:3
- 2.upplåta aktuellt markområde med förutsättning att Björkbackens Turism Aktiebolag ansöker om samt erhåller polistillstånd
- 3.upplåtelsen debiteras enligt taxa antagen av kommunfullmäktige

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse "Markförsäljning del av Vimmerby 3:3, Björkbackens Turism Aktiebolag" daterad 2023-09-28

Kartbilaga, id 2023.3667



Samhällsbyggnadsutskottet

Sammanträdesprotokoll

Datum
2023-10-03

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen
Mark- och exploateringsenheten (mex@vimmerby.se)
Miljö- och byggnadsförvaltningen
Utvecklingsavdelningen
Ekonomiavdelningen
Vimmerby Energi & Miljö AB

§ 68

2022/147 2023.3745

Uppföljning av uppdrag givna av samhällsbyggnadsutskottet 2023

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet godkänner uppföljningen av givna uppdrag

Ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott fastslog 2020-02-25 en plan/rutin för uppföljningen av uppdrag givna av kommunstyrelsen och dess tre utskott.

Enligt planen följs givna uppdrag upp fyra gånger om året med syfte att

- säkerställa att den politiska styrningen och ledningen får genomslag i faktisk verksamhet
- utgöra underlag för vidare beslutsfattande
- ge grundläggande information om effekter och lärdomar av de genomförda uppdragen

Nästa uppföljning görs 2023-12-05 på samhällsbyggnadsutskottets möte.

Aktuell situation

En genomgång har gjorts av de uppdrag som givits av samhällsbyggnadsutskottet utifrån det som märkts som uppdrag i ärende- och dokumenthanteringssystemet Evolution. Därtill har protokoll gåtts igenom sen förra statusgenomgången till och med 2023-09-25.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet godkänner uppföljningen av givna uppdrag.

Beslutsunderlag

Rapport över status för givna uppdrag id 266618

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen

