



Plats och tid Tunasalen, tisdagen den 28 maj 2024 klockan 09:00-11.00

Beslutande Daniel Nestor (S)  
Niklas Gustafsson (M)  
Lars Sandberg (C)

Ej tjänstgörande  
ersättare  
Övriga närvarande

Klas Svensson samhällsbyggnadschef  
Roger Lindell gatuchef  
Emma Rignell mark- och exploateringsingenjör

Paragrafer  
Sekreterare  
Protokolljusterare

46-59  
Malin Myrén  
Lars Sandberg (C)  
Justering sker genom digital signering.



## Innehållsförteckning

Paragraf	Rubrik	Ärendenr	Sidnr
§ 46	Val av protokolljusterare	2024/2	
§ 47	Samhällsbyggnadsutskottet godkännande av dagordning	2024/19	
§ 48	Samhällsbyggnadsavdelningen informerar	2024/20	
§ 49	Info Markförsäljnings förfrågan	2024/280	
§ 50	Förfrågan markköp	2021/513	
§ 51	Subventionering av arrende- och nyttjanderättsavgifter för föreningar	2024/232	
§ 52	Rätt att utkräva vite	2021/228	
§ 53	Namngivningsuppdrag memorialnamn.	2024/181	
§ 54	Rätt att företräda för Vimmerby kommun	2023/583	
§ 55	Medborgarförslag om att upprätta en anslagstavla på torget i Vimmerby	2023/504	
§ 56	Medborgarförslag om begränsad hastighet på Skolgatan i Storebro	2024/107	
§ 57	Samrådsremiss t.o.m 24 maj- Förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning	2024/205	
§ 58	Ansökan om tillstånd till tävling på väg begäran om yttrande	2024/282	
§ 59	Uppföljning av uppdrag givna av samhällsbyggnadsutskottet 2024	2024/9	



§ 46

2024/2

2024.2579

## Val av protokolljusterare

### Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att Lars Sandberg (C) jämte ordföranden justera protokollet för mötet.



Vimmerby  
kommun

Samhällsbyggnadsutskottet

## Sammanträdesprotokoll

Datum  
2024-05-28

§ 47

2024/19 2024.2580

### **Samhällsbyggnadsutskottet godkännande av dagordning**

#### **Samhällsbyggnadsutskottets beslut**

Samhällsbyggnadsutskottet godkänner dagordningen för dagens möte.

§ 49

2024/280 2024.2583

## Info Markförsäljnings förfrågan

### Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att

1. köpeskillingen vid en försäljning av del av Vimmerby 3:2 till Åbro Bryggeri AB ska vara 40 kr/kvm

## Ärendet

### Bakgrund och aktuell situation

Åbro Bryggeri AB har inkommit med en förfrågan till kommunen om att få köpa del av den kommunala fastigheten Vimmerby 3:2, se beslutsunderlag med dok id 277242.

Gatukontoret har gjort en uppskattning av marknadsvärdet för markområdet som grundar sig i en värdering som togs fram år 2019 för ett närliggande markområde. Marknadsvärdet för det aktuella markområdet uppskattas till 40-45 kr/kvm.

En dialog har förts med Åbro angående markpriset. De anser att priset bör vara något lägre, men att de kan tänka sig att betala 40 kr/kvm om kommunen står för halva kostnaden för en markundersökning av markområdet. Åbro bedömer att undersökningen kostar ca 150 000 – 200 000 kr. De hänvisar till att deras huvudavsikt med markköpet är att säkra vattentillgång-/kvalité.

### Resurser och finansiering

En försäljning av del av Vimmerby 3:2 ger en intäkt till kommunen på ca 950 000 kr.

## Bedömning

Vid markförsäljningar tar kommunen in oberoende värderingar från upphandlade värderingsbyråer, alternativt gör egna uppskattningar av marknadsvärdet. Det är sedan värderingen eller kostnadsuppskattningen som ligger till grund för en försäljning.

Kommunen genomför inga markundersökningar av den mark eller de fastigheter som kommunen säljer. Det åligger i regel köparen att stå kostnaden för och genomföra sådana undersökningar som kan vara av vikt för att denne ska kunna fatta beslut om att köpa marken eller ej. Det ligger i köparens intresse att säkerställa att marken kan nyttjas på det sätt som önskas.

Om kommunen tillmötesgår Åbros önskan om att dela kostnaden för markundersökningarna i detta fall, blir det en praxis för hur kommunen hanterar liknande markförsäljningar framöver vilket inte är försvarbart eller ekonomiskt hållbart.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslås besluta att

1. köpeskillingen vid en försäljning av del av Vimmerby 3:2 till Åbro Bryggeri AB ska vara 40 kr/kvm

### Beslutsunderlag

Karta dok id 277242

### Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen



§ 50

2021/513 2024.2586

## Förfrågan markköp

### Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att

1. neka förfrågan om köp av del av Hörestadhult 1:2

## Ärendet

### Bakgrund

Vimmerby kommun är ägare till fastigheten Hörestadhult 1:2 i Vimmerby kommun. Delar av den aktuella fastigheten redovisas i den nya översiktsplanen (Vimmerby kommuns översiktsplan 2050) som "ändrad markanvändning – mångfunktionell bebyggelse". Syftet här är att utveckla bostadsbebyggelsen i anslutning till sjön Borstingen.

### Aktuell situation

Simon Fransson, en av ägarna till fastigheten Vimmerby 3:348 i Vimmerby kommun, har inkommit med en förfrågan om att köpa ett markområde om ca 19 hektar från kommunens fastighet Hörestadhult 1:2. Simon menar att de är i behov av mer mark för sin verksamhet (Borg Ridcenter AB).

## Resurser och finansiering

Beslutet föranleder inga kostnader.

## Bedömning

Gatekontoret bedömer att en försäljning av del av Hörestadhult 1:2 är olämplig med hänsyn till den framtida utveckling som kommunen planerar för i området.

## Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse "Förfrågan om markköp, del av Hörestadhult 1:2" dok id 276502



Vimmerby  
kommun

Samhällsbyggnadsutskottet

## Sammanträdesprotokoll

Datum  
2024-05-28

Förfrågan om markköp, karta 1, dok id 276500

Förfrågan om markköp, karta 2, dok id 276499

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslås besluta att

1. neka förfrågan om köp av del av Hörestadhult 1:2

### Beslutsunderlag

Förfrågan om markköp, karta 1, dok id 276500

Förfrågan om markköp, karta 2, dok id 276499

### Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen  
Miljö- och byggnadsförvaltningen  
Utvecklingsavdelningen  
Vimmerby Energi & Miljö AB



§ 51

2024/232 2024.2590

## Subventionering av arrende- och nyttjanderättsavgifter för föreningar

### Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att

1. arrende- och nyttjanderättsavgifter för föreningar ska subventioneras med 75 %

### Anmälan om jäv

Niklas Gustafsson (M) anmäler jäv och lämnar sammanträdeslokalen.

## Ärendet

### Bakgrund

Gatukontoret ansvarar i samråd med utvecklingsavdelningen för upplåtelse av mark och anläggningar till föreningar i Vimmerby kommun. Detta ärende gäller enbart upplåtelser av mark (d.v.s. inte anläggningar såsom ishallen i Vimmerby), även om även dessa exemplifieras under *Utvecklingsavdelningens perspektiv* nedan.

Avgiften varierar kraftigt för den mark och de områden som kommunen arrenderar ut till föreningar. Det beror framförallt på att de arbetssätt och principer som funnits för prissättningen på arrenden och nyttjanderätter har förändrats genom åren. Vår gemensamma ambition är att hitta en prissättning där likabehandling av de olika föreningarna utgör grundprincipen.

### Aktuell situation

#### Gatukontorets perspektiv

Vid beräkning av arrende- och nyttjanderättsavgifter i allmänhet använder sig gatukontoret av en allmänt vedertagen beräkningsprincip som innebär att man utgår från marknadsvärdet för det aktuella markområdet. Arrende-/nyttjanderättsavgiften ska sedan utgöra 4% av marknadsvärdet per arrendeår. Viktigt att poängtera är att denna procentsats använts i flera år utan att någon höjning gjorts. Jämfört med andra kommuner ligger Vimmerby kommun relativt lågt, då många nu tillämpar en avgift på 5-7% av marknadsvärdet.

Beräkningsmodellen enligt ovan tillämpas för såväl privatpersoner som företag. För föreningar har gatukontoret dock subventionerat den framräknade arrende-/nyttjanderättsavgiften med 50%. Denna princip har använts i flera år, men har inte någon förankring i något politiskt beslut.

### Utvecklingsavdelningens perspektiv

Vimmerby kommun har många gamla avtal med många föreningar vad gäller arrende- och nyttjanderätter. En del väl förankrade och en del väldigt otydliga. Kostnaden för arrende och nyttjanderätter kan skilja väldigt mycket mellan olika föreningar och där det allt som oftast saknas en röd tråd.

Tidigare har utvecklingsavdelningen haft en stor roll i framtagande av nya avtal med arrende och nyttjanderätt och vägt in föreningarnas verksamhet i den subventionerade kostnaden. Föreningar har betalat allt från 100 kr till 3000 kr per arrendeår, dessa kostnader är generellt inte lutade mot några reglementen eller riktlinjer utan är summor föreslagna av utvecklingsavdelningen utifrån en helhetsbedömning av föreningens verksamhet.

Vimmerby kommun ger många olika typer av stöd till föreningar. 2021 beslutade kommunfullmäktige om ett nytt regelverk för föreningsstöden. Under arbetet med nytt regelverk fördes en hel del diskussioner beträffande differensen mellan anläggningsstöd till föreningar som äger och driftar egna anläggningar kontra föreningar som hyr in sig i kommunala anläggningar och därigenom får ett stöd genom subvention. Till de föreningar som vi ger kontant anläggningsstöd till brukar stödet generellt ligga på 20-25% av föreningens totala driftskostnader. Detta baserat på de uppgifter vi hämtat in vid framtagandet av regelverket för föreningsstöden. Det innebär att dessa föreningar står för 75-80 % av sina egna kostnader. Till de föreningar som hyr in sig på våra kommunalt ägda anläggningar (ishallen, våra stora idrottshallar, Arena ceos) är det motsatta förhållanden, där betalar föreningarna istället mellan 17-28% av kommunens faktiska driftskostnader, vilket innebär en subvention på ca 75% av kommunens totala kostnader.

Utvecklingsavdelningen anser att samhällsbyggnadsavdelningen beräkningsprincip är bra för att hålla en röd tråd och likabehandlingsprincip. Däremot föreslår utvecklingsavdelningen att subventionen på den framräknade arrende-/nyttjanderättsavgiften bör ligga på 75% istället för 50%. Detta baserat på ovan nämnda grunder för att hålla en likvärdig subvention på våra egna anläggningar och den mark vi arrenderar ut.

### Resurser och finansiering

Beslutet kan resultera i en minskad intäkt av arrende- och nyttjanderättsavgifter för kommunen.

## Bedömning

Frågan om subventionering har lyfts under våren 2024 i både samhällsbyggnadsutskottet och i kultur- och fritidsutskottet. De båda utskotten har en gemensam syn på hanteringen av arrende- och nyttjanderättsavgifter för föreningar och subventionering av dessa.

En subventionering om 75% anses rimlig med stöd av ovan anförda. Som beslutsunderlag finns "Exempel arrendeavgifter" som redovisar hur några av de befintliga upplåtelseavgifterna för föreningar kan påverkas. Observera att det inte är fråga om någon automatisk justering av dessa avgifter, en ändring blir aktuell först när arrende-/nyttjanderättsavtalen görs om. Gatukontorets ambition är att se över samtliga föreningars arrende- och nyttjanderättsavtal för att säkerställa en likabehandling.

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslås besluta att

1. arrende- och nyttjanderättsavgifter för föreningar ska subventioneras med 75 %

## Beslutsunderlag

Exempel arrendeavgifter dok id 277204

## Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen  
Utvecklingsavdelningen

§ 52                                 2021/228     2024.2592

## Rätt att utkräva vite

### Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att

1. ett vite om 118 950 kr i enlighet med upprättat köpeavtal ska utkrävas från köparen då byggnadsskyldigheten inte uppfyllts

## Ärendet

### Bakgrund

Alexander Karlsson förvärvade år 2021 fastigheten Konvaljen 19 i Vimmerby kommun med tillträdesdatum 2021-06-01. Alexander ansökte om bygglov 2021-07-07 och erhöll ett sådant 2021-09-01.

I enlighet med köpeavtalet finns en byggnadsskyldighet (se köpeavtalet 12 §):

*Köparen ska bebygga Fastigheten med ett enfamiljsbostadshus 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.*

### Aktuell situation

Kommunen bevakar och följer upp byggnadsskyldigheten för de villatomter som kommunen säljer. En påminnelse om byggnadsskyldigheten skickades till Alexander 2023-03-14 eftersom han då ännu inte påbörjat någon byggnation, utan respons. Ytterligare en påminnelse skickades 2024-04-26. Alexander svarade då och ansåg att en skälig tidsförlängning måste vara möjlig med hänsyn till extraordinära omständigheter - rådande ränteläge, prisnivån på marknaden för färdigställda bostäder och rusande råvarupriser till följd av inflation och omvärldsläget.

### Bedömning

Formuleringen i köpeavtalets 12 § 3 st öppnar upp för en möjlighet till skälig tidsförlängning av byggnadsskyldigheten. Den tillämpas när exempelvis köparens anlitate entreprenör är försenad eller när köparen stött på oförutsedda hinder under byggnationen. I regel handlar det om en förlängning på mellan 3-6 månader beroende på omständigheterna. Viktigt att poängtera här är att i de fall en förlängning av byggnadsskyldigheten varit aktuell är när köparen redan påbörjat byggnationen av sitt hus.

Kommunen har en god och regelbunden dialog angående byggnadsskyldigheten med de som köpt villatomter runtom i kommunen. Formuleringen angående byggnadsskyldigheten är en standardformulering som finns med i alla kommunens köpeavtal för villatomter. Syftet är att säkerställa att tomterna verkligen bebyggs och att ingen ska köpa någon tomt i ren spekulering.

Varje situation är unik och därför måste en bedömning göras från fall till fall. Omvärldsläget med höga räntor m.m. som Alexander hänvisar till enligt ovan är dock något som berör alla och inte en särskild omständighet för just honom. I det här fallet är det inte en fråga om en tidsförlängning på 3-6 månader, utan snarare en förlängning till det att omvärldsläget lugnat ner sig. Att medge en sådan förlängning innebär att kommunen sannolikt står inför en förlängning av byggnadsskyldigheten för flera tomter.

Med stöd av ovan anförda föreslås därför att man följer det som avtalats i köpeavtalet och utkräver det vite kommunen har rätt till.

### Beslutsunderlag

Köpeavtal id KS 2021.3156

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet föreslås besluta att



Vimmerby  
kommun

Samhällsbyggnadsutskottet

## Sammanträdesprotokoll

Datum  
2024-05-28

1. ett vite om 118 950 kr i enlighet med upprättat köpeavtal ska utkrävas från köparen då byggnadsskyldigheten inte uppfyllts

### Beslutsunderlag

Köpeavtal id KS 2021.3156

### Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen  
Miljö och byggnadsförvaltningen

§ 57

2024/205 2024.2600

## **Samrådsremiss t.o.m 24 maj- Förslag till riktlinjer för bostadsförsörjning Kinda kommun**

### **Samhällsbyggnadsutskottets beslut**

Samhällsbyggnadsutskottet i Vimmerby kommun beslutar att lämna följande synpunkter,

1. Förslaget till riktlinjer gällande bostadsförsörjning bedöms vara väl genomarbetat
2. Vimmerby kommun föreslår att man ytterligare framhäver hur viktig Stångådalsbanans funktion och utveckling är för den regionala utvecklingen. Stångådalsbanan är en förutsättning för fortsatt arbets- och studiependling mellan våra kommuner och närliggande tillväxtmotorer och regionala noder.

### **Ärendet**

Kinda kommun i Östergötland siktar på att bli en attraktiv plats att bo på, med en vision om att nå 15 000 invånare. Kommunen fokuserar på hållbar utveckling och bostadsförsörjning.

Hållbar samhällsutveckling innefattar fem strategier: stärka orterna, skapa en levande kommun, värna om det lokala näringslivet, främja närhet till varandra och omvärlden, samt ta hand om natur och kultur. Förtätning av befintliga tätorter prioriteras, kollektivtrafiken utökas för att minska biltrafiken, och en vattentjänstplan antas 2024 för att säkerställa en hållbar VA-försörjning.

Bostadsförsörjningen innebär en ökning av bostadsbeståndet för att nå målet om 15 000 invånare. Det finns ett blandat utbud av bostäder, med fokus på tillgänglighet och anpassning till olika behov. Förtätning och effektivt markanvändande prioriteras, och det finns stöd för bostadsanpassningar för att möta behoven hos en åldrande befolkning.



Utmaningarna inkluderar att säkerställa en god boendeekonomi för alla hushåll, bekämpa trångboddhet, särskilt bland ensamstående med barn, och att bevara och utveckla landsbygdens karaktär.

Kinda kommun har goda förutsättningar att bli en attraktiv och hållbar kommun. Genom en fokuserad bostadspolitik och en långsiktig strategi för hållbar samhällsutveckling kan kommunen skapa en positiv framtid för sina invånare.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet i Vimmerby kommun beslutar att lämna följande synpunkter,

1. Förslaget till riktlinjer gällande bostadsförsörjning bedöms vara väl genomarbetat
2. Vimmerby kommun föreslår att man ytterligare framhäver hur viktig Stångådalsbanans funktion och utveckling är för den regionala utvecklingen. Stångådalsbanan är en förutsättning för fortsatt arbets- och studiependling mellan våra kommuner och närliggande tillväxtmotorer och regionala noder.

### Beslutsunderlag

Följebrev Remiss Riktlinjer för bostadsförsörjning id 2024.1104  
Bilaga samrådsversion id 2024.1105

### Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen





§ 58

2024/282 2024.2602

## Ansökan om tillstånd till tävling på väg begäran om yttrande

### Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet har inget att erinra om tävling på väg, Midnattssolsrallyt Västerviks kommun m.fl. den 22-24 augusti 2024

### Ärendet

Midnattssolsrallyt 2024 KAK (Kungliga Automobil Klubben) avser att anordna Midnattssolsrallyt och söker tillstånd att använda följande länsvägar.

Rallyt pågår i 3 dagar 22–24 augusti i och omkring Västervik, Vimmerby.

Vi avser att använda följande allmänna vägar den 22-24 augusti om vi erhåller tillstånd `Lidhem` Väg H 837 i sin helhet, från väg H 836 till väg H 838. `Snararp` H 815 vid Snararp, från avtag mot Högsmålen, Torsmålen, till länsgräns Östra Götaland, Kinda kommun, väg E 533 tills slut väg E 533 `Slingsö` Väg H768 i sin helhet från väg H790 till vägslut mot E 22 `Lebo` väg H 766 från E22 till anslutning väg H 765, därefter H765 till vägslut vid H757 `Gladhammar` Väg H 790 Från E 22 till anslutning väg H 793 `Hjorted station` Väg H 780 från väg H 783 till slut vid väg H 779.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet har inget att erinra om tävling på väg, Midnattssolsrallyt Västerviks kommun den 22-24 augusti 2024

### Beslutsunderlag

Begäran om yttrande id 2024.2400

4185-2024 Ansökan om tillstånd till tävling på väg id 2024.2401

### Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen

Länsstyrelsen



§ 59

2024/9

2024.2604

## Uppföljning av uppdrag givna av samhällsbyggnadsutskottet 2024

### 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 24 september och 10 december 2024 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 2024-05-21.

### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet godkänner uppföljningen av givna uppdrag

### Beslutsunderlag

Rapport över status för givna uppdrag id 2024.2418

### Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsavdelningen