Sammanträdesprotokoll
Samhällsbyggnadsnämnden

2026-08-27 kl. 09:00-09:30 Midgårds samlingssal

§§ 100-101

Beslutande

Ambjörn Lennartsson (M) ordförande, Tony Pettersson (S) vice ordförande, Lennart Nilsson (SD), Svante Schultz (VT), Jörgen Josefsson (KD), Stig Norberg (SD), Monica Staadig (S)

Tjänstgörande ersättare

Fredrik Johansson (SD)

Tjänstepersoner

Per Garenius samhällsbyggnadschef, Jörgen Nyström miljö- och byggchef, Ninni Hellqvist bygglovshandläggare § 101

Sekreterare

Johan Lagersten

Justering

Protokollet är digitalt justerat och har anslagits på kommunens digitala anslagstavla. Digitala underskrifter redovisas på sista sidan av protokollet samt noteras på respektive sida.

Ordförande

Ambjörn Lennartsson (M)

Justerare

Monica Staadig (S)

Signature reference: c75eb1c8-ccc8-4f22-a360-f43ccf66f065

Innehållsförteckning

§ 100	Beslut om genomförandeavtal med Famera	3 - 4
§ 101	Beslut om förhandsbesked för enbostadshus	5 - 7

Signature reference: c75eb1c8-ccc8-4f22-a360-f43ccf66f065

§ 100 Beslut om genomförandeavtal med Famera

SBN 2026/320

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Nämnden beslutar att:
  - föreslå kommunstyrelsen att godkänna upprättat genomförandeavtal med Famera Fastigheter AB avseende fastigheten Stämjärnet 9 (tidigare del av Ramstorp 4:1).
  - ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Tidaholms kommun och Famera Fastigheter AB tecknade den 11 december 2023 ett markanvisningsavtal avseende del av dåvarande fastigheten Ramstorp 4:1, med syfte att möjliggöra en kommersiell etablering inom området. Enligt markanvisningsavtalet ska ett genomförandeavtal upprättas när detaljplanearbetet har kommit så långt att parterna bedömer det lämpligt.

Ett förslag till genomförandeavtal har nu tagits fram mellan parterna. Avtalet reglerar ansvar och åtaganden inför överlåtelsen av fastigheten Stämjärnet 9 samt genomförandet av exploateringen. Det omfattar bland annat villkor för marköverlåtelse, ansvarsfördelning för bygg- och anläggningsåtgärder samt hantering av eventuella markföroreningar. Exploatören ansvarar enligt avtalet för kostnader och åtgärder avseende rivning, sanering och markplanering inom fastigheten.

Exploatören avser att förvärva fastigheten Stämjärnet 9, omfattande cirka 15 954 kvadratmeter, till en köpeskilling om 35 kronor per kvadratmeter i enlighet med kommunens fastställda prislista. Köpekontrakt och köpebrev ska upprättas efter att detaljplanen vunnit laga kraft och erforderliga politiska beslut har fattats.

Förvaltningen bedömer att genomförandeavtalet tydligt reglerar parternas ansvar och åtaganden samt följer intentionerna i det tidigare markanvisningsavtalet. Avtalet skapar därmed förutsättningar för den planerade etableringen, varför förvaltningen föreslår att avtalet godkänns.

Förslag till beslut

- Arbetsutskottet beslutar att föreslå nämnden besluta att föreslå kommunstyrelsen att godkänna upprättat genomförandeavtal med Famera Fastigheter AB avseende fastigheten Stämjärnet 9 (tidigare del av Ramstorp 4:1).

Beslutsgång

Ajournering om 10 minuter begärs.

Ordföranden finner att nämnden bifaller förslag om ajournering.

Beslutsunderlag

〉 Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut § 51/2026, ”Beslut om genomförandeavtal med Famera”, 2026-08-27.

Signature reference: c75eb1c8-ccc8-4f22-a360-f43ccf66f065

- Tjänsteskrivelse, ”Genomförandeavtal Stämjärnet 9”, mark- och exploateringsingenjör Frida Åsberg, 2026-08-19.
- Förslag till genomförandeavtal.
- Markanvisningsavtal avseende Ramstorp 4:1.

Sändlista

Famera Fastigheter AB
Kommunstyrelsen

Signature reference: c75eb1c8-ccc8-4f22-a360-f43ccf66f065

§ 101 Beslut om förhandsbesked för enbostadshus på del av fastigheten Karstorp 4:2

BYGG.2026.71

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

- Nämnden beslutar att:
  - bevilja förhandsbesked med stöd av 9 kap 41§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
  - avgiften för förhandsbeskedet fastställs till 14 136 kr.
  - ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser förhandsbesked för uppförande av ett enbostadshus efter avstyckning från fastigheten Karstorp 4:2. Den planerade tomtplatsen omfattar cirka 2 600 kvm och berör en begränsad del av brukbar jordbruksmark.

Enligt kommunens översiktsplan ska kompletteringsbebyggelse på landsbygden underlättas, samtidigt som hänsyn ska tas till jordbruksmarkens värden. Den aktuella platsen ligger i anslutning till befintlig gårdsbebyggelse och bedöms vara väl lämpad för en komplettering med ett enbostadshus. Åtgärden innebär att endast en mindre del av jordbruksmarken tas i anspråk och bedöms inte försvåra fortsatt jordbruksdrift på omkringliggande mark.

Platsen ligger i anslutning till ett båtnadsområde för markavvattning. Hänsyn ska därför tas vid den fortsatta projekteringen så att markavvattningsföretagets funktion inte påverkas negativt. Inga registrerade fornlämningar finns inom området och fastigheten omfattas inte av strandskydd. Tillfart avses ske via befintlig väg och vatten- och avloppsförsörjning ska lösas genom enskild anläggning.

Berörda sakägare har getts tillfälle att yttra sig utan att några synpunkter har inkommit. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att platsen uppfyller kraven i 2 kap. plan- och bygglagen och är lämplig för den avsedda åtgärden. Positivt förhandsbesked kan därför lämnas för uppförande av ett enbostadshus.

Förslag till beslut

- Arbetsutskottet beslutar att föreslå nämnden besluta att:
  - bevilja förhandsbesked med stöd av 9 kap 41§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL.
  - avgiften för förhandsbeskedet fastställs till 14 136 kr.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadsnämndens arbetsutskotts beslut § 52/2026, ”Beslut om förhandsbesked för enbostadshus”, 2026-08-27.
- Tjänsteskrivelse, ”Förhandsbesked för enbostadshus”, bygglovshandläggare Ninni Hellqvist, 2026-08-20.

Signature reference: c75eb1c8-ccc8-4f22-a360-f43ccf66f065

- Bygglovshandling, Ansökan
- Bygglovshandling, Bilaga till ansökan
- Bygglovshandling, Fotografi på fasad 1
- Bygglovshandling, Fotografi på fasad 2
- Översiktskarta
- Bygglovshandling, Situationsplan rev. 2026-07-10
- Fakturaunderlag lov

Sändlista

Den beslutet berör

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller enligt 9 kap. 42§ PBL, endast om bygglov för åtgärden söks inom två år efter att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft.

Avgiften för bygglovet är 14 136 kr i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Tidsfristen började löpa 2026-07-10 och beslut fattades 2026-08-27, vilket innebär att lagstadgade tidsfrister för handläggningen har hållits. Avgiften har inte reducerats med stöd av 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (2010:900).

Hur avgiften är fastställd framgår av bilaga. Avgiften faktureras separat

Signature reference: c75eb1c8-ccc8-4f22-a360-f43ccf66f065

Hur man överklagar samhällsbyggnadsnämndens beslut

Om du vill överklaga detta beslut ska du ställa ditt överklagande till Länsstyrelsen, men skicka det till:

Tidaholms kommun
Samhällsbyggnadsnämnden
522 83 Tidaholm

Samhällsbyggnadsnämnden måste få ditt överklagande inom tre (3) veckor från den dag du fick del av beslutet för att ditt överklagande ska kunna prövas. Om ditt överklagande inkommit i tid till Samhällsbyggnadsnämnden skickas det vidare till länsstyrelsen.

Tala i ditt överklagande om vilket beslut du vill överklaga, beslutets ärendenummer samt datum för beslutet. Tala också om vilken ändring du vill ha i beslutet, och skäl för ändring av beslutet. Om du har några handlingar som du vill använda som grund för ändring av beslutet ska dessa skickas in tillsammans med ditt överklagande.

Uppge ditt namn, personnummer alternativt organisationsnummer, postadress (hem och arbete), e-postadress och telefonnummer (hem, mobil och arbete). Om du anlitar ett ombud eller har en ställföreträdare ska dennes namn, postadress, e-postadress och telefonnummer (mobil och arbete) anges.

Ytterligare upplysningar kring överklagande lämnas av Samhällsbyggnadsnämnden, telefon 0502-60 60 00.

Signature reference: c75eb1c8-ccc8-4f22-a360-f43ccf66f065

NETPUBLICATOR® VERIFIED

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: AMBJÖRN LENNARTSSON
Date: 2026-08-27 09:35:29
BankID refno: 01a04224-fb5c-79f9-8193-f8b1debe19e4

Ambjörn Lennartsson

Signed by: LINNÉA MONICA BARBARA STAADIG
Date: 2026-08-27 09:36:29
BankID refno: 01a04225-dc58-78c2-917f-0448e3c5759a

Monica Staadig

Signature reference: c75eb1c8-ccc8-4f22-a360-f43ccf66f065