

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2026-03-05

Sida

1 (17)

Plats och tid Stadshuset, plan 2, Sessionssalen klockan 17:00-18:47

Beslutande

Camilla Haag (S)
Miguel Odhner (S)
Bernt Lundborg (S)
Jesper Eneroth (S)
Birgitta Jähnke (S)
Jonas Andersson (S)
Pia Gillerstedt (S)
Ove Johansson Winblad (S)
My Jansson (S)
William Hult (S)
Emelie Gillberg (S)
Fredrik Gullbrantz (S)
Ulrica Brogren (S)
Sandy Westergren (S)
Maria Steen (S)
Daniel Tengvall (S)
Tobias Wallin (S)
Thomas Alpner (M)
Anders Holmensköld (M)
Anna Vedin (M)
Britta Malmberg Ohlsson (M)
Sven-Erik Nilsson (M)
Sara Meuller (M)
Simon Pasula (M)
Charlotta Windeman (M)
Lennart Jonsson (M)
Ingela Ferneborg (M)
Robert Syrén (M)
Roberth Österman (M)
Victoria Dahlqvist (SD)
Peter Skoglund Ferrari (SD)
Greger Planthrin (SD)
Patrik Ryberg (SD)
Niklas Andersson (SD)
Ronita Larsson (SD)
Rolf Carlsson (SD)
Eva Irjasdotter Sjögren (SD)
Pierre Syrén (SD)
Helena Olofsson (SD)
Morgan Carlsson (SD)
Jim Lundgren (SD)

Ersätter Sandra Mathiasson (S)

Ersätter Ulrika Winblad (S)

Ersätter Cathrine Månsson (S)

Ersätter Erika Sjöblom (S)

Ersätter Mona Haugland (S)

Ordförande

Ersätter Marcus Adiels (M)

Ersätter Monica Haraldsson (M)

Vice ordförande §§ 15 – 23, 25 - 26
Ersätter Victoria Dahlqvist (SD) § 24

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdat
um

2026-03-05

Datum då
anslag sätts upp

Datum då anslag
tas ner

Förvaringsplats
för protokollet

Enheten förvaltning och utredning

KOMMUNFULLMÄKTIGE

**KUNGÄLV
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-132 17
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-05
2 (17)

Gun-Marie Daun (KD)
Ilona Waern (KD)
Fredrik Daun (KD)
Christoffer Dymind (KD)
Pierre Rehnlund (L)
Michael Karlsson (L)
Matilda Jansson (L)
Thomas Loong (L)
Martin Ottosson (UP)
Laila Persson (UP)
Maria Pehrson (UP)
Mikael Wintell (UP)
Erik Andreasson (V)
Anna Waller (V)
Andreas Antelid (V)
Anette Gallo-Marchiando (V)
Ove Wiktorsson (C)
Lena Bjurström (C)
Patrik Renström (C)
Erik Martinsson (-)

Ersätter Johan Martini (KD)
Ersätter Elisabeth Mattsson (L)

Ersätter Knut Nordin (V)

Ersättare

Anne-Lise Lindström (S)
Mats Frisell (S)
Anna-Carin Lilja (S)
Peter Gustafsson (S)
Peter Harrysson (M)
Björn Hernius (M)
Lars Windeman (M)
Peter Skoglund Ferrari (SD)
John Hansson (SD)
Bertil Augustsson (SD)
Åsa Avenius (SD)
Jan Tolleson (UP)
Henry Larsson (V)
Anders Åkerström (C)
Hans Torwald (C)

§§ 15 – 23, 25 - 26

Sekreterare

Paragraf 15–26

Oskar Engdahl

Ordförande

Thomas Alpner (M)

Justerande

Anna Vedin (M)

Justerande

Gun-Marie Daun (KD)

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2026-03-05

3 (17)

Ej närvarande

Sandra Mathiasson (S)
Ulrika Winblad (S)
Cathrine Månsson (S)
Erika Sjöblom (S)
Mona Haugland (S)
Marcus Adiels (M)
Monica Haraldsson (M)
Johan Martini (KD)
Elisabeth Mattsson (L)
Knut Nordin (V)
Felix Marningen (-)
Rose-Mari Larsdotter (M)
Sylvia Strid (SD)
Laila Ström (SD)
Sammy Nygård (KD)
Cecilia Olsson (L)

Övriga deltagare Göran Johansson

Kommunrevisionen § 26

KOMMUNFULLMÄKTIGE

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-05
4 (17)

Innehållsförteckning

Val av två justerare att justera sammanträdet	5
Fastställande av dagordning	6
Information från kommunstyrelsens ordförande	7
Interpellation till kommunstyrelsens ordförande om Integration, arbete och tidiga insatser i Kungälv - Centerpartiet (Dnr KS2026/0386)	8
Interpellation till Anders Holmensköld (M) angående trafiksituationen i Ytterby - Martin Ottosson (UP) (Dnr KS2025/2769)	9
Interpellation till kommunstyrelsens ordförande om kollektivtrafikliknande lösningar till industriområden - Centerpartiet (Dnr KS2026/0387)	10
Interpellation till kommunstyrelsens ordförande avseende bilpool - Pierre Rehlund (L) (Dnr KS2026/0432)	11
Interpellation till kommunstyrelsens ordförande om struktur och uppföljning av näringslivsarbetet i Kungälv - Centerpartiet (Dnr KS2026/0458)	12
Motion om införande av laddgator i Kungälv - Liberalerna (Dnr KS2026/0419)	13
Marköverlåtelseavtal Kv 14 Kongahälla Baddaren Fastighets AB (Trivebo) (Dnr KS2015/1732)	14
Uppföljande granskning av revisionsrapporter från 2023 (Dnr KS2026/0329)	16
Motion - Kungälv - Nära Lokalt och Personligt - Centerpartiet (Dnr KS2026/0493)	17

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-05
5 (17)

§ 15/2026

Val av två justerare att justera sammanträdet's protokoll

Till justerare föreslås Anna Vedin (M) och Gun-Marie Daun (KD).

Beslut

Till justerare utses Anna Vedin (M) och Gun-Marie Daun (KD). Justering sker på måndag klockan 15:00.

Expedieras till

För kännedom till

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-05
6 (17)

§ 16/2026

Fastställande av dagordning

Tillkommande ärenden:

- Uppföljande granskning av revisionsrapporter från 2023
- Motion - Kungälv - Nära Lokalt och Personligt – Centerpartiet

Utgående ärenden:

- Interpellation till kommunstyrelsens ordförande om kollektivtrafiksliknande lösningar i industriområden - Centerpartiet

Beslut

Dagordningen fastställs.

Expedieras till

För kännedom till

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-05
7 (17)

§ 17/2026

Information från kommunstyrelsens ordförande

Jesper Eneroth (S), kommunstyrelsens ordförande, informerar om följande:

- Befolkningsökning
- Åldersförändringar
- Kompetensutveckling för samhällsbyggnad inom näringslivsfrågor
- Möte med Rollsbonätverket
- Lviv-regionen på besök i Kungälv

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 18/2026

Interpellation till kommunstyrelsens ordförande om Integration, arbete och tidiga insatser i Kungälv kommun - Centerpartiet (Dnr KS2026/0386)

Anders Åkerström (C) – har inkommit med en interpellation till Jesper Eneroth (S), kommunstyrelsens ordförande om integration, arbete och tidiga insatser i Kungälv kommun.

Interpellanten vill ha svar på följande frågor:

1) Integration från dag ett

Hur definierar Kungälv kommun när integrationen av nyanlända ska börja i praktiken och vilka insatser erbjuds i ett tidigt skede, exempelvis under de första månaderna efter ankomst?

2) Kopplingen mellan språk och arbete

Hur arbetar kommunen i dag för att stärka kopplingen mellan SFI, praktik och arbete? Finns det planer på att utveckla SFI i en mer arbetsmarknadsnära riktning?

3) Resultat och uppföljning

Vilka indikatorer/parametrar använder kommunen för att följa upp integrationsarbetets faktiska resultat, exempelvis övergång till arbete eller studier och hur redovisas dessa till politiken?

4) Rättigheter och ansvar

Hur säkerställer kommunen att integrationsinsatser kombinerar stöd och rättigheter med tydliga förväntningar på deltagande, språkinläring och egen försörjning?

5) Civilsamhällets roll

Hur ser kommunen på civilsamhällets roll i integrationsarbetet och finns det ambitioner att utveckla mer långsiktiga samarbeten snarare än tidsbegränsade projekt?

6) Särskilda grupper och likvärdig integration

Vilka riktade insatser finns i dag för grupper som riskerar att hamna längre från arbetsmarknaden, exempelvis utrikesfödda kvinnor och hur bedömer kommunen att dessa insatser möter behoven?

Jesper Eneroth (S) svarar på interpellationen under sammanträdet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-05
9 (17)

§ 19/2026

Interpellation till Anders Holmenschöld (M) angående trafiksituationen i Ytterby - Martin Ottosson (UP) (Dnr KS2025/2769)

Martin Ottosson (UP) har inkommit med en interpellation till Anders Holmenschöld (M) angående trafiksituationen i Ytterby.

Interpellanten vill ha svar på följande frågor:

1. Vad händer med Karebymotet?
2. Har majoriteten en lösning för trafiksituationen genom Ytterby fram tills Karebymotet tas i trafik?
3. Har kommunens alla stora påbörjade samhällsbyggnadsprojekt synkats med Regional plan?
4. Hur mycket ska lösningen på trafikkaoset i Ytterby få kosta Kungälv medborgare?
5. Hur är kollektivtrafiken från Ytterby till Kungälv planerad att lösas när tåget slutar gå våren 2026?

Anders Holmenschöld (M) svarar på interpellationen under sammanträdet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-05
10 (17)

§ 20/2026

Interpellation till kommunstyrelsens ordförande om kollektivtrafiksliknande lösningar till industriområden - Centerpartiet (Dnr KS2026/0387)

Ärendet utgår.

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 21/2026

Interpellation till kommunstyrelsens ordförande avseende bilpool - Pierre Rehnlund (L) (Dnr KS2026/0432)

Pierre Rehnlund (L) har inkommit med en motion avseende bilpool för boende i Kongahällaområdet.

Interpellanten vil ha svar på följande frågor:

1. Känner man till i förvaltningen att den bilpoolsverksamhet som var ett verktyg för att motivera en lägre parkeringsnorm i Kongahälla idag har upphört.
2. Om nu den överenskommelse som gjordes nu inte fungerar vem ansvarar i kommunen för att ta upp frågan med nuvarande fastighetsägare.
3. Kommer kommunen att ta initiativ till kontakt med fastighetsägarna i Kongahälla för att få till stånd en lösning, bl.a. fasta p-platser i området för bilpoolsbilarna, som bidrar till att minska trycket på parkeringsplatser?

Jesper Eneroth (S) svarar på interpellationen under sammanträdet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-05
12 (17)

§ 22/2026

Interpellation till kommunstyrelsens ordförande om struktur och uppföljning av näringslivsarbetet i Kungälv - Centerpartiet (Dnr KS2026/0458)

Anders Åkerström (C) har inkommit med en interpellation till Jesper Eneroth (S), kommunstyrelsens ordförande om struktur och uppföljning av näringslivsarbetet i Kungälv.

Interpellanten vill ha svar på följande frågor:

- Hur säkerställer kommunstyrelsen/presidiet att målet om 4 200 nya arbetstillfällen följs upp strukturerat och regelbundet?
- Hur arbetar kommunstyrelsen/presidiet strategiskt med att förbättra Kungälvs placering i Svenskt Näringslivs ranking av företagsklimatet?
- Har kommunstyrelsen/presidiet fastställt någon långsiktig ambition eller målbild för Kungälvs placering i rankingen och i så fall hur ser tidsperspektivet ut?
- Finns det en årlig samlad rapportering till kommunstyrelsen avseende näringslivsutvecklingen och företagsklimatets utveckling?
- Avser kommunstyrelsen/presidiet att utveckla tydligare och tidsatta delmål kopplade till näringslivsstrategin?
- Hur ser den politiska ägarstrukturen ut för näringslivsfrågorna och hur tydliggörs detta gentemot organisationen?

Jesper Eneroth (S) svarar på interpellationen under sammanträdet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-05
13 (17)

§ 23/2026

Motion om införande av laddgator i Kungälv - Liberalerna (Dnr KS2026/0419)

Michael Karlsson (L) har inkommit med en motion om införande av laddgator i Kungälv kommun.

Liberalerna föreslår att kommunstyrelsen ges i uppdrag att:

1. utreda formerna för ett införande av konceptet laddgata kan införas i Kungälv
2. revidera Laddinfrastrukturplanen för att peka ut på vilket sätt Kungälv kommun arbetar med konceptet laddgata.

Beslut

Motionen remitteras till kommunstyrelsen.

Expedieras till

För kännedom till

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-05
14 (17)

§ 24/2026

Marköverlåtelseavtal Kv 14 Kongahälla Baddaren Fastighets AB (Trivebo) (Dnr KS2015/1732)

Sammanfattning

Kommunen tecknade 2023-04-28 ett marköverlåtelseavtal med Trivebo AB avseende fastigheten Intendenten 5 (Kv 14 Kongahälla) för uppförande av ett höghus med bostäder och hotell. Avtalet överläts 2024 till Baddaren Fastighets AB, ett helägt dotterbolag inom samma koncern, efter beslut i kommunstyrelsen följt av tecknat överlåtelseavtal med Kommunen.

Baddaren har därefter aktivt arbetat med att förverkliga projektet men hann inte få ihop alla parametrar vilket lett till att bygglovsansökan inte inkommit inom avtalad tidpunkt (senast 2025-03-31). Detta har lett till att Kommunen på initiativ av Baddaren nu ersätter befintligt marköverlåtelseavtal med ett nytt för att behålla rådighet över projektets framfart.

Kommunen och Baddaren är överens om att ge Baddaren fortsatt möjlighet att förverkliga projektet genom att ingå ett nytt marköverlåtelseavtal som bl.a. innehåller ett nytt bygglovsvillkor med deadline för komplett ansökan senast 2026-12-31 och ger kommunen möjlighet att häva marköverlåtelser senast 2027-06-30 vid utebliven bygglovsansökan.

I övrigt skiljer sig det nya marköverlåtelseavtalet inte nämnvärt från det tidigare marköverlåtelseavtalet.

Förvaltningen föreslår kommunfullmäktige att godkänna det nya marköverlåtelseavtalet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Marköverlåtelseavtal Kv 14 Kongahälla Baddaren Fastighets AB (Trivebo)
Bilaga Kungälv Marköverlåtelseavtal 2 Intendenten 5_v2_undertecknat_av_motpartv2
Bilaga borgensförbindelse_Baddaren-Tribebo_undertecknad
Bilaga Protokollsutdrag - Marköverlåtelseavtal Kv 14 Kongahälla Baddaren Fastighets AB (Trivebo)
- Utskottet för Samhälle och utveckling
Bilaga Protokollsutdrag - Marköverlåtelseavtal Kv 14 Kongahälla Baddaren Fastighets AB (Trivebo)
- Kommunstyrelsen
Bilaga Protokollsanteckning KS 2026-02-18 – Utvecklingspartiet

Återremissyrkande

Mikael Wintell (UP): Återremiss till kommunstyrelsen enligt bilaga.
Gun-Marie Daun (KD): Avslag på förslag till beslut om nytt marköverlåtelseavtal
Mikael Wintell (UP): Bifall på Gun-Marie Dauns (KD) yrkande.
Greger Planthin (SD): Avslag på förslag till beslut.
Jonas Andersson (S): Bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Mikael Wintells (UP) yrkande om återremiss mot att avgöra idag och finner att kommunfullmäktige beslutar att avgöra ärendet idag.

Omröstning begärs. kommunfullmäktige godkänner följande propositionsordning:

Ja-röst för att avgöra ärendet idag och

Nej-röst för bifall till Mikael Wintells (UP) återremissyrkande.

Omröstningsresultat

Med 52 ja-röster för att avgöra ärendet idag och 4 nej-röster för Mikael Wintells (UP) återremissyrkande beslutar kommunfullmäktige att avgöra ärendet idag. 4 ledamöter avstår.

Justeras sign

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLVS
KOMMUN



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-05
15 (17)

Därefter ställer ordförande proposition på Jonas Anderssons (S) förslag till beslut mot Gun-Marie Dauns (KD) avslagsyrkande och finner att kommunfullmäktige beslutar att anta Jonas Anderssons (S) yrkande.

Omröstning begärs. kommunfullmäktige godkänner följande propositionsordning:
Ja-röst för bifall till Jonas Anderssons (S) yrkande och
Nej-röst för bifall till Gun-Marie Dauns (KD) yrkande.

Omröstningsresultat

Med 37 ja-röster för Jonas Anderssons (S) yrkande och 22 nej-röster för Gun-Marie Dauns (KD) yrkande antar kommunfullmäktige Jonas Anderssons (S) yrkande. 1 ledamot avstår.

Beslut

1. Kommunfullmäktige godkänner nytt marköverlåtelseavtal med Baddaren Fastighets AB avseende Intendenten 5 i enlighet med det framlagda avtalet som ersätter befintligt marköverlåtelseavtalet från 2023-04-28.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna det nya marköverlåtelseavtalet.

Utvecklingspartiet reserverar sig mot beslutet och lämnar en anteckning till protokollet, se bilaga.
Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet.
Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet.
Victoria Dahlgvist (SD) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Expedieras till:
david@trivebo.se
samuel@trivebo.se

För kännedom till:

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 25/2026

Uppföljande granskning av revisionsrapporter från 2023 (Dnr KS2026/0329)

Sammanfattning

De förtroendevalda revisorerna i Kungälv har givit Azets i uppdrag att genomföra en uppföljning av revisionsrapporter från 2023. I bifogade rapport framgår Azets gjorda iakttagelser och bedömningar.

Syftet med granskningen har varit att följa upp vilka åtgärder som vidtagits utifrån identifierade förbättringsområden och rekommendationer i följande granskningar:

- klimatanpassning i den fysiska planeringen
- personal- och kompetensförsörjning inom äldreomsorgen

Som framgår av rapporten är Azets bedömning att de rekommendationer som lämnades i granskningsrapporterna, avseende klimatanpassning i den fysiska planeringen endast delvis har beaktats. Vad gäller Personal- och kompetensförsörjning inom äldreomsorgen är bedömningen tre av fyra lämnade rekommendationer har omhändertagits.

Vad gäller klimatanpassningen i den fysiska planeringen konstateras att kommunstyrelsens avsaknad av mål och uppdrag på området innebär att de inte följs upp inom ramen för verksamhetsuppföljningen.

Utifrån rekommendationen om att säkerställa att tillräckliga åtgärder vidtas för att minska personalomsättningen inom stöd i särskilt boende samt vård- och omsorgsboende bedöms att arbete pågår (2025).

Kommunrevisionen översänder rapporten för kännedom.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Missivbrev - Uppföljande granskning av revisionsrapporter från 2023
Bilaga Uppföljande granskning av revisionsrapporter från 2023

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-03-05
17 (17)

§ 26/2026

Motion - Kungälv - Nära Lokalt och Personligt - Centerpartiet (Dnr KS2026/0493)

Sammanfattning

Anders Åkerström (C) har inkommit med en motion *Kungälv – Nära Lokalt och personligt*.

Centerpartiet föreslår:

1. Uppdra åt kommunstyrelsen att utreda förutsättningarna för att utveckla en gemensam digital plattform för platsutveckling i Kungälv.
2. Utredningen ska belysa tekniska, ekonomiska och organisatoriska förutsättningar samt möjliga samverkansformer.
3. Dialog ska föras med lokala företag, föreningar och relevanta kommunala bolag i arbetet.

Beslut

Motionen remitteras till kommunstyrelsen.

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Yrkande:

Marköverlåtelseavtal Kv 14 Kongahälla Baddaren

Mot bakgrund av att tidigare markanvisningsavtal löpt ut utan att bygglov inkommit inom ingången avtalad tid, samt med beaktande av projektets strategiska betydelse för utvecklingen av Kongahälla och en högst väsentlig del av Kungälv centrumdel, yrkar vi:

- återremiss till kommunstyrelsen med en instruktion enligt nästa punkt.
- att kommunstyrelsen godkänner det föreslagna avtalet efter det att nedan förtydliganden och skärpningar införs i avtalet innan undertecknande,
- att om ovan inte antas, ingår Kungälv kommun ej nytt avtal med berörd part i ärendet samt att ändringarna enligt föregående punkt arbetas in i framtida marköverlåtelseavtal med annan part.

1. Införande av bindande milstolpar före slutdatum 2026-12-31

Avtalet ska kompletteras med en tydlig och tidsatt milstolpsstruktur, exempelvis omfattande:

- krav på systemhandling senast ett visst datum,
- krav på styrkt finansiering inom viss tid,
- krav på inlämnad bygglovsansökan senast ett tidigare datum än slutdagen,
- krav på byggstart inom viss tid efter beviljat bygglov.

Varje milstolpe ska vara kopplad till vite eller automatisk hävningsrätt för kommunen.

2. Begränsning av exploatörens frånträdesrätt

Exploatörens rätt att frånträda avtalet ska begränsas så att:

- frånträde inte kan ske fritt fram till 2026-12-31,
- frånträdesrätten upphör senast i samband med inlämnad bygglovsansökan,
- alternativt att frånträde medför en förhöjd frånträdesavgift utöver handpenningen.

Syftet är att säkerställa reell riskdelning och undvika att avtalet i praktiken fungerar som en ensidig köpoption.

3. Skärpt krav avseende bygglov

Formuleringen om “ansökan om komplett bygglov” ska förtydligas så att:

- begreppet “komplett” definieras i avtalet, eller
- kravet istället avser beviljat och lagakraftvunnet bygglov.

Detta för att undvika att formella ansökningar utan faktisk genomförbarhet uppfyller avtalsvillkoren.

4. Översyn av ekonomiska säkerheter

Handpenningens nivå och borgensåtagandet ska säkerställa att kommunen har en proportionerlig ekonomisk kompensation för den markbindning och alternativkostnad som avtalet innebär. Vid behov ska ytterligare säkerhet, exempelvis bankgaranti eller förstärkt moderbolagsgaranti, införas.

5. Tydligare reglering av parkerings- och infrastrukturfrågor

Med hänsyn till projektets omfattning – inklusive höghusbebyggelse, ett hotell om minst fem våningar samt ett betydande antal hyresrätter på en väl begränsad markyta– ska avtalet kompletteras med en fördjupad och bindande reglering av områdets infrastrukturförutsättningar.

Detta ska särskilt omfatta:

- långsiktigt hållbar parkeringslösning med tydlig ansvarsfördelning med tillhörande kostnadsansvar (full kostnadstäckning för kommunen)
- säkerställande av tillräcklig laddinfrastruktur för elfordon,
- hantering av angöring, varutransporter och hotelltrafik,
- bedömning av påverkan på närliggande trafiksystem och kommunal infrastruktur,
- tydlig reglering av vad som gäller om parterna inte enas om parkeringsköp eller behovstal.

Syftet är att undvika att ett redan ansträngt läge i området förvärras, samt att säkerställa att kommunen inte i efterhand belastas med infrastrukturkostnader som rimligen ska bäras av exploateringen.

Sammanfattande motivering

Projektet är av stor strategisk betydelse för kommunens stadsutveckling och omfattar både hotellverksamhet och omfattande bostadsbebyggelse i ett centralt och infrastrukturellt känsligt läge. Det är också fastställt utifrån kommunstyrelsens näringslivsdag (besök hos många näringsidkare i vår kommun) att behovet av ett centralt beläget hotell är ENORMT. Med



hänsyn till tidigare utebliven leverans och områdets kapacitetsutmaningar är det rimligt att kommunen säkerställer:

- stegvis kontroll över genomförandet,
- en mer balanserad riskfördelning,
- tillräckliga ekonomiska säkerheter, samt
- att trafik-, parkerings- och laddinfrastrukturfrågor är långsiktigt hållbara innan marken binds upp ytterligare.

Yrkandet innebär att projektet kan gå vidare, men på villkor som bättre tillvaratar kommunens ekonomiska, strategiska och infrastrukturella ansvar.

Reservation och anteckning Ärende Intendenten 5, Kv 14

Utvecklingspartiet reserverar sig mot beslutet att godkänna marköverlåtelseavtalet i dess nuvarande utformning.

1. Bristande iakttagande av legalitetsprincipen

En kommunal nämnd och styrelse är enligt intentionen i kommunallagen skyldig att agera inom ramen för sitt uppdrag och säkerställa att kommunens tillgångar hanteras sakligt, objektivt samt affärsmässigt.

I detta ärende har tidigare avtal med samma part löpt ut (2025-03-31) utan att avtalade prestationer fullföljts inom avtalad tid. Trots detta har styrelsen valt att godkänna ett nytt avtal med i huvudsak liknande konstruktion, utan skärpta krav, tydlig riskreduktion eller egentligen någon som helst konsekvens för motparten.

När en motpart tidigare inte uppfyllt avtalade tidsramar bör detta rimligen påverka kommunens villkor i ett nytt avtal. Att inte beakta detta förhållande riskerar att stå i strid med kravet på saklighet och affärsmässig hantering av kommunens tillgångar.

2. Bristande god ekonomisk hushållning

Enligt 11 kap. 1 § kommunallagen ska kommunen ha god ekonomisk hushållning i sin verksamhet samt 2 § Kommuner och regioner ska förvalta sina medel på ett sådant sätt att krav på god avkastning och betryggande säkerhet kan tillgodoses. *Lag (2019:835).*

Det aktuella avtalet innebär i praktiken:

- att central och strategiskt viktig mark binds upp under ytterligare en längre period,
- att exploatören ges möjlighet att frånträda avtalet med begränsad ekonomisk konsekvens,
- att kommunen bär alternativkostnaden av utebliven annan utveckling.
- avsteg från god avtalsefterlevnad

Konstruktionen liknar i realiteten en option, där kommunen upplåter exklusivitet utan motsvarande riskdelning. Kommunen ikläder sig i praktiken rollen som optionsutställare för markförsäljning, detta är svårt att förena med kommunallagens krav.

Att på detta sätt binda upp kommunal mark i ett centralt utvecklingsområde utan stegvis kontroll, skärpta säkerheter eller tydlig milstolpestruktur är svårt att förena med kravet på god ekonomisk hushållning.

En sådan konstruktion innebär i praktiken att kommunen upplåter exklusiv dispositionsrätt utan motsvarande riskdelning, vilket är problematiskt ur ett affärsmässigt perspektiv.

3. Otillräcklig beaktning av kommunens långsiktiga intresse

Projektet omfattar:

- höghusbebyggelse,

- hotellverksamhet,
- ett betydande antal hyresrätter,
- ökade trafikflöden och infrastrukturella krav.

Området är redan känsligt ur parkerings- och trafikperspektiv. Avtalet innehåller inte tillräckligt tydliga och bindande lösningar avseende:

- parkeringskapacitet och kostnader kopplade till detta.
- laddinfrastruktur,
- angöring och hotelltrafik,
- påverkan på kommunal infrastruktur.

Risken är att kommunen i ett senare skede tvingas bära kostnader eller hantera följdproblem som inte tillräckligt reglerats i avtalet.

Kommunens uppdrag är att tillvarata Kungälv's invånares långsiktiga intressen – inte att prioritera kortsiktig mässig framdrift utan tillräcklig riskanalys.

4. Behov av bättre beredningsunderlag och vissa fall avsaknaden av beredning av vissa ingående områden

Utvecklingspartiet motsatte sig inte att kommunen går vidare med den aktuella exploatören. Vårt yrkande syftade i stället till att avtalet skulle återremitteras/omförhandlas för att säkerställa att substantiella skärpningar av avtalet sker – just för att säkerställa:

- rättssäker hantering,
- balanserad riskfördelning,
- affärsmässighet,
- och god ekonomisk hushållning.

För att ha tillgodosett en del av ovan vore det på sin plats att en väl genomarbetad risk och konsekvensanalys genomförts i beredningsfasen av detta ärende vilket inte har skett.

5. Sammanfattande ställningstagande

Utvecklingspartiet ser positivt på utveckling av området och etablering av verksamheter som kan stärka Kungälv's centrum, exempelvis hotellverksamhet och bostäder.

Det aktuella avtalet innehåller dock enligt vår bedömning brister vad gäller riskhantering, affärsmässighet och långsiktig strategisk markförvaltning.

Mot denna bakgrund anser vi att avtalet borde ha omarbetats innan beslut fattades.

Det är anmärkningsvärt att detta ställningstagande inte vann gehör.