

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2025-12-10

Sida

1 (7)

Plats och tid Stadshuset, plan 2, Sessionssalen klockan 09:00-16:33

Beslutande

Miguel Odhner (S)
Anders Holmenschöld (M)
Gun-Marie Daun (KD)
Ove Wiktorsson (C)
Pia Gillerstedt (S)
Patrik Ryberg (SD)
Anna Vedin (M)
Ilona Waern (KD)
Jonas Andersson (S)
Mikael Wintell (UP)
Carin Gerefalk (S)
Marcus Adiels (M)
Peter Skoglund Ferrari (SD)
William Hult (S)
Erik Martinsson (-)
Michael Karlsson (L)
Helena Lindgren Karlsson (S)
Erik Andreasson (V)
Charlotta Windeman (M)
Rose-Mari Larsdotter (M)

Ordförande

1:e vice ordförande
2:e vice ordförande

Ersätter Elisabeth Mattsson (L)

§§ 351 - 375, 377 - 389
Ersätter Mikael Wintell (UP) § 376

Ersätter Greger Planthrin (SD)

§§ 351 - 375, 377 - 389
Ersätter Michael Karlsson (L) § 376

§§ 351 - 375, 377 - 389
Ersätter Charlotta Windeman (M) § 376

Ersättare

Carin Gerefalk (S)
Helena Lindgren Karlsson (S)
Rose-Mari Larsdotter (M)
Gustav Meuller (M)

§§ 351 - 375, 377 - 389
§§ 351 - 375, 377 - 389
§§ 351 - 375, 377 - 389

Sekreterare

Oskar Engdahl

Paragraf 374 – 376
Omedelbar justering

Ordförande

Miguel Odhner (S)

Justerande

Gun-Marie Daun (KD)

Ej närvarande

Elisabeth Mattsson (L)
Greger Planthrin (SD)
Maria Pehrson (UP)

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunstyrelsen
Omedelbar justering

Sammanträdesdat
um

2025-12-10

Datum då
anslag sätts upp

Datum då anslag
tas ner

Förvaringsplats
för protokollet

Enheten förvaltning och utredning

KOMMUNSTYRELSEN

**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

2025-12-10

2 (7)

Övriga deltagare	Linda Nygren	Kommundirektör §§ 351 – 355, 357 - 389
	Åsa Berglie	Upphandling, inköp och projekt §§ 351 – 355, 357 - 364
	Lisbeth Hertzman	Trygghet och stöd §§ 351 – 355
	Lena Arnfelt	Trygghet och stöd §§ 351 – 355, 357 – 365
	Tanja Tajic	Utveckling och innovation §§ 351 – 355, 357 - 389
	Maria Vidlund	Bildning och lärande §§ 351 – 355, 357 – 370
	Monica Carhult Karlsson	Bildning och lärande §§ 351 – 355, 357 – 370
	Mirsad Radoncic	Samhällsbyggnad §§ 351 – 355, 357 - 389
	Pia Jakobsson	Ekonomi och kvalitet §§ 351 – 355, 357 – 367
	Martin Holm	Säkerhet §§ 351 – 354
	Jenny Bjönness Bergdahl	Samhällsbyggnad §§ 351 – 354, 372 – 273
	Linn Bragd	Samhällsbyggnad § 353
	Frida Anderberg	Samhällsbyggnad § 353
	Johan Sjöholm	Trygghet och stöd §§ 351 – 355, 368
	Gordana Tomic	Ekonomi och kvalitet §§ 353 – 354
	Christina Franzén	Samhällsbyggnad §§ 354
	Sara Zanders	Samhällsbyggnad §§ 354
	Christian Solander	Projektenheten §§ 354 – 355
	Fredrik Skreberg	Ekonomi och kvalitet §§ 354 – 355, 357 – 361
	Eva Klockar	Ekonomi och kvalitet §§ 357 – 361
	Kenza Bennani	Ekonomi och kvalitet §§ 357 – 361
	Oscar Franzén	Samhällsbyggnad § 357, 366
	Denis Nähring	Samhällsbyggnad § 364
	Henrik Johannessen	Bildning och lärande § 365
	Katrin Busck	Bildning och lärande § 365
	Niklas Delander	Samhällsbyggnad § 365
	Tim Sannerland	Praktikant § 365
	Lena Lundblad	Bildning och lärande § 365
	Erik Liedner	Samhällsbyggnad §§ 371, 381
	Emanuel Nandorf	Samhällsbyggnad §§ 381

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-10
3 (7)

Innehållsförteckning

Antagande, Detaljplan Gaffelkremlan 1 och del av Munkegärde 1:1 (Dnr KS2018/0924)	4
Exploateringsavtal för Gaffelkremlan 1 (Dnr KS2022/1426) (Dnr KS2022/1426)	5
Förslag till beslut- Samråd Planprogram för Aröd (Dnr KS2019/0414)	6

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 374/2025

Antagande, Detaljplan Gaffelkremlan 1 och del av Munkegärde 1:1 (Dnr KS2018/0924)

Sammanfattning

Detaljplanen innebär att befintlig industribebyggelse inom fastigheten Gaffelkremlan 1 kan ersättas av flerbostadshus i ca 4 – 5 våningar och en maximal exploatering enligt detaljplanen möjliggör för cirka 55 – 60 nya bostäder.

Förslaget var utställt för granskning 10 januari – 31 januari 2025. Under granskningen inkom 21 yttranden vilka finns sammanställda och besvarade i ett granskningsutlåtande. Inkomna yttranden från boende i området rör framför allt bebyggelsens gestaltning, höjd och exploateringsgrad och uttrycker att förslaget medför negativ påverkan avseende bland annat utsikt, insyn, beskuggning och att föreslagen bebyggelse inte passar in i området. Länsstyrelsen bedömer att planen inte kommer att prövas av länsstyrelsen om den antas.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsen delar bedömningen att exploateringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Inför antagandet har vissa förtydliganden gjorts i planhandlingarna till följd av inkomna yttranden, dessa redovisas i granskningsutlåtandet.

De negativa konsekvenser för enskilda intressen som uppstår bedöms av förvaltningen övervägas av samhällsnyttan av att omvandla en fastighet för industriändamål till bostäder. Exploateringen ligger i linje med översiktsplanen och behovet att hushålla med markresurser inom kommunen. Att bostäderna byggs i anslutning till befintlig kommunal service ger dessutom förutsättningar för att medborgarnas samlade skattemedel kan nyttjas på ett effektivt sätt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Antagande, Detaljplan Gaffelkremlan 1 och del av Munkegärde 1:1
Bilaga Planbeskrivning Antagande - Detaljplan för Gaffelkremlan 1 och del av Munkegärde 1_1 (2025-12-10)
Bilaga Plankarta Antagande - Detaljplan för Gaffelkremlan 1 och del av Munkegärde 1_1 (2025-12-10)
Bilaga Illustrationsplan Antagande - Detaljplan för Gaffelkremlan 1 och del av Munkegärde 1_1 (2025-12-10)
Bilaga Granskningsutlåtande - Detaljplan för Gaffelkremlan 1 och del av Munkegärde 1_1 (2025-12-03)
Bilaga Protokollsutdrag - Antagande, Detaljplan Gaffelkremlan 1 och del av Munkegärde 1:1 - Utskottet för Samhälle och utveckling

Beslut

1. Detaljplan för bostäder, Gaffelkremlan 1 och del av Munkegärde 1:1 antas enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) kap 5 § 27

Expedieras till: Pernilla Attnäs Björk, Planering, mark och exploatering
Maria Örenfors, Planering, mark och exploatering

För kännedom till: Felix Smith, Cernera, felix.smith@cernera.se

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 375/2025

Exploateringsavtal för Gaffelkremlan 1 (Dnr KS2022/1426) (Dnr KS2022/1426)

Sammanfattning

Kommunen gav planbesked 2019-03-08 för Detaljplan för nybyggnation av flerbostadshus inom fastigheten Gaffelkremlan 1. Exploatören CEB Gaffelkremlan AB är lagfaren ägare till Gaffelkremlan 1. Exploatören har för avsikt att uppföra flerbostadshus i 3-5 våningar för ca 40-60 lägenheter inom fastigheten Gaffelkremlan 1.

Ett plankostnadsavtal har ingåtts mellan kommunen och Cernera Fastigheter AB 2020-05-12. I samband med antagande av detaljplanen ska ett exploateringsavtal tecknas avseende förutsättningar och ansvarsfördelning för genomförande av detaljplanen.

Exploateringen inom detaljplaneområdet medför inga kostnader för kommunen då fastigheten är privatägd och det är enskilt huvudmannaskap.

Exploateringen inom detaljplaneområdet medför ökade driftkostnader för kommunen

Förvaltningen föreslår att exploateringsavtalet ska godkännas och att kommundirektören och kommunstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna exploateringsavtalet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Exploateringsavtal för Gaffelkremlan 1 (Dnr KS2022/1426)

Bilaga Gaffelkremla 1, Exploateringsavtal 251103 för underteckande

Bilaga Protokollsutdrag - Exploateringsavtal för Gaffelkremlan 1 (Dnr KS2022/1426) - Utskottet för Samhälle och utveckling

Beslut

1. Upprättat exploateringsavtal mellan kommunen och CEB Gaffelkremlan AB godkänns.
2. Kommundirektören och kommunstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna exploateringsavtalet.

Expedieras till: Pernilla Attnäs Björk, Margaretha Olsson

För kännedom till: CEB Gaffelkremlan AB

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 376/2025

Förslag till beslut- Samråd Planprogram för Aröd (Dnr KS2019/0414)

Sammanfattning

Ett planprogram har tagits fram för Aröd för att samordna och avväga olika intressen samt göra ställningstaganden inför en fortsatt hållbar utveckling av Aröd.

Den pågående utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp ökar möjligheterna till mer äretruntboende/permanentboende. För att få en helhetssyn på den framtida markanvändningen i området behöver ett planprogram tas fram innan nya detalplaner kan upprättas.

Aröd är en av ett flertal mindre kustorter som finns längs Kungälvskusten där översiktsplanen 2010 anger utveckling på sikt men också betonar vikten av att beakta risker och konsekvenser av omvandling. För att bedöma lämpligheten krävs övergripande ställningstaganden i frågor som rör infrastruktur, geoteknik, klimat, naturvärden, friluftsliv och landskapsbild.

Programmet utgör underlag och en inriktning som kan ligga till grund för detaljplanläggning och hållbar utveckling av området. Programmet tar i första hand hänsyn till och redovisar nu gällande förutsättningar men har också ett strategiskt och långsiktigt perspektiv. Programmet är även underlag till pågående arbete med den nya översiktsplanen.

Detta planprogram avser att möjliggöra ökade byggrätter inom befintliga fastigheter i Aröd, vilket även kan skapa förutsättningar för enstaka tillägg av bostadstomter. Ambitionen är att detta sker utan att områdets karaktär eller rekreativa värden påverkas. Det är dock viktigt att understryka att inte alla fastigheter kommer att ha möjlighet att utöka sina byggrätter. Programmet redovisar vilka områden som bedöms ha potential för omvandling, vilka begränsningar som finns och vilken hänsyn som behöver tas.

Efter samrådet kommer programhandlingen att bearbetas och inkomna yttrande beaktas i möjligaste mån innan programmet godkänns.

Förvaltningens förslag till beslut är att planprogrammet för Aröd i Kungälvskommun godkänns för samråd enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 11 §.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Förslag till beslut- Samråd Planprogram för Aröd

Bilaga Planprogram för Aröd- Samråd

Bilaga Samrådsredogörelse – Planprogram Aröd

Bilaga Protokollsutdrag - Förslag till beslut- Samråd Planprogram för Aröd - Utskottet för Samhälle och utveckling

Beslut

Planprogram för Aröd i Kungälvskommun godkänns för samråd enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) 5 kap. 11 §.

Övriga upplysningar

Detta beslut kan inte överklagas.

Mikael Wintell (UP) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.
Michael Karlsson (L) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.
Charlotta Windeman (M) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLVSKOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2025-12-10
7 (7)

Expedieras till: Ulrica Reuterberg, Plan, mark-och exploatering
Tanya Dam, Plan, mark-och exploatering

För kännedom till: Pernilla Attnäs Björk, Plan, mark-och exploatering
Tomas Turnéus, Planering och projekt
Mirsad Radoncic, Samhälle och utveckling
Sandra Vokstrup, Projektenheten/Samhälle och utveckling
Amanda Staf, Projektenheten/Samhälle och utveckling

KOMMUNSTYRELSEN

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign