

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2018-05-31

Sida

1 (19)

Plats och tid klockan 13:00-16:50

Beslutande
Martin Högstedt (UP)
Ove Wiktorsson (C)
Mats Frisell (S)
Susanne Jönsson (S)
Kerstin Petersson (L)
Erik Martinsson (MP)
Charlotta Windeman (M)

Ordförande
vice ordförande

Sekreterare

Marie Flodin

Paragraf 77-92

Ordförande

Martin Högstedt (UP)

Justerande

Ove Wiktorsson (C)

Ej närvarande

Övriga deltagare

Marie Flodin
Jenny Adler
Anna Silfverberg Poulsen
Viktor Zettergren
Daniel Markängér
TorBjörn Nilsson
Andreas Rutgersson
Bo Franzén
Åsa Johansson
Martin Forsman Hallberg

Sekreterare
Sektorschef sektor samhälle och utveckling, § 77-86, 88
Sektor samhälle och utveckling, § 86-91
Sektor samhälle och utveckling, § 81
Sektor samhälle och utveckling § 83-84
Sektor samhälle och utveckling § 86-87
Sektor samhälle och utveckling § 88
Sektor samhälle och utveckling, § 89
Sektor samhälle och utveckling, § 85, 90
Sektor samhälle och utveckling, § 91

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsutskottet

Sammanträdesdatum 2018-05-31

Datum då anslag
sätts upp 2018-06-07

Datum då anslag tas
ner 2018-07-04

Förvaringsplats för
protokollet Kommunkansliet

Underskrift

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
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

2018-05-31

2 (19)

Innehållsförteckning

Val av justerare	3
Tillkommande och utgående ärenden	4
Information från sektor samhälle och utveckling	5
Yttrande till mark- och miljödomstolen avseende detaljplan vid Båtellet	6
Information om kollektivtrafik och skolskjuts	7
Information om Program Finansiering via fast egendom.....	8
Marstrand 6:7 och 6:55, försäljning av markområde med miljöbod, spolplatta och kran samt arrendeavtal för mark- och vattenområde (Dnr KS2018/0070).....	9
Planbesked för bostäder på fastigheten Klåverön 1:1 (Dnr KS2015/343)	11
Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) och hållbarhetsbedömning nationella havsplanering- Västerhavsplanen (Dnr KS2016/1994)	13
KS2016/1994 Remiss - Havsplan för Västerhavet (Dnr KS2016/1994)	14
Styrdokument - Parkeringsfriköpsbelopp (Dnr KS2018/0178).....	15
Uppföljning av ny förskola i Kareby (KS2015/2228)	16
Omprövning av detaljplan (Dnr KS2018/0894)	17
Information rörande Tveten 1:1 (Dnr KS2016/0260)	18
Information om Lycke-Ryr 1:1	19

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-05-31

3 (19)

§ 78/2018

Val av justerare

Ove Wiktorsson (C) föreslås att justera dagens protokoll. Ordföranden meddelar att protokollet justeras torsdagen den 7 juni, klockan 9.30.

Beslut

Ove Wiktorsson (C) utses att justera dagens protokoll.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2018-05-31

4 (19)

§ 79/2018

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande

- Yttrande till mark- och miljödomstolen avseende Båtellet
- Ryr 1:1

Utgående

- Information om kollektivtrafik och skolskjutsar

Beslut

Ärendelistan fastställs.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 80/2018

Information från sektor samhälle och utveckling

Förvaltningen informerar om aktuella frågor på sektor samhälle och utveckling. Bland annat informeras om:

- Sektorchef Jenny Adler har sagt upp sig och kommer att avsluta tjänsten den 15 augusti, tillförordnad sektorchef blir verksamhetschef Anders Holm.
- Sektor har ett högt tryck med många bygglovsansökningar och många pågående projekt.
- Sektor arbetar också med de aktuella omställningsfrågorna kopplat till neddragningar i organisationen
- Sektor bevakar noga marknaden eftersom sektor är marknadskänslig. Försäljningen av bostäder i Kungälv går fortfarande bra.
- Till hösten kommer det inte att finnas väldigt liten buffert för att hantera oförutsedda händelser avseende verksamhetslokaler. Just nu finns en tom paviljong vid Iskällan som kommer att tas i drift igen till hösten.
- Nya vattenverket tas i drift från 1 oktober vilket är enligt plan. Provtagningar pågår.
- Brev har skickats ut till de som fått positiva planbesked tidigare men nu föreslås avslag. En redovisning presenteras för utskottet i augusti/september.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 81/2018

Yttrande till mark- och miljödomstolen avseende detaljplan vid Båtellet

Detaljplanen för Båtellet har överklagats av Naturskyddsföreningen och 16 grannar till planområdet. Kommunen ska lämna sitt yttrande till mark- och miljödomstolen senast den 12 juni vilket innebär att vi behöver begära anstånd till slutet av juni för att hinna behandla skrivelsen. Det som de överklagande framför är;

- Negativ påverkan på beståndet av ålgräs
- Negativ miljöpåverkan på grund av kopparläckage till havet
- Allmänintresset
- Barnkonventionen
- Strandskydd och miljökonsekvenser

Yttrandet behandlas på kommunstyrelsens sammanträde den 20 juni.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till Fredrik Skreberg

För kännedom till

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-05-31

7 (19)

§ 82/2018

Information om kollektivtrafik och skolskjuts

Ärendet utgår.

Beslut

Expedieras till

För kännedom till

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 83/2018

Information om Program Finansiering via fast egendom

Daniel Markängér, tillförordnad enhetschef, informerar om Program Finansiering via fast egendom. Bland annat lämnades följande information:

- Ärlan 1 (Strandskolan) kommer att säljas på den öppna marknaden.
- För Marstrand 6:130 kommer avtal sannolikt att träffas under juni månad.
- Ytan i hamnen där Ringens varv har uppfört miljöbod etc säljs till Ringens varv förutsatt att kommunstyrelsen godkänner avtalet.
- Kråkerön 3:1, är inte längre aktuell att sälja på grund av risk för ändrad användning i framtiden. Tomträttsavtal kommer istället att träffas för att ge bättre förutsättningar för verksamheten på platsen.
- Förväntat resultat överstiger budgeterat värde. Det kan dock bli aktuellt med fler försäljningar beroende på hur prognoserna för exploateringsintäkter ser ut framöver.
- Inga förändringar avseende objekt som kan bli aktuella under år 2019.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 84/2018

Marstrand 6:7 och 6:55, försäljning av markområde med miljöbod, spolplatta och kran samt arrendeavtal för mark- och vattenområde (Dnr KS2018/0070)

Ringens varv AB bedriver ett reparationsvarv för fritidsbåtar i Marstrands hamn med båtservice, båtförsäljning, båtuppställningsplatser, event etc. Bolaget äger fastigheten Marstrand 42:1 och arrenderar idag mark av kommunen inom fastigheterna Marstrand 6:7 och 6:55. Inom delar av det arrendeområdet har bolaget låtit uppföra en miljöbod, kran och spolplatta. Anläggningar som är nödvändiga för att kunna bedriva nuvarande verksamhet på platsen. Bolaget har lämnat in önskemål om att få förvärva detta delområde.

Förvaltningen har upprättat ett förslag till avtal om fastighetsreglering som innebär att ett markområde om 284 m² förs över från kommunens fastigheter Marstrand 6:7 och 6:55 till bolagets fastighet Marstrand 42:1 till en överenskommen ersättning om 1,5 mkr. En förutsättning för avtalets giltighet är att det godkänns av kommunstyrelsen genom beslut som vinner laga kraft under år 2018. Om det genom planändring eller bygglov skulle tillåtas att användningen inom 10 år från beslutsdagen ändras till bostäder ska en ytterligare ersättning om 1 mkr betalas till kommunen i enlighet med avtal om tilläggsköpeskilling.

I samband med fastighetsregleringen bildas rättigheter inom området som överförs samt andra delar av Marstrand 42:1 till förmån för kommunens fastigheter, som dels ger rätt till allmän gång- och cykeltrafik och dels rätt till passage med motorfordon för att kunna utöva tillsyn och arbeten med anläggningar och byggnader.

En översyn har även gjorts av befintliga arrendeavtal för mark och vattenområden och förvaltningen föreslår att befintliga avtal ersätts av nya förslag till avtal om lägenhets- och anläggningsarrende som sträcker sig fram till utgången av år 2027.

Den samlade uppgörelsen skapar goda förutsättningar för Ringens varv AB att fortsätta bedriva verksamhet på platsen och därmed säkra arbetstillfällena inom kommunen.

I verksamhetsplan 2017 finns aktiviteten ”Upprätta förslag om avyttring av fast egendom om minst 150 mkr” och förvaltningen har därmed i uppdrag att generera intäkter via exploatering och avyttring av fast egendom. För att verkställa uppdraget att bidra till finansieringen av driftbudgeten 2017-2019 har styrgruppen för portfölj tillväxt antagit en programplan för program ”Finansiering via fast egendom”. Om aktuell försäljning genomförs kommer den att bidra till driftbudgetens resultat under år 2018 eller 2019 (ersättningen betalas när förrättningen har vunnit laga kraft).

Förvaltningen föreslår att samhällsbyggnadsutskottet godkänner och undertecknar upprättat förslag till avtal om lägenhetsarrende för varvsområde respektive anläggningsarrende för vattenområde samt att kommunstyrelsen godkänner och därefter undertecknar upprättade förslag till avtal om fastighetsreglering och avtal om tilläggsköpeskilling.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Marstrand 6:7 och 6:55, försäljning av markområde med miljöbod, spolplatta och kran samt arrendeavtal för mark- och vattenområde

Bilaga Avtal om fastighetsreglering inklusive bilagor

Bilaga Avtal om tilläggsköpeskilling

Bilaga Lägenhetsarrende varvsområde

Bilaga Anläggningsarrende vattenområde

Beslut i samhällsbyggnadsutskottet

1. Upprättat förslag till avtal om lägenhetsarrende godkänns.
2. Upprättat förslag till avtal om anläggningsarrende godkänns.
3. Samhällsbyggnadsutskottets ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalen som godkänns.

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

1. Upprättat förslag till avtal om fastighetsreglering godkänns.
2. Upprättat förslag till avtal om tilläggsköpeskilling godkänns.
3. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalen som godkänns.

Expedieras till: Ringens Varv AB

För kännedom till: Daniel Markånger, MEX
Johanna Augustsson, MEX
Miriam Märkus Johansson, POP

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 85/2018

Planbesked för bostäder på fastigheten Klåverön 1:1 (Dnr KS2015/343)

Ansökan avser planläggning för att möjliggöra byggnation av ett småhus på norra Klåverön, inom fastigheten Klåverön 1:1, cirka 1 km söder om Marstrand. Aktuell plats ligger inom strandskyddat område, naturreservat och Natura 2000-område och bedöms därför inte vara lämplig att planlägga för bostad, med hänsyn till natur och friluftsvärden. Aktuell åtgärd bedömer förvaltningen inte uppfylla de kriterier som krävs för ett upphävande av strandskyddet. Aktuell åtgärd bedömer förvaltningen inte heller uppfylla de kriterier som krävs för att kunna få dispens från naturreservatets föreskrifter. I detta ärende kan endast länsstyrelsen upphäva strandskyddet och ge dispens från naturreservatets föreskrifter.

I angränsande område, vilket helt eller delvis inte omfattas av strandskydd, naturreservat eller Natura 2000-område, finns beslut om att planlägga för att utreda möjligheterna till utökade byggrätter för befintlig bebyggelse och eventuellt nya byggrätter (ärende KS2013/457). Planerad start för detta planarbete är i nuläget 2018.

Ett beslut om att aktuell åtgärd ska ingå i detta kommande planarbete kan innebära att detta planarbete fördröjs och fördröjas på grund av att extra tid för handläggning då kommer att krävas. Då sannolikheten är mycket liten att länsstyrelsen ska upphäva strandskydd och ge dispens från naturreservatets föreskrifter, bedömer förvaltningen att det är olämpligt att inlemma aktuell åtgärd i kommande planuppdrag på Klåverön.

Förvaltningen bedömer att planläggning enligt ansökan är olämplig och att ett negativt planbesked ska ges.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Planbesked för bostäder på fastigheten Klåverön 1:1

Bilaga Översiktskarta Klåverön 1-1

Bilaga Klåverön 1-1 förslag på tomt mm

Förslag till kommunstyrelsen

1. Ett negativt planbesked ges, enligt 5 kap. 2 § Plan- och bygglagen (PBL). Planläggning enligt ansökan påbörjas alltså ej.

Avgift: 9100 kr

Avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Övriga upplysningar

Detta beslut kan inte överklagas.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-05-31

12 (19)

Expedieras (efter beslut i KS) till: Eva Hell, Plan/Samhälle och Utveckling
Martina Hermans, Plan/Samhälle och Utveckling
Sökande

För kännedom (efter beslut i KS) till: Viktor Heineson, Plan/Samhälle och Utveckling

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 86/2018

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) och hållbarhetsbedömning nationella havsplanering- Västerhavspanen (Dnr KS2016/1994)

Kungälv kommun har fått möjlighet att yttra sig i framtagandet av nationella havsplaner, arbetet leds av Havs- och Vattenmyndigheten. För havsplanerna utförs av en miljökonsekvensbeskrivning och hållbarhetsbedömning.

Havs- och Vattenmyndigheten ska ta fram förslag på tre nationella havsplaner och lämna till regeringen 2019, planområde Västerhavet, Östersjön och Bottniska viken. Plangränsen börjar 1nM utanför baslinjen och går ut till gränsen för ekonomisk zon.

Det kommunala och statliga planansvaret överlappar med 12nM (nautisk mil). Den statliga planen, ska enligt Havs- och Vattenmyndigheten, anses vara *kraftigt vägledande* för kommunal planering och ligger dessutom på en högre nivå, än översiktsplanering, där den mest lämpliga användning av respektive havsområde pekas ut. Plansystemets utformning innebär att det finns fortsatt möjlighet för kommunal planering att uttrycka intressen inom den överlappande zonen om så anses önskvärt inom översiktsplanering.

Förvaltningen har inga synpunkter på MKB och hållbarhetsbedömningsdelen. Havs- och vattenmyndigheten anses utfört ett gediget arbete med miljökonsekvensbeskrivning samt konsekvensbedömning. Förvaltningen har inga synpunkter och ser inga negativa konsekvenser för kommunen utifrån detta arbete.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse MKB och hållbarhetsbedömning nationella havsplanering- Västerhavspanen

Förslag till kommunstyrelsen

Förvaltningens tjänsteutlåtande översänds som yttrande i ärendet

Expedieras till: Hav- och vattenmyndigheten

För kännedom till: Torbjörn Nilsson

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 87/2018

KS2016/1994 Remiss - Havspan för Västerhavet (Dnr KS2016/1994)

Havs- och Vattenmyndigheten har skickat förslag på havspan för västerhavet på remiss.

Havs- och Vattenmyndigheten ska ta fram förslag på tre nationella havspaner och lämna till regeringen 2019, planområde Västerhavet, Östersjön och Bottniska viken. Plangränsen börjar 1nM utanför baslinjen och går ut till gränsen för ekonomisk zon vilket innebär att Västerhavspanen hanterar ett område där främst tunga riksintressen med stora ytanspråk förekommer, militära intressen, sjötrafik och yrkesfiske, dessa intressen har kommunen svårt att påverka i större omfattning.

Det kommunala och statliga planansvaret överlappar med 12nM (nautisk mil). Den statliga planen, ska enligt Havs- och Vattenmyndigheten, anses vara *kraftigt vägledande* för kommunal planering och ligger dessutom på en högre nivå, än översiktsplanering, där den mest lämpliga användning av respektive havsområde pekas ut. Plansystemets utformning innebär att det finns fortsatt möjlighet för kommunal planering att uttrycka intressen inom den överlappande zonen om så anses önskvärt inom översiktsplanering.

Förvaltningens bedömning är att Västerhavspanen är väl avvägd samt bekräftar de intressen, i synnerhet riksintressen, som är av vikt för Kungälv's fortsatta utveckling ekonomiskt, ekologiskt och socialt. Planen utgör inga begränsningar eller konflikter ur ett Kungälv's-perspektiv utan kommer snarare utgöra en grund och förenkla planeringsprocessen i havet för kommunen då avvägningar och intressekonflikter redan har hanterats. Planen är tydlig i utformning, system och sak, samt ger stöd åt kommunal planering.

Dock kan bakgrundskartans kontrast för landområde justeras något åt det mörkare hållet i utskriftsversionen. I övrigt fungerar kartstöd på hemsidan mycket bra och ger tydlig och snabb överblick men det är önskvärt att kommungränserna ligger överst och inte döljs av användningarna. Systemet med användningarna och plankartan är i övrigt mycket tydligt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse KS2016/1994 Remiss - Havspan för Västerhavet

Beslut

Förvaltningens tjänsteutlåtande översänds som yttrande i ärendet

Expedieras till: Hav- och Vattenmyndigheten

För kännedom till: Torbjörn Nilsson

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

§ 88/2018

Styrdokument - Parkeringsfriköpsbelopp (Dnr KS2018/0178)

Parkeringsfriköp innebär att om en fastighetsägare har svårt att tillgodose sitt parkeringsbehov enligt gällande parkeringsnorm på sin egen fastighet, kan fastighetsägaren köpa sig fri från detta ansvar genom avtal med annan fastighetsägare som har ett parkeringsöverskott. Fastighetsägaren kan alltså teckna ett civilrättsligt avtal med t ex kommunen, i egenskap av markägare för att lösa behovet av parkeringar inför bygglovsansökan.

Förvaltningen efterfrågar en politisk förankring om att avgiften för parkeringsfriköp är 250 000 kr per plats i Kungälv kommun. Erfarenheten ifrån byggandet av parkeringshusen i Kongahälla visar att produktionskostnaden per parkeringsplats ligger på minst 250 000 kr i entreprenadkostnad.

Handläggaren förtydligar att parkeringsfriköpet är en engångsavgift

Trafik Gata Park (TGP) har tagit fram ett standardavtal samt föreslår en ändring i delegationsordningen om rätten att teckna avtal om parkeringsfriköp för enhetschef på TGP-enheten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Styrdokument - Parkeringsfriköpsbelopp 2018-02-15

Bilaga AVTAL OM PARKERINGSFRIKÖP KUNGÄLVS KOMMUN.docx 2018-02-15

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kungälv kommun fastställer avgiften för parkeringsfriköp till 250 000 kr per plats.

Enhetschef på Trafik Gata Park ges rätt att teckna parkeringsfriköpsavtal för Kungälv kommuns räkning och att detta beslut läggs in i delegationsordningen.

Expedieras till:

För kännedom till:

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 89/2018

Uppföljning av ny förskola i Kareby (KS2015/2228)

Förvaltningen informerar om status för ny förskola och tillagningskök i Kareby samt ombyggnad av befintlig skola. Den nya förskolan ersätter befintlig förskola och paviljong samt innebär en utökning av några platser.

Ekonomi och tidplan är enligt plan.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 90/2018

Omprövning av detaljplan (Dnr KS2018/0894)

Presidiet har initierat ett ärende om omprövning av ett detaljplanebeslut (KS2017/0837)
Detaljplan för industriverksamhet, Rollsbo 1:32).

Förvaltningen meddelar att de aktuella företagen har möjlighet att få saken prövad igen om de lämnar in en ny planansökan.

Beslut

Om företagen lämnar in en ny planansökan kommer saken att prövas igen.

Expedieras till BOKAB
Jan Tungebo, Rollsbo Hyrmaskiner, jan@ytterbymaskin.se

För kännedom till

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 91/2018

Information rörande Tveten 1:1 (Dnr KS2016/0260)

Förvaltningen informerar om och visar upp arbetet med planprogram för Nytorgstaden för förankring inom politik och förvaltning. Uppdraget att upprätta planprogram påbörjades hösten 2017. Inför hösten väntas samrådshandlingar vara färdiga tjänsteskrivelse för beslut om samråd inkomma till samhällsbyggnadsutskottet och kommunstyrelsen.

Vid dagens möte ges en presentation av koncepthandlingen för att sedan övergå i en dialog om förslaget. Presentationen följer upp uppdragsdirektiv, strategi, vision, stråk, platser och ny bebyggelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Information rörande Tveten 1:1

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till:

För kännedom till:

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 92/2018

Information om Lycke-Ryr 1:1

Förvaltningen informerar om arbetet med Ryr 1:1. Arbetet drivs av länsstyrelsen och kommunen (miljöenheten) är remissinstans. Länsstyrelsen har uttryckt att det behövs mer utredningar, bland annat en fördjupad arkeologisk utredning.

Beslutsunderlag

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till:

För kännedom till:

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign