

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2018-01-25

Sida

1 (20)

Plats och tid Stadshuset, plan 5 lokal Verkstaden, klockan 13:00–16.45

Beslutande	Morgan Persson (UP)	Ordförande
	Ove Wiktorsson (C)	Vice ordförande
	Mats Frisell (S)	
	Susanne Jönsson (S)	
	Kerstin Petersson (L)	
	Maria Kjellberg (MP)	
	Charlotta Windeman (M)	

Sekreterare _____ Paragraf 1-17
Lea Myllylä

Ordförande _____
Morgan Persson (UP)

Justerande _____
Ove Wiktorsson (C)

Övriga deltagare	Jenny Adler, sektorchef samhälle och utveckling	§§3-17
	Marielle Månskär, sektor samhälle och utveckling	§4
	Gunilla Gran-Hinnfors, västsvenska handelskammaren	§5
	Anna Silfverberg Poulsen, sektor samhälle och utveckling	§5-6
	Henrik Haglund, sektor samhälle och utveckling	§6, 9
	Daniel Markänger, sektor samhälle och utveckling	§6
	Anders Lager, projektledare	§6
	Anders Löfström, sektor samhälle och utveckling	§6
	Pernilla Esping, sektor samhälle och utveckling	§6
	Sune Karlsson, sektor samhälle och utveckling	§10
	Åsa Johansson, sektor samhälle och utveckling	§16

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsutskottet Sammanträdesdatum 2018-01-25

Datum då anslag sätts upp 2018-01-30 Datum då anslag tas ner 2018-02-21

Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliet

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**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

2018-01-25
2 (20)

Innehållsförteckning

Val av justerare	3
Tillkommande och utgående ärenden	4
Övergripande information från sektorn	5
Kollektivtrafik.....	6
Utvärdering byggherredrivna detaljplaner	7
Information portfölj tillväxt	8
Svar på motion om Hundrastgård (Dnr KS2014/83)	10
Svar på motion om utegym vid starten för vandringslederna på Koön (Dnr KS2016/0828).....	11
Svar på motion om bostadsredovisningen i kommunen (Dnr KS2015/794).....	12
Styrdokument - VA-taxa samt inkopplingsavgift 2018 (Dnr KS2017/1705)	13
Upprättande av verksamhetsområde för vattentjänster gällande fastigheter inom detaljplan för Hareslätt (Dnr KS2017/2151)	14
Köp av bostadsrätter (Dnr KS2017/1805)	15
Årshjul 2018.....	16
Inkomna skrivelser till SU.....	17
Information om processen kring Orkla.....	18
Information gällande detaljplan för bostad och verksamhet Lycke-Tofta 1:9.....	19
Dialog om hemvärnet i Kungälv kommun.....	20

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-01-25

3 (20)

§ 1/2018

Val av justerare

Till justerare föreslås Ove Wiktorsson (C). Ordförande meddelar att protokollet justeras på tisdag 2018-01-30.

Beslut

Till justerare utses Ove Wiktorsson (C).

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2018-01-25

4 (20)

§ 2/2018

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärenden:

- Information gällande detaljplan för bostad och verksamhet Lycke-Tofta 1:9
- Information om processen kring Orkla
- Dialog om Hemvärnet i Kungälv

Inga utgående ärenden.

Beslut

Föredragningslistan fastställs.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 3/2018

Övergripande information från sektorn

Jenny Adler, sektorchef på sektor samhälle och utveckling informerar om:

- Organisation och arbetssätt – två roller: portföljägare tillväxt och sektorchef
- Vad som händer i organisationen, verksamhetsområde, chefsrekrytering, verksamheter och enheter
- Utmaningar för sektor samhälle och utveckling:
 - Rekryteringssvårigheter
 - Besparingar 2018/2019
- Utmaningar portfölj tillväxt:
 - Brist på personella resurser
 - Svårt att få tag i konsulter
 - Byggpriser stiger – projektbudget
 - Strandverket

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 4/2018

Kollektivtrafik

Marielle Månskär kollektivtrafiksamordnare på sektor samhälle och utveckling informerar om busskort för unga:

- Vad det kostar för Kungälv kommun att tillse att alla får likvärdiga fritidskort 19-22, regionen runt eller 14-24, regionen runt.
- 2,1 miljoner för att göra bytet
- Processen för att hantera korten
- Kostnad om ca 18 miljoner om alla ska få ett gratis skolkort och fritidskort, jämfört med dagens kostnad på ca 11 miljoner
- Likställighetsprincipen, tänka om inför höstterminen
- Ärende till kommunstyrelsen

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 5/2018

Utvärdering byggherredrivna detaljplaner

Anna Silfverberg Poulsen, verksamhetschef på sektor samhälle och utveckling informerar om utvärdering av byggherredrivna detaljplaner:

- Processen togs fram i samverkan mellan Kungälv kommun och Bokab med målet att öka kapaciteten och avlasta förvaltningen i planarbetet.
- 3 pilotprojekt
- Utvärderingen utgår från uppdragsavtalet
- Två steg i utvärderingen – intervjuer och workshop
- Finns potential i byggherredriven planeringsprocess, men rutiner och roller behöver vara tydliga
- Svårt att jämföra med andra detaljplaner eftersom de är unika, både i tid och resurser, krävs diskussion om för-/nackdelar på andra sätt
- Ambitionen hög – men olika förväntningar, och brister i kommunikationen
- Mycket kompetens finns bara på kommunen – dialogen behöver förbättras
- Uppdragsavtalet – samordningen
- Vad som fungerar och inte fungerar tillsammans med byggherrarna
- Vidare arbete framåt, förbättra processen, dialogen, uppdragsavtalet, dubbla roller
- Handlingsplan utvärdering

Utskottet för dialog tillsammans med Anna Silfverberg Poulsen gällande utvärderingen av byggherredrivna detaljplaner och kommer gemensamt överens om att utskottet önskar att följa upp arbetet med byggherredrivna detaljplaner vid ett senare tillfälle.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 6/2018

Information portfölj tillväxt

Information om följande lämnas på sammanträdet: Intäkter via fast egendom, detaljplaner som inte är med i portfölj tillväxt samt projekten vattenverket, Tega 2:5 och Kongahälla.

Henrik Haglund, mark- och exploateringschef och Daniel Markånger markingenjör på sektor samhälle och utveckling informerar om program 150 mkr:

- Klarar uppdraget
- Huvudsakliga omsättningstillgångar
- Ekonomisk avyttringsplan (T2 2017)
- Exploateringen: Totalt ca 107 mkr
- Avyttring av fastigheter till den öppna marknaden, turordning och övriga förutsättningar
- Försäljningar 2018 och 2019
- Hyresavtal
- Lucktomter

Anna Silfverberg informerar om detaljplaner som inte är med i portfölj tillväxt och utskottet bjuds in till en halvdags workshop med förvaltningen i samband med nästa utskottsmöte 2018-03-01 klockan 09.00.

Utskottet följer upp projekten Vattenverket, Tega 2:5 samt Kongahälla.

Pernilla Esping, projektledare på sektor samhälle och utveckling informerar om vattenverket:

- Aktuellt, status byggnation
- Organisation
- Ekonomi
- Att bygga ett säkert vattenverk på kort tid innebär utmaningar: Kungälv kommun växer, tidplan, partnering, ekonomisk osäkerhet
- Ekonomi: slutkostnad januari 2018, prognosen avviker från budgetram om 33 mkr
- Beskrivning av fördyrande aktiviteter
- Hur arbetet framöver ser ut i projektet

Anders Löfström, projektledare på sektor samhälle och utveckling informerar om Tega 2:5:

- Ekonomin, kostnader/intäkter
- Ätor
- Informationsutbyte/samarbete med BOKAB
- Förbättringar för att minska ätor

Anders Lager, projektledare informerar om projekt Kongahälla:

- Investeringsprognos 2018
- Nulägesanalys
- Ursprunglig investeringsprognos, succesivkalkyl, prognos
- 7 åtgärds punkter för Kongahälla

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2018-01-25

Sida

9 (20)

- Projektet visar ett positivt resultat
- Parkeringskollektivet: parkeringsanläggningar, parkeringsfriköp, skattefinansieringen av parkeringsanläggningar

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 7/2018

Svar på motion om Hundrastgård (Dnr KS2014/83)

I en motion från Gun-Marie Daun (KD) föreslås att kommunen anordnar en rastgård i nedre Komarken vid gångbanan utmed älven. Verksamhetens bedömning är att förslaget inte är i linje med nuvarande planering. Motionen föreslås avslås.

Förslag till kommunfullmäktige

Motionen avslås.

~~Anteckning till protokollet lämnas av Kerstin Petersson (L). Ej inkommen.~~

Expedieras till

För kännedom till

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 8/2018

Svar på motion om utegym vid starten för vandringslederna på Koön (Dnr KS2016/0828)

I en motion från Anna Vedin (M) föreslås att kommunen ska göra en förstudie om lämplig placering och ekonomi för ett utegym på Koön vid fotbollsplanen.

Verksamhetens bedömning är att förslaget inte är i linje med nuvarande planering.

Förslag till beslut är att motionen avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på motion om utegym vid starten för vandringslederna på Koön 2017-12-19

Motion om utegym vid starten för vandringslederna på koön 2017-12-19

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Motionen anses besvarad.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar att anta Charlotta Windemans (M) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Förslag till kommunfullmäktige

Motionen anses besvarad.

Expedieras till:

Martin Hollertz

För kännedom till:

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 9/2018

Svar på motion om bostadsredovisningen i kommunen (Dnr KS2015/794)

2015-03-31 inkom Ove Wiktorsson (C) med en motion om bostadsredovisningen i kommunen. Motionen föreslår att redovisningssystemet vid bokslut ändras till att räkna inflyttningsklara bostäder. Enligt motionen redovisades 85 bostäder inte som färdigställda under år 2014, då de fått interimistiskt slutbesked och inte slutligt slutbesked.

Förvaltningen redovisar antalet bostäder som fått slutbesked till Statistiska centralbyrån samt sedan 2015 i kommunens interna system Stratsys. Om bostaden först får ett interimistiskt slutbesked är det datumet för det interimistiska beslutet som registrerar när bostaden är inflyttningsklar. Datum för efterföljande slutligt slutbesked registreras i sådana fall ej i statistiken för färdigställda bostäder.

Bedömningen är att förvaltningen redan i nuläget redovisar antalet inflyttningsklara och färdigställda bostäder enligt motionens förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på motion om bostadsredovisningen i kommunen 2017-11-22
Bilaga motion.pdf 2017-11-22

Yrkande

Mats Frisell (S): Motionen anses besvarad.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar att anta Mats Frisells (S) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Förslag till kommunfullmäktige

1. Motionen anses besvarad.

Expedieras till:

För kännedom till: Anneli Skoglund, Mark och exploatering
Henrik Haglund, Mark och exploatering
Marika Hylén, Bygglov

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 10/2018

Styrdokument - VA-taxa samt inkopplingsavgift 2018 (Dnr KS2017/1705)

Anläggningsavgifter ska finansiera utbyggnaden av kommunens vatten- och avloppsanläggningar. VA-anläggningarna krävs för att förse abonnenterna med dricksvatten och avleda avloppsvatten oavsett om lägenheterna är stora eller små.

Lägenhetsavgiften som är en del i anläggningsavgiften, motiveras av den grundläggande nyttan av tillgång till vatten och avlopp i varje lägenhet.

Lägenhetsavgiften är sedan år 2015 reducerad till 70 % av full avgift på alla bostadsenheter med en boarea som är mindre än 25 m².

Eftersom Boverkets byggregler ger lättnader för alla bostäder med en boarea om högst 35 m² föreslås att den gränsen för boarea även ska gälla ”mindre lägenhet” i va-taxan.

Ökningen av boarean till 35 m² kan innebära ett mindre bortfall av intäkter. Men om mindre bostadsenheter (≤35 m²) byggs istället för bostadsenheter med 3-5 rum inom samma bostadsområde kan intäkterna t.o.m. bli något högre.

Vid anslutning av befintliga bostäder inom kustområdena kommer inte ändringen påverka intäkten särskilt mycket eftersom de flesta bostadsenheterna är större än 35 m².

Någon höjning av avgifter i VA-taxan bedöms inte vara nödvändig i nuläget på grund av förändringen av boarean för ”mindre lägenhet”.

Verksamheten föreslår att den delen av lägenhetsavgiften, under pkt 6.1d i VA-taxan, som idag är reducerad till 70 % av full avgift, ändras till att gälla en boarea mindre än eller lika med 35 m².

Några andra ändringar i va-taxan är inte föreslagna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Styrdokument - VA-taxa samt inkopplingsavgift 2018, 2017-12-28

Förslag till VA-taxa samt inkopplingsavgift år 2018 (Dnr KS2017_1705) 2017-12-28

Förslag till kommunfullmäktige

1. Taxa för Kungälv's kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning samt inkopplingsavgift, Dnr KS2017/1705, gäller från och med 2018-04-01.
2. VA-taxa och inkopplingsavgift, Dnr 2016/0710, upphör att gälla från och med 2018-03-31.

Expedieras till: Samhälle och utveckling, Anders Holm, Sten-Ove Dahllöf

För kännedom till: Samhälle och utveckling, Sune Karlsson

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

§ 11/2018

Upprättande av verksamhetsområde för vattentjänster gällande fastigheter inom detaljplan för Hareslätt (Dnr KS2017/2151)

Enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) ska kommunen inrätta verksamhetsområden när behov av vattenleverans och omhändertagande av spill- och dagvatten finns.

Vid upprättandet av detaljplanen **Hareslätt, del av Marstrand 6:7**, var förutsättningen att kommunens verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten ska utökas till att även omfatta fastigheterna inom detaljplanområdet.

Beslut om verksamhetsområde innebär att kommunen med stöd av vattentjänstlagen åtar sig ansvaret för tillhandahållande av vattentjänster för fastigheter angivna i bilaga 1 och på karta, bilaga 2.

I enlighet med vattentjänstlagen ska det klart framgå vilka fastigheter som innefattas i kommunens verksamhetsområde för VA samt vilka vattentjänster som avses.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse - Upprättande av verksamhetsområde för vattentjänster gällande fastigheter inom detaljplan för Hareslätt 2017-12-05

Hareslätt VO, fastighetsförteckning, Bilaga 1.docx 2017-12-05

Karta VO MD, Hareslätt, bilaga 2.pdf 2017-12-05

Förslag till kommunfullmäktige

1. Verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten upprättas i enlighet med vattentjänstlagen för fastigheter enligt förteckning och karta, bilaga 1-2.

2. Verksamhetsområde för enbart dagvatten upprättas i enlighet med vattentjänstlagen för del av Långedalsvägen på del av fastigheten Marstrand 6:7, bilaga 1-2.

Expedieras till: Samhälle och utveckling, Anders Holm, Sten-Ove Dahllöf

För kännedom till: Samhälle och utveckling, Sune Karlsson, Elisabeth Wegén

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 12/2018

Köp av bostadsrätter (Dnr KS2017/1805)

Kommunen har ansvar att ordna boende för särskilda grupper. Kungälv kommun har en brist på lägenheter för sociala ändamål. Kungälv kommun avser köpa 4 bostadsrätter, inom detaljplan för ”Resecentrum, del av Komarken 1:1”, av IKANO Bostad AB som genomgångslägenheter för andrahandsuthyrning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Köp av bostadsrätter 2018-01-15

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Teckningsdatum ska ske så sent som möjligt.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar att anta Charlotta Windemans (M) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Förslag till kommunstyrelsen

1. Avtal om köp av bostadsrätter godkänns.
2. Samhällsbyggnadsutskottets ordförande får i uppdrag att underteckna avtalet
3. Teckningsdatum ska ske så sent som möjligt.

Expedieras till:

För kännedom till:

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2018-01-25

Sida

16 (20)

§ 13/2018

Årshjul 2018

Samhällsbyggnadsutskottet har tagit fram ett årshjul med syfte att säkerställa uppföljningen av kommunstyrelsens resultatmål samt för att strukturera utskottets arbete under år 2018.

Ledamöterna går igenom årshjulet och beslutar gemensamt att anteckna årshjulet och för att återkomma till det senare under våren

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2018-01-25

17 (20)

§ 14/2018

Inkomna skrivelser till SU

Till samhällsbyggnadsutskottet redovisas en lista utsänd med kallelsen på inkomna skrivelser till samhällsbyggnadsutskottet som mottagare, för perioden 8 november 2017 till 15 januari 2018.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 15/2018

Information om processen kring Orkla

Morgan Persson (UP) informerar om processen kring Orkla:

- Tidigare idéer om hur området kring Liljedal skulle se ut
- Programsamråd, detaljplan
- Processen och samtal med Orkla gällande området
- Träff med politiken gällande Orklas planer
- Framtiden - vad händer nu?
- Politiken har framfört sina tankar och önskemål men det har inte skett någon förhandling
- Omställning för arbetstagare
- Kommunikationsstrategi: på kort sikt, längre sikt, huvudbudskap

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 16/2018

Information gällande detaljplan för bostad och verksamhet Lycke-Tofta 1:9

Åsa Johansson, planarkitekt på sektor samhälle och utveckling informerar om ändringar i detaljplanen. Utskottet för dialog tillsammans med Åsa Johansson om ändringarna. Utskottet kommer gemensamt överens om att de är positivt inställda till ändringarna men att det bör vara tydligt vid vilken tidpunkt önskade ändringar senast ska vara inkomna.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 17/2018

Dialog om hemvärdet i Kungälv kommun

Ove Wiktorsson (C) lyfter frågor gällande hemvärdet och utskottet för dialog gällande användning av lokaler, marknadshyra, hemvärdet som funktion och som förening. Utskottet diskuterar möjligheter gällande föreningslokal, verksamheters behov och att samverka behövs. Utskottet kommer gemensamt överens om att Morgan Persson (UP) och Ove Wiktorsson (C) ska återkomma till utskottet med information gällande hemvärdet vid nästkommande möte.

Beslut

Dialogen antecknas till protokollet.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign