

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2018-03-01

Sida

1 (30)

Plats och tid Stadshuset, plan 5, lokal Verkstaden klockan 13:00-16:30

Beslutande
Ove Wiktorsson (C)
Mats Frisell (S)
Susanne Jönsson (S)
Kerstin Petersson (L)
Charlotta Windeman (M)

Sekreterare

Paragraf 18-40

Lea Myllylä

Ordförande

Ove Wiktorsson (C)

Justerande

Mats Frisell (S)

Ej närvarande

Morgan Persson (UP)
Maria Kjellberg (MP)

Övriga deltagare

Jenny Adler, sektorchef sektor samhälle och utveckling	§§14-29, 39-40
Miriam Markus Johansson, sektor samhälle och utveckling	§§18-20, 39-40
Gun-Britt Ornée, sektor samhälle och utveckling	§§22, 27
Cecilia Örtendahl, sektor samhälle och utveckling	§§23-24
Martin Forsman Hallberg, sektor samhälle och utveckling	§§21,23
Hanna Bäck, sektor samhälle och utveckling	§§23-24
Jenny Bjönness Bergdahl, sektor samhälle och utveckling	§25
Marielle Månskär, sektor samhälle och utveckling	§26
Åsa Johansson, sektor samhälle och utveckling	§28-29

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Samhällsbyggnadsutskottet

Sammanträdesdatum 2018-03-01

Datum då anslag
sätts upp 2018-03-05

Datum då anslag tas
ner 2018-03-27

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

2018-03-01

2 (30)

Innehållsförteckning

Val av justerare	3
Tillkommande och utgående ärenden	4
Information om projektdirektiv, internationell seglararena	5
Information om ändring av detaljplan samt planförfarande	6
Information om överklagan, yttrande till mark- och miljödomstolen	7
Information om planprogram Nytorgsstaden	8
Information om lekplats i Västra parken	9
Information om gång- och cykelbaneutbyggnaden i Kungälv	10
Information om kollektivtrafik	11
Markanvisningstävlingar – återkoppling på besked	12
Planbesked om upphävande av detaljplan Ödsmål 1:55 m.fl. (Dnr KS2017/2066)	13
Planbesked om detaljplan för bostäder, Rollsbo 1:32 (Dnr KS2017/2105)	15
Antagande av detaljplan för Solhaga äldreboende, Guntorp 2:14 m.fl. (Dnr KS2016/0862)	17
Antagande av ändring av detaljplan för Fridhems förskola, Tveten 1:1 m.fl. (Dnr KS2016/1784)	18
Detaljplan för verksamheter ROLLSBO VÄSTERHÖJD, Rollsbo 6:12, 1:32 och Ytterby-Ryr 1:1 m.fl. - samråd (Dnr KS2014/1284)	20
Svar på förfrågan om direktanvisning (Dnr KS2016/2084)	22
Remiss - Bildande av naturreservatet Ormo (Dnr KS2018/0137)	24
Svar på motion om Grön express (Dnr KS2015/2172)	25
Svar på motion om att förbättra kollektivtrafiken så den passar fler (Dnr KS2016/0936)	26
Hemvärnet – återkoppling	27
Inkomna skrivelser till SU	28
Godkännande av närvaro	29
Dialog om informationsärenden	30

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2018-03-01

3 (30)

§ 18/2018

Val av justerare

Till justerar föreslås Mats Frisell (S). Ordförande meddelar att protokollet justeras 2018-03-05.

Beslut

Till justerare utses Mats Frisell (S).

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-03-01

4 (30)

§ 19/2018

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärende:

- Godkännande av närvaro
- Dialog om informationsärenden

Inga utgående ärenden.

Beslut

Föredragningslistan fastställs.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 20/2018

Information om projektdirektiv, internationell seglararena

Miriam Markus Johansson, programledare Marstrand på sektor samhälle och utveckling informerar om projekt internationell seglararena:

- Förväntade effekter
- Projekt mål och arbetspaketen
- Genomförandefaser
- Miljöanpassning – möjligt parallellt LOVA projekt
- Ekonomi, avgifter
- Styrning och ledning
- Hållbar turism, arbetskraft, bostäder
- Extern referensgrupp

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 21/2018

Information om ändring av detaljplan samt planförfarande

Martin Forsman Hallberg, planarkitekt på sektor samhälle och utveckling informerar om ändring av detaljplan samt planförande:

- Vilket planförfarande?
 - Standardförfarande/begränsat standardförfarande
- Ändring av detaljplan
 - Lämplighetsbedömning
 - Rymmas inom syftet
 - En detaljplan
 - När det kan vara lämpligt ändra, ta bort eller justera en planbestämmelse, förlänga eller förnya genomförandetid
- Exempel på ändringar i Kungälv kommun: Fridhems förskola, Kungälv sjukhus, Tjuvkils huvud

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 22/2018

Information om överklagan, yttrande till mark- och miljödomstolen

Gun-Britt Ornée, projektledare på sektor samhälle och utveckling, informerar om en överklagan av detaljplan Nordtag, del av Kastellegården 1:52 i Ytterby:

- Förvaltningens förslag, försökt besvara de synpunkter som kommit in, hur kommunen kan bemöta överklagandet
- Ärende till kommunstyrelsen 21 mars

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 23/2018

Information om planprogram Nytorgsstaden

Martin Forsman Hallberg planarkitekt och Cecilia Örtendahl, programledare på sektor samhälle och utveckling informerar om planprogram Nytorgsstaden:

- Uppdrag, synpunkter på förslag
- Övergripande grepp, samordnar frågor på ett övergripande plan
- Identitet stadskärnan, länka stadsdelarna tillsammans
- Vad vill Kungälv ha i detta område?
 - Stadsliv
- Parkeringsmöjligheter, förtätning

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 24/2018

Information om lekplats i Västra parken

Cecilia Örtendahl, programledare och Hanna Bäck trädgårdsingenjör på sektor samhälle och utveckling informerar om lekplats i Västra parken:

- Parkens storlek utökas
- Flytta cykelbanan, mer sammanhängande yta
- Vision för lekplatsen västra parken
 - Förslag på teman, som ska spegla Kungälv
 - Förslagen handlar bland annat om att skapa ”rum”
- Markprover

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 25/2018

Information om gång- och cykelbaneutbyggnaden i Kungälv

Jenny Bjönness Bergdahl, trafikstrateg på sektor samhälle och utveckling informerar om:

- Tega-Staby, vägprojekt
- Felaktiga ritningar
- Markägarkontakter, trafikverket
- Samrådsmöten inför varje vägplan
- Områden i Gång- och cykelpaketet och status på dessa

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 26/2018

Information om kollektivtrafik

Marielle Månskär, kollektivtrafiksamordnare på sektor samhälle och utveckling informerar om kollektivtrafik:

- VGR - kollektivtrafiknämnden: Nya zonstrukturen, inga beslut innan valet i höst
- GR – kollektivtrafikenätverket: 3 st remisser under våren
- Västtrafik – presentation av förslag på kompletterande kollektivtrafik i Kungälv Kommun
- Förvaltningen – plan för konkurrenskraftig kollektivtrafik

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till Marielle Månskär

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 27/2018

Markanvisningstävlingar – återkoppling på besked

Gun-Britt Ornée, projektledare på sektor samhälle och utveckling informerar om återkoppling på besked när det gäller markanvisningstävlingar och utskottet för dialog om följande punkter:

- Hur tävlingarna fungerar
- Återkopplingen:
 - Motivera till de som fått
 - Möjlighet till att få prata om varför förslag inte stod sig
- Avvägningar
- Finns andra idéer?
- Avsiktsförklaring, riktning till förvaltningen
- Hur fungerar det i andra kommuner?
- Varför har vi markanvisningstävlingar?
- Markanvisningspolicyn

Beslut

Dialogen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 28/2018

Planbesked om upphävande av detaljplan Ödsmål 1:55 m.fl. (Dnr KS2017/2066)

Ansökan avser upphävande av gällande detaljplan nr. 89 i Rörtången, i syfte att möjliggöra ny- eller tillbyggnader, större än vad gällande detaljplan medger. Den rymmer alltså en förhoppning om att kunna bygga större om aktuellt markområde inte är detaljplanlagt.

Aktuell detaljplan är lagakraftvunnen 1963 och syftar till fritidsbebyggelse. Sammanlagd byggnadsarea per fastighet får inte överstiga 75 kvm. Inom detaljplanen finns fem befintliga bostadshus, vilka samtliga avviker från gällande detaljplan. För vissa avvikelser står beslut om bygglov att finna, för andra inte. Detaljplanen ligger inom riksintresse kustområde, inom Ödsmålsmosse/Rörtångens tätortavgränsning i kustzon och inom område utpekad som eventuellt möjligt för förtätning/omvandling.

Sökanden är lagfaren ägare av en av fastigheterna inom aktuell detaljplan. Fastigheten ingår tillsammans med cirka 130 andra i Rörtångens vatten- och avloppssamfällighet. Enligt va-utredning räcker samfällighetens dricksvatten till 130 fritidshus, men till enbart 58 permanentushall. I och med att Rörtången inte klarar en ökad vattenförbrukning föreslog förvaltningen sommaren 2015 att påbörjat planarbete för området, i vilket nuvarande detaljplan nr. 89 ingår, skulle avbrytas. Kommunstyrelsen beslutade § 315/2015 att detaljplanarbetet fortgår. Enligt Kommunens VA-utbyggnadsplan kommer va-utbyggnaden att nå Rörtången år 2024-2029.

I Rörtången finns ett stort antal lika fall av fastighetsägare som länge önskat bygga större bostadshus än vad gällande detaljplaner medger. Vid fördelning av den begränsade dricksvattenmängden kan principen om först till kvarn inte få råda, till förmån för principen om likställighet. Det gemensamma problemet kräver en gemensam lösning. Intresset av aktuell fråga bedöms vara mycket stort bland övriga fastighetsägare. Det allmänna intresset av att inte upphäva aktuell detaljplan tillmäts betydligt större vikt än det enskilda intresset av att så göra.

Rörtången är ett tydligt exempel på bebyggelse som skall förändras, där regleringen behöver ske i ett sammanhang. Dessutom råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Detta är därmed ett tydligt exempel på att s.k. detaljplanekrav råder. Därmed skall gällande detaljplaner fortsätta att gälla, till de ersatts av nya. Ansökan strider dessutom mot kommunens gällande översiktsplan, både generellt vad gäller byggnation inom kustzonen och specifikt vad gäller Ödsmålsmosse/Rörtången.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Planbesked om upphävande av detaljplan Ödsmål 1:55 m.fl. 2018-02-09

Bilaga Karta med info upprättad 2018-02-09

Bilaga Bilaga till tjänsteskrivelse: Angående planarbete och va-situation, upprättad 2018-02-19

Bilaga Flygfoto med info upprättad 2018-02-09

Bilaga Ansökan inkommen 2017-11-21

Bilaga Inlägga från sökanden inkommen 2018-01-29

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-03-01

14 (30)

Förslag till kommunstyrelsen

Ett negativt planbesked ges, enligt 5 kap. 2 § Plan- och bygglagen. Planarbete enligt ansökan påbörjas alltså ej.

Avgift 13 650 kr

Expedieras till: Eva Hell, Plan/Samhälle och Utveckling
Martina Hermans, Plan/Samhälle och Utveckling
Anette Engberg och Mats Carlsson, Engelbrektsgatan 63 Lgh 1203 412 52 Göteborg

För kännedom till: Åsa Johansson, Plan/Samhälle och Utveckling

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 29/2018

Planbesked om detaljplan för bostäder, Rollsbo 1:32 (Dnr KS2017/2105)

Ansökan avser detaljpaneläggning för 20 en-/tvåbostadshus på var sin tomt på del av fastigheten Rollsbo 1:32.

Markområdet ligger inom tätortavgränsning av Kungälv-Ytterby-Kareby serviceort, inom närströvområde och inom område utpekad som eventuellt möjligt att förtäta/omvandla, enligt kommunens gällande översiktsplan 2010 (ÖP). Markområdet ligger även inom område för vilket pågår arbete med fördjupad översiktsplan (FÖP) för Ytterby med närliggande omland.

Aktuellt markområde har tidigare varit föremål för en ansökan om planbesked (d.nr. KS2015/2315). Förvaltningen föreslog negativt planbesked. I Kommunstyrelsens beslut § 106/2016-03-23 gavs positivt planbesked, för att planlägga för upp till 20 villatomter. Förestående planläggning gav upphov till protester från närboende, p.g.a. ianspråktagandet av grönområdet. I Kommunstyrelsens beslut § 290/2016-08-17 upphävdes det positiva planbeskedet.

I Kommunstyrelsens beslut § 165/2017-05-24 antogs aktualisering av Årsplan 2017-2019 (d.nr. KS2017/0867). Av beslutsunderlag Beredningsskrivelse – Aktualiseringsplan 2017-2019, daterad 2017-05-17, framgår bl.a. att den geografiska prioritering ligger fast, dock skall projekt kring Ytterby som inte redan är påbörjade avstanna i väntan på att den fördjupade översiktsplanen för Ytterby färdigställs.

Föreslagen åtgärd får ur hänseendena Natur- och friluftslivsplan och Miljöpolitiskt program bedömas vara tveksam, och innebär ett tillskott av en- eller tvåbostadshus med äganderätt i en del av Ytterby där samtliga eller nästintill samtliga bostäder består av just sådana. Aktuell del av närströvområdet utgör, förutom bevarandevärd plats för natur- och/eller friluftsvärden, fördelaktig buffert mellan industri och befintliga bostäder. Det är svårt att se anledning att i aktuellt fall inte invänta FÖP Ytterby för svar på frågorna (1.) om föreslagen åtgärd trots nackdelar kan ses som sammantaget lämplig och (2.) när eventuell planprocess i så fall skulle kunna startas och en detaljplan förmodas antas kan ges först efter att FÖP Ytterby färdigställts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Planbesked om detaljplan för bostäder, Rollsbo 1:32 2017-12-21
Bilaga Översiktskarta Rollsbo 1-32 Bostäder
Bilaga Flygfoto och info upprättad 2018-01-09

Yrkande

Charlotta Windeman (M): Avslag på förvaltningens förslag, positivt planbesked ska ges.

Proposition

Ordföranden ställer Charlotta Windemans (M) yrkandet mot förvaltningens förslag till beslut och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar att anta förvaltningens förslag till beslut.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2018-03-01
16 (30)

Omröstning begärs inte.

Förslag till kommunstyrelsen

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

Avgift: 18 200 kr

Avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Övriga upplysningar

Detta beslut kan inte överklagas.

Expedieras till: Eva Hell, Plan/Samhälle och Utveckling
Martina Hermans, Plan/Samhälle och Utveckling
Bokab, Peter Jakobsson, Uddevallavägen 1, 442 30 Kungälv (bokab@kungalv.se)

För kännedom till: Viktor Heineson, Plan/Samhälle och Utveckling

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 30/2018

Antagande av detaljplan för Solhaga äldreboende, Guntorp 2:14 m.fl. (Dnr KS2016/0862)

Förslag till detaljplan för Solhaga äldreboende upprättas genom ett standardförfarande enligt PBL 2010:900 för att anpassa gällande detaljplan till äldreboendes nybyggnadsbehov.

Detaljplanens huvuddrag innebär att fler boendeplatser för Solhaga äldreboende i Kode tillskapas, främst inom intilliggande fastighet Solberga-Bräcke 1:9. Cirka 20 ytterligare bostäder kan inrymmas i en tillbyggnad i två plan jämte befintlig byggnad. För detta krävs en ny detaljplan.

Detaljplanen har varit ute på samråd och granskning och bedöms nu kunna antas av kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Antagande av detaljplan för Solhaga äldreboende, Guntorp 2:14 m.fl. 2018-02-06

Bilaga Plankarta.pdf 2018-02-06

Bilaga Planbeskrivning.pdf 2018-02-06

Bilaga Granskningsutlåtande.pdf 2018-02-06

Bilaga Fastighetsförteckning Guntorp 2-14 Solhaga 2017-12-14

Bilaga Teknisk PM Geoteknik Solhaga äldreboende 2017-07-04

Bilaga PM Historisk inventering 0101 2018-02-06

Bilaga MUR Geoteknik Solhaga äldreboende 2017-07-04

Bilaga Rapport VSD-utredning Solhaga_äldreboende_170707

Bilaga VSD-utredning Bilaga_1 2018-02-06

Bilaga VSD-utredning Bilaga_2 2018-02-06

Bilaga VSD-utredning Bilaga_3 2018-02-06

Bilaga Bullerutredning 2018-02-06

Bilaga Riskutredning Solhaga 2018-02-06

Förslag till Kommunstyrelsen

Detaljplanen för Solhaga äldreboende, Guntorp 2:14 m.fl. i Kungälv kommun, med tillhörande handlingar antas enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap5 §27 med stöd av §14 i kommunstyrelsens reglemente.

Kopia till: Eva Hell

För kännedom till: Elena Marin
Svante Svantesson
Andreas Sjunnesson

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 31/2018

Antagande av ändring av detaljplan för Fridhems förskola, Tveten 1:1 m.fl. (Dnr KS2016/1784)

Förslag till ändring av detaljplan för Fridhems förskola (detaljplan akt 1770) upprättas genom ett standardförfarande enligt PBL 2010:900 för att anpassa gällande detaljplan till förskolans nybyggnadsbehov.

Fridhems förskola ligger i början av backen upp till Fontinskogen i området Tveten. Förskolan har fyra avdelningar i huvudbyggnaden och en avdelning i modul. Byggnaden är drygt 40 år gammal och underhållsbehovet är omfattande.

I och med ändringen justeras utnyttjandegraden för användningsområdet ”Förskola” och möjliggör för en ny förskola i två våningar. Föreslagna ändringar bedöms rymmas inom den ursprungliga planens syfte och bedöms heller inte leda till några andra konsekvenser än vad gällande detaljplan medger.

Ändring av detaljplanen har varit ute på samråd och granskning och bedöms nu kunna antas av kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Antagande av ändring av detaljplan för Fridhems förskola, Tveten 1:1 m.fl.
2018-02-06

Bilaga Plankarta ändring 2018-02-06

Bilaga Plankartaoriginal 2018-02-06

Bilaga Planbeskrivning_ändring 2018-02-06

Bilaga Planbeskrivning_orginal 2018-02-06

Bilaga Granskningsutlåtande 2018-02-06

Bilaga PM Geoteknik 2018-02-06

Bilaga MUR - Fridhems förskola 2018-02-06

Bilaga Bilaga geoteknik G01 2018-02-06

Bilaga Bilaga geoteknik G11 2018-02-06

Bilaga Bilaga geoteknik G12 2018-02-06

Bilaga VAD-utredning 2018-02-06

Bilaga VAD Bilaga_1.pdf 2018-02-06

Bilaga VAD Bilaga_2.pdf 2018-02-06

Bilaga VAD Bilaga_3.pdf 2018-02-06

Bilaga Trafikbullerutredning.pdf 2018-02-0

Bilaga Trafikbullerutredning Bilaga 1A-3B 2018-02-06

Förslag till Kommunstyrelsen

Ändring av detaljplan för Fridhems förskola, Tveten 1:1, Kabbelekan 1 & 2 i Kungälv kommun, med tillhörande handlingar antas enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap5 §27 med stöd av § 14 i kommunstyrelsens reglemente.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-03-01

19 (30)

Kopia till: Eva Hell

För kännedom till: Elena Marin
Svante Svensson
Andreas Sjunnesson

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 32/2018

Detaljplan för verksamheter ROLLSBO VÄSTERHÖJD, Rollsbo 6:12, 1:32 och Ytterby-Ryr 1:1 m.fl. - samråd (Dnr KS2014/1284)

Kommunstyrelsen beslutade 2014-09-25 efter ansökan om planbesked från Bokab samt Ytterbygg AB, att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för aktuellt område samt att planen ska baseras på program.

Tillgången till verksamhetsmark är angelägen för att klara kommunens näringslivsmål. För största delen av föreslaget planområde anger översiktsplanen nytt verksamhetsområde. I den östra delen anger ÖP strategiskt utvecklingsområde samt järnvägsreservat.

Planförslaget tas fram genom byggherredriven planprocess. Det innebär att planhandlingar och utredningar tas fram av konsulter på uppdrag av byggherrarna. Förvaltningen bidrar med underlag, kvalitetssäkring och formell handläggning. Behovsbedömningen kom fram till att planens genomförande kan innebära betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning, MKB har därför tagits fram på uppdrag av förvaltningen. Under förutsättning att de åtgärder som MKB:n redovisar utförs, bedöms att planens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan utöver avseende landskapsbild. Planförslaget har inarbetat ett antal av de rekommendationer som görs i landskapsbildsanalysen, men påverkan är fortsatt stor ut mot Motorväg E6 och upplevs därmed av de som närmar sig Kungälv norrifrån. Förslaget innebär en hög exploateringsgrad, framförallt på större fastigheter. Det påverkar landskapsbild och kan även påverka gatornas framkomlighet och säkerhet om inlastningsfunktion och upplag på fastigheterna inte löses på ett tillfredställande sätt. Planförslaget avviker från planprogram godkänt 2012, då grönområdet mot befintliga verksamheter vid Rattgatan redovisats med en väsentligt mindre utbredning. Grönområdet är detaljpanelagt som NATUR. Byggherrarna har valt att i detta skede inte fullt ut genomföra de utredningar som kommer att krävas för antagande av planen. Förvaltningen ser inga juridiska hinder för detta, då det framgår av handlingarna att dessa utredningar avses utföras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Rollsbo 6:12 m.fl. detaljplan för verksamheter - samråd 2018-02-08
Bilaga Planbeskrivning Rollsbo Västerhöjd Koncept 2018-02-12
Bilaga Plankartan Koncept 2018-02-12
Bilaga Illustrationskartan Koncept 2018-02-12
Bilaga Gestaltningsprogram Rollsbo Västerhöjd Koncept 2018-02-12
Bilaga Behovsbedömning DP Rollsbo 6_12 m.fl 2018-02-08

Förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen uppdrar åt Förvaltningen att genomföra samråd för detaljplan för Verksamheter i Rollsbo Västerhöjd, Rollsbo 6:12 , 1:32 och Ytterby-Ryr 1:1 m.fl. enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900) kap 5 § 11.

Behovsbedömning för nytt verksamhetsområde norr om Rollsbo, Rollsbo 6:12 m.fl. Kungälvs kommun godkänns.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-03-01

21 (30)

Expedieras till:

Eva Hell Samhällsbyggnad
BOKAB, Peter Jakobsson, Uddevallavägen 1, 442 30 Kungälv
Ytterbygg AB, Mats Berntsson, Rollbovägen 25, 442 40 Kungälv
Lars Rune Nordgren, Bråland 335, 444 92 Jörlanda

För kännedom till:

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 33/2018

Svar på förfrågan om direktanvisning (Dnr KS2016/2084)

Bonava har inkommit med en förfrågan om direktanvisning av mark för området som kallas Busstorget (inom kommunens fastighet Tveten 1:1). Inom det angivna markområdet finns i dagsläget Kungälv's tätorts busstation. Ett nytt resecentrum är under uppförande och trafikering från det nya läget planeras starta våren 2018. Funktionen busstation inom det aktuella området upphör därmed och ytan kan nyttjas för annan användning. Förvaltningen har påbörjat arbetet med ett nytt detaljplaneprogram för området som innefattar Uddevallavägen, Busstorget, Nytorget, Västra parken och bostadsområdet österut (bakom Nytorget). Detaljplaneprogrammet beräknas ha ett antagande i kommunfullmäktige under hösten 2018. Den framtida användningen och utformningen av Uddevallavägen, Nytorget och Busstorget har en central roll i arbetet med att bygga samman staden och upplevelsen av en stad/ett centrum. Platsen är den sammanlänkande länken mellan Kongahälla och Västra gatan.

Bonavas förslag är att utveckla Busstorget med en saluhall och bostäder. Bonava är ett fastighetsutvecklingsbolag med fokus på bostadsutveckling. Bolaget har fokus på social hållbarhet samt helhetstänkande och utvecklar därmed även affärslokaler i samband med bostäder. Bonava bedriver ej fastighetsförvaltning utan överläter ägandet och den fortsatta förvaltningen av hyresrätter och affärslokaler till annan aktör.

Ett långsiktigt fastighetsägande med en aktör som under utvecklings-, etablerings- samt förvaltningsfasen samverkar med kommunen och övriga fastighetsägare är angeläget för att nå effekterna inom platsen och staden. Förvaltningens bedömning är att det långsiktiga ägarperspektivet för kommersiella lokaler och kontor, inom stadsmiljö bör vara rådande vid utvecklingen av Nytorgets och Busstorgets kommersiella ytor/fastigheter. Intresset för att utveckla Nytorget och Busstorget i nära samverkan med kommunen är högt, dels från långsiktiga kommersiella fastighetsbolag samt bostadsbolag, dels från fastighetsutvecklingsbolag. Utvecklingsarbetet för platsen kan komma att resultera i en saluhall. Bonavas idé och förmåga att genomföra idén är dock ej unik i sitt slag och förvaltningens bedömning är att en direktanvisning bör avslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på förfrågan om direktanvisning 2017-09-18

Bilaga Bilaga A, karta 2017-09-18

Bilaga Kungälv Saluhall busstorget Kungälv Bonava 2017-09-18

Bilaga Bilaga C, värderingsprinciper 2017-09-18

Förslag till kommunstyrelsen

1. Bonavas förfrågan om direktanvisning inom fastigheten Tveten 1:1 avslås.

Expedieras till: torbjorn.jennerhed@bonava.com

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-03-01

23 (30)

För kännedom till: Henrik Haglund, Mark och exploatering
Cecilia Örtendahl, Projekt- och programledning

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 34/2018

Remiss - Bildande av naturreservatet Ormo (Dnr KS2018/0137)

Länsstyrelsen har upprättat förslag till beslut med föreskrifter och avgränsning samt förslag till skötselplan för naturreservatet Ormo.

Kungälv kommun, berörda markägare m fl har fått förslaget på remiss.

Förvaltningen föreslår att förslaget tillstyrks. Förslaget bedöms ligga i linje med kommunfullmäktiges strategiska mål Attraktivt boende. Förslaget ligger även i linje med det miljöpolitiska programmens prioriterade programområde ”Utveckla naturvård och friluftsliv för en attraktiv kommun”.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Remiss - Bildande av naturreservatet Ormo 2018-02-12
Bilaga Remiss förslag till beslut NR Ormo, kungälv kommun.pdf 2018-02-12

Yrkande

Ove Wiktorsson (C): Inför beslut i kommunstyrelsen återkommer förvaltningen för att reda ut frågor om brofäste.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar att anta Ove Wiktorsson (C) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Inför beslut i kommunstyrelsen återkommer förvaltningen för att reda ut frågor om brofäste.

Förslag till kommunstyrelsen

1. Länsstyrelsens remiss ”Bildande av naturreservatet Ormo” tillstyrks.
2. När det gäller skötselplanen bör om möjligt en koppling av stigsystemen norr om reservatet ske till den kommande vandringsleden som enligt förslaget ska anläggas av länsstyrelsen.

Expedieras till: vastragotaland@lansstyrelsen.se (ange dnr 511-36419-2012)

För kännedom till: Torbjörn Nilsson, Linda Andreasson

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 35/2018

Svar på motion om Grön express (Dnr KS2015/2172)

Motionen om Grön Express inkom från Ove Wiktorsson 151109. Förslag finns om att Grön Express endast ska trafikera längs med motorvägen och angöra Kungälvsmotet/Nya resecentrum. Förvaltningen anser motionen besvarad genom denna tjänsteskrivelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på motion om Grön express 2017-04-04
Bilaga Motion Grön express.pdf 2017-04-04

Förslag till kommunfullmäktige

Motionen anses besvarad.

Expedieras till: Jenny Bjönnes Bergdahl
Sophie Idermark Hansson
Andreas Rutgersson

För kännedom till: Marielle Månskär

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 36/2018

Svar på motion om att förbättra kollektivtrafiken så den passar fler (Dnr KS2016/0936)

Motionen om att förbättra kollektivtrafiken så den passar fler inkom från Patrik Renström 20160610. Önskemål från Centerpartiet finns om att ge förvaltningen i uppdrag att genomföra en studie som baseras på kollektivtrafiken och dess resenärer i Kungälv. Förvaltningen bifaller motionen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på motion om att förbättra kollektivtrafiken så den passar fler 2017-12-20

Bilaga Motion om att förbättra kollektivtrafiken.pdf 2017-12-20

Förslag till kommunfullmäktige

Motionen bifalles.

Expedieras till:

För kännedom till: Jenny Bjönnes Bergdahl
Andreas Rutgersson

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-03-01

27 (30)

§ 37/2018

Hemvärnet – återkoppling

Ärendet bordläggs.

Beslut

Ärendet bordläggs.

Expedieras till

För kännedom till

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2018-03-01
28 (30)

§ 38/2018

Inkomna skrivelser till SU

Till samhällsbyggnadsutskottet redovisas en lista utsänd med kallelsen över inkomna skrivelser, med samhällsbyggnadsutskottet som mottagare sedan föregående månads möte.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2018-03-01
29 (30)

§ 39/2018

Godkännande av närvaro

Martin Högstedt (UP) och Erik Martinsson (MP) har blivit inbjudna att närvara på dagens sammanträde. Utskottet godkänner ledamöternas närvaro.

Beslut

Utskottet godkänner enhällig att Martin Högstedt (UP) och Erik Martinsson (MP) får närvara vid dagens sammanträde.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

KUNGÄLV
KOMMUN



Justeras sign

§ 40/2018

Dialog om informationsärenden

Kerstin Peterson (L) lyfter en fråga om underlag till informationsärenden. Utskottet för dialog om underlag till informationsärenden i utskottet.

Beslut

Dialogen antecknas till protokollet.

SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign