

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Sida

1 (31)

Plats och tid Stadshuset, plan 5, Verkstaden klockan 13:00-18:00

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

13.00-17.00

Deltog endast i överläggningar §§ 93-108

Deltog inte i beslut

13.00-17.20

Deltog endast i överläggningar §§ 93-111

Deltog inte i beslut

Sekreterare

Paragraf 93-114

Marie Flodin

Ordförande

Martin Högstedt (UP)

Justerande

Ove Wiktorsson (C)

Ej närvarande

Övriga deltagare

Marie Flodin

Jenny Adler

Anders Holm

Anna Silfverberg Poulsen

Pernilla Olofsson

Martin Hollertz

Sekreterare

Sektor samhälle och utveckling, § 93-101

Sektor samhälle och utveckling, § 93-114

Sektor samhälle och utveckling, § 93-114

Sektor samhälle och utveckling, § 93-98, 100, 106

Sektor samhälle och utveckling, § 96, 100

## Bevis/Anslag

Justerings har tillkännagivits genom anslag

Organ

Samhällsbyggnadsutskottet

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Datum då anslag  
sätts upp

2018-07-05

Datum då anslag tas  
ner

2018-07-31

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

2018-06-28

2 (31)

Anders Lager	Sektor samhälle och utveckling, § 98
Andreas Sjunnesson	Sektor samhälle och utveckling, § 99, 107, 114
Marie Källvik Nilsson	Sektor samhälle och utveckling, § 101
Kristina Johansson	Sektor samhälle och utveckling, § 102-103
Mikaela Ranweg	Sektor samhälle och utveckling, § 102
Viktor Heineson	Sektor samhälle och utveckling, § 104-105
Ann Palmér	Sektor samhälle och utveckling, § 104
Martina Hermans	Sektor samhälle och utveckling, § 106
Christoffer Bjarneberg	Sektor samhälle och utveckling, § 108
Daniel Markänger	Sektor samhälle och utveckling, § 109
Gunbritt Orné	Sektor samhälle och utveckling, § 111-112

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-06-28

3 (31)

## Innehållsförteckning

Val av justerare .....	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information från sektor samhälle och utveckling .....	6
Information om kollektivtrafik och skolskjutsar .....	7
Information om Detaljplan för kvarter 14- Kongahälla (Dnr KS2016/1447).....	8
Information om lasarettkryssat avseende kostnader och avtal.....	9
Information om pågående detaljplanearbete i Kärna .....	10
Information om kajerna i Marstrand.....	11
Återrapportering av uppdrag: Utredda möjligheten att avveckla samlastningsverksamheten till förmån för att låta en extern aktör ta över samlastningsfunktionen samt utreda möjligheten att utnyttja färjetaxan som styrmedel för att minska trafiken (Dnr KS2016/1757) .....	12
Exploateringsavtal - Bostäder och centrumverksamheter, Marstrand 73:3 (Dnr KS2010/2122) .....	13
Detaljplan Bostäder och centrumverksamheter, Marstrand 73:3 - Antagande (Dnr KS2010/2122).....	14
Planbesked för skolområde Kungälv nordost, Ångegärde 5:1 m.fl. (Dnr KS2018/0781).....	16
Planbesked för återvinningscentral och verksamheter, Ytterby-Tunge 1:272 (Dnr KS2018/0448) .....	18
Tematiskt tillägg till översiktsplan för jordbruksmark och skyddsvärd natur (Dnr KS2018/0370).....	20
Svar på motion om mikroplast från konstgräs (Dnr KS2017/1594) .....	22
Enebacken 1, fastighetsförsäljning (Dnr KS2018/0735) .....	24
Riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal (Dnr KS2018/0971) .....	25
Samrådsbeslut planprogram för Nytorgstaden (Dnr KS2016/0260).....	27
Tillägg till markanvisningsavtal med Ikano (Dnr KS2016/2111).....	28
Kongahälla Ridsällskaps krav för att avstå del av sitt arrendeområde (Dnr KS2016/2111) .....	29
Information om utredningen - Långsiktig och tryggt Ringplan (Dnr KS2018/0431).....	30
Skrivelse från Idrottsrådet angående roddklubben (Dnr 2017/1926).....	31

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-06-28

4 (31)

§ 93/2018

## Val av justerare

Ove Wiktorsson (C) föreslås att justera dagens protokoll. Ordföranden meddelar att protokollet justeras den 5 juli 2018, klockan 10.00.

## Beslut

Ove Wiktorsson (C) utses att justera dagens protokoll.

---

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2018-06-28

5 (31)

§ 94/2018

## Tillkommande och utgående ärenden

Utgående:

- *Information om utredningen - Långsiktig och tryggt Ringplan (Dnr KS2018/0431)*

## Beslut

Ärendelistan fastställs.

---

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 95/2018

## Information från sektor samhälle och utveckling

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

- Justerad organisation: inom sektorn berörs Näringsliv och kommunikation samt Fastighet. Budgetarna flyttas inte innevarande år utan görs vid årsskiftet vilket blir en utmaning när uppföljningen ska göras.
- Ekonomi: sektorns prognos visar på överskott
- Medarbetare: utveckling av medarbetare och organisation försvåras av att det för närvarande inte finns utrymme för kurser och kompetensutveckling. Tillfälliga lösningar görs av exempelvis chefstjänster. Viss rekrytering görs istället för att köpa in konsulter men i övrigt restriktivt.
- Kris: Frågan har aktualiserats på ledningsnivå. Viktigt att det finns rutiner på plats inför semestrar.
- Semesterplanering för sektorn finns
- Diseröd: förvaltningen arbetar med att hitta intressenter som är intresserade av att bygga bostäder. Flera har anmält intresse.
- VA-utbyggnad i Aröd: Länsstyrelsen kommer att vitesförelägga oss för att vi inte har följt tidplanen. Projektering pågår.
- Industriväg i Valnäs industriområde: Förvaltningen tittar på olika alternativ för budgetering. Frågan kommer att komma upp på utskottet längre fram.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till

För kännedom till

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 96/2018

## Information om kollektivtrafik och skolskjutsar

Förvaltningen informerar om skolskjutsar och kollektivtrafik.

Det finns en oro från skolans håll att eleverna inte hinner till skolan i tid på grund av bussarnas tider. Förutom skolskjutsar med upphandlade bussar använder kommunen också den vanliga linjetrafiken för att hålla nere kostnaden. Linjetrafikens tider styrs i första hand av tågtrafiken och kommunen har ingen möjlighet att påverka detta..

Från och med december kommer en del förändringar av kollektivtrafiken, bland annat:

- Attraktiva resmöjligheter fortsätter utvecklas
- Grön Express kommer att gå varannan tur via resecentrum och varannan via Eriksdal
- Pendlings-/direktbuss till Volvo
- Fler turer till Diseröd
- Förstärkning av de lokala turerna

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet

---

Expedieras till

För kännedom till

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 97/2018

## Information om Detaljplan för kvarter 14- Kongahälla (Dnr KS2016/1447)

Förvaltningen informerar efter önskemål från Ove Wiktorsson (C), om höghuset som planeras på Vita Fläcken. Exploatören önskar flytta huset för bättre angöring av bilar vilket innebär höga kostnader och mycket extraarbete för kommunen, bland annat genom att flytta elledningar och gång- och cykelbanor. Kommunen erbjuder ett års förlängning, vi väntar på motpartens svar. Alternativet är att upphäva avtalet och ta tillbaka byggrätten.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till

För kännedom till

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 98/2018

## Information om lasarettkrysset avseende kostnader och avtal

Förvaltningen informerar efter önskemål från Ove Wiktorsson (C), om lasarettkrysset avseende kostnader och avtal.

Kommunen och entreprenören har delade meningar om vad som ingick i upphandlingsunderlaget. Entreprenören hävdar att det fanns tillägg som innebär en fördubbling av kostnad och tid för genomförande. Jurister och en extern projektör bistår kommunen.

Ärendet återkommer efter sommaren för ytterligare information.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till

För kännedom till

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 99/2018

## Information om pågående detaljplanearbete i Kärna

Förvaltningen informerar om pågående detaljplanearbete i Kärna. Ny detaljplan tas fram för friskola, bostäder, förskola, idrottshall och parkeringsplatser för samutnyttjande. Bakgrunden till arbetet är en förfrågan från Serneke och behoven finns upptagna i portföljplanen. Hösten 2017 beslutade politiken om positivt planbesked och beslut om att påbörja förhandling för direktanvisning av mark

Planberedskap för idrottshall läggs in i den nya detaljplanen. Det finns inget beslut om att bygga idrottshall nu vilket kan innebära problem då friskolan behöver idrottshall.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till

För kännedom till

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 100/2018

## Information om kajerna i Marstrand

Förvaltningen informerar om utredningen av kajerna i Marstrand.

- Beslut om restriktioner infördes den 8 juni 2018
- Beställning av fortsatta undersökningar av geotekniken, betongpålarna och grävande av provgropar för att besiktiga insidan av kajens undre del har gjorts.
- Förslag till underhållsplan ska vara klart den 30 september 2018
- Rivning av Oscars inleds i oktober 2018
- Inom 5-10 år behöver något göras åt kajen.
- Ärendet kommer att återkomma till utskottet när förvaltningen fått rapport från konsulten.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till

För kännedom till

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 101/2018

## **Åtterrapportering av uppdrag: Utredda möjligheten att avveckla samlastningsverksamheten till förmån för att låta en extern aktör ta över samlastningsfunktionen samt utreda möjligheten att utnyttja färjetaxan som styrmedel för att minska trafiken (Dnr KS2016/1757)**

Förvaltningen har fått i uppdrag att se över möjligheten att avveckla samlastningsfunktionen samt utreda möjligheten att låta extern aktör ta över samlastningen. Inspektioner av kajens bärighet har påvisat skador på konstruktionen som kajen vilar på.

Från och med vecka 23 så är det förbjudet att köra med bilar och lastbilar på en sträcka av 80 meter från färjan och norrut. Bärigheten på kajkonstruktionen kommer undersökas ytterligare och åtgärder kommer att genomföras.

Samlastningen är ett viktigt led för att kvalitetssäkra att godset samt transportfordon som går över till ön är inom de riktvärden som man idag har kännedom om. Hamnverksamheten inklusive samlastningen är en kostnadsneutral verksamhet, och belastar därmed inte skattebetalarna.

Sedan uppdraget gavs i oktober 2016 har Marstrands Hamn effektiviserat samlastningen och har idag har utförandet av samlastning en budget på 300 000 kronor som enbart bekostas av taxa, helt utan ram.

Att ha kommunal rådighet över samlastningen bedöms som en strategisk förutsättning för att samordna de kommunala resurserna samt säkerställa ett säkert underhåll av kajen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Åtterrapportering av uppdrag: Utredda möjligheten att avveckla samlastningsverksamheten till förmån för att låta en extern aktör ta över samlastningsfunktionen samt utreda möjligheten att utnyttja färjetaxan som styrmedel för att minska trafiken.

### **Förslag till kommunstyrelsen**

- 1 Samlastningen kvarstår i kommunal regi.
- 2 Taxan ses över i samband med ordinarie årsplansarbete.

Ove Wiktorsson (C) och Charlotta Windeman (M) avstår från att delta i beslutet.

Expedieras till: Robert Hallman, Martin Hollertz, Eva-Lena Hessel Rydqvist

För kännedom till: Marie Källvik Nilsson,

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 102/2018

## **Exploateringsavtal - Bostäder och centrumverksamheter, Marstrand 73:3 (Dnr KS2010/2122)**

Kommunstyrelsen har 2012-06-20 gett förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för, Marstrand 73:3 i Kungälv kommun med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap. 5 § 11. Planens syfte är bl a att anpassa gällande bestämmelser så att bostäder möjliggörs på hela fastigheten Marstrand 73:3.

Detta exploateringsavtal syftar till att reglera villkoren för genomförandet av den planerade byggnationen för Exploatören. Exploateringsavtalet är upprättat i enlighet med PBL 6 kap 40-42 §§ och med föreslagna riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal.

Exploatören äger fastigheten inom planområdet, Marstrand 73:3. Detaljplanen kommer inte innehålla någon allmän plats. Verksamheten bedömer att detaljplanens genomförande säkerställs genom upprättandet av exploateringsavtalet.

Samtliga kostnader för planläggning har bekostats av fastighetsägaren. Kommunen kommer inte få några utökade driftskostnader då planen inte omfattar någon allmän plats. Eventuella kostnader för utbyggnad av VA, täcks av nya anslutningsavgifter.

Om inte fastighetsägaren kan lösa parkering på egen hand finns möjligheten att teckna parkeringsfriköp med kommunen. Kommunens intäkt för parkeringsfriköp är den vid tillfället för avtalstecknandet beslutade avgift.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Exploateringsavtal - Bostäder och centrumverksamheter, Marstrand 73:3  
Bilaga Exploateringsavtal Marstrand 73\_3, Oscars  
Bilaga Utkast\_antagandekarta\_2018-06-07  
Bilaga PM 2016-10-14 Parkeringsnorm Marstrand\_Bostäder och hotell

### **Förslag till kommunfullmäktige**

1. Upprättat exploateringsavtal mellan Kungälv kommun och Marstrands Turisthotell Aktiebolag godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna avtalet.

---

Expedieras till:

För kännedom till: Mikaela Ranweg Plankonsult, Daniel Markånger MEX, Kristina Johansson Projekt och programledning,

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 103/2018

## Detaljplan Bostäder och centrumverksamheter, Marstrand 73:3 - Antagande (Dnr KS2010/2122)

Planens syfte är att anpassa gällande bestämmelser så att bostäder möjliggörs på hela fastigheten Marstrand 73:3. Syftet är också att minska de negativa effekterna på riksintresset för kulturmiljövården – Marstrand (O14), genom att rekonstruera restaurangbyggnadens fasad och i stora drag återskapa den övriga bebyggelsens exteriöra karaktär för att värna Marstrands bebyggelsestruktur och bebyggelsefront mot vattnet.

Projektet kopplas till kommunfullmäktiges antagna strategiska mål (2015-2018) om **Attraktivt boende**. Marstrand är ett samhälle där det är relativt lätt för barn att själva ta sig till skola, vänner och fritidssysselsättningar. På Marstrand finns förutsättningar för ett fungerande vardagsliv. Offentlig och kommersiell service finns, både på Marstrand och Koön och det finns fungerande kollektivtrafik. Detaljplan för bostäder och centrumverksamheter, Marstrand 73:3 förväntas inte generera några nya kostnader för kommunen.

Detaljplaneförslaget har varit på samråd vid två tillfällen och på granskning vid tre tillfällen. Inkomna synpunkter har i huvudsak behandlat byggnadernas skick, utformning och kulturhistoriska värden men även buller har tagits upp i flera yttranden. Andra synpunkter handlar om kajens stabilitet och trafiksituationen på väg 168. En byggnadsteknisk inventering har gjorts för att klargöra tekniskt skick på byggnad A och C. Dessa byggnader har tidigare (2013) beskrivits som möjliga och lämpliga att bevara, men förfallet har sedan dess eskalerat och slutsatsen av inventeringen är att byggnaderna inte går att rädda. Också en bullerutredning samt en miljökonsekvensbeskrivning har genomförts.

Den ursprungliga bebyggelsen på fastigheten Marstrand 73:3 rymmer höga kulturhistoriska värden. Byggnaderna har under lång tid tillåtits förfalla och är i nuläget i tekniskt mycket dåligt skick. Fastighetsägaren har 2018-01-12 inkommit med en ansökan om rivningslov, vilket beviljats 15 februari 2018.

Förvaltningen föreslår att kommunstyrelsen godkänner det tredje granskningsutlåtandet och att Kommunfullmäktige antar detaljplan för bostäder och centrumverksamhet, Marstrand 73:3 enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) kap 5 § 27.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Detaljplan Bostäder och centrumverksamheter, Marstrand 73:3 - Antagande  
2018-05-30

Bilaga Planbeskrivning\_Oscars2018-06-07 2018-05-30

Bilaga Utkast\_antagandekarta\_2018-06-07 2018-05-30

Bilaga UTSTÄLLNINGSU TLÅTANDE\_oscars2018-05-14 2018-05-30

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-06-28

15 (31)

## Förslag till kommunstyrelsen

Granskningsutlåtande från granskning 3 godkänns.

## Förslag till kommunfullmäktige:

Detaljplan för bostäder och centrumverksamhet Marstrand 73:3 Kungälv kommun,  
Västra Götalands län antas enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 5:27

---

Expedieras till: Eva Hell Planering, Mikaela Ranweg Planering

För kännedom till: Ernst Rosen AB  
Pernilla Olofsson Planering  
Anna Silfverberg Poulsen, Planering och myndighet

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 104/2018

## **Planbesked för skolområde Kungälv nordost, Ängegårde 5:1 m.fl. (Dnr KS2018/0781)**

Planbeskedet rör planläggning för skola och föreslaget område är placerat sydväst om korsningen Tvetgatan/Trollhättevägen och sträcker sig åt nordost mot Trankärrsvägen, cirka 1 km från Kungälvs centrum. Den planerade skolan är avsedd för årskurserna F-6 och planeras för cirka 500 elever. Befintliga lokaler i åk F-6 är maximalt utnyttjade i Kungälvs stadsområde.

För närvarande är förvaltningen i slutskedet av färdigställandet av en lokaliseringsutredning för en ny skola i nordöstra Kungälv. Flera alternativ föreslås för planläggning för skola inom befintlig detaljplan nr 1793 på ny eller befintlig byggrätt samt i kombination med byggrätter på Ängegårde 5:1.

Föreslaget område bedöms uppfylla kriterierna för att bygga ett grundskoleområde för åk F-6 i den storlek som krävs, inklusive infrastruktur. Föreslaget område anses även lämpligt för skolbyggnation med utgångspunkt i prognosticerad ökning av elevantalet som följd av planerad nybyggnation (Mimerstaden och Nytorgsstaden), samt att möjliggöra viss upptagning i angränsande serviceorter och grannbyar.

Föreslaget område bedöms vara lämpligt för planläggning för skola.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Planbesked för skolområde Kungälv nordost, Ängegårde 5:1 m.fl.  
Bilaga Karta och foton Ängegårde 5-1  
Bilaga Översiktskarta Ängegårde 5-1

### **Förslag till kommunstyrelsen**

1. Ett positivt planbesked ges för planläggning för skola, enligt 5 kap. 2 § Plan- och bygglagen.
2. Förvaltningen (Samhälle och Utveckling) får i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheterna Ängegårde 5:1, Humlan 3, Trankärr 2:1 m.fl.
3. Planläggning bedöms preliminärt under nu kända förutsättningar kunna påbörjas 2018 och detaljplan antas 2019. Denna uppskattning kan ändras.

### **Avgift: 18 200 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

2018-06-28

17 (31)

---

Expedieras (efter beslut i KS) till: Eva Hell, Plan/Samhälle och Utveckling  
Martina Hermans, Plan/Samhälle och Utveckling  
Ann Palmér, Projekt- och programledning/Samhälle och Utveckling

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

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 105/2018

## **Planbesked för återvinningscentral och verksamheter, Ytterby-Tunge 1:272 (Dnr KS2018/0448)**

Planbeskedet rör planläggning för återvinningscentral (ÅVC) och verksamheter på delar av fastigheten Ytterby-Tunge 1:272, belägen söder om korsningen mellan Marstrandsvägen och Sparråsvägen i Ytterby. Cirka 100 meter väster om föreslaget planområde ligger bostadsområdet Stället och cirka 150 meter söderut ligger bostadsområdet Tornhaga. Bakom ansökan står exploatören för projektet ”Entré Ytterby” och Bokab.

Delen av ansökan som berör planläggning av ÅVC är en följd av att nuvarande plats för ÅVC i Ytterby för närvarande planläggs för annan typ av byggnation i projektet ”Entré Ytterby” (KS2015/1826). För att Entré Ytterby ska kunna genomföras måste ÅVC:n flyttas. Denna del av ansökan står exploatören för Entré Ytterby bakom. Entré Ytterby genomförs genom byggherredriven planläggning. Delen av ansökan som berör verksamheter står Bokab bakom.

För närvarande arbetar förvaltningen med en fördjupad översiktsplan (FÖP) för Ytterby. En del i detta arbete är att utreda lämplig placering av olika typer av verksamheter, bostäder, parker, naturmark, hur dagvatten ska hanteras m.m. FÖP Ytterby beräknas vara klar under 2019. Kommunstyrelsen har tidigare beslutat att projekt kring Ytterby som inte redan är påbörjade avstanna i väntan på att den fördjupade översiktsplanen för Ytterby färdigställs.

Lagfaren ägare till fastigheten är Bokab.

Förvaltningens sammantagna bedömning är att planläggning för ÅVC på platsen är lämplig. Planläggning för andra verksamheter på platsen bedöms vara olämplig pga. naturvärden, dagvattenproblematik samt att planläggning för verksamheter bör invänta FÖP Ytterby.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Planbesked för återvinningscentral och verksamheter, Ytterby-Tunge 1:272  
Bilaga Översiktskarta Tunge 1-272  
Bilaga Kartor och foton Tunge 1-272

### **Förslag till kommunstyrelsen**

1. Ett positivt planbesked ges för planläggning för återvinningscentral, enligt 5 kap. 2 § Plan- och bygglagen (PBL).
2. Ett negativt planbesked ges planläggning för verksamheter, enligt 5 kap. 2 § Plan- och bygglagen (PBL).
3. Förvaltningen (Samhälle och Utveckling) får i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Ytterby-Tunge 1:272 i Kungälv kommun. Uppförande av ny återvinningsstation inklusive föreslagen planläggning skall drivas som delprojekt av byggherren inom projekt Entré Ytterby.

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-06-28

19 (31)

## **Avgift: 18 200 kr**

Avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

## **Övriga upplysningar**

Detta beslut kan inte överklagas.

---

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

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

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 106/2018

## Tematiskt tillägg till översiktsplan för jordbruksmark och skyddsvärd natur (Dnr KS2018/0370)

Kommunfullmäktige beslutade den 21 april 2016 att Översiktsplan 2010 (ÖP2010) är aktuell i stora, övergripande och strukturella drag. Samtidigt fick förvaltningen ett uppdrag att ta fram tre tematiska tillägg till översiktsplanen.

1. Jordbruk och skyddsvärd natur.
2. Byggnation i nya stråk kopplat till kommunens långsiktiga utbyggnad av såväl vatten, avlopp och kollektivtrafik.
3. Kompletterande bebyggelse/omvandling ska kunna ske i områden som rymms inom begreppet sammanhållen bebyggelse utanför detaljplanlagt område. Av detta följer att tidigare praxis om att max bevilja förhandsbesked för två fastigheter utomplans inte längre är tillämpningsbart.

Vad som främst har diskuterats i förvaltningen är arbetet med jordbruksmark och skyddsvärd natur då kommunen saknar relevant underlag. Det bristande underlaget visar sig kontinuerligt i det pågående arbetet med bygglov, detaljplaner samt översiktlig planering. Det som är beslutat politiskt är att kommunstyrelsen fick i uppdrag att i Årsplan 2017 planera och avsätta resurser för att framtid- och utvecklingsberedningen skall kunna ta fram ett tematiskt tillägg till översiktsplanen avseende jordbruksmark och skyddsvärd natur. Vidare anges: Rymts detta inte i uppdraget i årsplan 2017 skall detta genomföras 2018.

Förvaltningen har sökt Lona bidrag för att möjliggöra det tematiska tillägget avseende skyddsvärd natur och också fått det beviljat. 950 000 kronor beviljades i april 2018 vilket skulle finansiera 50 % av kostnader inkl. arbetstid. Uppdraget har inte startat på grund av andra prioriteringar i portfölj tillväxt och personalbrist för andra uppgifter. Tidplanen för bidraget är att uppdraget ska färdigställas 2019.

Förvaltningen instämmer i politikens bedömning att det är av största vikt att utreda jordbruksmark och skyddsvärd natur avseende både exploaterings och bevarandeperspektiv. Dock har det inte funnits resurser att starta upp arbetena med tematiska tillägg då det inte funnits utrymme i budgeten för 2017/2018 att utföra all nödvändig översiktsplanering. Prioritering ligger i strategiskt arbete som behövs på kort sikt för leverera nya bostäder och i FÖP Ytterby (fördjupad översiktsplan).

Det krävs en utökad budget för att kunna utföra strategisk planering vilket i sin tur ger ett underlag som förenklar det pågående arbetet samt kommande arbete med ny översiktsplan.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Tematiskt tillägg till översiktsplan för jordbruksmark och skyddsvärd natur

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-06-28

21 (31)

## Förslag till kommunstyrelsen

Informationen antecknas till protokollet.

---

Expedieras till: Anna Silfverberg Poulsen

För kännedom till: Jenny Adler

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 107/2018

## Svar på motion om mikroplast från konstgräs (Dnr KS2017/1594)

I en motion från Centerpartiet (Patrik Renström) förslås att kommunen

1. Ska övergå till att köpa in endast biologisk nedbrytbar plast till konstgräsplanerna
2. Att den plast som köps in ska vara baserat på sådant som är ätbart.
3. Att kommunen håller sig informerad om forskningsläget vad gäller rening av mikroplaster i dagvatten.

Förvaltningen har gjort en översikt av de konstgräsplaner som finns i kommunen samt kartlagt olika material och åtgärder som kan göras för att minska miljöpåverkan. Förvaltningen har även beskrivit vad som räknas som mikroplast samt den miljöpåverkan som kan orsakas av konstgräs. Även biologisk nedbrytbar plast räknas som mikroplast och plast som baseras på sådant som är ätbart är inte nödvändigtvis bättre än plast baserad på oljeprodukter just med avseende till mikroplaster. Förvaltningen har därför främst besvarat denna motion utifrån motionens överskrift: ”Ändra utsläppen av mikroplast från konstgräsplaner”.

Förvaltningen föreslår att motionens förslag om att köpa in endast biologisk nedbrytbar plast till konstgräsplanerna avslås eftersom biologisk nedbrytbar plast endast blir mikroplast snabbare, det är inte bättre för miljön. Motionens förslag om att den plast som köps in ska vara baserat på sådant som är ätbart avslås eftersom även biobaserad plast räknas som mikroplast.

Motionens förslag om att kommunen håller sig informerad om forskningsläget vad gäller rening av mikroplaster i dagvatten bifalles. Förvaltningen anser att detta är tillgodosett genom omvärldsbevakning på VA-enheten, tillsynsvägledning och samsyn med andra kommuner och myndigheter på miljöenheten, samt genom projektet Ren Kustlinje.

För att minska utsläppen av mikroplast från konstgräs i kommunen får kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram en anvisning för kommunens konstgräs. Denna bör innehålla: en inriktning för eventuella nya konstgräsytor som kommunen avser att anlägga, utveckling av befintliga konstgräsytor, användning, egenkontroll, drift och skötsel samt förutsättning för bidrag till konstgräsplaner som driftas av andra än kommunen.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på motion om mikroplast från konstgräs 2018-05-28  
Bilaga Motion om att ändra utsläppen av mikroplast från konstgräsplan 2018-05-28  
Bilaga Bilaga 1 Beskrivning av material och möjliga åtgärder konstgräs 2018-05-28  
Bilaga Bilaga 2 Översikt kommunens konstgräsplaner 2018-05-28  
Bilaga Bilaga 3 Miljöpåverkan mikroplast konstgräs 2018-05-28

### Förslag till kommunfullmäktige

1. Motionens förslag om att köpa in endast biologisk nedbrytbar plast till konstgräsplanerna avslås.

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2018-06-28  
23 (31)

2. Motionens förslag om att den plast som köps in ska vara baserat på sådant som är ätbart avslås.
3. Motionens förslag om att kommunen håller sig informerad om forskningsläget vad gäller rening av mikroplaster i dagvatten bifalles. Förvaltningen anser att detta är tillgodosett genom omvärldsbevakning på VA-enheten, tillsynsvägledning och samsyn med andra kommuner och myndigheter på miljöområdet, samt genom projektet Ren Kustlinje.
4. För att minska utsläppen av mikroplast från konstgräs i kommunen får kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram en anvisning för kommunens konstgräs. Denna bör innehålla: en inriktning för eventuella nya konstgräsytor som kommunen avser att anlägga, utveckling av befintliga konstgräsytor, användning, egenkontroll, drift och skötsel samt förutsättning för bidrag till konstgräsplaner som driftas av andra än kommunen.

---

Expedieras till:

För kännedom till: Maria Eléhn

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 108/2018

## Enebacken 1, fastighetsförsäljning (Dnr KS2018/0735)

För att nå kommunfullmäktiges strategiska mål och kommunstyrelsens resultatmål samt uppfylla lagstadgad verksamhet måste vi ständigt arbeta för att de resurser vi har till vårt förfogande används på ett så effektivt sätt som möjligt. Sedan tidigare finns uppdrag till förvaltningen att avyttra fastigheter i enlighet med fastighetsstrategin samt att upprätta en plan för avyttringen. Förvaltningen har identifierat fastigheten Enebacken 1 som objekt för möjlig avyttring under 2018.

Trivebo AB har lagt ett anbud på 3 miljoner kronor för Enebacken 1 för att bygga ett privat LSS-boende och 5-6 st hyresrätter. Ett marköverlåtelseavtal har upprättats mellan Trivebo AB och kommunen för Enebacken 1 för en köpeskilling om 3 miljoner kronor.

Då kommunen har brist på LSS-boenden och hyresrätter anser verksamheten att det finns skäl att gå vidare med en direktförsäljning. Verksamheten bedömer att en direktförsäljning medför en tidigare byggstart jämfört med en markanvisningstävling/andubdsförfarande.

Köpeskillingen bedöms ligga inom marknadsvärdet och innebär en intäkt till kommunen om 3 miljoner kronor. Kommunen behöver inte själva investera i ett nytt LSS-boende.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Enebacken 1, fastighetsförsäljning 2018-06-11

Bilaga Marköverlåtelseavtal Enebacken 1 2018-06-11

### Beslut i kommunstyrelsen:

1. Upprättat marköverlåtelseavtal godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommunchefen får i uppdrag att underteckna upprättat marköverlåtelseavtal.

---

Expedieras till:

För kännedom till: Christoffer Bjarneberg  
Daniel Markånger  
Anna Silfverberg Poulsen

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 109/2018

## Riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal (Dnr KS2018/0971)

Den 1 januari år 2015 trädde ny lagstiftning i kraft som innebär att en kommun som genomför markanvisningar och ingår exploateringsavtal måste anta riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal.

Riktlinjerna för markanvisning ska innehålla kommunens utgångspunkter och mål för överlåtelse eller upplåtelse av markområden för bebyggande, handläggningsrutiner och grundläggande villkor för markanvisningar samt principer för markprissättning. I samband med arbetet med markprissättning har en genomlysning av befintliga styrdokument gjorts. Det finns befintliga värderingsprinciper i samband med friköp av tomträttsfastigheter och arrendetomter (KF § 22/2009) som inte bedöms vara förenliga med nu gällande lagstiftning. Nya principer för markprissättning har tagits fram i riktlinjerna för markanvisning som bedöms kunna vara vägledande även vid friköp.

Förvaltningen föreslår att befintliga värderingsprinciper i samband med friköp av tomträttsfastigheter och arrendetomter (KF § 22/2009) upphävs.

Riktlinjerna för exploateringsavtal ska ange utgångspunkter och mål för sådana avtal med grundläggande principer för fördelning av kostnader och intäkter för genomförandet av detaljplaner, medfinansieringsersättning och andra förhållanden som har betydelse för bedömningen av konsekvenserna av att ingå ett sådant avtal.

Förvaltningen har upprättat ett förslag till styrdokument, *Riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal* som vi föreslår att kommunfullmäktige antar.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal  
Bilaga Styrdokument Riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal

### Beslut i kommunfullmäktige

1. Upprättat förslag till riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal godkänns.
2. Befintliga värderingsprinciper (KF § 22/2009) i samband med friköp av tomträttsfastigheter och arrendetomter upphävs.

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2018-06-28

Sida

26 (31)

3. Förvaltningen får i uppdrag att utreda om Kungälv kommun ska arbeta med medfinansieringsersättning.

---

Expedieras till:

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLV  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 110/2018

## Samrådsbeslut planprogram för Nytorgstaden (Dnr KS2016/0260)

Förvaltningen har i uppdrag (KS2016/0260) att ta fram ett planprogram för området Nytorgstaden.

Enligt Kungälv's översiktsplan, ÖP 2010, ska Kungälv's centrum utvecklas till en blandstad med särskilt hög täthet. Utgångspunkten för planprogrammet har varit ett fördubblat invånarantal i stadskärnan, från 3500 till 7000 personer, för att uppnå visionen. Det innebär ca 2 000 nya bostäder. Kommunstyrelsen beslutade 2016-04-27 att upprätta ett planprogram för området i stadskärnan som i detta planprogram kallas Nytorgstaden.

Programmet visar på en förtätning med omkring 400 bostäder, med möjlighet till fler beroende på exploateringsgrad. Utvecklingen i området kring Nytorget är viktig Kungälv's bostadsförsörjning och en fortsatt utveckling av stadskärnan.

Efter beslut kommer planprogrammet att ställas ut för samråd.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Samrådsbeslut planprogram för Nytorgstaden 2018-06-11  
Bilaga Samrådshandling koncept 2018-06-11

### Beslut i kommunstyrelsen

Planprogram för Nytorgstaden i Kungälv's kommun godkänns för samråd enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) kap.5 § 11.

---

Expedieras till:

För kännedom till:

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLV'S  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 111/2018

## **Tillägg till markanvisningsavtal med Ikano (Dnr KS2016/2111)**

Mellan Ikano och Kungälv kommun finns ett markanvisningsavtal KS2016/2111-15, som tecknats i enlighet med en avsiktsförklaring. I avtalet villkoras att preliminär köpeskillning ska baseras på de anbud som antas efter markanvisningstävlingen.

Förslag till tilläggsavtal för godkänt markanvisningsavtal har upprättats. Den preliminära köpeskillningen är där satt till 4000 kr per kvadratmeter BTA bostadsrätt. Den föreslagna preliminära köpeskillningen bygger på de anbud som antogs efter markanvisningstävlingen, bedömning av kvarterens byggbarhet, samt den värdering som gjorts av området innan markanvisningstävlingen.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Tillägg till markanvisningsavtal med Ikano

Bilaga KS2016-2111-15 Bilaga Avsiktsförklaring

Bilaga Tilläggsavtal köpeskillning Markanvisningsavtal

Bilaga Ikano karta

Bilaga KS2016-2111-15 Påskrivet markanvisningsavtal Ikano

### **Beslut i kommunstyrelsen**

1. Tilläggsavtal till Ikanos markanvisningsavtal godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektör får i uppdrag att underteckna tilläggsavtalet.

---

Expedieras till:

För kännedom till:

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 112/2018

## **Kongahälla Ridsällskaps krav för att avstå del av sitt arrendeområde (Dnr KS2016/2111)**

Kongahälla Ridsällskap, KRS har ett avtal om jordbruksarrende med direkt besittningsskydd. Detaljplanen för Nordtag KS2015/1972, berör del av KRS arrendeområde.

Arrendet är uppsagt men ärendet är hänskjutet till arrendenämnden då KRS inte accepterar uppsägningen. KRS har skickat en lista på sina krav de ställer för att frivilligt avstå del av arrendeområdet. Arrendenämnden har gett Kungälv kommun uppskov till 13 juli för att svara KRS. Därefter ska arrendenämnden ta ställning till fortsatt handläggning.

Förvaltningen har bedömt att en grusad rasthage med stängsling, flytt av befintlig terrängbana samt strö och stödfoder för del av hästbeståndet under sex månader, är rimlig kompensation för att KRS ska kunna fortsätta med sin verksamhet, trots ett eventuellt minskat arrendeområde.

Det ekonomiska värdet för dessa kompensatoriska åtgärder, ryms inom godkänd projektbudget för Nordtag.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Kongahälla Ridsällskaps krav för att avstå del av sitt arrendeområde

Bilaga Lista krav på kommunen 20180420

Bilaga KS2016-2111-21 Göteborg HN 952-17 Aktbil 21 703128\_1\_1

Bilaga KS2016-2111-21 KS2012-2093-36 Göteborg HN 952-17 Aktbil 16 690969\_1\_1  
703131\_1\_1

Bilaga Göteborg HN 952-17 Aktbil 21

### **Förslag till kommunstyrelsen**

Förvaltningen, sektor Samhälle och utveckling, får i uppdrag att träffa överenskommelse med Kongahälla Ridsällskap om eventuell ersättning, upp till 1,2 miljoner kronor med +/- 10 procent marginal, vid frivilligt avstående av den del av arrendet som berörs av detaljplanen. Eventuell ersättning avser flytt av terrängbana, anläggning av grusad rasthage för hästar 40x45 meter med stängsel och ersatt stödfoder och strö för sju hästar (del av hästbeståndet) för sammanlagt sex månader.

---

Expedieras till: Gunbritt Ornée, Projekt och programledning

För kännedom till: Charlotta Lindström, Mark och Exploatering

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2018-06-28

30 (31)

§ 113/2018

## Information om utredningen - Långsiktig och tryggt Ringplan (Dnr KS2018/0431)

Ärendet utgår.

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 114/2018

## **Skrivelse från Idrottsrådet angående roddklubben (Dnr 2017/1926)**

Idrottsrådet har skickat in en skrivelse angående roddklubbens behov som upplevs som akut. Förvaltningen redovisar vad som hänt i ärendet och vilka alternativ som finns för att lösa situationen. Förvaltningen träffade roddklubben i höstas tillsammans med Anders Holmensköld (M) och Miguel Odhner (S). Förvaltningen har redovisat vilka alternativ som finns i en skrivelse och skickat den till roddklubben. För eventuella ytterligare framtida dialoger behöver roddklubben vara tydliga med vad de behöver och vilken ekonomi de har. Förvaltningen skickar skrivelsen ovan till Idrottsrådet för kännedom.

## **Beslut**

Informationen antecknas

---

Expedieras till:

För kännedom till:

**SAMHÄLLSBYGGNADSUTSKOTTET**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign