

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-01-24

Sida

1 (19)

Plats och tid Stadshuset, sammanträdesrum Inlandsrummet, plan 2
Torsdagen den 24 januari 2019 klockan 10:00-14:15

Beslutande Ove Wiktorsson (C) Ordförande
Martin Högstedt (UP) Vice ordförande
Charlotta Windeman (M) §§ 6-12, klockan 13:00-14:15
Mats Frisell (S)
Sven Niklasson (SD)

Sekreterare _____ Paragraf 1-12
Martina Hammarström

Ordförande _____
Ove Wiktorsson (C)

Justerande _____
Martin Högstedt (UP)

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för Samhälle och utveckling Sammanträdesdatum 2019-01-24

Datum då anslag sätts upp 2019-01-29 Datum då anslag tas ner 2019-02-20

Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliet

Underskrift _____

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**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

2019-01-24

2 (19)

Övriga deltagare	Anders Holm	Sektor Samhälle och utveckling §§ 1-12
	Anna Silfverberg Poulsen	Sektor Samhälle och utveckling §§ 1-4
	Andreas Sjunnesson	Sektor Samhälle och utveckling §§ 1-5
	Anneli Thronsen	Sektor Samhälle och utveckling §§ 1-5
	Marielle Månskär	Sektor Samhälle och utveckling § 4
	Sofia Samuelsson	Sektor Samhälle och utveckling § 6
	Frida Källberg	Sektor Samhälle och utveckling § 7
	Daniel Markängér	Sektor Samhälle och utveckling § 8
	Madeleine Wollbrant	Sektor Samhälle och utveckling § 8
	Viktor Heineson	Sektor Samhälle och utveckling § 9
	Andreas Rutgersson	Sektor Samhälle och utveckling § 10
	Maria Hübinette	Sektor Samhälle och utveckling § 11

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2019-01-24

3 (19)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Information – USU.....	6
Information från sektorn	7
Byggprojekt – Fridhem	8
Information kring de nya återvinningsstationerna för förpackningar och tidningar (Dnr KS2018/2061)	9
Markanvisningsavtal del av Kärna 67:1 (Dnr KS2017/0664)	10
Håffrekullen 1:3 mfl Avtal om överlåtelse av genomförandeavtal (Dnr KS2018/1746)	12
Planbesked för bostad, Ödsmål 3:188 (Dnr KS2018/1392)	14
Svar Motion om att säkerställa Västra gatans funktion som gågata (Dnr KS2016/0553)	16
Svar på remiss - Samråd inför ansökan om vattenverksamhet, ny bro över Göta älv, Stridsbergsbron, Trollhättan (Dnr KS2018-1840) (Dnr KS2018/1840)	17
Övriga frågor	19

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-01-24

Sida

4 (19)

§ 1/2019

Val av justerare

Ordförande meddelar att protokollet justeras tisdagen den 29 januari på kommunkansliet.

Till justerare föreslås Martin Högstedt (UP).

Beslut

Till justerare utses Martin Högstedt (UP).

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 2/2019

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärenden:

- Information från sektorn: Västtrafik
- Övrig fråga: VA- möte

Beslut

Föredragningslistan fastställs.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

6 (19)

§ 3/2019

Information – USU

Ledamöterna får information om följande:

- Sammanträdestider
- Sammanträdesteknik

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 4/2019

Information från sektorn

Sektorchef Anders Holm med verksamhetschefer informerar om följande:

- Information om förvaltningens organisation, och mer specifikt för sektor Samhälle och utveckling
 - Verksamhetsområde teknik
 - Verksamhetsområde service
 - Verksamhetsområde planering
 - Verksamhetsområde lokaler och anläggningar
 - Portföljen

Verksamhetschef Andreas Sjunnesson ger utökad information gällande utebadet:

- Bakgrund och tidigare beslut
- Drift och budget
- Status och skick
- Kanotklubbens arrende. Förslag på nytt avtal 2019 (gammalt uppdrag från 2009).
- Budget – Eventuell avyttring?
- Avser besluta om anläggningens framtid hösten 2019

- Västtrafik – Kollektivtrafik

Kollektivtrafiksamordnare Marielle Månskär informerar om följande:

- Nya restider med Grön express från Ullstorp och Ytterby
- Pendelparkeringar

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 5/2019

Byggprojekt – Fridhem

Andreas Sjunnesson ger information om byggprojekt förskolor, och mer specifikt förskolan Fridhem.

Byggnation av förskolor

- Låg total driftkostnad = balans mellan:
 - Försiktighet med investeringsmedel
 - Goda förutsättningar för drift/underhåll
 - Goda förutsättningar för effektiv verksamheten
- Senaste året byggt, 3 stycken förskolor – Björkängen, Kareby, Diseröd
- Minskat antal barn i barngrupperna, förändrade myndighetskrav, lokaleffektivitet?
- Hustal, hemvister, barngrupper
- Rum för lärande – Flexibilitet, varierande storlek och användning
- Utemiljöer
- Måltider – Servering, äta på hemvist, tillagningskök
- Teknisk standard – Krav, perspektiv och bevakning

Fridhems förskola

- Befintlig förskola i dåligt skick
- Rivning och nybyggnation – 126 platser
- Uppföljning – Styrgrupp, kostnader och kostnadsutveckling (bevakas och följs upp månadsvis), teknisk referensgrupp
- Evakuering sommaren 2019
- Projektplan

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 6/2019

Information kring de nya återvinningsstationerna för förpackningar och tidningar (Dnr KS2018/2061)

Information kring de nya återvinningsstationerna för förpackningar och tidningar.

- Behållare och förpackningar och tidningar utbyta
- Nya aktörer för tömning och städning
- Förändringar i tömningsintervall
- Kommunen – Tillsyn och föreläggande för ökat antal tömningar. Samverkansavtal som ger möjlighet till vite

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Information kring de nya återvinningsstationerna för förpackningar och tidningar 2019-01-08

Bilaga Info kring nya behållare för insamling av förpackningar och tidningar 2019-01-08

Beslut

Informationen antecknas till protokollet

Expedieras till:

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 7/2019

Markanvisningsavtal del av Kärna 67:1 (Dnr KS2017/0664)

Kommunstyrelsen tog i juni 2017 beslut om att ge förvaltningen uppdraget att inleda förhandlingar med Serneke Projektutveckling AB genom direktanvisningsförfarande av mark för bostäder, skola och förskola (KS2017/0664-2). Förvaltningen har i samarbete med Serneke Projektutveckling AB tagit fram följande markanvisningsavtal. Markanvisningsavtalet avser endast mark för skola och bostäder då Serneke Projektutveckling AB tagit tillbaka sin ansökan om direktanvisning för förskola. Serneke Projektutveckling AB har för avsikt att uppföra en skola för cirka 250 elever samt cirka 50 bostäder med upplåtelseformen bostadsrätt, i flerfamiljshus och radhus. Parallellt pågår arbetet med att ta fram en ny detaljplan, som har varit ute på samråd i december år 2018.

En oberoende värdering av marken för bostadsrätter och skola kommer att upphandlas i samband med försäljningen av marken. Marken kommer att säljas i samband med lagakraftvunnen detaljplan. Vid eventuell etapputbyggnad kan värderingen komma att justeras på sätt som närmare kommer att regleras i respektive Marköverlåtelseavtal.

Hela Exploateringsområdet ska vara förvärvat senast 2021-03-17, möjlighet till förlängning av avtalet beslutas av Kommunstyrelsen.

Detaljplanen har enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att kommunen inte får kostnader för framtida drift och underhåll på allmän platsmark. En första exploateringskalkyl pekar i nuläget på att Kommunens kostnader för genomförandet av projektet täcks av intäkterna från markförsäljningen. Exploateringskalkylen kommer uppdateras fortlöpande allt eftersom utredningar och projekteringar tas fram, vilket ger ett säkrare underlag till kalkylen.

En VA-utredning är beställd men har inte blivit slutförd ännu på grund av kompletteringar avseende ledningar utanför planområdet. En tidig bedömning pekar på att utbyggnaden av va-anläggningarna, inom planområdet, förväntas täckas genom uttag av anläggningsavgifter för VA, enligt gällande taxa. Denna kalkyl uppdateras så snart VA-utredningen är klar.

Den pågående VA-utredningen har uppmärksammat att en spillvattenledning i Kärnavägen, utanför planområdet, har ett stort inläckage av tillskottsvatten och därmed föreligger det en risk att kapaciteten är otillräcklig. Innan va-utredningen är klar är osäkerheten stor om spillvattenledningen behöver bytas ut eller om fler ledningar behöver bytas som ligger i samma ledningsgrav, samt längden på ledningssträckan. Om utredningen visar behov av omläggning kommer kostnaden bli betydande och förmodligen inte täckas av anslutningsavgifter. Kostnaden kommer i så fall belasta VA-kollektivet och det totala investeringsutrymmet för kommunen. Behovet av att eventuellt byta ut eller genomföra någon annan form av åtgärd på denna ledning finns inte upptagen i VA-enhetens underhållsplan och behöver i så fall tas upp som en kommande investering.

Förvaltningen föreslår att markanvisningsavtal mellan kommunen och Serneke Projektutveckling AB godkänns.

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2019-01-24
11 (19)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Markanvisningsavtal del av Kärna 67:1 2018-09-10
Bilaga 190107 Markanvisningsavtal 2018-09-10
Bilaga Bilaga 2 - Detaljplanekarta, samrådshandling 2018-09-10
Bilaga Bilaga 3 -Avsiktsförklaring 2018-09-10
Bilaga Bilaga 4 - Mall för överenskommele om fastighetsregleringdot 2018-09-10
Bilaga Bilaga 1 - Kartskiss över aktuellt markområde 2018-09-10

Förslag till kommunstyrelsen

1. Upprättade markanvisningsavtal mellan Kommunen och Serneke Projektutveckling AB godkänns
2. Kommundirektören och kommunstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna markanvisningsavtalet

Expedieras till: Serneke projektutveckling, Anna Johansson Jon Blomberg, Kvarnbergsgatan 2
411 05 Göteborg

För kännedom till: Andreas Sjunnesson Fastighet, Daniel Markängers MEX, Frida Källberg MEX

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 8/2019

Håffrekullen 1:3 mfl Avtal om överlåtelse av genomförandeavtal (Dnr KS2018/1746)

Kommunstyrelsen beslutade 2006-12-13 § 581 att ge samhällsbyggnad i uppdrag att detaljplanlägga området för fastigheten Håffrekullen 1:6 m fl.

Ett genomförandeavtal tecknades mellan kommunen och fastighetsägarna till Håffrekullen 1:3, 1:4 och Romelanda-Häljeröd 2:1.

Större delen av Håffrekullen 1:3 inom planområdet har avstyckats till Håffrekullen 1:19 som Bostrategi AB idag är lagfaren ägare till genom köp. Större delen av Håffrekullen 1:4 inom planområdet har avstyckats till Håffrekullen 1:20 som Derome Hus AB idag är lagfaren ägare till genom köp. Romelanda-Häljeröd 2:1 har fastighetsreglerats i sin helhet till Håffrekullen 1:20 som Derome Hus AB idag är lagfaren ägare till genom köp.

De markområden av Håffrekullen 1:3 och 1:4 som ingår i planområdet men som ej har avstyckats ägs fortsatt utav de ursprungliga fastighetsägarna. Markområdena är planlagda dels som *allmän plats - lokalgata*, dels som *kvartersmark – bostad – marken får ej bebyggas* samt som *kvartersmark – fördröjningsmagasin för dagvatten*. Avtalet om överlåtelse av genomförandeavtalet är villkorat av att ägarna ska upplåta marken för ledningsrätt för kommunala VA-ledningar med tillhörande brunnar och fördröjningsmagasin. De ska även tillåta kommunen att utföra mättningsarbeten och geotekniska undersökningar under projekteringskedet.

Bolagens respektive moderbolag har tecknat moderbolagsborgen. Förvaltningen föreslår att överlåtelse av genomförandeavtal mellan fastighetsägare till Håffrekullen 1:3, 1:4 och Romelanda-Häljeröd 2:1 till Bostrategi AB och Derome Hus AB godkänns då bolagen övertar genomförandeavtalet på oförändrade villkor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Håffrekullen 1:3 mfl Avtal om överlåtelse av genomförandeavtal 2018-11-05
Bilaga Avtal om överlåtelse av genomförandeavtal.pdf 2018-11-05

Förslag till kommunstyrelsen

1. Överlåtelsen av genomförandeavtalet, på oförändrade villkor, från [REDACTED] till Bostrategi AB och Derome Hus AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna överlåtelseavtalet, mellan [REDACTED] till Bostrategi AB och Derome Hus AB.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-01-24

Sida

13 (19)

Expedieras till:

Derome Hus AB

., Bostrategi AB,

För kännedom till:

Madeleine Wollbrant, MEX

Daniel Markånger, MEX

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 9/2019

Planbesked för bostad, Ödsmål 3:188 (Dnr KS2018/1392)

Ansökan omfattar fastigheten Ödsmål 3:188 och avser planläggning för att ändra gällande markanvändningsbestämmelse från ”samlingslokal” till bostad. Fastigheten är cirka 1000 kvm stor och är bebyggd med två byggnader om cirka 65 respektive 33 kvm. Syftet är att kunna sälja fastigheten som bostad. Behovet av samlingslokalen har enligt sökanden upphört.

Under mitten av 00-talet startades detaljplanearbete för hela Ödsmålsosse, med syftet att bl.a. utöka byggrätterna området och för aktuell fastighet även ändra användningen från samlingslokal till bostad. Planen var 2005 ute på samråd, men planarbetet avbröts p.g.a. att VA-frågan inte kunde lösas på ett tillfredsställande sätt. Arbetet planeras att återupptas när VA-frågan är löst. Enligt VA-utbyggnadsplanen planeras kommunalt VA byggas ut till Ödsmålsosse 2025-2030.

Planläggning enligt aktuell ansökan bedömer förvaltningen därför inte vara lämplig att genomföra. Detta dels för att planläggningen bör ske i ett större sammanhang för hela området, dels för att en ändring av aktuell fastighets användning med bibehållna förutsättningar innebär att användningen av vattenkällan och avloppsreningsverket förändras. I en lämplighetsprövning bör hela områdets VA-situation beaktas i ett och samma planarbete eftersom det råder kraftigt exploateringsstryck i området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Planbesked för bostad, Ödsmål 3:188 2018-11-13
Bilaga Översiktskarta Ödsmål 3-188 2018-11-13

Yrkande

Ove Wiktorsson (C): Ärendet återremitteras med hänvisning till 9 kap 31 c PBL, med uppdrag till förvaltningen att utreda möjligheten att bebygga prickmark, i enlighet med uppdrag från kommunstyrelsens ordförande till förvaltningen om att eventuellt arbeta fram en ny policy för prickmark.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Ove Wiktorssons (C) yrkande och finner att utskottet beslutar att anta det.

Omröstning begärs inte.

Beslut

Ärendet återremitteras med hänvisning till 9 kap 31 c PBL, med uppdrag till förvaltningen att utreda möjligheten att bebygga prickmark, i enlighet med uppdrag

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-01-24

Sida

15 (19)

från kommunstyrelsens ordförande till förvaltningen om att eventuellt arbeta fram en ny policy för prickmark.

Expedieras till (efter beslut i KS): Pernilla Olofsson, Plan/Samhälle och Utveckling
Gunilla Carlsson Gremner, Plan/Samhälle och Utveckling

För kännedom till (efter beslut i KS): Viktor Heineson, Plan/Samhälle och Utveckling
Martina Hermans, PoP/Samhälle och Utveckling
Cajsa Falk, PoP/Samhälle och Utveckling

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 10/2019

Svar Motion om att säkerställa Västra gatans funktion som gågata (Dnr KS2016/0553)

Anders Holmenschöld (M) har inkommit med en motion angående utformningen av Västra Gatan som gågata. Holmenschöld påpekar att gatan idag trafikeras av obehöriga fordon som då sänker Västra Gatans attraktivitet.

Förvaltningen tar till sig denna synpunkt och adresserar sakfrågan inom Projekt Liljedal som har ansvar för att utveckla området.

Förvaltningen föreslår att motionen anses besvarad med hänvisning till att frågan hanteras inom projekt Liljedal.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar Motion om att säkerställa Västra gatans funktion som gågata 2018-08-24

Bilaga Motion om västra gatans funktion som gågata.pdf 2018-08-24

Bilaga planprogram 2018-08-24

Bilaga Protokollsutdrag.pdf 2018-08-24

Bilaga Protokollsutdrag 2018-08-24

Förslag till kommunfullmäktige

Motionen anses besvarad med hänvisning till att frågan hanteras inom projekt Liljedal.

Expedieras till:

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 11/2019

Svar på remiss - Samråd inför ansökan om vattenverksamhet, ny bro över Göta älv, Stridsbergsbron, Trollhättan (Dnr KS2018-1840) (Dnr KS2018/1840)

Kungälv kommun ser givetvis positivt på att Trollhättans kommun genomför saneringsåtgärder och geotekniska förstärkningsåtgärder längs Göta älv i samband med bygge av en bro. De planerade åtgärderna kommer i framtiden, efter genomförda åtgärder, att medföra en ökad trygghet för Kungälv kommun vattenförsörjning med mindre risk för skred och förorening av vår råvattentäkt Göta älv.

Med anledning av den redan i dagsläget kända problematiska situationen med höga föroreningshalter, av främst tungmetaller och PAH men lokalt även av olja i både sediment och i mark, i det aktuella området för byggnation av Stridsbergsbron, samt den höga skredrisk som gäller i dessa områden vill Kungälv kommun försäkra sig om att alla nödvändiga undersökningar, säkerhetsåtgärder och kontroller genomförs både vid projektering och under byggtiden.

Kungälv kommun förutsätter att vi kommer att få ta del av det material som kommer att tas fram inom projekten med Stridsbergsbron framöver, såsom MKB och ytterligare samrådsmaterial. Framförallt ser vi det viktigt för vår dricksvattenproduktion att punkterna vattenmiljö med miljö kvalitetsnormer och dagvattenhantering, markföroreningar, farligt gods och påkörningsrisker samt skredrisk och påverkan under byggskedet med masshantering hanteras ingående i MKB:n.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar på remiss - Samråd inför ansökan om vattenverksamhet, ny bro över Göta älv, Stridsbergsbron, Trollhättan (Dnr KS2018-1840) 2019-01-07

Bilaga Preliminärt yttrande från Kungälv kommun i samrådsremiss Samråd inför ansökan om vattenverksamhet NY BRO ÖVER GÖTA ÄLV dnr 2018_001890 (vårt dnr KS2018-1840.) 2019-01-07

Bilaga Preliminärt yttrande Stridsbergsbron 2019-01-07

Bilaga Remiss Samråd inför ansökan om vattenverksamhet dnr 2018_001890 STRIDSBERGSBRON 2019-01-07

Bilaga Följebrev samrådsremiss vattenverksamhet.pdf 2019-01-07

Bilaga Stridsbergsbron Samrådsunderlag.pdf 2019-01-07

Förslag till beslut

Svar på remiss - Samråd inför ansökan om vattenverksamhet, ny bro över Göta älv, Stridsbergsbron, Trollhättan antas som Kungälv kommun remissvar till Trollhättans kommun.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-01-24

18 (19)

Expedieras till: samhallsbyggnad@trollhattan.se.

För kännedom till: Ander Holm
Maria Hübinette

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 12/2019

Övriga frågor

- VA-möte
Ove Wiktorsson (C) rapporterar och informerar från ett möte gällande VA i Brunnefjäll och Åkerhög.
- Dialog mellan politik och allmänhet kring VA-frågor i området
- Beredningen för samhälle och utveckling (BSU) ska under året jobba med frågor kring VA-planen
- Anslutningar till VA

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till:

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign