

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-10-17

Sida

1 (24)

Plats och tid Stadshuset, sammanträdesrum Fästningsholmen, plan 4
Torsdagen den 17 oktober klockan 09:00-15:30

Beslutande Ove Wiktorsson (C) Ordförande
Martin Högstedt (UP) Vice ordförande
Charlotta Windeman (M)
Mats Frisell (S)
Sven Niklasson (SD)

Sekreterare _____ Paragraf 120–138
Fredrik Skreberg

Ordförande _____
Ove Wiktorsson (C)

Justerande _____
Martin Högstedt (UP)

Övriga deltagare Linda Andreasson Sektor samhälle och utveckling § 134
Karin Jern Sektor samhälle och utveckling §§ 135-136
Erik Hallgren Sektor samhälle och utveckling §§ 135-136
Richard Holmgren Sektor samhälle och utveckling §§ 135-136
Martina Hammarström Kommunkansliet §§ 138
Martin Hollertz Sektor samhälle och utveckling §§
Daniel Markänger Sektor samhälle och utveckling §§ 122, 128, 138
Christoffer Bjarneberg Sektor samhälle och utveckling §§ 122, 128,
Tony Övringe Sektor samhälle och utveckling § 122
Sofia Samuelsson Sektor samhälle och utveckling §§ 123, 129-130
Dan Gorga Sektor samhälle och utveckling §§ 123, 129-130

Bevis/Anslag

Justerings har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för Samhälle och utveckling Sammanträdesdatum 2019-10-17

Datum då anslag sätts upp 2019-10-21 Datum då anslag tas ner 2019-11-12

Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliet

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**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

2019-10-17

2 (24)

Marielle Månskär	Sektor samhälle och utveckling § 123
Stina Gunnarsson	Sektor samhälle och utveckling § 124
Viktor Heineson	Sektor samhälle och utveckling § 127
Åsa Johansson	Sektor samhälle och utveckling § 131
Erik Liedner	Sektor samhälle och utveckling § 132
Andreas Rutgersson	Sektor samhälle och utveckling § 136
Andreas Sjunneson	Sektor samhälle och utveckling § 137

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-17

3 (24)

Innehållsförteckning

Val av justerare	4
Tillkommande och utgående ärenden	5
Information från sektor samhälle och utveckling	6
Information från renhållningsenheten	7
Information om samhällsbetalda resor	8
Information om samordnad fordonshantering.....	9
Information om servicebostäder i Nordtag med omgivning.....	10
Information om detaljplaneändring som omfattar fastigheterna Marstrand 82:22 och 82:23.....	11
Information om detaljplan Rollsbo Västerhöjd.....	12
Information om ÅVC Ytterby	13
Utvärdering av försöket mobil återvinningscentral (Dnr KS2015/1271)	14
Antagande - Ändring av detaljplan för Ödsmål 2:24 m.fl. (Dnr KS2016/0502).....	15
Planbesked för garage Grenen 1 (Dnr KS2019/0766).....	16
Remissvar Aktualitetsprövning Tjörns översiktsplan (Dnr KS2019/1474)	17
Antagande av detaljplan för Klocktornet 36 och del av Gärdet 1:3 m fl (Dnr KS2015/524).....	18
Exploateringsavtal för Klocktornet 36 (Dnr KS2019/1497)	20
Plan för smart och effektiv parkering (Dnr KS2019/1290).....	22
Avtal socialt boende Solbräcke 1:10 (Dnr KS2019/1546).....	23
Gjutaren 25	24

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-17

4 (24)

§ 120/2019

Val av justerare

Till justerare föreslås Martin Högstedt (UP). Ordföranden meddelar att protokollet justeras måndagen den 21 oktober.

Beslut

Till justerare utses Martin Högstedt (UP).

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-17

5 (24)

§ 121/2019

Tillkommande och utgående ärenden

Tillkommande ärenden:

- Gjutaren 25

Beslut

Föredragningslistan fastställs.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 122/2019

Information från sektor samhälle och utveckling

Martin Hollertz, sektor samhälle och utveckling, informerar om:

Diseröd 1:126, 1:127 och del av 1:1 - marköverlåtelseavtal

- Markanvisningstävling 2015-2016
- Två marköverlåtelseavtal 2017 för Magnum Projekt AB och Diseröd Projekt AB
- Marköverlåtelseavtalen hävs 2019 och uppdrag om nya avtal
- Ett nytt förslag på marköverlåtelseavtal har upprättats med Diseröd Projekt AB. Conara vill sälja projektbolaget till HP Boendeutveckling AB
- Ett marköverlåtelseavtal planeras upprättas med ett nytt projektbolag där Boskaparna och HP Boendeutveckling AB äger bolaget tillsammans.
- Planen är att ta upp de två avtalen i USU i november.

Remiss – förbättrat för skydd för totalförsvaret

Utskottet får information om remiss rörande förbättrat för skydd för totalförsvaret som kommunen ska svara på senast 15 november. Svar på remissen kommer anmälas till kommunstyrelsen den 13 november.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 123/2019

Information från renhållningsenheten

Dan Gorga och Sofia Samuelsson, sektor samhälle och utveckling, informerar om:

- Nya förordningar för förpackningar och tidningar
- Tillstånd krävs för 1 jan 2021 för att samla in förpackningar och tidningar
- Krav på insamlingen från 2025
- Kostnadsansvar
- Förberedande samråd – formellt samråd
- Ansökan om tillstånd 31 mars 2020
- Eventuella lösningar Kungälv kommun och verksamhetens kommentarer

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

§ 124/2019

Information om samhällsbetalda resor

Marielle Månskär, sektor samhälle och utveckling, informerar om:

- Skolskjuts – skollinjeavtalet löper ut 2023 – utredning pågår
- Färdtjänsttaxa 3 zoner
- Framtidsgruppens förslag
- Kollektivtrafik – statusrapport kollektivtrafiknämnden
- Uppföljning av trafikplan 2019
- Uppföljning stadstrafiken, Kungälv resecentrum och Eriksdal
- Analys av linjer och turer med lågt resande
- Trafikpåverkande projekt 2021
- Vägarbeten Bohusbron och Nordreälvbron
- Marstradsfärjan och årskort Marstrand

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 125/2019

Information om samordnad fordonshantering

Utskottet har efterfrågat information om samordnad fordonshantering inom kommunen. Förvaltningen har förhinder att närvara i samband med dagens sammanträde. Ärendet föreslås bordläggas till nästa sammanträde.

Beslut

Ärendet bordläggs.



§ 126/2019

Information om servicebostäder i Nordtag med omgivning

Stina Gunnarsson, sektor samhälle och utveckling, informerar om:

- Beslut på KS juni 2019 att gå ut med upphandling hyresbostäder LSS -> *kontinuerlig återrapportering till USU med ToS inbjudna*
- Annons i kommers juli 2019
- Anbudsöppning 2019-09-18
- Tilldelning på lägsta årshyra
- Pågående förhandling

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 127/2019

Information om detaljplaneändring som omfattar fastigheterna Marstrand 82:22 och 82:23

Viktor Heinesson, sektor samhälle och utveckling, informerar om en detaljplaneändring som omfattar fastigheterna Marstrand 82:22 och 82:23 ("Skärelejarvarvet") kommer ut på samråd under hösten (KS2016/0617). Huvudsyftet med planändringen är att utöka byggrätterna för fastigheten Marstrand 82:22, för att möjliggöra byggandet av ett komplett invändigt andra våningsplan, inom befintlig byggnad. Även markanvändningsbestämmelser ses över, för att ge planstöd för småbutikerna i byggnadens bottenvåning, ut mot Södra Strandgatan.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 128/2019

Information om detaljplan Rollsbo Västerhöjd

Daniel Markänger och Christoffer Bjarneberg, sektor samhälle och utveckling, informerar om:

- Grundvatten – hydrogeologisk utredning
- Ersättningsavtal mellan kommunen och Bokab
- Ny rondell i det sydvästra Rollsbomotet
- Ny rondell i det nordöstra Rollsbomotet och GC-bana
- Tidplan

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 129/2019

Information om ÅVC Ytterby

Dan Gorga och Sofia Samuelsson, sektor samhälle och utveckling, informerar om:

- Bakgrund – bostäder planeras på platsen där ÅVC:n är placerad idag
- Befolkningens geografiska utbredning i kommunen i relation till återvinningscentralerna

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 130/2019

Utvärdering av försöket mobil återvinningscentral (Dnr KS2015/1271)

Under 2017 avvecklades Diseröds återvinningscentral till förmån till att utveckla Diseröds centrum. Den 22 mars 2017 beslutade Kommunstyrelsen att erbjuda boende i Diseröd en mobil återvinningscentral med minst femton (15) tillfällen per år. Förvaltningen fick även i uppdrag att erbjuda, förvalta och utveckla Mobil ÅVC för andra platser som bedöms lämpliga. Vidare beslutades att en utvärdering av försöket med mobil återvinningscentral i Diseröd skulle göras senast under 2019. Då skulle även förutsättningarna för att återskapa en permanent återvinningscentral i Diseröd klarläggas.

Sedan sommaren 2017 erbjuds boende i Diseröd en mobil återvinningscentral. Detsamma gäller för Marstrand/Koön. En mobil återvinningscentral kan ses som ett komplement till grovsoprum och de vanliga återvinningscentralerna. Tanken är att abonnenterna inte ska behöva samla på sig avfall under lång tid eller åka långt för att lämna mindre mängder avfall. En mobil återvinningscentral innebär att återvinningscentralen helt flyttas från platsen efter att den stängt.

Kommunen kan tilldela eller upphandla tjänsten Mobil ÅVC. Genom upphandling kan kommunen följa upp och vidta åtgärder i form av vite om entreprenören inte uppfyller ställda krav på tjänsten. Dessutom är kostnaden per tillfälle något lägre än vid tilldelning.

Utvärderingen av den mobila ÅVC-verksamheten visar att den fungerar relativt bra i Marstrand men mindre bra i Diseröd. Den mobila ÅVCn i Marstrand har jämförlig kostnad per besökare som de stationära medan den mobila ÅVCn i Diseröd har så låg besöksfrekvens att kostnaden per besökare blir fem gånger högre än de övriga.

Den mobila ÅVCn i Diseröd föreslås vara kvar under 2020 för att se om besökstalen går upp vilket kan motivera fortsatt verksamhet. Förvaltningen får i uppdrag att fortsätta erbjuda, förvalta och utveckla Mobil ÅVC. Tjänsten tillhandahålls genom upphandling.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Utvärdering av försöket mobil återvinningscentral 2019-09-25

Förslag till kommunstyrelsen

1. Förvaltningen får i uppdrag att fortsätta erbjuda, förvalta och utveckla Mobil ÅVC.
2. Mobil ÅVC tillhandahålls genom upphandling.

Expedieras till:

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 131/2019

Antagande - Ändring av detaljplan för Ödsmål 2:24 m.fl. (Dnr KS2016/0502)

Gällande detaljplan för Ödsmål 2:24 m fl, Södra Rörtången, (kommunens akt nr. 311), lagakraftvunnen 2005, ändras vad gäller fastigheten Ödsmål 2:50. Syftet med aktuell ändring är att omdisponera en befintlig byggrätt för att möjliggöra annan placering av ett nytt bostadshus (och annan avstyckning) än vad gällande detaljplan medger. Ändringen ger inte möjlighet till fler bostadshus än vad gällande detaljplan medger. Ändringen berör inte byggnaders utformning och utförande, vilka även fortsättningsvis regleras genom bestämmelser i gällande detaljplan.

Efter samråd och granskning finns inga kvarstående synpunkter. Förutsättningarna att detaljplanen ska vinna laga kraft inom några veckor efter antagandet bedöms som goda. Ett genomförande bedöms inte generera några behov av investeringar eller kostnader för kommunen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Antagande - Ändring av detaljplan för Ödsmål 2:24 m.fl. 2019-09-03

Bilaga Plankarta antagandehandling 2019-09-03

Bilaga Lst yttrande Undersökning av BMB dpl Ödsmål 2-24 i Kungälv.pdf 2019-09-03

Bilaga UBMP Ödsmål 2-50 2019-09-03

Bilaga Planbeskrivning antagandehandling 2019-09-03

Bilaga Granskningsutlåtande 2019-09-03

Förslag till kommunstyrelsen

1. Ändring av Detaljplan för Ödsmål 2:24 m.fl. i Kungälvs kommun antas enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen, med stöd av 14 § i kommunstyrelsens reglemente.
2. Ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6 kap. 7 § miljöbalken.

Expedieras till:

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 132/2019

Planbesked för garage Grenen 1 (Dnr KS2019/0766)

Ansökan avser ny detaljplan för att omvandla upp till 470 m² allmän platsmark natur inom den kommunalt ägda fastigheten Kastellegården 1:284, inom gällande detaljplan 218, till kvartersmark för bostadsändamål, med byggrätt för komplementbyggnad. Åtgärden syftar till att möjliggöra byggande av garage med plats för två bilar. Sökanden, som är ägare till den intilliggande bostadsfastigheten Grenen 1, avser att genom lantmäteriförrättning införliva aktuellt område med Grenen 1.

Genom att tomten har ett isolerat läge bedöms att en planändring enligt ansökan inte kommer att påverka planerna på en förtätning av Ytterbys centrala delar. Positivt planbesked föreslås.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Planbesked för garage Grenen 1 2019-07-01

Bilaga Bilaga Kartor 2019-07-01

Förslag till kommunstyrelsen

1. Ett positivt planbesked ges, enligt 5 kap. 2 § Plan- och bygglagen (PBL).
2. Förvaltningen får i uppdrag att upprätta detaljplan enligt ansökan.
3. Planläggning bedöms preliminärt, under nu kända förutsättningar, kunna påbörjas 2021 och detaljplan antas 2022. Denna uppskattning kan ändras.
4. Planläggningen kommer troligtvis att utföras genom standardförfarande (som linjeuppdrag).

Avgift: 9.300 kr.

Avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Övriga upplysningar

Detta beslut kan inte överklagas.

Expedieras till: (efter
beslut i KS)

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 133/2019

Remissvar Aktualitetsprövning Tjörns översiktsplan (Dnr KS2019/1474)

Tjörns kommun aktualitetsprövar sin översiktsplan, ÖP 2013, och önskar i detta sammanhang ta del av grannkommunernas (Orust, Stenungsund, Kungälv) och regionplaneorganens (GR, VGR) synpunkter. De vill veta om de regionala och mellankommunala frågor som hanteras i planen är aktuella, om vi anser att frågorna behandlas på ett lämpligt sätt, samt om det finns någon viktig fråga som saknas i hanteringen.

Vid 2016 års aktualitetsprövning av Tjörns ÖP lämnade Kungälvs kommun följande svar. *Kungälvs kommun anser att en förbindelse från Tjörn i sydlig riktning mot Kungälv kan komma bli aktuell, dock endast kopplat till kollektivtrafik och inte till fordonstrafik. Gemensamt bolag för att sköta VA-verksamheten i kommunerna är inte aktuellt för Kungälv. I övrigt är ÖP 2013 aktuell vad det gäller de regionala och mellankommunala frågorna. Kungälvs kommun önskar vidare att samverkan kring utvecklingsfrågor gällande infrastruktur och transport ska fortlöpa, samt ser fram emot att i samband med mellankommunal kustplanering gemensamt studera möjligheterna att utveckla småbåtshamnar utmed kusten.*

Om de synpunkter och bedömningar som Kungälvs kommun framförde 2016 fortfarande är giltiga, kan vi svara att vårt tidigare remissvar kvarstår och något nytt remissvar behövs inte. Skulle kommunen ha ändrat sin bedömning eller har nya synpunkter kan vi skicka ett nytt remissvar. Förvaltningens bedömning är att de synpunkter som lyftes i yttrande från 2016 kvarstår och Kungälvs kommun kan svara att så är fallet. Inget nytt remissvar krävs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse remissvar Aktualitetsprövning Tjörns översiktsplan 2019-09-24
Bilaga KS2019-1474-1 Beslut KF 2016-12-15 ÖP 826724_1_1 2019-09-24
Bilaga KS2019-1474-1 Karta Regl_rek_plan_A3_laga_kraft 826731_1_1 2019-09-24
Bilaga KS2019-1474-1 Remiss - Aktualitetsprövning Tjörns ÖP 2013 826723_1_1 2019-09-24
Bilaga KS2019-1474-1 Remissvar 2016 Aktualitetsprövning av ÖP 13 826725_1_1 2019-09-24
Bilaga KS2019-1474-1 Samrådsredogörelse ÖP 2012 2012-05-31 826726_1_1 2019-09-24
Bilaga KS2019-1474-1 Utställningsutlåtande ÖP 2013 826727_1_1 2019-09-24
Bilaga KS2019-1474-1 ÖP Tjörn_del1_laga_kraft_140516_mf 826728_1_1 2019-09-24
Bilaga KS2019-1474-1 ÖP Tjörn_del2_lagakraft_140516_mf 826729_1_1 2019-09-24
Bilaga KS2019-1474-1 ÖP Tjörn_del3_lagakraft_130516_mf 826730_1_1 2019-09-24

Förslag till kommunstyrelsen

Kungälvs kommun har inget nytt att yttra sig över Tjörns ÖP2013. Tidigare remissvar från 2016 kvarstår.

Expedieras till:

För kännedom till: Linda Andreasson SoU plan

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 134/2019

Antagande av detaljplan för Klocktornet 36 och del av Gärdet 1:3 m fl (Dnr KS2015/524)

Planens syfte är att pröva möjligheten att bebygga planområdet med nya bostadskvarter med handel i bottenvåningarna mot Strandgatan och Västra gatan. Detaljplanen syftar även till att gestaltningsmässigt bygga vidare på den befintliga miljön i centrum (inklusive kulturmiljön utmed Västra gatan), förstärka Strandgatan och Västra gatan som centrum- och handelsstråk samt att tillskapa fler bostäder i Kungälv's centrum.

Detaljplanen omfattas av fastigheterna Klocktornet 36 i privat ägo och del av Gärdet 1:3 samt Gärdet 1:2 som ägs av kommunen. Planförslaget rymmer ca 300 bostäder och ca 1400 kvm centrumhandel. Planområdet är beläget delvis inom riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Planförslaget är utformat för att främja kvaliteter i befintlig kulturmiljö. Ett genomförande av detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan och planförslaget har stöd i gällande översiktsplan.

Detaljplanens genomförande är beroende av att del av parkeringsbehovet löses utanför planområdet. Förvaltningen har tidigare gjort bedömningen att det parkeringshus som planeras inom den västra delen av Gärdet 1:3 behöver uppföras för att ersätta de platser som försvinner genom planförslaget samt för att tillgodose det tillkommande behov som planförslaget genererar. Efter nya beräkningar gör förvaltningen nu bedömningen att parkeringsbehovet kan tillgodoses inom befintligt bestånd i centrala Kungälv, och att det är först när kommunen går vidare med övriga detaljplaner inom Liljedal och Nytorgsstaden som behovet av att uppföra ett parkeringshus uppstår.

Beslut om planbesked fattades av Kommunstyrelsen 2014-06-25. Detaljplanen var ute på samråd under februari-mars 2016 och granskning under juli-september 2018. Revideringar efter granskningen föranledde ytterligare en granskning, granskning 2 som genomfördes under juli-augusti 2019.

Under granskning 2 har 20 yttranden inkommit, varav 9 st yttranden från statliga, regionala och kommunala myndigheter, bolag, nämnder och organ och 11 st yttranden från fastighetsägare, boende och föreningar.

Efter granskning 2 finns inga kvarstående synpunkter från statliga, regionala och kommunala myndigheter, bolag, nämnder och organ.

Bland fastighetsägare, boende och föreningar finns bland annat kvarstående synpunkter som rör bebyggelsens omfattning och anpassning till riksintresset för kulturmiljö, samt dess påverkan på kringliggande fastigheter när det gäller minskad utsikt, minskat sol- och ljusinsläpp, insyn, geoteknisk påverkan samt värde på fastigheten. Synpunkter har vidare framförts som rör buller, vibrationer, luftkvalitet, trafik och parkering. Flera anser att ett omtag borde göras och att kommunen borde ta ett helhetsgrepp över ett större område i och med Orklas annonserade flytt. Några framför att det inte bara borde avfärdas när så många framfört synpunkter om projektets storskalighet och negativa påverkan.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Förvaltningen bedömning är att planförslaget kan antas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Antagande av detaljplan för Klocktornet 36 och del av Gärdet 1:3 m fl 2019-09-25

Bilaga Plankarta antagande Klocktornet 36 2019-09-25

Bilaga Illustrationskarta antagande Klocktornet 36 2019-09-25

Bilaga Planbeskrivning antagande dp Klocktornet 36 2019-09-25

Bilaga Granskningsutlåtande granskning 2 2019-09-25

Bilaga Granskningsutlåtande granskning 1 2019-09-25

Bilaga Samrådsredogörelse 2019-09-25

Bilaga Programrapport 2019-09-25

Förslag till kommunfullmäktige

Detaljplanen för Klocktornet 36 och del av Gärdet 1:3 m fl, bostäder och handel i Kungälv centrum i Kungälv kommun antas enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) kap 5 § 27.

Expedieras till: Karin Jern

För kännedom till: Pernilla Olofsson
Mirsad Radoncic
Rickard Holmgren



§ 135/2019

Exploateringsavtal för Klocktornet 36 (Dnr KS2019/1497)

Kommunstyrelsen har 2014-06-25 gett förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för, Klocktornet 36 och del av Gärdet 1:3 m.fl. i Kungälv. Planens syfte är att pröva möjligheten att bebygga planområdet med nya bostadskvarter med handel i bottenvåningarna mot Strandgatan och Västra gatan. Detaljplanen syftar även till att gestaltningsmässigt bygga vidare på den befintliga miljön i centrum (inklusive kulturmiljön utmed Västra gatan), förstärka Strandgatan och Västra gatan som centrum- och handelsstråk samt att tillskapa fler bostäder i Kungälv centrum. Planområdet omfattar huvudsakligen två kvarter som ligger på var sin sida om Strandgatan, kvarteret Gärdet och kvarteret Klocktornet. Detta exploateringsavtal syftar till att reglera villkoren för genomförandet av den planerade byggnationen inom kvarteret Klocktornet, dvs. inom och i anslutning till fastigheten Klocktornet 36 som ägs av Balder fastighets AB (nedan kallad Exploatören). Exploateringsavtalet är upprättat i enlighet med PBL 6 kap 40-42 §§ och gällande riktlinjer för markanvisning, exploateringsavtal och medfinansieringsersättning.

Exploateringsavtalet reglerar utbyggnad av allmän plats och innebär kostnader för kommunen. Verksamheten bedömer att genomförande av kvarteret Klocktornet säkerställs genom upprättandet av exploateringsavtalet. Samtliga kostnader för planläggning tillhörande kvarteret Klocktornet ska bekostas av Exploatören. Överenskommelse om fastighetsreglering ska upprättas mellan kommunen och Exploatören för att fastighetsindelningen ska stämma överens med upprättad detaljplan. Fastighetsregleringarna berörande kvarteret Klocktornet kommer att ske utan någon ersättning mellan parterna vilket säkerställs i exploateringsavtalet.

Kommunen kommer få utökade driftskostnader då planen innebär utökning av allmän plats. Kostnader för utbyggnad av VA samt omläggning av befintlig vattenledning i Västra gatan inom exploateringsområdet, bedöms täckas 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.

Förvaltningen föreslår att upprättat exploateringsavtal godkänns. Exploateringsavtalet tas upp för godkännande parallellt med antagandet av detaljplanen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Exploateringsavtal för Klocktornet 36 2019-09-25

Bilaga Exploateringsavtal Klocktornet 36 2019-09-25

Förslag till kommunfullmäktige

1. Upprättat exploateringsavtal mellan Kungälv kommun och VästraKlockgatan AB (Fastighets AB Balder) godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna upprättat exploateringsavtal.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-10-17

21 (24)

Expedieras till:

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 136/2019

Plan för smart och effektiv parkering (Dnr KS2019/1290)

Trafikplanen [KS2016/2282] godkändes av kommunfullmäktige under 2017. Det beslutades därefter att ta fram underliggande planer för kollektivtrafik, gång- och cykel samt parkering. Kommunen är i behov av en kommunöverskridande parkeringsnorm samt en uppdaterad Parkeringsplan för att möta Trafikplanens mål.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Plan för smart och effektiv parkering 2019-08-19

Bilaga Gällande P-norm 2019-08-19

Bilaga Gällande P-policy 2019-08-19

Bilaga Parkeringsnorm - Plan för smart och effektiv parkering 2019 2019-08-19

Bilaga Plan Smart och effektiv parkering_20180208 2019-08-19

Yrkanden

Mats Frisell (S): Förvaltningen får i uppdrag att tillse att Kungälvs kommun inför en boendeparkering så man kan parkera längre än 24 Tim, på alla närområde utom utanför Oasen, detta för att slippa flytta bilen i onödan. Ett boendekort borde ju kosta lite mer än en månadsbiljett , detta hade varit en stor förbättring för våra invånare. Ett boendekort bör räcka en 7-14 dagar.”

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att utskottet beslutar att anta yrkandet.

Omröstning begärs inte.

Förslag till kommunstyrelsen

Förvaltningen får i uppdrag att tillse att Kungälvs kommun inför en boendeparkering så man kan parkera längre än 24 Tim, på alla närområde utom utanför Oasen, detta för att slippa flytta bilen i onödan. Ett boendekort borde ju kosta lite mer än en månadsbiljett , detta hade varit en stor förbättring för våra invånare. Ett boendekort bör räcka en 7-14 dagar.”

Förslag till kommunfullmäktige

1. Plan för Smart och effektiv parkering [KS2016/2282] samt Parkeringsnorm – Del av smart och effektiv parkering [KS2016/2282] antas.
2. Parkeringspolicy för Kungälvs kommun [Dnr 2009/1330] samt Parkeringsnorm för centrala Kungälv [KS2016-452] upphör att gälla.

Expedieras till:

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 137/2019

Avtal socialt boende Solbräcke 1:10 (Dnr KS2019/1546)

Trygghet och stöd har ett stort behov av lägenheter för socialt boende, det föreligger även behov av omplacering av hyresgäster som idag har kollektivt boende vilket bedöms som ett undermåligt boende. Omkringliggande omgivning är inte eller utformat utifrån boende utan är industrimiljö.

Hyresvärden har uppfört 25 st lägenheter i Solbräcke som är utformade utifrån det behov Trygghet och stöd har, verksamheten ser att en inhyrning av lokalerna gör att de kan få ett mer anpassat boende för del av sina hyresgäster samt att detta skulle medföra en betydande förbättring av arbetsmiljön för personal inom verksamheten.

Utifrån ovanstående föreslår förvaltningen att utskottet godkänner lokalhyresavtal med Konsulatets Fastighets AB för inhyrning av lägenheterna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Avtal socialtboende Solbräcke 1:10 2019-10-02
Bilaga Lokalhyresavtal Solbräcke 2019-10-02

Utskottet för samhälle och utveckling ajournerar sig kl. 15:00-15:15.

Yrkanden

Ove Wiktorsson (C). Ärendet lyfts till kommunstyrelsen för information.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att utskottet beslutar att anta yrkandet.

Omröstning begärs inte.

Beslut

1. Avtalet från Konsulatets Fastighets AB godkänns.
2. Ordföranden för utskottet för samhälle och utveckling får i uppdrag att underteckna avtalet.

Förslag till kommunstyrelsen

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till: Lena Arnfelt, Anders Holm, Andreas Sjunneson, Håkan Wallentin

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 138/2019

Gjutaren 25

Daniel Markänger och Christoffer Bjarneberg, sektor samhälle och utveckling, informerar om:

- Parkeringsfriköp
- 5 st parkeringsplatser
- 1 250 000 kr
- Beslut i november behövs för att inte försena bygglov

Förslag på upplägg är att utskottet får information på dagens sammanträde och att ärendet går direkt till kommunstyrelsen för beslut i november.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign