

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2019-12-19

Sida

1 (18)

Plats och tid Stadshuset, sammanträdesrum Marstrand, plan 4  
Torsdagen den 19 december 2019, klockan 10:00-18:00

Beslutande Ove Wiktorsson (C) Ordförande  
Martin Högstedt (UP) Vice ordförande §§ 155-162 10:00-12:00  
Charlotta Windeman (M)  
Mats Frisell (S)  
Sven Niklasson (SD)

Sekreterare \_\_\_\_\_ Paragraf 155-168  
Oskar Ivarsson

Ordförande \_\_\_\_\_  
Ove Wiktorsson (C)

Justerande \_\_\_\_\_  
Sven Niklasson (SD)

---

## Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ Utskottet för Samhälle och utveckling Sammanträdesdatum 2019-12-19

Datum då anslag sätts upp 2019-12-19 Datum då anslag tas ner 2020-01-10

Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliet

Underskrift \_\_\_\_\_

**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](mailto:kommun@kungalv.se)  
HEMSIDA [www.kungalv.se](http://www.kungalv.se)

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-19

2 (18)

Övriga deltagare	Christoffer Bjarneberg	Sektor samhälle och utveckling §§ 155-157
	Charlotta Lindström	Sektor samhälle och utveckling § 158
	Håkan Wallentin	Sektor samhälle och utveckling § 159
	Martin Hollertz	Sektor samhälle och utveckling §§ 155-168
	Fredric Norrå	Sektor samhälle och utveckling §§ 155-167
	Unni Liljegren	Sektor samhälle och utveckling § 162
	Rickard Holmgren	Sektor samhälle och utveckling § 162
	Kristina Hellström	Sektor samhälle och utveckling § 163
	Marielle Månskar	Sektor samhälle och utveckling § 164
	Jan Rydberg	Sektor samhälle och utveckling § 166
	Amanda Staf	Sektor samhälle och utveckling § 165

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH  
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2019-12-19  
3 (18)

## Innehållsförteckning

Val av justerare .....	4
Tillkommande och utgående ärenden.....	5
Marköverlåtelseavtal Diseröd 1:126 och del av Diseröd 1:1 (Dnr KS2015/1643) .....	6
Ändringsavtal till tomträttsavtal för fastigheten Simbadet 1 (Dnr KS2018/0900) .....	7
Hyrestillägg underhåll Båtmansgårde (Dnr KS2019/1753).....	9
Information från sektorchefen.....	10
Presentation verksamhetschef Planering och myndighet.....	11
Dialog och information - Eventuell detaljplan Västra gatan .....	12
Plan för Attraktiva miljöer och stråk för gång och cykel (Dnr KS2019/1639) .....	13
Information om samhällsbetalda resor .....	14
Uppföljning projekt .....	15
Information bostadsanpassning.....	16
Dialog och information VA-taxor.....	17
Övriga frågor .....	18

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH  
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-19

4 (18)

§ 155/2019

## Val av justerare

Till justerare föreslås Sven Niklasson (SD).

## Beslut

Till justerare utses Sven Niklasson (SD).

---

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH  
UTVECKLING

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
Sida

2019-12-19

5 (18)

§ 156/2019

## Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden anmäls till sammanträdet.

## Beslut

Föredragningslistan fastställs.

---

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH  
UTVECKLING

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 157/2019

## **Marköverlåtelseavtal Diseröd 1:126 och del av Diseröd 1:1 (Dnr KS2015/1643)**

Förvaltningen fick i uppdrag 2019-05-22 (KS § 150/2019) att inom sex månader upprätta ett nytt marköverlåtelseavtal med Boskaparna eller annan intressent.

Boskaparna (Anders Östlund) har varit i kontakt med en annan exploator, HåPe Boendeutveckling AB, som har visat intresse för området. HåPe Boendeutveckling AB och Ulricehamns Betongindustri AB har ett projektbolag, Oxhagen Utveckling AB, som kommunen förslår att teckna Marköverlåtelseavtalet (Avtalet) med.

Avtalet syftar till att ange förutsättningar och villkor avseende marköverlåtelse och exploatering. Sammantaget planeras det att byggas ca 30 bostadsrätter. Överenskommen köpeskilling innebär en intäkt till kommunen om totalt ca 6,3 mkr.

HåPe Boendeutveckling AB har även visat intresse för det andra exploateringsområdet, öster om aktuellt område, där förvaltningen har upprättat ett förslag på ett markanvisningsavtal. Målet är att det markanvisningsavtalet blir godkänt i kommunstyrelsen i december 2019.

Förvaltningen föreslår att Avtalet mellan kommunen och Oxhagen Utveckling AB godkänns.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Marköverlåtelseavtal Diseröd 1:126 och del av Diseröd 1:1 2019-11-26  
Bilaga Karta 2019-11-26  
Bilaga Marköverlåtelseavtal explo underskr 2019-11-26

### **Beslut**

1. Föreslaget marköverlåtelseavtal mellan kommunen och Oxhagen Utveckling AB (HåPe Utveckling AB) godkänns.
2. Utskottet för samhälle och utvecklings ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna marköverlåtelseavtalet.

---

Expedieras till: Oxhagen Utveckling AB, carolina@hpboende.se

För kännedom till:  
Christoffer Bjarneberg, MEX  
Daniel Markånger, MEX

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH  
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 158/2019

## Ändringsavtal till tomträttsavtal för fastigheten Simbadet 1 (Dnr KS2018/0900)

Kungälv's Kanotklubb är sedan 1995 tomträttshavare till fastigheten Simbadet 1 där deras lokal och en badanläggning är belägna. Befintligt tomträttsavtal mellan Kungälv's kommun och kanotklubben stämmer dåligt överens med kommunens och klubbens faktiska nyttjande av anläggningen och försvårar både investeringar och eventuell försäljning.

Kommunstyrelsens utskott för samhälle och utveckling beslutade 2019-05-02 § 55 att godkänna ett nytt tomträttsavtal för fastigheten Simbadet 1, innebärande att obebyggda del av fastigheten inklusive bassänger och teknikbyggnad skulle återföras till kommunens fastighet. Tomträttsfastigheten skulle omfatta endast den mark som är ianspråktagen av befintlig föreningslokal. Till följd av nya omständigheter i ärendet innebärande att föreningen önskar behålla en större del av tomten än tidigare överenskommet, har det uppstått behov av att ersätta det tidigare beslutade avtalet med ett nytt avtal. Ett förslag till tilläggsavtal till det ursprungliga tomträttsavtalet från 1995 har upprättats. Det föreslås helt ersätta tomträttsavtal beslutat 2019-05-02.

Det nya avtalsförslaget innebär fortfarande en stor minskning av Kungälv's Kanotklubbs tomträttsfastighet men inte lika stor förändring som i förra avtalet. Förutom den redan bebyggda delen föreslås föreningen även behålla ytor med ännu ej utnyttjad bygggrätt i anslutning till befintlig byggnad. Den nya tomträttsfastigheten skulle komma att omfatta ca 1785 m<sup>2</sup>. Detta ger föreningen möjlighet att bygga ut sin lokal och disponera den på ett mer flexibelt sätt t ex genom uthyrning.

Återstående del av fastigheten bestående av bassäng, gräsytor och teknikutrymme för badanläggningens drift överförs till kommunägd fastighet. När föreningen tar i anspråk den extra bygggrätter kommer kommunen behöva flytta en biljettkiosk och entrén till badanläggningen.

Lantmäteriförrättning för fastighetsregleringens genomförande är sökt och väntar på att bli genomförd.

Förvaltningen föreslår att ovan nämnda ändringsavtal godkänns.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Ändringsavtal till tomträttsavtal för fastigheten Simbadet 1 2019-11-27  
Bilaga Kartbilaga tilläggsyrkande fastighetsreglering Simbadet 1 2019-11-27  
Bilaga Tomträttsavtal ändringsavtal 2019 Simbadet 1 dat 2019-10-30 2019-11-27

### Beslut

1. Ändringsavtal till tomträttsavtal för fastigheten Simbadet 1 godkänns.
2. Uppdrag lämnas till ordföranden i kommunstyrelsens utskott för samhälle och utveckling samt till kommundirektören att för kommunens räkning underteckna ändringsavtalet.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH  
UTVECKLING**

**KUNGÄLV'S  
KOMMUN**



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-19

8 (18)

3. Tidigare beslut 2019-05-02 § 55 punkt 1, godkännande av nytt tomträttsavtal för fastigheten Simbadet 1, upphävs.

---

Expedieras till:

För kännedom till: Kungälv's Kanotklubb, Box 75, 772 21 Kungälv  
Lokaler och anläggningar, / Andreas Sjunnesson, Andreas Karlsten  
Idrott och förening / Krisztian Borbely, Katarina Vallström  
Mark och exploatering / Daniel Markånger, Charlotta Lindström

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH  
UTVECKLING**

**KUNGÄLV'S  
KOMMUN**



Justeras sign



§ 159/2019

## Hyrestillägg underhåll Båtmansgårde (Dnr KS2019/1753)

Fastigheten Båtmansgårde 4 med adress Bagaregatan 2, 442 30 Kungälv såldes till Bokab AB med tillträde 2017-12-22, efter försäljningen fanns det inom kommunen och Bokab AB delade meningar om hur avtalet skulle tolkas avseende planerat underhåll för storköksmaskiner.

Efter förhandling mellan kommunen och Bokab AB slöts en överenskommelse som båda parter accepterade.

1. Kommunen är ansvarig för underhållsplaneringen avseende storköksutrustning.
2. Kommunen tar kostnaden för underhåll av utrustningen, åtgärderna bedöms av parterna uppgå till ca 65 tkr/år. Som kompensation reduceras kommunenshyran med 65 tkr/år.

Parterna är medvetna att kostnaden för vissa år såväl kan överstiga som understiga det avtalade beloppet. Reglering av underhållet skall enligt avtalet ske var 5:e år.

3. Tilläggsavtalet gäller från och med 2019-01-01 och under hela hyrestiden.

Förvaltningen föreslår följande förslag till beslut:

1. Tilläggsavtal mellan Kungälvs kommun och Bokab AB godkänns.
2. Ordförande för utskottet för samhälle och utveckling får i uppdrag att underteckna avtalet

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Hyrestillägg underhåll Båtmansgårde 2019-11-04

Bilaga Tilläggsavtal planerat Underhåll till Båtmansgårdet 2019-01-01 förslag 2..\_ 2019-11-04

### Beslut

1. Tilläggsavtal mellan Kungälvs kommun och Bokab AB godkänns.
2. Ordförande för utskottet för samhälle och utveckling får i uppdrag att underteckna avtalet.

Expedieras till: Bokab AB/Lars Pettersson, Håkan Wallentin

För kännedom till: Andreas Sjunnesson, Anders Holm, Lena Arnfelt

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH  
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 160/2019

## Information från sektorchefen

Verksamhetschef Martin Hollertz informerar om följande:

- Pågående rekryteringar inom bland annat planenheten
- Pågående förhandlingar gällande parkeringar
- Nulägesrapport: jordskredet i Lökeberg

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---



§ 161/2019

## **Presentation verksamhetschef Planering och myndighet**

Fredric Norrå, ny verksamhetschef för Planering och myndighet, presenterar sig för utskottet.

### **Beslut**

Informationen antecknas till protokollet.

---

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH  
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign

§ 162/2019

## Dialog och information - Eventuell detaljplan Västra gatan

Stadsarkitekt Unni Liljegren informerar om bland annat:

- Västra gatans gestaltning
- Område – stråk och mötesplatser
- Nu aktuella styrdokument som påverkar arbetet
  - Översiktsplan 2010
  - Riksintressebeskrivning 2013
  - Program Liljedal 2017
- Aktuella detaljplaner som påverkas
  - Stadsplan från 1985
  - Detaljplan 2003
- Tillgänglighet

Vidare för utskottets ledamöter dialog med förvaltningen om den nuvarande och kommande trafiklösningen, ledningsprojektering samt dialog med handlare.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---



§ 163/2019

## **Plan för Attraktiva miljöer och stråk för gång och cykel (Dnr KS2019/1639)**

För att öka det hållbara resandet behöver förutsättningarna för gående och cyklister förbättras. Ett ökat hållbart resande leder till minskade utsläpp till miljön samt bättre hälsa och välbefinnande hos medborgarna. Bättre utformning av cykelvägar och passager ökar trafiksäkerheten och tillgängligheten. I planen för gång och cykel finns strategier och planeringsprinciper för att nå dessa mål.

För cykelvägar på landsbygden görs bedömningen att föreslagna objekt motsvarar det behov som finns för perioden fram till måläret 2030.

Förslag till beslut är att planen för attraktiva miljöer och stråk för gång och cykel antas.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse Plan för Attraktiva miljöer och stråk för gång och cykel 2019-11-28

Bilaga Plan för attraktiva miljöer och stråk för gång och cykel 2019-11-28

### **Förslag till kommunstyrelsen**

Plan för attraktiva miljöer och stråk för gång och cykel antas.

---



§ 164/2019

## Information om samhällsbetalda resor

Kollektivtrafiksamordnare Marielle Månskär informerar om den uppföljning utskottet haft om samhällsbetalda resor under 2019. Vidare för utskottets ledamöter dialog med Marielle om hur informationen bör se ut i framtiden.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH  
UTVECKLING

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 165/2019

## Uppföljning projekt

Portföljledare Amanda Staf redogör för portföljtidplanen som innehåller tidplaner för samtliga projekt inom portfölj tillväxt.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH  
UTVECKLING

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

§ 166/2019

## Information bostadsanpassning

Bostadsanpassningshandläggare Jan Rydberg informerar om följande:

- Organisationen i Kungälv kommun
- Lagen om bostadsanpassning
- De flesta ansökningar handlar om nivåskillnader, entréer och badrum.
- Roller och handläggning
- Statistik över antal beslut under åren 2012-2018
- Budgetuppföljning januari-november 2019

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---





§ 167/2019

## Dialog och information VA-taxor

Utskottets ledamöter för dialog om VA-taxor.

### Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH  
UTVECKLING

KUNGÄLVS  
KOMMUN



Justeras sign

# Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2019-12-19

18 (18)

§ 168/2019

## Övriga frågor

Inga övriga frågor.

## Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

---

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH  
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS  
KOMMUN**



Justeras sign