

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-09-15

Sida

1 (23)

Plats och tid Stadshuset Mötesrum Verkstaden Plan 5 klockan 10:00-16:15

Beslutande

Ove Wiktorsson (C)
Martin Högstedt (UP)
Charlotta Windeman (M)
Mats Frisell (S)
Morgan Carlsson (SD)

Ordförande
Vice Ordförande
§ 112 Klockan 10.30

Sekreterare

Paragraf 112-127

Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande

Ove Wiktorsson (C)

Justerande

Martin Högstedt (UP)

Övriga deltagare

Stefan Bohlin	Sektor Samhälle och utveckling § 112-113, 122
Anders Holm	Sektor Samhälle och utveckling §§ 112-116
Martin Hollertz	Sektor Samhälle och utveckling §§ 112-116, 118-124
Jan Eklund	Sektor Samhälle och utveckling § 114
Fredric Norrå	Sektor Samhälle och utveckling §§ 114-127
Carl Adiels	Kommunkansliet § 117
Erik Liedner	Sektor Samhälle och utveckling § 120
Sten-Ove Dahllöf	Sektor Samhälle och utveckling §§ 112-113, 122
Eva-Lena Rydqvist	Sektor Samhälle och utveckling § 121
Dan Gorga	Sektor Samhälle och utveckling § 123
Marielle Månskär	Sektor Samhälle och utveckling § 124
Denis Nähring	Sektor Samhälle och utveckling §§ 125-126
Kenneth Fondén	Sektor Samhälle och utveckling §§ 125-126

Bevis/Anslag

Justerings har tillkännagivits genom anslag

Organ	Utskottet för Samhälle och utveckling	Sammanträdesdatum	2020-09-15
Datum då anslag sätts upp	2020-09-21	Datum då anslag tas ner	2020-10-13
Förvaringsplats för protokollet	Kommunkansliet		

**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

2020-09-15

2 (23)

Innehållsförteckning

Tillkommande och utgående ärenden.....	4
Information från sektorchef.....	5
Uppföljning ekonomi, avvikelser och måluppföljning.....	6
Information enligt årshjul.....	7
Uppföljning av upphandling för förskola i Nordtag.....	8
Antagande ändring av detaljplan Ulvegårdeområdet för Tomaten 2 (Dnr KS2015/1704).....	9
Avbrytande av planuppdrag (Dnr KS2010/454).....	10
Planbesked för värmeverk, Tippen 1 mfl (Dnr KS2020/0823).....	11
Revidering av taxa Marstrands Hamn (Dnr KS2020/1366).....	13
Styrdokument - VA-taxa samt inkopplingsavgift för 2021 (Dnr KS2020/1448).....	14
Beslut om antagande av Avfallsplan för Göteborgsregionen (Göteborgsregionen minskar avfallet) (Dnr KS2018/0278).....	16
Information om samhällsbetalda resor.....	18
Marköverlåtelseavtal för Eriksbergs verksamhetsområde, del av Marstrand 6:7 (Dnr KS2020/1455).....	19
Detaljplan för Eriksbergs verksamhetsområde, del av Marstrand 6:7 (Dnr KS2019/1087 42) (Dnr KS2019/1087-46) (Dnr KS2019/1087).....	21
Övriga frågor.....	23

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-15

3 (23)

§ 112/2020

Val av justerare

Till justerare föreslås Martin Högstedt (UP).

Beslut

Till justerare utses Martin Högstedt (UP) och justering sker måndag 21 september i Stadshuset.

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-15

4 (23)

§ 113/2020

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden anmäls till sammanträdet.

Beslut

Dagordningen fastställs.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 114/2020

Information från sektorchef

Enhetschef Jan Eklund presenterar enheten Fritidsanläggningar och informerar om dess uppdrag.

Verksamhetsområde Lokaler och anläggningar

- Stödjande funktion mot kommunens kärnverksamheter samt föreningsliv.
- Interna servicefunktioner
- Enheter: Internservice, Fritidsanläggningar, Fastighetsteknik, Fastighet

Enhet: Fritidsanläggningar

- Uppdrag:
 - Drift, skötsel och akut underhåll av kommunens idrottsanläggningar
 - Oasen, skarpe nord, idrottshallar, konstgräsplaner, kommunala badplatser, motionsspår
 - Bidrag och bokning
 - Föreningsutveckling
 - Nätverkande

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 115/2020

Uppföljning ekonomi, avvikelser och måluppföljning

Sektorchef Anders Holm går igenom uppföljning, internkontroll samt återstående arbeten.

- Ekonomi Kongahälla
- Avtal med NCC
- Upphandling
- Internkontroll:
 - Pris, - och leveranskontroll,
 - Granskning genom platsbesök
 - Debitering
 - Uppföljning av internkontroll pågår nu
 - Inga avvikelser noterade

- Status byggnader
 - Utesimbadet
 - Munkegärdeskolan: Fastighetsåtgärder
 - Ytterbyskolan: Åtgärdat asbest
 - Sparråshallen
 - Olserödsgården/skolan samt förskola: Utredning pågår
 - Fridhems gamla skola: Miljöinventering, upphandling i höst.

- Återstående arbeten: Kongahälla
 - Kvarter 3, 6 samt 10, två etapper
 - Kvarter 7, en etapp
 - Kvarter 14, tre etapper

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.



§ 116/2020

Information enligt årshjul

Sektorchef Anders Holm informerar om indikatorer samt volymtal, och hur dessa mäts på helår.

- Uppföljning volymer

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.



§ 117/2020

Uppföljning av upphandling för förskola i Nordtag

Carl Adiels från Upphandlingsenheten informerar om status för upphandlingen gällande förskolan i Nordtag.

Informationen behandlar i huvudsak de anbud som inkommit samt kraven för dessa:

- 3 anbud inkommit
- Anbudskrav:
 - Teknisk och yrkesmässig kapacitet, kompetenskrav ställs.
 - Godkänd slutbesiktning under senaste 5 åren för samtliga referensprojekt
 - Olika krav för referensuppdrag 1 respektive 2
 - CV för platschef ska bifogas anbudet + ha minst 5 års erfarenhet av ny- eller ombyggnadsprojekt inom byggbranschen.
 - CV för projekteringsledare ska bifogas anbudet.
 - CV för miljökonsult + erfarenhet av miljömärkning Svanen avseende nybyggnadsprojekt
- Åberopande av andra företags kapacitet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.



§ 118/2020

Antagande ändring av detaljplan Ulvegärdeområdet för Tomaten 2 (Dnr KS2015/1704)

Möjliggöra nybyggnad av ett enbostadshus. Detaljplanen omfattar delning av befintlig fastighet till två fastigheter med tomtstorlek över 700 kvm vardera vilket medger ombyggnad av eller ersättningsbyggnad för befintligt garage/förråd. Detaljplanen ska skapa förutsättning för att uppföra ett nytt enbostadshus anpassat till närområdets förutsättningar.

För att kunna genomföra en ändring av detaljplan måste ändringen rymmas inom den ursprungliga planens syfte. Gällande detaljplans syfte är att bereda mark för ca 260 nya lägenheter i form av radhus, mindre flerbostadshus och villor. Inom planen finns dessutom 7 befintliga villor varav Tomaten 2 är en av dem. Den är större än resterande tomter i området vilket lämpar sig för ytterligare förtätning. Syftet med ändringen är att möjliggöra förtätning; byggande av enbostadshus och delning av befintlig fastighet Tomaten 2. En ändring av detaljplanen bedöms följa den ursprungliga planens syfte.

Beslutsunderlag

Bilaga Granskningsutlåtande
Bilaga Samrådsredogörelse
Bilaga Plankarta Tomaten 2
Bilaga Planbeskrivning Tomaten 2 Ändringsversion

Förslag till kommunstyrelsen

1. Ändring av detaljplan akt nr. 1759 ULVEGRÄDEOMRÅDET för fastigheten Tomaten 2 i Kungälv's Kommun godkänns för antagande i kommunfullmäktige.

Expedieras till Anna Ulvehed

För kännedom till Henrik Johansson
Anna Hedlin

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

§ 119/2020

Avbrytande av planuppdrag (Dnr KS2010/454)

Planuppdraget syftar till att förtäta centrala Kungälv med bostäder och lokaler för handel/centrumverksamheter genom att bebygga ett litet grönområde vid Krukmakaregatan och två bakgårdar vid Västra gatan. Syftet är också att värna de kulturvärden som ryms på platsen.

Planförslaget medger en byggrätt för cirka 20-30 nya bostäder. Bostadsbebyggelsen är förlagd i två punkthus i det obebyggda grönområdet vid Krukmakaregatan.

Förvaltningen bedömer, i enlighet med exploatörens önskan, att det inte längre är aktuellt att genomföra planläggningen. Detta då byggrätten i processen minskat genom bland annat hänsynstagande till kulturvärdena på platsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Avbrytande av planuppdrag 2020-08-05

Bilaga KS2010-454-133 Önskan om avbrytande av planuppdrag 2020-08-05

Förslag till kommunstyrelsen

1. Planarbetet för Krabbetornet 13 och 14 samt del av Fontin 1:1 avbryts.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 120/2020

Planbesked för värmeverk, Tippen 1 mfl (Dnr KS2020/0823)

Ansökan avser planläggning för verksamheter, cirka 170 000 kvm, på ett område som idag nästan uteslutande utgörs av verksamhetsområde men till viss del utgörs av naturmark. Kungälv Energi och kommunens renhållningsenhet har inkommit med en gemensam begäran om planbesked som främst gäller komplettering med nytt värmeverk intill det befintliga värmeverket respektive utbyggnad av den befintliga återvinningscentralen (ÅVC). Planbeskedet gäller även deponiområdet då det, efter sluttäckning, behövs restriktioner gällande markanvändning så att det täckande skiktet inte riskerar att skadas. Vidare behöver säkras möjligheten för Renova att även fortsatt bedriva sin verksamhet inom området, dvs behandling, sortering och omlastning av avfall och återvinningsmaterial.

Gällande översiktsplan anger ”Verksamhetsområde” för planområdet vilket överensstämmer med de åtgärder som föreslås i begäran om planbesked. Planområdets västligaste del, där befintligt värmeverk och befintlig ÅVC återfinns, ligger inom en detaljplan medan övriga delar av planområdet inte är detaljplanlagda.

Planområdets avgränsning bör ses över. Områden som kan vara lämpliga att ingå i planområdet är solcellsältet och Energivägen i hela dess sträckning, det sistnämnda bl a för att frågan om gång- och cykelväg samt belysning längs vägen till planområdet ska kunna behandlas i detaljplanen.

Utredningar som sannolikt kommer att behövas är VA, dagvatten, trafik och geoteknik. Ytterligare utredningar kan bli aktuella. Skiss på utbyggd ÅVC visar på exploatering av skogsparti som enligt befintlig detaljplan ska sparas för att utgöra insynsskydd. Denna fråga behöver beaktas.

Sammantaget bedöms en planläggning enligt ansökan kunna prövas i en detaljplanläggning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Planbesked för värmeverk, Tippen 1 mfl 2020-05-15

Bilaga Planområde 2020-05-15

Bilaga Begäran om planbesked - Nytt värmeverk i Munkegårde 2020-05-15

Bilaga Utdrag ur Strategisk förstudie 2020-05-15

Bilaga 2 Bilaga B Fastigheter höjdkurvor 2020-05-15

Bilaga 3 Bilaga C Planlayout ny prod Munkegårde 2020-05-15

Bilaga begaran-om-planbesked.pdf 2020-05-15

Bilaga Kompletteringar till planansökan 2020-05-22 2020-05-15

Bilaga Ombyggnade åvc 2020-05-15



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-15

12 (23)

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 vintern 2020/2021 och detaljplan antas 2022. Denna uppskattning kan ändras.

Avgift: 18.920 kr

Avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Övriga upplysningar

Detta beslut kan inte överklagas.

Anteckning till protokollet lämnas av Martin Högstedt (UP) – se bilaga.

Expédieras till: Ola Thorson, Kungälv Energi, ola.thorson@kungalvenergi.se
Dan Gorga, Renhållning
Gunilla Carlsson Gremner Plan/Samhälle o Utveckling (för att debitera avgiften)

För kännedom till: Fredric Norrå, Plan/Samhälle och Utveckling
Anna Hedlin, Plan/Samhälle och Utveckling
Pernilla Esping, PoP/Samhälle och Utveckling

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 121/2020

Revidering av taxa Marstrands Hamn (Dnr KS2020/1366)

Hamnverksamhetens uppdrag är att underhålla och administrera bland annat färjor, gästhamn, fasta båtplatser, kajer och samlastning i Marstrand.

Verksamheten är självfinansierad, dvs den erhåller ingen ramfinansiering. Det innebär att verksamhetens intäkter och kostnader måste stå i proportion till varandra. I samband med sektorernas verksamhetsplaner 2020-2022 (KS2019-1820) redovisades förvaltningens åtgärder för budget i balans. En av åtgärderna innebär att Hamnverksamheten ska generera ett överskott om 500 tkr. För att kunna upprätthålla servicenivåer, underhåll och reinvesteringar på anläggningen samt generera ett överskott görs bedömningen att taxa för Marstrands hamnområde delvis behöver revideras. Förvaltningens förslag till beslut innebär en taxehöjning av punkt sex i taxa för Marstrands Hamnområde, fasta båtplatser, som träder i kraft 1 januari 2021.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av taxa Marstrands Hamn 2020-08-12

Bilaga Befintlig taxa Marstrands Hamnområde - 2020 2020-08-12

Förslag till kommunfullmäktige

1. Taxa Marstrands Hamnområde, punkt 6 fasta båtplatser, antas.
2. Antagen Taxa Marstrands Hamnområde, punkt 6 fasta båtplatser gäller från och med 1 januari 2021
3. Taxan ska indexregleras årligen i enlighet med KPI

Expedieras till:

Eva-Lena Hessel Rydqvist

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 122/2020

Styrdokument - VA-taxa samt inkopplingsavgift för 2021 (Dnr KS2020/1448)

Förvaltningen står inför en period med omfattande investeringar. Krav från länsstyrelse och byggande av nya bostadsområden och industriområden innebär krav på erforderliga investeringar i form av överföringsledningar och pumpstationer. De största investeringarna gäller de överföringsledningar för vatten- och spillvatten som krävs för att förse kustområdet med vatten och avleda avloppet från kustområdet. De samlade investeringarna genererar ökande drifts- och kapitalkostnader vilket ger en kostnadspress uppåt och därmed behov av att höja VA-taxan. Förvaltningen har att sörja för att taxan är skälig och rättvis enligt LAV (lagen 2006:412 om allmänna vattentjänster).

I och med byggnationen av överföringsledningar och kommande ledningsnät i utbyggnadsområden kommer dessa investeringskostnader att belasta VA-kollektivets ekonomi under 2021 och framöver. Utöver investeringar i utbyggnad av VA-nätet behövs också investeringar för att byta ut äldre VA-anläggningar där vi har problem med inläckage av grund- och ytvatten i ledningar för spillvattenavlopp. Investeringar görs också för att öka säkerheten mot sabotage och skadegörelse på våra anläggningar vilket är ett lagkrav.

De tunga investeringarna medför ökande drifts- och kapitalkostnader vilket tillsammans gör en höjning av avgifterna nödvändig.

Anläggningsavgift

Anläggningsavgiften föreslås lämnas oförändrad i siffror.

Förvaltningen har sett över definitionen av vad som räknas som "lägenhet" i nuvarande taxa. Förvaltningen har funnit att ytor som förråd och lager belastar VA-nätet i liten omfattning men ger en oproportionellt hög avgift för begreppet "övrig fastighet" med stor yta men med litet behov av kommunalt VA. En förändring görs därför för att uppnå en regional likvärdighet gentemot närliggande kommuner. För att underlätta framtida industriella etableringar föreslås en förändrad lägenhetsdefinitionen i VA-taxan för övrig fastighet enligt följande: *Vid beräkning av antalet ekvivalenta lägenheter för fastighet som enligt § 3 är jämställd med övrig bostads-fastighet reduceras dock bruttoarean för lager- och förrådslokaler med 80 %.*

Den totala anläggningsavgiften lämnas oförändrad vilket innebär för en bostadsfastighet (typhus A) med en tomtyta på 800 m² och med vattentjänsterna V, S, D är 278 025 kr inkl moms.

Den totala anläggningsavgiften lämnas oförändrad vilket innebär för annan fastighet (fastighet avsedd för industriändamål) med en tomtyta på 3 500 m² och med vattentjänsterna V, S, D på 470 930 kr inkl moms.

Brukningsavgifter

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-09-15

Sida

15 (23)

- Höjningen av intäkten från bruksavgifterna är enligt plan och föreslås höjas med totalt 12%. Bruksavgiften är uppdelad i:
 - Fast avgift
 - Fast avgift för vattenmätare, föreslås höjas 10%
 - Fast avgift för dagvatten, föreslås höjas 12%
 - Rörlig avgift föreslås höjas 15%

Den rörliga avgiften blir 34,65 kr/m³ för vatten och spillvatten, 2020 är avgiften 30,12 kr/m³.

För en småhusfastighet (typhus A) med 800 m² tomtyta och en årlig vattenförbrukning på 150 m³ blir det en årskostnad på 13 014 kr inkl moms vilket är en höjning med 1 404 kr och ca 12%.

För flerbostadshus (typhus B) med 15 lägenheter, 800 m² tomtyta och en årlig vattenförbrukning på 2000 m³/år blir det en årskostnad på 97 240 kr inkl moms vilket är en höjning med 11 604 kr och ca 13,5%.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Styrdokument - VA-taxa samt inkopplingsavgift för 2021 2020-08-31

Bilaga VA-taxa samt inkopplingsavgift år 2021 + bilaga 2020-08-31

Förlag till kommunfullmäktige

1. VA-taxa för Kungälv kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggning antas att gälla från och med 2021-01-01.
2. VA-taxa och inkopplingsavgift Dnr KS2019/1456-1 upphör att gälla från och med 2020-12-31.
3. Definitionsförändringen gällande lägenhet för Övrig bostadsfastighet reduceras med 80% för lager och förrådslokaler i VA-taxan och antas att gälla från och med 2021-01-01.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 123/2020

Beslut om antagande av Avfallsplan för Göteborgsregionen (Göteborgsregionen minskar avfallet) (Dnr KS2018/0278)

Enligt miljöbalken ska alla kommuner ha en avfallsplan som omfattar allt avfall i kommunen. En avfallsplan ska innehålla mål och åtgärder för hur kommunen långsiktigt planerar för förebyggande och hantering av avfall inom kommunen. Göteborgsregionens 13 medlemskommuner har gemensamt arbetat fram en avfallsplan som respektive kommun har möjlighet att anta som sin egen.

I ”Göteborgsregionen minskar avfallet – Avfallsplan för tretton kommuner till 2030” är det stort fokus på förebyggande och återanvändning i linje med nationella och internationella mål och visioner. Planen kommer att ligga till grund för såväl det regionala arbetet som kommunens arbete fram till 2030.

Avfallsplanen antas att börja gälla från och med den 1 januari 2021.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Beslut om antagande av Avfallsplan för Göteborgsregionen (Göteborgsregionen minskar avfallet) 2020-07-03

Bilaga Bilaga 1. Göteborgsregionen minskar avfallet_avfallsplan för 13 kommuner till 2030 2020-07-03

Bilaga Bilaga 2. Remissammanställning Göteborgsregionen minskar avfallet 2020-07-03

Förslag till kommunfullmäktige

1. Avfallsplan ”Göteborgsregionen minskar avfallet – Avfallsplan för tretton kommuner till 2030” bilaga 1 antas som Kungälv's kommuns avfallsplan och börjar gälla från och med den 1 januari 2021.
2. Renhållningsordning antagen av kommunfullmäktige 14 februari 2013 (§ 12/2013) upphör att gälla från och med den 31 december 2020.
3. Renhållningsordning för Kungälv's kommun innehållande Avfallsplan ”Göteborgsregionen minskar avfallet – Avfallsplan för tretton kommuner till 2030” och tidigare reviderade avfallsföreskrifter antagna av kommunfullmäktige 10 september 2015 (§ 241/2015) antas att gälla från och med den 1 januari 2021.



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-15

17 (23)

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 124/2020

Information om samhällsbetalda resor

Kollektivtrafiksamordnare Marielle Månskär informerar om dialogmöte med Västtrafik.

- X4 – Västtrafik (VT) uppdaterar status
- Förstudien – inspel från utskottet på processen
- Trafikpåverkande åtgärder (byggen etc.) – Info från VT
- Tre zoner – Diskussion inför införandet
- Scenarioarbete fas 3 – VT informerar om förslag som finns med för utskottets del
- Infrastruktur – dialog om objekten och hur man tar detta vidare.

Önskemål och frågor från Västtrafik:

- Kode – Har FÖP startat upp? Om ja, kan ni ta med projektledare till dialogmöte?
- Status för byggnationer i Kärna?
- Tjuvkils huvud – Status behöver diskuteras alternativ vändmöjlighet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 125/2020

Marköverlåtelseavtal för Eriksbergs verksamhetsområde, del av Marstrand 6:7 (Dnr KS2020/1455)

Kommunen har tagit fram ett detaljplaneförslag för Eriksbergs verksamhetsområde, diariern KS2019/1087, som planeras antas genom beslut i kommunfullmäktige i samma sammanträde som detta avtal.

Kommunen äger markområdet som utgörs av ovan nämnt detaljplaneförslag och har sedan år 2008 arrenderat ut marken till Ringens Varv som bedriver båtförvaring i två befintliga byggnader.

Ringens Varv ska, om detaljplanen vinner laga kraft, förvärva markområdet, del av Marstrand 6:7, till värderat marknadspris om 4 000 000 kronor och genomföra diverse åtgärder som krävs för detaljplanens genomförande vilket parterna reglerar i detta marköverlåtelseavtal.

Eftersom kommunen i rollen som markägare enligt avtalet inte åläggs några fler åtgärder som krävs för att få detaljplanen genomförd kommer intäkten från markförsäljningen att kunna bära upp kostnaderna för aktuell och tidigare upphävd detaljplan samt övriga tidigare nedlagda projektkostnader.

Upprättat marköverlåtelseavtal gällande Eriksbergs verksamhetsområde, del av Marstrand 6:7, föreslås att godkännas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Marköverlåtelseavtal för Eriksbergs verksamhetsområde, del av Marstrand 6:7 2020-09-02

Bilaga Marköverlåtelseavtal Eriksberg Ringens Varv 2020-05-14 2020-09-02

Förslag till kommunstyrelsen

1. Upprättat marköverlåtelseavtal gällande Eriksbergs verksamhetsområde, del av Marstrand 6:7, godkännas.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektör får i uppdrag att underteckna marköverlåtelseavtalet.

Morgan Carlsson (SD) reserverar sig mot beslutet och lämnar en anteckning till protokollet – se bilaga.

Expedieras till:

Ringens Varv

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-15

20 (23)

För kännedom till: Denis Nähring, Daniel Markänger

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 126/2020

Detaljplan för Eriksbergs verksamhetsområde, del av Marstrand 6:7 (Dnr KS2019/1087 42) (Dnr KS2019/1087-46) (Dnr KS2019/1087)

Planområdet ligger på Koön, längs infartsvägen till Marstrand (väg 168), ca 1 500 meter öster om Ringplan, där färjan till Marstrandsön avgår. Planområdet omfattar del inom fastigheten Marstrand 6:7 som ägs av Kungälv kommun. Det finns i dag en verksamhet inom planområdet som arrenderar mark av kommunen.

Verksamheten tillkom med efter ett tidsbegränsat bygglov som upphävdes, varför byggnaderna idag saknar bygglov.

Detaljplan för verksamheter inom området har antagits av fullmäktige, men upphävdes av Länsstyrelsen då de bedömde att tillräcklig utredning av alternativ för lokalisering ej gjorts. Detta beslut fastställdes av Mark- och miljödomstolen 2018-10-10.

Aktuellt ärende innebär att ett nytt förslag till detaljplan tas fram efter beslut av kommunstyrelsen 2019-06-19. Samråd genomfördes 18 december 2019 – 19 januari 2020. Granskning genomfördes 12 juni – 13 juli 2020.

Länsstyrelsen anser bl.a. att planförslaget behöver bearbetas bergsäkerhet. Trafikverket anser att tillfart bör flyttas om nya etableringar tillkommer.

Två sakägare boende nordost om planområdet yrkar på att planarbetet avbryts. Sakägarna anser inte att det är rimligt att ta fram en detaljplan som möjliggör att byggnader som inte tillkommit i laglig ordning tillåts stå kvar. Vidare anser sakägaren att byggnaderna bör skymmas mot dennes bostad och att brandskyddet behöver säkerställas.

Fortsatt säkring av bergsäkerhet har gjorts och planhandlingarna har uppdaterats för att säkerställa dessa frågor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Detaljplan för Eriksbergs verksamhetsområde, del av Marstrand 6:7 (Dnr KS2019/1087 42) (Dnr KS2019/1087-46) 2020-09-02

Bilaga Granskningsutlåtande 2020-09-02 2020-09-02

Bilaga GESTALTNINGSPROGRAM 20-06-03 2020-09-02

Bilaga PLANBESKRIVNING 20-06-03 rev 20-09-02 2020-09-02

Bilaga PLANKARTA KONCEPT antagande 20-09-02 2020-09-02

Bilaga SAMRÅDSREDOGÖRELSE 20-06-03 2020-09-02

Förslag till kommunstyrelsen

Detaljplan för Verksamheter, Eriksbergs verksamhetsområde, del av Marstrand 6:7. antas enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap 5 § 27



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2020-09-15

Sida

22 (23)

Morgan Carlsson (SD) reserverar sig mot beslutet och lämnar en anteckning till protokollet – se bilaga.

Expedieras till:
Viktor Heinesson

För kännedom till:
Fredric Norrå
Anders Holm
Henrik Johansson

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2020-09-15

23 (23)

§ 127/2020

Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäls vid sammanträdet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Anteckning till protokoll

Planbesked för värmeverk, Tippen 1 mfl (KS 2020/0823-3)

Känner att den ekonomiska bedömningen är lite vag och hade gärna sett en tydligare skrivning. Detta ihop med att: Flisupplag utgör brandrisk. Det finns därför behov av släckvatten. Vem tar kostnaden för detta släckvatten? Tydligare beskrivning av detta vore önskvärt.

Tjänsteskrivelsens ekonomiska bedömning:

Eventuell planläggning kommer att föregås av att plankostnadsavtal upprättas. I detta skede har inga behov av kommunala följdinvesteringar identifierats. Detta utesluter inte att kommunala följdinvesteringar kan visa sig uppkomma vid vidare utredning i eventuell planläggning.

Martin Högstedt (UP)

Oppositionsråd Samhällsbyggnadsfrågor

0707-528470



Yrkande med anteckning till protokollet USU 2020-09-15

Ärende 15, Marköverlåtelseavtal för Eriksbergs verksamhetsområde, del av Marstrand 6:7

Yrkar avslag på marköverlåtelseavtalet.

Avtalsförslaget på marknadspris om 4 MSEK ger inte ens en kostnadstäckning fullt ut för tomen, med kännedom om de upplupna kostnaderna och vad som beräknats för detaljplanens nya framtagning och redan utförd flytt av marklagda elkablar som ägs av Vattenfall.

De kommande juridiska kostnader som förväntas i samband med överklaganden som vi alla känner till, saknas i den enkla kalkylen.

Morgan Carlsson

Sverigedemokraterna Kungälv

Yrkande med anteckning till protokollet USU 2020-09-15

Ärende 16, Detaljplan för Eriksbergs verksamhetsområde, del av Marstrand 6:7

Yrkar avslag på detaljplanen för Eriksbergs verksamhetsområde.

Den nya och den gamla detaljplanen utgör en efterkonstruktion på redan uppförda byggnader som saknar gällande bygglov. Den tidigare detaljplanen har efter Länsstyrelsens och Mark och Miljödomstolens tidigare avslag modifierats och förbättrats.

Men detta tar inte bort det grundläggande felet att kommunen inte agerat när Ringens Varv genom egenmäktiga förfarande utökat antal byggnader, gjort markförändringar och tomtutvidgning på den plats där det har funnits ett tillfälligt bygglov som löpt ut år 2013.

Om denna detaljplan antas kommer detta att bilda ett olyckligt och oönskat prejudikat att man i Kungälv kommun kan utföra markarbete och eller bygga på kommunens mark utan gällande bygglov, men kommunen löser detta i efterhand både med detaljplan och bygglov.

Morgan Carlsson

Sverigedemokraterna Kungälv