

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2026-04-22

Sida

1 (16)

Plats och tid Stadshuset Plan 2, Bohusrummet klockan 09:00-12:07

Beslutande

Jonas Andersson (S)
Greger Plannthin (SD)
Erik Martinsson (-)
Charlotta Windeman (M)
Ove Wiktorsson (C)
Ilona Waern (KD)

Ordförande
Vice ordförande

Sekreterare

Paragraf 38-49

Carl Gustafsson

Ordförande

Jonas Andersson (S)

Justerande

Greger Plannthin (SD)

Ej närvarande

Helena Lindgren Karlsson (S)

Övriga deltagare

Åsa Berglie	Samhällsbyggnad §§ 38-49
Tony Strandh	Samhällsbyggnad §§ 38-42
Amalia Setterstig	Samhällsbyggnad §§ 38-42
Oskar Mikaelsson	Samhällsbyggnad §§ 43
Tomas Turnéus	Samhällsbyggnad §§ 43
Margaretha Olsson	Samhällsbyggnad §§ 44
Johan Hellborg	Samhällsbyggnad §§ 45
Sara Höghäll	Samhällsbyggnad §§ 46
Isabelle Hilmersson	Samhällsbyggnad §§ 46
Emelie Wallenås	Samhällsbyggnad §§ 47-48
Kristina Franzén	Samhällsbyggnad §§ 47-48
Anna Zeffer	Samhällsbyggnad §§ 47-48

Bevis/Anslag

Justerings har tillkännagivits genom anslag

Organ

Utskottet för Samhälle och utveckling

Sammanträdesdat
um

2026-04-22

Datum då
anslag sätts upp

Datum då anslag
tas ner

Förvaringsplats
för protokollet

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

2026-04-22
2 (16)

Innehållsförteckning

Val av justerare	3
Tillkommande och utgående ärenden	4
Information om Strategiska vägval för storregional kollektivtrafik (Storkoll 2050)	5
Redovisning av uppdrag "Utred införande av ungdomskort i kollektivtrafiken"	6
Status tågavstängning	7
Status detaljplaner	8
Överlåtelse av Genomförandeavtal för Arntorp 1:21 (tidigare Antorp 1:4 m.fl) till Skummeslövs Park AB (dnr KS2019/0016) (Dnr KS2019/0016)	9
Antagande Detaljplan för bostäder i Björkås (Dnr KS2018/1483)	10
Förslag till beslut- Marköverlåtelseavtal för Gärdet 1:3 m.fl. (Dnr KS2025/0951)	11
Begäran om yttrande avseende Avlysning av vattenområde GKSS Match Cup 2026 (Dnr KS2026/0690)	13
Information från sektorchef	15
Ekonomi och avikelser	16

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-22
3 (16)

§ 38/2026

Val av justerare

Till justerare föreslås Greger Plannthin (SD).

Beslut

Till justerare utses Greger Plannthin (SD).

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-22
4 (16)

§ 39/2026

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden.

Beslut

Dagordningen fastställs.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-22
5 (16)

§ 40/2026

Information om Strategiska vägval för storregional kollektivtrafik (Storkoll 2050)

Amalia Setterstig, kollektivtrafiksamordnare, informerar om:

- Storkoll 2050
 - o Remiss
 - o "Strategiska vägval för storregional kollektivtrafik"
 - o Tidsplan

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-22
6 (16)

§ 41/2026

Redovisning av uppdrag "Utred införande av ungdomskort i kollektivtrafiken"

Amalia Setterstig, kollektivtrafiksamordnare informerar om:

- Utredning av ungdomskort
 - o Avgiftsfria resor 13-19 år
 - o Idag: fria resor på skoldagar 04-19:00.
- Pågående utredning av skolkort och fritidskort hos västtraffik
- Ungdomskort bedömning
 - o Kostnader

Beslut

Informationen antecknas till protokollet

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-22
7 (16)

§ 42/2026

Status tågavstängning

Amalia Setterstig, kollektivtrafiksamordnare informerar om:

- Status ersättningstrafik under tågstoppet.
 - o Inga större störningar
 - o Ny hållplats Skolvägen
- Tillgänglighet ersättningsbussar Ytterby

Beslut

Informationen antecknas till protokollet

Expedieras till

För kännedom till

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-22
8 (16)

§ 43/2026

Status detaljplaner

Oskar Mikaelsson, verksamhetsledare, informerar om:

- Detaljplaner 2026
 - o 29 detaljplaner
 - o Planerade antaganden av detaljplaner
- Aktiva detaljplaner
 - o Kungälv
 - o Ytterby
 - o Kareby
 - o Kode
 - o Kärna
 - o Marstrand- Stråk 168
 - o Diseröd
- Ledtider detaljplaner
 - o Göteborgsbenchen
 - o Nationella databasindex
 - o Ledtider för lagvunna detaljplaner över tid.
 - o Nationella ledtidindex 2025

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 44/2026

Överlåtelse av Genomförandeavtal för Arntorp 1:21 (tidigare Antorp 1:4 m.fl) till Skummeslövs Park AB (dnr KS2019/0016)

Sammanfattning

Obos Mark AB och Skummeslövs Park AB har träffat en överenskommelse där Arntorp 1:21 (tidigare Arntorp 1:4 m.fl) överförs till Skummeslövs Park AB. Markområdet som överenskommelsen avser är belägen inom detaljplaneområdet för Arntorp 1:4 m.fl och omfattas av ett genomförandeavtal. Enligt punkt G.5. i genomförandeavtalet får inte genomförandeavtalet överlåtas till någon annan utan kommunstyrelsens godkännande.

Verksamheten bedömer att överlåtelsen inte påverkar exploateringsprojektets ekonomi.

Verksamheten föreslår att kommunstyrelsen godkänner överlåtelse av genomförandeavtal avseende Arntorp 1:21 (tidigare Arntorp 1:4 m.fl) från Obos Mark AB och Skummeslövs Park AB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Överlåtelse av Genomförandeavtal för Arntorp 1:21 (tidigare Antorp 1:4 m.fl) till Skummeslövs Park AB (dnr KS2019/0016)

Bilaga Genomförandeavtal för Arntorp 1_4, undertecknat avtal

Bilaga Avtal om överlåtelse av genomförandeavtal signerat

Förslag till kommunstyrelsen

1. Överlåtelse av genomförandeavtalet avseende Arntorp 1:21 (tidigare Arntorp 1:4 m.fl), från Obos Mark AB till Skummeslövs Park AB godkänns.
2. Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören får i uppdrag att underteckna godkännande av överlåtelse av genomförandeavtalet.

Expedieras till: Pernilla Attnäs Björk, Margaretha Olsson,
Sandra Voxstrup
Andreas Blixt

För kännedom till: Obos Mark AB, Skummeslövs Park AB

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-22
10 (16)

§ 45/2026

Antagande Detaljplan för bostäder i Björkås (Dnr KS2018/1483)

Sammanfattning

Ärendet startades när Förbo AB inkom med begäran om planbesked 2018-09-13. Den handläggs med normalt förfarande i enlighet med 5 kap PBL (2010:900). Förslaget är förenligt med fördjupad översiktsplan Ytterby.

Kommunstyrelsen beslutade den 17 april 2019, § 98/2019 att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för aktuellt område.

Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av cirka 300 nya bostäder och utökad service samt att säkerställa skolverksamheten i stadsdelen Björkås i Ytterby. Vidare är syftet att säkerställa höga naturvärden i området genom att reglera delar av idag gällande kvartersmark som allmän platsmark för natur. Syftet med planen är även att sammanlänka ny bebyggelse med det befintliga Björkås och Ytterby station genom gena, tydliga och säkra kopplingar och stråk.

Förslaget överensstämmer med översiktsplan 2010 och FÖP Ytterby från 2021. I "undersökning av betydande miljöpåverkan" är ställningstagandet att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan gjort, länsstyrelsen har gjort samma bedömning i sitt samrådsyttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Antagande Detaljplan för bostäder i Björkås
Bilaga PM Geoteknik
Bilaga PM Bergteknik
Bilaga Markteknisk undersökningsrapport
Bilaga 2025-04-04 Plankarta Björkås Antagande
Bilaga 2025-04-04 Planbeskrivning Björkås Antagande

Yrkande

Jonas Andersson (S): Planbeskrivningen justeras till var tid gällande parkeringsnorm innan hantering i kommunstyrelsen.

Proposition

Ordförande ställer proposition på Jonas Andersson (S): yrkande och finner att Utskottet för samhälle och utveckling beslutar att anta Jonas Anderssons (S): yrkande.

Omröstning Begärs inte.

Beslut

Planbeskrivningen justeras till var tid gällande parkeringsnorm innan hantering i kommunstyrelsen.

Förslag till kommunfullmäktige

1. Detaljplanen för bostäder/skola/service, Baljan 1 m.fl., i Ytterby i Kungälv kommun antas enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap 5 §27.

Expedieras till:

För kännedom till:

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

§ 46/2026

Förslag till beslut- Marköverlåtelseavtal för Gärdet 1:3 m.fl. (Dnr KS2025/0951)

Sammanfattning

Kungälv kommun genomförde under våren 2025 en markanvisningstävling för del av fastigheterna Gärdet 1:3 och Gärdet 1:2 i centrala Kungälv. Fyra anbud inkom i markanvisningstävlingen, varav Förbo AB och Riksbyggen ekonomisk förening lämnade ett gemensamt förslag. Efter utvärdering bedömdes deras förslag bäst uppfylla kommunens mål avseende utformning, genomförbarhet samt innehåll och utsågs av kommunens utvärderingsgrupp att gå vidare med förhandling om avtal. Genom tecknande av föreslaget marköverlåtelseavtal avslutas markanvisningstävlingen.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag på marköverlåtelseavtal mellan Kungälv kommun, Riksbyggen Ekonomisk förening och Förbo AB. Marköverlåtelseavtalet reglerar två marköverlåtelser inom området som säljs, varav ett område försäljs till Förbo AB och två områden försäljs till Riksbyggen Ekonomisk förening. Marköverlåtelseavtalet reglerar byggnation av ca 180 bostäder med upplåtelseform bostadsrätter och hyresrätter varav andelen hyresrätter ska motsvara minst 30% av antalet bostäder som uppförs inom det försälda området.

I upprättat marköverlåtelseavtal försäljs 5 540 kvm kvartersmark för bostäder och Centrumändamål, omfattande en byggrätt på 16 943 kvm BTA (byggnadsteknisk area). Detta genererar en intäkt till Kommunen på 88 267 700 miljoner kronor. Exploatören ska också erlagga en gatukostnadsersättning om 15 000 000 kronor för utbyggnad av allmän plats. Detta ger en total intäkt på 103 267 700 kronor.

Detaljplanen medger fler kvm BTA (byggnadsteknisk area). Om byggnationen enligt laga kraftvunnet bygglov blir större än 16 943 kvm BTA ska justering av köpeskillingen ske med 3 250 kr/kvm BTA byggrätt för hyresrätter, 7 425 kr/kvm BTA byggrätt för bostadsrätter samt 1 175 kr/kvm BTA byggrätt för användning Centrum. Köpeskillingen ska dock aldrig understiga ovan nämnda köpeskillning om 88 267 700 miljoner kronor.

I upprättat marköverlåtelseavtal erbjuds även kommunen att hyra 10 hyreslägenheter mot gällande hyresvillkor.

Kommunen får kostnader för framtida drift och underhåll på allmän platsmark vilket i denna detaljplan omfattar en lokalgata, ett torg och en ombyggd gång- och cykelbana.

Om Exploatörerna inte ansökt om ett bygglov för samtliga bostäder inom området som säljs senast 2027-03-31 har Kommunen rätt att häva överlåtelseerna. Om Kommunen nyttjar sin rätt att häva överlåtelseerna är 10% av köpeskillingen (handpenningen) förfallen. Ingen av parterna har rätt till skadestånd med anledning av en sådan hävning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Förslag till beslut- Marköverlåtelseavtal för Gärdet 1:3 m.fl.
Bilaga Marköverlåtelseavtal

Förslag till kommunfullmäktige

1. Upprättat marköverlåtelseavtal med Förbo AB och Riksbyggen Ekonomisk Förening godkänns.
2. Kommundirektören och kommunstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna upprättat marköverlåtelseavtal.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-22
12 (16)

Expedieras till: Pernilla Attnäs Björk – Enheten Planering, mark och exploatering
Sara Höghäll – Enheten Planering, mark och exploatering
Andreas Blixt, Enhet ekonomi
Christian Solander, portföljledare

För kännedom till: Isabelle Hilmersson – Projektenheten
Riksbyggen Ekonomisk förening – Att: Rasmus Edlund, Box 203, 451 17 Uddevalla
Förbo AB – Att: Anna Olá, Box 161, 435 24 Mölnlycke

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 47/2026

Begäran om yttrande avseende Avlysning av vattenområde GKSS Match Cup 2026 (Dnr KS2026/0690)

Sammanfattning

Länsstyrelsen i Västra Götaland har den 28 mars 2026 översänt ärende Dnr 49410-2025 som avser ansökan från Göteborgs Kungliga Seglarsällskap (GKSS), för yttrande avseende tillfälliga sjötrafikföreskrifter om begränsning till rätten att utnyttja vattenområde samt dispens från gällande fartbegränsning i samma område.

Relevant vattenområde, sträcker sig från Marstrands södra inlopp, ost om Ärholmen och sydväst om södra Strandverket, för perioden 2026-06-28 – 2026-07-04 kl. 09.00-18.00.

Då det inom mindre del av angivet område finns en fartbegränsning om 5 knop efterfrågas även yttrande om dispens från gällande fartbegränsning då fartyg som deltar i tävlingen kan komma att överskrida denna fartbegränsning.

GKSS har genom sin säkerhetschef ständig kontakt med lotsbåten i Marstrand för att eventuell yrkestrafik ej blir lidande. För att garantera förbipasserande båtars säkerhet har GKSS egna säkerhetsbåtar som eskorterar och anvisar båtar passage längs med norra Klöverön under lämpliga förutsättningar.

Motsvarande avlysning av vattenområde under tidigare års segeltävlingar, som pågått årligen sedan 1994, samt dispens från gällande fartbegränsning, har fungerat utan anmärkning. Evenemanget i sig medför ökad turism till Marstrand, vilket skapar ökade intäkter både för kommunen samt företagare på Marstrand.

Förvaltningen föreslår följande förslag till beslut:

Tjänsteskrivelsen antas som Kungälv's kommuns remissvar till Länsstyrelsen i Västra Götaland, där Kommunstyrelsen tillstyrker den av GKSS ingivna ansökan om avlysning av visst vattenområde enligt de tider och koordinater som anges i denna tjänsteskrivelse, samt dispens från gällande fartbegränsning, förutsatt följande villkor efterföljs:

1. Passerande båtar från sydväst och sydost ska kunna passera på ett säkert sätt.
2. Ständig kontakt med lotsen i Marstrand ska hållas för att eventuell yrkestrafik ej ska bli lidande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Begäran om yttrande avseende Avlysning av vattenområde GKSS Match Cup 2026

Förslag till kommunstyrelsen

Tjänsteskrivelsen antas som Kungälv's kommuns remissvar till Länsstyrelsen i Västra Götaland, där Kommunstyrelsen tillstyrker den av GKSS ingivna ansökan om tillfälliga sjötrafikföreskrifter med begränsning till rätten att utnyttja vattenområde samt dispens från gällande fartbegränsning i samma område, förutsatt följande villkor efterföljs:

1. Passerande båtar från sydväst och sydost ska kunna passera på ett säkert sätt
2. Ständig kontakt med lotsen i Marstrand ska hållas för att eventuell yrkestrafik ej ska bli lidande

UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-22
14 (16)

Expedieras till:

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-22
15 (16)

§ 48/2026

Information från sektorchef

Emelie Wallenås, miljöinspektör informerar om:

- Ny avloppsteknik, prövning och bedömning.
 - o Retrofit-kit
 - o Bakgrund
- Miljöbalken
 - o Reglering av miljöfarlig verksamhet att släppa ut avloppsvatten
- Hur hanteras ny avloppsteknik som installeras i kommunen?
- Bedömning
 - o Ingår inte i vanlig standard
 - o Tillståndsprövning

Åsa Berglie, sektorchef informerar om:

- Status Fästningsholmen
- Norra Hedvigsholmen
- Norra fiskhamnen
- Informationsmöte kajorna

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum
Sida

2026-04-22
16 (16)

§ 49/2026

Ekonomi och avvikelser

Åsa Berglie, sektorchef, informerar om:

- Prognos Mars exl. VA och renhållning
 - o Avvikelse
 - o Prognosavvikelse

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

Expedieras till

För kännedom till

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign