

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-29

Sida

1 (13)

Plats och tid Stadshuset plan 2, sammanträdesrum Bohusrummet
Tisdagen den 29 november klockan: 09:00-11:50

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

Sekreterare Paragraf 140-148
Karin Ek Thorbjörnsson

Ordförande
Ove Wiktorsson (C)

Justerande
Martin Högstedt (UP)

Övriga deltagare

Anders Holm §§ 140-148	Sektorchef Samhälle och utveckling
Fredric Arpfjord §§ 140-148	Verksamhetschef Samhälle och utveckling
Ida Brogren §§ 140-148	Planchef Samhälle och utveckling
Marcus Spovell §§ 140-148	Verksamhetschef Samhälle och utveckling
Helena Tellberg §§ 140-148	Verksamhetschef Samhälle och utveckling
Jenny Bjönness Bergdahl § 144	Trafi gata park Samhälle och utveckling
Linda Andreasson §§ 144-145	Planenheten Samhälle och utveckling
Frida Anderberg § 146	Kart och mark Samhälle och utveckling
Sandra Vokstrup § 146	Kart och mark Samhälle och utveckling
Doris Damljanovic § 147	Kart och mark, chef Samhälle och utveckling

Bevis/Anslag

Justering har tillkännagivits genom anslag

Organ	Utskottet för Samhälle och utveckling	Sammanträdesdatum	2022-11-29
Datum då anslag sätts upp	2022-12-05	Datum då anslag tas ner	2022-12-28
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

2022-11-29
2 (13)

Innehållsförteckning

Val av justerare	3
Tillkommande och utgående ärenden.....	4
Information från sektorn	5
Redovisning av planuppdrag	6
Svar avseende väg 168 Ekelöv-Kareby, val av lokaliseringsalternativ (Dnr KS2013/563).....	7
Planeringsstrategi (Dnr KS2022/2329)	9
Markanvisningsavtal avseende detaljplan för handel på del av Gärdet 1:1. (Dnr KS2022/2283)	12
Övriga frågor	13

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-29

3 (13)

§ 140/2022

Val av justerare

Till justerare föreslås Martin Högstedt (UP).

Beslut

Till justerare utses Martin Högstedt (UP).

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-29

4 (13)

§ 141/2022

Tillkommande och utgående ärenden

Inga tillkommande eller utgående ärenden anmäls till sammanträdet.

Beslut

Dagordningen fastställs.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-29

Sida

5 (13)

§ 142/2022

Information från sektorn

Sektorchef Anders Holm går igenom KF strategiska mål och KS resultatmål och jämför med föregående mandatperiods strategiska mål.

Huvudfokus på dagens sammanträde

Mål 9 Planeringsberedskap skall finnas för bostäder, verksamhetsmark och handel.

Mål 10 Minskade utsläpp i luft och vattendrag och minskat klimatavtryck

Anders går vidare igenom olika åtgärdsförslag vid översvämning.

Kongahälla Kv-14

- Köpeskilling
- Beloppet grundas i ursprungligt markköp samt värdehöjande åtgärder på fastigheten.
 - o Pantbrev
 - o Planavgift
 - o Exploateringskostnad
 - o Markköp
 - o Lantmäteri

- Finansiering sker via likvida medel

Vidare informerar Anders om VA-utbyggnad i Ytterby samt verksamhetsbudgetar.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 143/2022

Redovisning av planuppdrag

Planchef Ida Brogren går igenom pågående planuppdrag;

- Detaljplaner som vunnit laga kraft
- Pågående planprogram: 4 stycken
 - Aröd
 - Kexstaden
 - Dammbergen
 - Åseberget
- Pågående detaljplaner utökat förfarande
- Planprioriteringar
- Önskemål/behov, ej beslutade uppdrag
- Kommande enligt portföljtidsplanen

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.



§ 144/2022

Svar avseende väg 168 Ekelöv-Kareby, val av lokaliseringsalternativ (Dnr KS2013/563)

Sammanfattning

Väg 168 förbinder Marstrand med Kungälv och på sträckan mellan Ytterby och Kungälv är framkomligheten i dag begränsad.

Den nya väglänken, väg 168 Ekelöv-Kareby ökar robustheten för hela trafiksystemet både nationellt och regionalt samtidigt som den bidrar till att översiktsplanens intensioner om en tvärförbindelse mellan E6 och Kornhall. Ny väglänk ger också möjlighet att utveckla det strategiska utvecklingsområdet mellan E6 och väg 168 och realisera sammanlänkingsstråket Ytterby och Kungälv.

Under samrådsperioden i september 2022 presenterades fem lokaliseringsalternativ men Trafikverket ser att alternativen 1 och 4 är mest troliga. Trafikverket beslutar om val av slutligt alternativ vid årsskiftet 2022/2023.

Målet och syftet med ny väglänk är bland annat förbättrad kapacitet i Kungälvsmotet och Rollsbomotet genom att omfördela trafiken till fler trafikplatser, vilket avlastar Kungälvsmotet och Rollsbomotet.

Förvaltningens bedömning är att samtliga alternativ gör intrång på jordbruks- och kulturlandskapet och landskapsbilden. Kommunen anser det viktigt att minimera påverkan på landskapsbild och att det redogörs för eventuella kompensationsåtgärder för exempelvis artskydd.

I bedömningen val av alternativ är överflyttningspotential en viktig parameter. Om en högre avlastning av väg 168 genom Ytterby kan uppnås ger det positiva effekter som lägre belastning, minskade bullernivåer och bättre luftmiljö på sträckan. Det innebär att kommunal exploatering i sammanlänkningsstråket Ytterby och Kungälv kan fortgå.

Gällande placering av ny trafikplats bedöms att alternativ Grokareby är mest lämplig.

Den samlade bedömningen är att väg 168 Ekelöv-Kareby, lokaliseringsalternativ 4 uppfyller merparten av de kommunala intressena.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Svar avseende väg 168 Ekelöv-Kareby, val av lokaliseringsalternativ

Yrkande:

Ove Wiktorsson (C): Alternativ 1 prioriteras av Trafikverket i det vidare arbetet

Mats Frisell (S): Ärendet antecknas tills beslut i kommunstyrelsen

Utskottet ajournerar sig mellan 11:10-11:15



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2022-11-29

Sida

8 (13)

Proposition

Ordförande ställer proposition på yrkandena och finner att Utskottet för samhälle och utveckling beslutar att anta Ove Wiktorssons (C) yrkande.

Omröstning begärs inte.

Förslag till kommunstyrelsen

Kungälv kommun föreslår Trafikverket att prioritera lokaliseringsalternativ 1 i det vidare arbetet avseende väg 168 Ekelöv-Kareby.

Expedieras till: Anders Holm, Fredric Arpfjord, Trafikverket

För kännedom till: Jenny Bjönness Bergdahl

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 145/2022

Planeringsstrategi (Dnr KS2022/2329)

Sammanfattning

1 april 2020 ändrades plan- och bygglagen (PBL). Ändringen innebar att planeringsstrategin ersatte den tidigare aktualitetsprövningen av Översiktsplanen (ÖP).

Syftet med planeringsstrategin är att den ska främja en ökad kontinuerlig översiktsplanering för att hålla översiktsplanen aktuell och vara mer framåtsyftande än vad aktualitetsprövningen var.

Om översiktsplanen regelbundet blir föremål för politisk helhetsbedömning blir det också klarlagt om planen fortfarande ger uttryck för de övergripande politiska målen i kommunen. Kommuninvånare, näringsliv och intresseorganisationer med flera behöver kunna lita på att översiktsplanen uttrycker den aktuella politiska inställningen till bebyggelseutvecklingen i olika delar av kommunen eller om översiktsplanens ställningstaganden kan komma att ändras.

Planeringsstrategin ska antas senast 24 månader efter ordinarie val. Antar kommunen inte en planeringsstrategi senast den 11 september 2024 anses ÖP vara inaktuell. Detta innebär bland annat att standardförfarande, samordnat förfarande och förenklat förfarande inte kan tillämpas vid framtagandet av detaljplaner.

I samband med framtagandet av planeringsstrategin ska kommunen ta ställning till ändrade planeringsförutsättningar av betydelse för översiktsplanens aktualitet samt kommunens fortsatta arbete med översiktsplaneringen. Kommunen ska även bedöma i vilken utsträckning planerna är aktuella.

Inför kommunens arbete med att ta fram en planeringsstrategi har Länsstyrelsen ställt samman ett underlag (daterat den 2022-03-21) med statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Länsstyrelsen bedömer, mot bakgrund av då gällande lagstiftning och förutsättningar, att granskningsyttrandena över kommunens översiktsplan och ändringar av denna i stort är fortsatt aktuella. Länsstyrelsens uppfattning är att flera statliga och mellankommunala intressen har förändrats sedan den kommunövergripande översiktsplanen antogs. Det innebär att planen inte är utformad med hänsyn till de krav och intressen som tillkommit. Vidare har vissa planeringsförutsättningar inte behandlats i planen. Länsstyrelsens underlag bifogas i sin helhet till tjänsteutlåtandet.

Den sammanfattande bedömningen är att Kungälv kommun behöver ta fram en ny översiktsplan. Denna bedömning görs utifrån att ÖP2010 inte bedöms aktuell då flertal nya lagar, mål, strategier tillkommit på nationell, regional och kommunal nivå som inte hanterats i gällande ÖP. Den vision som togs av politiken med ett mål på 50 000 invånare 2020 har tidsmässigt passerats. Flertalet föreslagna områden för bostäder i mark- och vattenanvändningskartan har byggts ut eller förändrats i fördjupad översiktsplan (FÖP) eller program alternativt bedöms inte längre lämpliga för byggnation. Mark- och vattenanvändningskartan bedöms otydlig avseende grönstruktur och närströvmråden. I kommunens huvudstråk finns inga fler områden för verksamhetsmark utpekade. ÖP2010 har inte i tillräcklig omfattning hanterat klimatanpassningsfrågorna.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

FÖP Ytterby är nyligen framtagen och har hanterats enligt nyligen tillkomna lagar, mål och strategier och bedöms fortsatt vara aktuell.

Tematiskt tillägg (TÖP) Vindbruksplan kan behöva ses över utifrån förändringar inom området för vindkraftverk på land och till havs men bedöms i stora drag fortfarande vara aktuell.

I nuläget pågår ett antal projekt och utredningar som kommer att resultera i en del av ÖP eller planeringsunderlag till kommande ÖP.

FÖP Kode

Natur- och friluftslivsplan

Energiplan (lagkrav)

Skogsbruksplan och policy

Risikanalyt översvämning, ras skred och erosion för centrala Kungälv och Marstrand (lagkrav)

Plan för hållbara transporter

Brand- och släckvattenplan (del av VA-plan)

Strategi och färdplan Stadskärnan

I Planeringsstrategi har ytterligare uppdrag lyfts fram som behöver prioriteras:

Arkitektur/kulturmiljöstrategi

Klimatanpassningsanalys och handlingsplan

Vattenöversikt uppdatering och digitalisering

Åtgärdsprogram Vatten (lagkrav)

Grönstrukturplan för centrala Kungälv

Vattentjänstplan (lagkrav)

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Planeringsstrategi

Bilaga planeringsstrategi

Bilaga Tidplan planeringsstrategi ÖP

Bilaga ~ KS2022_0591-1 Kungälv - statliga och mellankommunala intressen - yttrande 401-1170-2022 1098527_1_1

Bilaga ~ KS2022_0591-1 Planeringskatalogen_export_2022-01-31_Kungälv_2020-03-01 1098526_1_1

Förslag till Kommunstyrelsen

Planeringsstrategi för Kungälvs kommun godkänns inför antagande enligt plan- och bygglagen (PBL) 3 kap. 23 §.

Förslag till Kommunfullmäktige

Planeringsstrategi för Kungälvs kommun antas enligt plan- och bygglagen (PBL) 3 kap. 23 §.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-29

11 (13)

Expedieras till: Linda.andreasson@kungalv.se

För kännedom till: Fredric.arpfjord@kungalv.se ida.brogren@kungalv.se

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

§ 146/2022

Markanvisningsavtal avseende detaljplan för handel på del av Gärdet 1:1. (Dnr KS2022/2283)

Sammanfattning

Biltema Real Estate Sweden AB org.nr. 556297-3338 (nedan kallad bolaget) har inkommit med ansökan om planbesked för handel inom del av Gärdet 1:1. Positivt planbesked erhöles genom beslut i Kommunstyrelsen 2022-04-27 (§106/2022). Handläggningen av detaljplanarbetet har ännu inte påbörjats.

En förutsättning för att bolaget ska kunna driva detta projekt på markområdet, som ägs av Kommunen, är att bolaget markanvisas området genom en direktanvisning. Ett förslag på markanvisningsavtal har tagits fram mellan bolaget och kommunen. Markanvisningen ger bolaget ensamrätt att under 24 månader förhandla med kommunen om överlåtelse av markområdet. Markanvisningsavtalet kommer i samband med antagande av detaljplanen, om parterna kommer överens om det, att ersättas av ett marköverlåtelseavtal. Värdering och prissättning kommer att göras inför tecknande av kommande marköverlåtelseavtal

Markanvisningen ger en intäkt i form av 500 000 kr som bolaget erlägger för denna markanvisning.

Förslag till kommunstyrelsen

1. Upprättat markanvisningsavtal med Biltema Real Estate Sweden AB godkänns.
2. Kommundirektören och kommunstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna upprättat markanvisningsavtal.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Markanvisningsavtal avseende detaljplan för handel på del av Gärdet 1:1.
Bilaga Avtal - Markanvisningsavtal, undertecknat av Bolaget

Förslag till kommunstyrelsen

3. Upprättat markanvisningsavtal med Biltema Real Estate Sweden AB godkänns.
4. Kommundirektören och kommunstyrelsens ordförande får i uppdrag att underteckna upprättat markanvisningsavtal.

Expedieras till:

För kännedom till:

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

2022-11-29

13 (13)

§ 148/2022

Övriga frågor

Inga övriga frågor anmäls till sammanträdet.

Beslut

Informationen antecknas till protokollet.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign