



Plats och tid	Sjuntorpsrummet 13:00-16:12
Ledamöter	Se sidan 2
Ersättare	Se sidan 2
Övriga närvarande	Said Niklund, stadsdirektör Johan Bengtsson, förvaltningschef, Samhällsbyggnad Gunilla Hansson, förvaltningschef, Serviceförvaltningen Jörgen Hansson, kontorschef Hållbarhet och Tillväxt Andréas Ahlman, mark-och exploateringschef Josefin Kaldo, planchef Hanna Olsson Ranta, student, § 108 Dan Fogelberg, administrativ handläggare, § 109 Anna-Sara Persson, utvecklingsledare, § 109 Magnus Stjärnberg, exploateringsingenjör, § 110 Pernilla Siverbo, mark- och exploateringsingenjör, § 111 Sebastian Svensson, mark- och exploateringsingenjör, § 111 Frida Fredriksson, samhällsplanerare, § 112 Stina Gjertsen, planarkitekt, § 113 Sofia Hjort, planarkitekt, § 113-114 Linnéa Larsson, projektledare, § 115-116 Jeanette Wadman, kommunekolog, § 115 Camilla Johansson, bygglovshandläggare, § 117 Emelié Hassel, planarkitekt, § 117 Agnes Falck, hållbarhetsstrateg § 118-119 Anders Mattsson, affärsutvecklare Trollhättan Energi AB, § 119 Rasmus Ländström, digitaliseringschef, § 120

Justerare Paul Åkerlund

Justeringsdag 2024-10-18

Protokollet är elektroniskt justerat och saknar därför egenhändiga namnunderskrifter.

Underskrifter			
	Sekreterare		Paragrafer 107-120
		Sebastian Johansson	
	Ordförande		
		Peter Eriksson	
	Justerare		
		Paul Åkerlund	

ANSLAG/KUNGÖRELSE

Kommunstyrelsens samordningsutskott protokoll från 2024-10-14 med paragrafer 107-120 är justerat 2024-10-17. Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Trollhättans Stads digitala anslagstavla. www.trollhattan.se

Överklagandetid Från och med 2024-10-18 Till och med 2024-11-09

Förvaringsplats för protokollet Kommunstyrelsen diarium Trollhättans Stad



Närvarolista

Ledamöter

Peter Eriksson (M), ordförande
Sofia Andersson Dharsani (S), fr.o.m. § 108
Sofia Lindholm (C), fr.o.m. § 112
Paul Åkerlund (S)
Tony Brantberg (SD)

Tjänstgörande ersättare

Bedros Cicek (KD) för Sofia Lindholm (C) § 107-112.
Mussa Selim (S) för Sofia Andersson Dharsani § 107

Ersättare

Bedros Cicek (KD), lämnar mötet kl. 15:53
Mussa Selim (S)
Max Björberg (S)



Ärendelista

§§	Ärende	Dnr	Sida
§ 107	Val av justerare		4
§ 108	Information om konceptbilder för norra delen av Resecentrum		5
§ 109	Information från Serviceförvaltningen - Samordningsutskottet 2024	2024/324	6
§ 110	Exploateringsavtal för Gullriset 2- beredning inför kommunstyrelsen	2024/1070	7
§ 111	Inlösen av fastigheten Sylte 4:6, allmän platsmark- beredning inför kommunstyrelsen	2024/1124	8 - 9
§ 112	PM om tågstopp i Upphärad- beredning inför kommunstyrelsen	2024/552	10
§ 113	Förankring målbilder och strategier, planprogram för sydöstra stadsdelarna	2023/483	11
§ 114	Ansökan om planbesked för fastigheten Höder 7, ändring av detaljplan för utbyggnad av Strömslundskolan- information	2024/760	12
§ 115	Kompensationsåtgärder för nya slussar		13
§ 116	Västergårdets bro - brobredd		14
§ 117	Ansökan om planbesked för fastigheten Centrala Staden 5:5, Hamnkontoret - beredning inför kommunstyrelsen	2024/910	15 - 17
§ 118	Behov av energieffektivisering inom stadens fastighetsbestånd- information	2024/611	18
§ 119	Strategi för publik laddinfrastruktur- beredning inför kommunstyrelsen	2022/524	19
§ 120	Digitalisering Trollhättans Stad	2024/474	20



§ 107

Val av justerare

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Paul Åkerlund (S) utses att jämte ordföranden justera dagens protokoll.



§ 108

Information om konceptbilder för norra delen av Resecentrum

Sammanfattning

Arkitektstudent Hanna Olsson Ranta informerar om de konceptbilder som hon har tagit fram under sin praktik hos Trollhättans Stad. Konceptbilderna visualiserar förslag på utveckling av norra delarna av Trollhättans Resecentrum utifrån fyra olika målbilder. Bilderna kan utgöra ett underlag inför en framtida utveckling av området.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.

Beslutet skickas till

—



Information från Serviceförvaltningen - Samordningsutskottet 2024

Sammanfattning

Administrativ handläggare Dan Fogelberg rapporterar från Trollhättans Stads cirkulära hantering av möbler, Återbruket. Verksamheten har varit i gång under ett år och med anledning av det lämnas en information om ekonomin, verksamheten och framtida utvecklingsmöjligheter.

Utvecklingsledare Anna-Sara Persson informerar om arbetet med fastigheten Lunnen. Serviceförvaltningen har uppdragits att göra en förstudie och förenklad lokalplanering för att utreda vilka åtgärder som skulle behövas och vilken verksamhet som skulle kunna inrymmas i lokalen.

Förvaltningen förordar att gå vidare med en tjänstekoncession i syfte att säkerställa vilken verksamhet som skulle kunna bedrivas och vilka krav det ställer på lokalen. Lokalen skulle kunna färdigställas för en entreprenör under 2026.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Kommunstyrelsen antecknar informationen till protokollet.

Beslutet skickas till



Exploateringsavtal för Gullriset 2- beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Mellan Trollhättans Stad och exploatören Nysätersvägen 2 utveckling AB har förslag till exploateringsavtal tagits fram. Avtalet reglerar genomförande av bostadsbyggande m m inom fastigheten Gullriset 2 belägen utmed Nysätersvägen. Dessutom reglerar avtalet utformning och kostnadsfördelning vid ombyggnad av allmän plats vid fastigheten.

En ny detaljplan har arbetats fram och planeringen är att den antas av samhällsbyggnadsnämnden under hösten 2024. Exploateringsavtalet blir gällande efter kommunstyrelsens godkännande samt efter att detaljplanen vinner laga kraft.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteskrivelse, 2024-09-11
Exploateringsavtal

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att godkänna exploateringsavtal för Gullriset 2 med Nysätersvägen 2 utveckling AB.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsens förvaltning, Mex
Nysätersvägen 2 utveckling AB



Inlösen av fastigheten Sylte 4:6, allmän platsmark- beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Fastigheten Sylte 4:6 ligger på Getingevägen 8 i Lextorp. På fastigheten finns en mindre bostadsbyggnad på 53 kvm samt en mindre sidobyggnad. Fastighetens areal är på 1211 kvm. Ägarna till fastigheten avsåg att sälja fastigheten och Fastighetsbyrån Trollhättan kontaktades för uppdraget. I samband med detta uppdagades att hela fastigheten var detaljplanerad som allmän platsmark.

Fastigheten Trollhättan Sylte 4:6 omfattas av detaljplan (stadsplan) 1581K-S:I/1971 från 1971. Detaljplanen anger allmän plats, park eller plantering, för hela fastigheten. Att det är en stadsplan innebär enligt äldre plan- och bygglagstiftningen att kommunen är huvudman för allmänna platser. Det innebär att kommunen ansvarar för att lösa in, iordningställa och stå för drift och underhåll av sådan mark.

Enligt 14 kap § 1 p. i plan- och bygglagen har kommunen skyldighet att lösa in allmän platsmark om fastighetsägaren så begär. Trollhättans stad avser att lösa in fastigheten Trollhättan Sylte 4:6 enligt gällande lagstiftning på begäran av fastighetsägarna.

Fastighetsbyrån Trollhättan gjorde en bedömning avseende marknadsvärdet i samband med uppdraget om försäljningen. Den bedömningen resulterade i ett marknadsvärde om 700 000 kr. Med bakgrund av detta har parterna enats om en köpeskilling om 725 000 kronor.

Vid inlösen av allmän plats ska ersättningsprinciperna utgå från expropriationslagens regler enligt 4 kap § 1 med ett tilläggsbelopp om 25 %. Den överenskomna köpeskillingen blir därmed 906 250 kronor.

Övriga kostnader som tillkommer för fastighetsförvärvet är lagfartskostnad på cirka 15 000 kronor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning dat 2024-10-01
Upprättat köpekontrakt

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att förvärva fastigheten Sylte 4:6 genom att godkänna upprättat köpekontrakt. Förvärvet om 906 250 kronor samt lagfartskostnad om 15 000 kronor finansieras inom kommunstyrelsens anslag i investeringsbudgeten för fastighetsförvärv.



Beslutet skickas till

Ekonomikontoret

Andreas Ahlman Mark- och exploateringschef

Pernilla Siverbo Mark- och exploateringsingenjör

Sebastian Svensson Mark- och exploateringsingenjör



PM om tågstopp i Upphärad- beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Det framgår av Översiktsplan 2013, Plats för framtiden, att Trollhättans Stad har ett strategiskt mål om att ett tågstopp ska öppnas i Upphärad. I Västra Götalandsregionens "Västtågsutredningen" ingick orten som en av 35 mindre samhällen där förutsättningar att öppna ett tågstopp skulle utredas utifrån ett antal kriterier. Utredningen landade i att inte rekommendera ett mål om att öppna ett tågstopp i Upphärad.

Trollhättans Stad har beställt en utredning tågstopp Upphärad som syftar till att belysa och analysera en ny stations förutsättningar i ett vidare perspektiv än vad modellen i Västtågsutredningen gjorde, att utforma en station med tillhörande angöringsmöjligheter och att utföra en investeringskostnadsbedömning på utförda utformningsförslag. Utformning, Resandeanalys samt Kostnadsbedömning sammanställs i en PM tillsammans med framtagna skisser, tabeller och figurer.

Förslag till beslut innebär att utredningen godkänns att användas som ett planeringsunderlag bland annat i Trollhättans Stads samhällsplanering och vid besvarandet av remisser kopplat till kollektivtrafikens utveckling.

Beslutsunderlag

PM Tågstopp i Upphärad

Bilaga 1. Tågstopp Upphärad – Trafikförslag Upphärad Station

Bilaga 2. Tågstopp Upphärad – Kostnadsbedömning

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att godkänna PM Tågstopp Upphärad med tillhörande bilagor som ett planeringsunderlag.

Beslutet skickas till

Kontoret för Tillväxt och hållbarhet
Infrastruktur- och kollektivtrafiknämnden
Fyrbodals kommunalförbund



Förankring målbilder och strategier, planprogram för sydöstra stadsdelarna

Sammanfattning

Planarkitekterna Sofia Hjort och Stina Gjertsen informerar om det pågående arbetet med att ta fram ett planprogram för de sydöstra stadsdelarna.

Information lämnas om hur arbetet har fortskridit, genomförda dialoger och identifierade fördjupningsområden.

Planprogrammet bedöms kunna skickas ut för samråd i februari 2025

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Ansökan om planbesked för fastigheten Höder 7, ändring av detaljplan för utbyggnad av Strömslundskolan- information

Sammanfattning

Planarkitekt Sofia Hjort och bygglovhandläggare Camilla Johansson informerar om den pågående handläggningen av planbeskedansökan för utbyggnad av Strömslundskolan.

Förvaltningen har begärt in kompletteringar av ansökan som särskilt ska belysa trafikfrågor ur ett bredare perspektiv. I handläggningen behöver även klimataspekter och barns perspektiv beaktas. På grund av de begärda kompletteringarna kommer beslut om planbesked kunna lämnas först vid årsskiftet.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



§ 115

Kompensationsåtgärder för nya slussar

Sammanfattning

Projektledare Linnéa Larsson och kommunekolog Jeanette Wadman informerar om den dialog som förs med Trafikverket angående de kompensationsåtgärder som verket måste genomföra med anledning av de planerade nya slussarna. De nya slussarna planeras att gå igenom ett befintligt naturreservat och enligt lag måste därför kompensationsåtgärder genomföras för att bibehålla naturvärden och tillgång till rekreationsområden för allmänheten.

Utskottet diskuterar tänkbara platser som skulle kunna vara aktuella för kompensationsåtgärder och vilka andra intressen som också finns i områdena. Förvaltningen ser just nu över möjligheterna att genomföra kompensationsåtgärder inom fastigheten Skälsbo 3:1.

Ett förslag till beslut om lämpliga områden och åtgärder beräknas kunna tas fram under våren 2025.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



§ 116

Västergårdets bro - brobredd

Sammanfattning

Projektledare Linnéa Larsson informerar om den nya bron som planeras i Slussområdet, *Västergårdetsbron*. Trafikverket för en dialog med staden angående utformning och funktionalitet för bron. Bron kommer placeras inom det statliga byggnadsminnet och därför måste stora hänsyn tas till kulturmiljön. Bron kommer byggas av Trafikverket och förvaltas av Sjöfartsverket och planeringen sker inom ramen för det pågående planarbetet med tillhörande genomförandeavtal.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Ansökan om planbesked för fastigheten Centrala Staden 5:5, Hamnkontoret - beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Serviceförvaltningen har ansökt om planbesked för att möjliggöra en utbyggnad av befintligt Hamnkontor, inom fastigheten Centrala staden 5:5, genom att utöka byggrätten för café- och restaurangverksamhet vid Strandgatan i centrala Trollhättan.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra för utökad byggrätt för centrum-verksamhet anpassad till omgivningen och kulturmiljön.

Enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 5 kap. 4 § ska kommunen besluta i fråga om planbesked inom fyra månader, om ansökan uppfyller kraven i Plan- och bygglagen 5 kap. 3 §. Aktuell ansökan inkom 2024-06-24. Beslut om planbeskedet avses tas upp i kommunstyrelsen 2024-10-23.

Planförslaget bedöms kunna hanteras genom standardförfarande. Uppstart av planarbetet beräknas ske 4 kvartalet 2024. Projektet är med i detaljplanelistan, antagen av Kommunstyrelsen i juni 2024. Beslut om antagande av detaljplan bedöms kunna tas tidigast i andra halvåret 2026.

Förslaget bedöms stämma väl överens med intentionerna som beskrivs i Översiktsplan 2013 – Plats för framtiden då området är utpekad för förtätning och utveckling av befintlig bebyggelse och förslaget bland annat möjliggör för en utveckling av centrala staden och det vattenära stråket.

Förslaget bedöms utgöra en lämplig mark- och vattenanvändning, under förutsättning att även aspekter som rör social- och ekologisk hållbarhet beaktas under kommande prövning av planförslaget.

Ett gestaltningsprogram bedöms inte behövas tas fram och en social konsekvensanalys ska genomföras. Påverkan på ekosystemtjänster ska beskrivas och värderas i kommande planarbete. Utgångspunkten är att tillkommande bebyggelse ska följa stadens riktlinjer för grönytefaktor.

Ytterligare en rad frågor och utredningar behöver göras vilka omnämns i det bedömningsdokument som finns bifogat ärendet.

Stadsbild- och gestaltningsfrågor, kulturmiljöfrågor samt trafik- och parkeringsfrågor är några av de viktiga frågorna för detaljplanen som ska studeras vidare i ett kommande planarbete. Befintlig byggnad har höga kulturhistoriska värden och en knäckfråga i kommande planarbete blir hur en utveckling av befintlig byggnad med eventuell utökad byggrätt kan anpassas i placering, storlek och gestaltning för att passa in i området samtidigt som hänsyn tas till befintlig byggnad och kulturmiljön. I planarbetet behöver detta beaktas och lämplig placering och utformning av tillbyggnaderna med hänsyn till stads- och landskapsbild utredas vidare.



En projektgrupp bestående av representanter från Plankontoret, Bygglövskontoret, Gatu-parkkontoret, Miljökontoret, Lantmäterikontoret, Geodatakontoret, Kontoret för Tillväxt och hållbarhet samt Trollhättans Energi AB har utrett ansökan om planbesked. Bedömningen har även samråtts med stadsarkitekt samt hållbarhetsstrateger. Plankontoret bedömer, i samråd med projektgruppen och med hänvisning till vad som angivits i tjänsteskrivelsen och bedömningsunderlaget, att positivt planbesked bör lämnas.

Barnrättslagen

I samband med att samrådshandlingar upprättas ska en så kallad social konsekvensanalys arbetas fram. Där tas frågor om barn och ungas perspektiv upp och konsekvenser av planförslaget för denna målgrupp ska särskilt belysas och beaktas. Då förslaget till detaljplan skickas ut på samråd, och därefter granskning, till sakägare uppmanas vårdnadshavare att ta med synpunkter och frågor från barn och unga så att dessa kan arbetas in i planförslaget.

Beskrivning av beslutets klimatkonsekvenser

- ☐ Beslutet bedöms medföra i huvudsak positiv klimatpåverkan, direkt eller indirekt
- ☒ Beslutet bedöms inte medföra vare sig positiv eller negativ klimatpåverkan
- ☐ Beslutet bedöms medföra en i huvudsak negativ klimatpåverkan, direkt eller indirekt

Kommentar som förklarar hur bedömningen ovan gjorts

Bygg och anläggning står för över 20 % av våra nationella utsläpp. Det är därför ett mycket viktigt område att sänka utsläppen inom, vilket gör att nybyggnation behöver övervägas noggrant för Trollhättan om vi ska klara vår koldioxidbudget i linje med vårt klimatmål. Att riva en byggnad och bygga en ny innebär en direkt negativ klimatpåverkan jämfört med bevarande och renovering. Givet antagen budget måste Trollhättan minska sina klimatutsläpp med minst 14 % per år. Det bör fortsatt i planprocessen beskrivas hur planen bidrar eller motverkar kommunens klimatmål och klimatlöften.

När nya byggnadsverk eller andra anläggningar ska uppföras av Trollhättans Stad eller dess bolag ska trä som byggnadsmaterial alltid prövas i enlighet med stadens Strategi för ökat byggande i trä (antagen av KF 2018).

Då planområdet idag är hårdgjort bedöms preliminärt inte en utbyggnad av Hamnkontoret förvärpa dagvattensituationen nämnvärt. En dagvatten- och skyfallsutredning ska dock tas fram i samband med planarbetet för att beskriva befintliga förutsättningar och påverkan från utbyggnaden samt ge förslag på dagvattenhantering och eventuella åtgärder vid ett skyfall. Förslaget ska utgå från Trollhättans stads dagvattenstrategi.

Påverkan på ekosystemtjänster ska beskrivas och värderas i kommande planarbete. Utgångspunkten är att tillkommande bebyggelse ska följa stadens riktlinjer för grönytefaktor, vilket studeras vidare i kommande planarbete.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2024-09-30



Ansökan om planbesked, 2024-06-24

Bedömning av ansökan om planbesked för Centrala staden 5:5, Hamnkontoret,
September 2024

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att lämna ett positivt planbesked för Hamnkontoret, Centrala staden 5:5, genom att kommunen avser pröva den begärda åtgärden i ny detaljplan.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Plankontoret

Mark- och exploateringsenheten, Kontoret för Tillväxt och hållbarhet



Behov av energieffektivisering inom stadens fastighetsbestånd- information

Sammanfattning

Stadens fastighetsbestånd behöver energieffektiviseras. Som argument för detta ligger exempelvis mål i energiplanen, mål- och resursplanen, kommunernas klimatlöften, kommande EU-lagstiftning och ökade energikostnader.

Kontoret för tillväxt och hållbarhet har fört dialog med SF och KFF som önskat stöttning med energieffektivisering. Ett gemensamt förslag är att med ett antal urvalskriterier hitta lämpliga byggnader att börja med. Parallellt kommer vi jobba för att samla genomförda inventeringar för att kunna bedöma det samlade fastighetsbeståndets energistatus.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteskrivelse, dat 2024-10-02.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.

Beslutet skickas till

Agnes Falck, Hållbarhetsavdelningen, KSF



Strategi för publik laddinfrastruktur- beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Syftet med strategin för publik laddinfrastruktur är att underlätta och påskynda utbyggnaden av den publika laddinfrastrukturen i Trollhättans kommun. Målsättningen är att det ska vara praktiskt möjligt att använda laddningsbara fordon i hela Trollhättan. Strategin omfattar Trollhättans stad och kommunägda bolags inriktning och roller.

Strategin fastslår att kommunkoncernen ska ha en aktiv roll med inriktningen att underlätta för marknadens aktörer att hantera den förtätade utbyggnaden. Trollhättans stad med bolag ska agera möjliggörare genom att upplåta lämpliga platser för uppförande av laddinfrastruktur. Intresserade aktörer kommer att prövas mot de krav som kommunorganisationen sätter upp.

Strategi för publik laddinfrastruktur gick upp för beslut i kommunfullmäktige 22 april 2024, men återremitterades för att tydliggöra hur publika laddningsmöjligheter ska kunna säkerställas på landsbygden, även om privata bolag inte vill investera. Strategin har omarbetats för att tydliggöra detta.

Det mesta av laddningen på landsbygden kommer att ske via hemmaladdning. Men när det kommer till publik laddning och där marknaden inte täcker behovet så kommer kommunen se över möjligheten att stödja utbyggnaden av laddinfrastruktur. Detta har nu skrivits in i strategitexten.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-10-01

Strategi för publik laddinfrastruktur, ny version efter återremiss

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att anta Strategi för publik laddinfrastruktur.

Beslutet skickas till



Digitalisering Trollhättans Stad

Sammanfattning

Digitaliseringschef Rasmus Ländström ger en resumé över IT-kontorets arbete de senaste fyra åren och vad som är aktuellt för närvarande.

Information lämnas om målbilder och hur digitaliseringsarbetet kan ses utifrån ett hållbarhetsperspektiv.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.

Beslutet skickas till



**Trollhättans
Stad**

Detta dokument är elektroniskt signerat enligt EU:s förordning eIDAS och utgör en avancerad elektronisk underskrift och är juridiskt bindande.