



Plats och tid	Älvrummet 13:00-16:15		
Ledamöter	Se sidan 2		
Ersättare	Se sidan 2		
Övriga närvarande	Johan Bengtsson, tf. stadsdirektör Gunilla Hansson, förvaltningschef, serviceförvaltningen Josefin Kaldo, tf. samhällsbyggnadschef Daniel Ruus, tf. mark- och exploateringschef Pia Brühl-Hjort, VD, Trollhättan Energi AB, § 42 Synnöve Holm, enhetschef Trollhättan Energi AB, § 42 Malin Gustafsson, verksamhetschef Annika Erlandsson, måltidsutvecklare Anna-Sara Persson, utvecklingsledare Jörgen Aronsson, verksamhetschef Anders Hammarstedt, projektledare, § 44 Rasmus Ländström, digitaliseringschef, § 46 Shams Faraj, hållbarhetsstrateg, § 47-48 Camilla Johansson, bygglovshandläggare, § 49 Emelié Hassel, planarkitekt, § 50 Joel Andersson, samhällsplanerare, § 51 Jörgen Olsson, kommunekolog, § 51-52 Jeanette Wadman, kommunekolog, § 51-52 Linnéa Larsson, projektledare, § 51-52 Torbjörn Larsson, hållbarhetsstrateg, § 53-54 Magnus Stjärnborg, mark- och exploateringsingenjör, § 55 Pernilla Siverbo, mark- och exploateringschef, § 56-59 Sebastian Johansson, utredare Sara Svensson, praktikant		
Justerare	Sofia Lindholm		
Justeringsdag	20225-04-03		
Protokollet är elektroniskt justerat och saknar därför egenhändiga namnunderskrifter.			
Underskrifter			
	Sekreterare	Sebastian Johansson	Paragrafer 41-59
	Ordförande	Peter Eriksson	
	Justerare	Sofia Lindholm	
ANSLAG/KUNGÖRELSE Kommunstyrelsens samordningsutskott protokoll från 2025-03-31 med paragrafer 41-59 är justerat 2025-04-03 . Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Trollhättans Stads digitala anslagstavla. www.trollhattan.se			
Överklagandetid	Från och med	2025-04-03	Till och med 2025-04-25
Förvaringsplats för protokollet	Kommunstyrelsen diarium Trollhättans Stad		



Närvarolista

Ledamöter

Peter Eriksson (M)
Sofia Andersson Dharsani (S), till och med § 48
Sofia Lindholm (C)
Paul Åkerlund (S)
Tony Brantberg (SD)

Tjänstgörande ersättare

Mussa Selim (S) för Sofia Andersson Dharsani (S) fr.o.m. § 49

Ersättare

Mussa Selim (S)
Max Björberg (S)
Ricky Karlsson (KD)



Ärendelista

§§	Ärende	Dnr	Sida
§ 41	Val av justerare		4
§ 42	Information om VA-kostnader i samband med exploateringar	2025/141	5
§ 43	Information från Serviceförvaltningen till samordningsutskottet 2025	2025/148	6
§ 44	Uppföljning av beredskapslager	2023/546	7
§ 45	Inriktningsbeslut för inrättande av ny nämnd för Serviceförvaltningen- information	2022/736	8
§ 46	Digitalisering, amerikanska molntjänster- information	2025/141	9
§ 47	Begäran om disponering av medel för Ukraina-samarbetet- beredning inför kommunstyrelsen	2025/295	10
§ 48	Motion "Sommarkollo för ukrainska barn" (S)	2024/1026	11
§ 49	Ansökan om planbesked Skoftebyn 1:1, Rys Gård- information	2023/548	12
§ 50	Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Trollhättans landsbygder	2024/475	13 - 14
§ 51	Remiss från Trafikverket angående tillståndansökan för vattenverksamhet m.m för slussar i Trollhätte kanal	2025/326	15
§ 52	Lägesraport kring arbetet med Älvrummet med anledning av slussprojektet, kompensationsåtgärder m.m.	2025/141	16
§ 53	Vattentjänstplan för Trollhättan- miljöbedömning - beredning inför kommunstyrelsen	2024/101	17
§ 54	Vattentjänstplan för Trollhättan, beslut om antagande- beredning inför kommunstyrelsen	2024/101	18
§ 55	Tilläggsavtal nr 5 till marköverlåtelseavtal för del av Skoftebyn 1:1 med Riksbyggen - Beredning inför kommunstyrelsen	2018/93	19
§ 56	Försäljning av tomträtten Biet 3	2025/382	20 - 21
§ 57	Försäljning av tomträtten Biet 4	2025/389	22 - 23
§ 58	Försäljning av tomträtten Biet 5	2025/390	24 - 25
§ 59	Försäljning av tomträtten Biet 6	2025/391	26



§ 41

Val av justerare

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet utser Sofia Lindholm (C) till att jämte ordföranden justera protokollet den 3 april 2025.



Information om VA-kostnader i samband med exploateringar

Sammanfattning

VD Pia Brühl-Hjort och enhetschef Synnöve Holm från Trollhättan Energi AB redovisar olika åtgärder för att underlätta för privata exploatörer att bebygga Trollhättan. En åtgärd som utreds är att senarelägga betalning av anläggningsavgiften. Information lämnas om konsekvenser för åtgärden och vilka justeringar av befintlig taxa som skulle behövas.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Information från Serviceförvaltningen till samordningsutskottet 2025

Sammanfattning

Verksamhetschef Malin Gustafsson och måltidsutvecklare Annika Erlandsson informerar om Måltidsservices uppdrag och ekonomiska utveckling den senaste tiden. Information lämnas om arbetet med att nå en budget i balans och vilka åtgärder som har vidtagits och vilka som skulle kunna genomföras samt vilka konsekvenser de olika alternativen skulle medföra.

Ekonomichefen kommer uppdras att sammankalla till ett möte för en fördjupad dialog.

Verksamhetschef Jörgen Aronsson och utvecklingsledare Anna-Sara Persson informerar om de åtgärder som genomförs inom verksamheten Produktion och Service med anledning av att verksamheten har fått färre uppdrag och därmed måste se över kostnader, arbetssätt, maskiner och fordon. En viss övertalighet bedöms föreligga som delvis kommer kunna lösas genom omplacering inom verksamheten.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Uppföljning av beredskapslager

Sammanfattning

Projektledare Anders Hammarstedt och verksamhetschef Malin Gustafsson informerar om arbetet med att bygga upp ett beredskapslager för stadens verksamheter enligt det uppdrag som stadsdirektören utfärdade 2023.

Beredskapslagret omfattar bland annat förbrukningsmaterial, skyddsutrustning och livsmedel men beredskapsplaneringen omfattar också bränslelager, reservkraft och reservdelar på kritiska fordon.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Inriktningsbeslut för inrättande av ny nämnd för Serviceförvaltningen- information

Sammanfattning

Utvecklingsledare Anna-Sara Persson informerar om Serviceförvaltningens handlingsplan med anledning av revisorernas granskning av förvaltningen. I handlingsplanen finns ett förslag att utreda bildandet en egen nämnd för Serviceförvaltningen. Information lämnas om upprättad tidplan för att utreda frågan.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Digitalisering, amerikanska molntjänster- information

Sammanfattning

Digitaliseringschef Rasmus Ländström informerar om Trollhättans stads övergång till att använda Microsofts molntjänster och vilka lagliga förutsättningar och kommunala beslut det finns att hantera känsliga personuppgifter och sekretess i molntjänster utanför EU. Bedömningen är att Trollhättans stad är riskmedveten men att staden måste förbereda sig på att ställa om med anledning av internationella omständigheter som kan förändra möjligheterna att använda molntjänster.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Begäran om disponering av medel för Ukraina-samarbetet-beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Sofia Andersson-Dharsani (S) har till kommunfullmäktige inlämnat motionen "Sommarkollo för ukrainska barn"

"Många barn i Ukraina lever i en vardag med ständig rädsla. Vi som kommun skulle kunna bidra genom att låta ukrainska barn få komma till Trollhättan på sommarkollo. Barnen skulle kunna vara från Trollhättans ukrainska vänort och få tillbringa tid i vår kommun för att få en paus från krigsvardagen. Det lokala föreningslivet, företag och Trollhättans stad kan tillsammans skapa aktiviteter för ukrainska barn sommartid."

Ett motionssvar har tagits fram av Kontoret för tillväxt och hållbarhet, där motionen föreslås bifall.

Ansvarig för genomförandet är Kontoret för tillväxt och hållbarhet i samverkan med relevanta aktörer och förvaltningar, och finansiering sker via kommunstyrelsens medel avsatt för Ukraina samarbete.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Kommunstyrelsens förvaltning, dat 2025-03-13

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att bevilja tilläggsanslag med 1 000 000 kr för sommarkollo ukrainska barn från kommunstyrelsens centrala budgetanslag för särskilda åtgärder/Ukraina samarbete.

Beslutet skickas till

Motionären, Sofia Andersson-Dharsani (S)

Kontoret för Tillväxt och hållbarhet

Ekonomikontoret



Motion "Sommarkollo för ukrainska barn" (S)

Sammanfattning

Sofia Andersson-Dharsani (S) har till kommunfullmäktige inlämnat motionen "Sommarkollo för ukrainska barn"

"Många barn i Ukraina lever i en vardag med ständig rädsla. Vi som kommun skulle kunna bidra genom att låta ukrainska barn få komma till Trollhättan på sommarkollo. Barnen skulle kunna vara från Trollhättans ukrainska vänort och få tillbringa tid i vår kommun för att få en paus från krigsvardagen. Det lokala föreningslivet, företag och Trollhättans stad kan tillsammans skapa aktiviteter för ukrainska barn sommartid."

Ett motionssvar har tagits fram av Kontoret för tillväxt och hållbarhet.

Motionen föreslår att Trollhättans stad ska anordna ett sommarkollo för barn och ungdomar från Ukraina, i syfte att ge dem en tillfällig paus från den pågående krigsvardagen. Genom samarbete mellan kommunen, det lokala föreningslivet och näringslivet kan en meningsfull och trygg sommarvistelse erbjudas dessa barn.

Rysslands invasion av Ukraina har skapat en humanitär kris där miljontals människor har tvingats fly, tusentals har dött, och många barn lever under traumatiska förhållanden. Att Trollhättans stad genomför ett initiativ för att erbjuda ukrainska barn från vår vänort, en trygg miljö under sommaren är i linje med kommunens humanitära ansvar och vårt engagemang för barn och ungdomars välmående.

Med anledning av ovanstående föreslås att bifalla motionen och att kommunen undersöker möjligheterna att genomföra detta i samverkan med relevanta aktörer och förvaltningar och att finansiering sker via kommunstyrelsens medel avsatt för Ukraina samarbete.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Kommunstyrelsens förvaltning, dat 2025-03-13

Motion "Sommarkollo ukrainska barn" (S)

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att bifalla motionen.

Beslutet skickas till

Motionären, Sofia Andersson-Dharsani (S)

Ekonomikontoret

Kontoret för tillväxt och hållbarhet



Ansökan om planbesked Skoftebyn 1:1, Ryrs Gård- information

Sammanfattning

Bygglövshandläggare Camilla Johansson informerar om kommunens egen ansökan om att ändra detaljplanen för Ryrs Gård i syfte att möjliggöra att huset kan används som bostad och senare säljas. Ärendet är under beredning och kommer därefter tillställas kommunstyrelsen för beslut.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Trollhättans landsbygder

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2022-05-11 starta arbetet med ett förslag till fördjupning av "Översiktsplan 2013 – Plats för framtiden". Fördjupningen av översiktsplanen (FÖP) för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter avser hela den geografiska kommunen förutom centralorten. Förslag till fördjupning av översiktsplanen för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter har upprättats i mars 2025.

"Översiktsplan 2013 – Plats för framtiden" innehåller generella visioner för utvecklingen av Trollhättans landsbygder och mindre tätorter och syftet med FÖP:en är att konkretisera dessa visioner och ta fram en långsiktig och hållbar strategi för hur detta kan ske. Det övergripande målet för FÖP:en handlar om att skapa goda förutsättningar för fler att bo och verka i hela kommunen genom att möjliggöra en god livsmiljö, möjliggöra en god företagsmiljö samt värna och tillgängliggöra natur- och rekreationsområden.

FÖP:en utgör en samlad vägledning för mark- och vattenanvändning som syftar till en miljömässigt, social och ekonomiskt hållbar utveckling i kommunens mindre tätorter och för Trollhättans landsbygder. Den ska underlätta vid framtida planering och beslutsfattande, för att nå en utveckling som överensstämmer med Trollhättans vision samt sociala- och ekologiska hållbarhetsmål. FÖP:en möjliggör för ca 1900 fler boende på landsbygden och i de mindre tätorterna jämfört med idag.

En översiktsplan kan normalt antas medföra en betydande miljöpåverkan vilket innebär att en strategisk miljöbedömning ska göras när en översiktsplan upprättas eller ändras. En miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram.

Innan ärendet går ut på samråd kommer planhandlingen kompletteras med beskrivning av påverkan på riksintressen och underlagen "Planeringsförutsättningar" samt "Miljökonsekvensbeskrivning och Hållbarhetsbedömning" kommer färdigställas.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Kommunstyrelsens förvaltning, dat 2025-03-22

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter, upprättad i mars 2025

Miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att förslag till fördjupning av översiktsplanen för Trollhättans landsbygder och mindre tätorter godkänns för samråd enligt 3 kap. 8 § plan- och bygglagen (SFS 2010:900).



Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen, plankontoret
Kontoret för Tillväxt och hållbarhet



Remiss från Trafikverket angående tillståndansökan för vattenverksamhet m.m för slussar i Trollhätte kanal

Sammanfattning

Inför ansökan hos mark- och miljödomstolen om tillstånd till vattenverksamhet för anläggande av nya slussar samt tillstånd för en tillfällig hamn genomför Trafikverket ett avgränsningssamråd. Syftet med samrådet är att avgränsa vilka miljöfrågor som ska utredas närmare och redovisas i den kommande miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) som kommer att tas fram som en del av tillståndsansökan. Trafikverket har även valt att redogöra för helheten av projektet i samrådsunderlaget.

Miljökontoret har utifrån ansvarsområdet som lokal miljömyndighet yttrat sig via delegation i samrådet, ärendenummer NATUR.2025.1090.

Under sammanträdet lämnar kommunekolog Jörgen Olsson information om miljökontorets yttrande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning, dat 2025-03-20

Yttrande, dat 2025-03-20

Samrådsunderlag, Trafikverket

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att anta förslag till yttrande från Kontoret för Tillväxt och Hållbarhet, daterat 2025-03-20 som sitt yttrande på Trafikverkets remiss med ärendenummer TRV2024/130285.

Deltar ej i beslut

Paul Åkerlund (S) och Mussa Selim (S) avstår från att delta i beslutet.

Beslutet skickas till

Trafikverket, investeringsprojekt@trafikverket.se, Ange ärendenummer TRV2024/130285



Lägesrapport kring arbetet med Älvrummet med anledning av slussprojektet, kompensationsåtgärder m.m.

Sammanfattning

Kommunekologerna Jeanette Wadman och Jörgen Olsson informerar om de pågående samtalen med Trafikverket om kompensationsåtgärder med anledning av de planerade nya slussarna i det befintliga naturreservatet Älvrummet. En dialog förs gällande att bilda ett nytt naturreservat i det närbelägna området Skälsbo. Information lämnas om de åtgärder som staden vilka kompensatoriska åtgärder som staden vill att Trafikverket ska genomföra i det tänkta nya naturreservatet.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Vattentjänstplan för Trollhättan- miljöbedömning - beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

En undersökning har gjorts för ställningstagande ifall det krävs en strategisk bedömning för Vattentjänstplanen.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteskrivelse, 2025-03-17

Vattentjänstplan – Undersökning av miljöpåverkan

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet beslutar att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att besluta att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3–8 §§ för Vattentjänstplanen inte ska tas fram.

Beslutet skickas till

TorBjörn Nilsson



Vattentjänstplan för Trollhättan, beslut om antagande- beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2025-02-12 att godkänna förslag till Vattentjänstplan att ställas ut för granskning enligt 6 § Vattentjänstlagen.

Förslaget har kungjorts på Trollhättans Stads hemsidan under perioden 17 februari-17 mars 2025. Inga ytterligare synpunkter har inkommit.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteskrivelse, 2025-03-16

Vattentjänstplan för antagande

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna Vattentjänstplanen som ett kommunalt styrdokument.

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att besluta att upphäva "VA-strategi för Trollhättans kommun" som ett kommunalt styrdokument.

Beslutet skickas till

TorBjörn Nilsson; Trollhättan Energi; Samhällsbyggnadsförvaltningen



Tilläggsavtal nr 5 till marköverlåtelseavtal för del av Skoftebyn 1:1 med Riksbyggen - Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Mellan Trollhättans Stad och exploatören, Riksbyggen ekonomisk förening, har marköverlåtelseavtal för bostadsbyggande rörande del av Skoftebyn 1:1 tecknats efter godkännande i kommunfullmäktige 2018-03-25 § 25.

Parterna ingick 2023 Tilläggsavtal nr 4 som innebar förlängd avtalstid med två år. Syftet med förlängningen var att avvakta med byggstart av bostäderna tills utbredningen av slussområdet klarnat. Trafikverket har sedan beviljats plantillstånd för det norra slussalternativet. Preliminär tidplan för antagande av detaljplaner tillhörande den nya slussleden är sommaren 2026.

Parternas gemensamma förhoppning är alltså att en exploatering ska kunna genomföras på sätt som gällande detaljplan föreskriver. Mot denna bakgrund har parterna ingått detta Tilläggsavtal nr 5.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-03-17

Förslag till tilläggsavtal nr 5

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommun-fullmäktige besluta att godkänna Tilläggsavtal nr 5 till Marköverlåtelseavtal för del av Skoftebyn 1:1 vid Nysätra idrottsplats



Försäljning av tomträtten Biet 3

Sammanfattning

Fastigheten Trollhättan Biet 3 är upplåten med tomträtt. Tomträttsinnehavare är Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus Nr 12. Fastigheten ligger utmed Bergkullevägen i Sylte.

Tomträttsavtalet för fastigheten Trollhättan Biet 3 gäller med en avgäldsperiod på 10 år. Enligt gällande lagstiftning så ska en överenskommelse om ny avgäld träffats minst 1 år före den löpande avgäldsperiodens utgång. Överenskommelse om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten skulle träffats innan årsskiftet 2021/2022.

Då överenskommelse inte kunde nås med tomträttsinnehavaren skickades en stämningsansökan in av Staden till domstolen. Ärendet är för närvarande föremål för tvist i domstol vid Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen.

Förhandling mellan Staden och Bostadsrättsföreningen har pågått under 2024 och det har resulterat i en uppgörelse om friköp av tomträtten.

En värdering är framtagen av värderingsföretaget Svefa som gjort en bedömning avseende marknadsvärdet för marken. Byggrätten uppgår enligt fastighetsregistret till 10 353 kvm/BTA för bostäder. Värdeutlåtandet visade på ett marknadsvärde om 1 000 kr/kvm BTA, vilket resulterar i ett marknadsvärde på 10 353 000 kronor och ett friköpsbelopp på 7 920 000 kronor enligt Stadens beräkningsmodell för friköp av flerbostadshus.

Stadens beräkningsmodell för friköp av flerbostadshus utgör 85 % av markens marknadsvärde och med en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet under 2024. Föreningen har tagit del av rabatten då de under 2024 inkommit skriftligen att de vill friköpa tomträtten.

Överenskommelsen om friköp av tomträtten för Biet 3 innebär att Staden återkallar stämningsansökan om förslaget om friköp går igenom. Varje part står för sina hittills nedlagda kostnader och tvisten är därmed avgjord.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning daterad 2025-03-14

Upprättat köpekontrakt för tomträtten Biet 3

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för flerbostadshus och övrigt samt industri, KF § 146, 2023-09-11

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för flerbostadshus och övrigt samt industri. – Tillfällig rabatt vid friköp, KF § 268, 2023-12-11

Beslut om friköp från Bostadsrättsföreningen Riksbyggen Trollhättehus Nr 12



Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att sälja tomträtten Biet 3 för en köpeskilling om 7 920 000 kronor och på övriga villkor enligt upprättat köpekontrakt.

Beslutet skickas till

Ekonomikontoret

Tillväxt och hållbarhet, mark- och exploateringsavdelningen



Försäljning av tomträtten Biet 4

Sammanfattning

Fastigheten Trollhättan Biet 4 är upplåten med tomträtt. Tomträtsinnehavare är Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus Nr 12. Fastigheten ligger utmed Bergkullevägen i Sylte.

Tomträtsavtalet för fastigheten Trollhättan Biet 4 gäller med en avgäldsperiod på 10 år. Enligt gällande lagstiftning så ska en överenskommelse om ny avgäld träffats minst 1 år före den löpande avgäldsperiodens utgång. Överenskommelse om omreglering av tomträtsavgäld för fastigheten skulle träffats innan årsskiftet 2021/2022.

Då överenskommelse inte kunde nås med tomträtsinnehavaren skickades en stämningsansökan in av Staden till domstolen. Ärendet är för närvarande föremål för tvist i domstol vid Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen.

Förhandling mellan Staden och Bostadsrättsföreningen har pågått under 2024 och det har resulterat i en uppgörelse om friköp av tomträtten.

En värdering är framtagen av värderingsföretaget Svefa som gjort en bedömning avseende marknadsvärdet för marken. Byggrätten uppgår enligt fastighetsregistret till 13 613 kvm BTA för bostäder. Värdeutlåtandet visade på ett marknadsvärde om 1 000 kr/kvm BTA, vilket resulterar i ett marknadsvärde på 13 613 000 kronor och ett friköpsbelopp på 10 414 000 kronor enligt Stadens beräkningsmodell för friköp av flerbostadshus.

Stadens beräkningsmodell för friköp av flerbostadshus utgör 85 % av markens marknadsvärde och med en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet under 2024. Föreningen har tagit del av rabatten då de under 2024 inkommit skriftligen att de vill friköpa tomträtten.

Överenskommelsen om friköp av tomträtten Biet 4 innebär att Staden återkallar stämningsansökan om förslaget om friköp går igenom. Varje part står för sina hittills nedlagda kostnader och tvisten är därmed avgjord.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning daterad 2025-03-14

Upprättat köpekontrakt för tomträtten Biet 4

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträtsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för flerbostadshus och övrigt samt industri, KF § 146, 2023-09-11

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträtsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för flerbostadshus och övrigt samt industri. – Tillfällig rabatt vid friköp, KF § 268, 2023-12-11

Beslut om friköp från Bostadsrättsföreningen Riksbyggen Trollhättehus Nr 12



Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att sälja tomträtten Biet 4 för en köpeskilling om 10 414 000 kronor och på övriga villkor enligt upprättat köpekontrakt.

Beslutet skickas till

Ekonomikontoret

Tillväxt och Hållbarhet, Mark- och exploateringsavdelningen



Försäljning av tomträtten Biet 5

Sammanfattning

Fastigheten Trollhättan Biet 5 är upplåten med tomträtt. Tomträtsinnehavare är Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus Nr 12. Fastigheten ligger utmed Bergkullevägen i Sylte.

Tomträtsavtalet för fastigheten Trollhättan Biet 5 gäller med en avgäldsperiod på 10 år. Enligt gällande lagstiftning så ska en överenskommelse om ny avgäld träffats minst 1 år före den löpande avgäldsperiodens utgång. Överenskommelse om omreglering av tomträtsavgäld för fastigheten skulle träffats innan årsskiftet 2021/2022.

Då överenskommelse inte kunde nås med tomträtsinnehavaren skickades en stämningsansökan in av Staden till domstolen. Ärendet är för närvarande föremål för tvist i domstol vid Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen.

Förhandling mellan Staden och Bostadsrättsföreningen har pågått under 2024 och det har resulterat i en uppgörelse om friköp av tomträtten.

En värdering är framtagen av värderingsföretaget Svefa som gjort en bedömning avseende marknadsvärdet för marken. Byggrätten uppgår enligt fastighetsregistret till 13 695 kvm BTA för bostäder. Värdeutlåtandet visade på ett marknadsvärde om 1 000 kr/kvm BTA, vilket resulterar i ett marknadsvärde på 13 695 0000 kronor och ett friköpsbelopp på 10 477 000 kronor enligt Stadens beräkningsmodell för friköp av flerbostadshus.

Stadens beräkningsmodell för friköp utgör 85 % av markens marknadsvärde och med en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet. Föreningen har tagit del av rabatten då de under 2024 inkommit skriftligen att de vill friköpa tomträtten.

Överenskommelsen om friköp av tomträtten Biet 5 innebär att Staden återkallar stämningsansökan om förslaget om friköp går igenom. Varje part står för sina hittills nedlagda kostnader och tvisten är därmed avgjord.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning daterad 2025-03-14

Upprättat köpekontrakt för tomträtten Biet 5

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträtsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för flerbostadshus och övrigt samt industri, KF § 146, 2023-09-11

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträtsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för flerbostadshus och övrigt samt industri. – Tillfällig rabatt vid friköp, KF § 268, 2023-12-11

Beslut om friköp från Bostadsrättsföreningen Riksbyggen Trollhättehus Nr 12



Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att sälja tomträtten Biet 5 för en köpeskilling om 10 477 000 kronor och på övriga villkor enligt upprättat köpekontrakt.

Beslutet skickas till

Ekonomikontoret

Tillväxt och Hållbarhet, Mark- och exploateringsavdelningen



Försäljning av tomträtten Biet 6

Sammanfattning

Fastigheten Trollhättan Biet 6 är upplåten med tomträtt. Tomträttsinnehavare är Riksbyggen Bostadsrättsförening Trollhättehus Nr 12. Fastigheten ligger utmed Bergkullevägen i Sylte.

Fastigheten Biet 6 är upplåten med tomträtt och hela fastigheten belastas av en gemensamhetsanläggning, Biet ga:1, genom officialservitut för utrymme. Fastigheten är helt ianspråktagen. Officialservitutet bildades vid en lantmäteriförrättning, 1581K-A:25/1970.1, och avser skyddsrum, tvättstugor, gemensamma gårdsutrymme, garage m.m.

Deläggande fastigheter i Biet ga:1 är Biet 3, 4 och 5.

Det byggrättsvärde som är framtaget av värderingsföretaget Svefa för Biet 3, 4 och 5, förutsätter att fastigheterna har fortsatt del i gemensamhetsanläggningen. Gemensamhetsanläggningens ändamål bedöms vara av väsentlig betydelse för de i gemensamhetsanläggningens ingående fastigheter.

Värdet av underliggande markvärde bedöms med hänsyn till ovan som obetydlig. Därav föreslås att fastigheten Biet 6 överläts till en köpeskilling om 1 krona.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning daterad 2025-03-14

Upprättat köpekontrakt för tomträtten Biet 6

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att sälja tomträtten Biet 6 för en köpeskilling om 1 krona och på övriga villkor enligt upprättat köpekontrakt.

Beslutet skickas till

Ekonomikontoret

Tillväxt och Hållbarhet, Mark- och exploateringsavdelningen

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

Signed by: Peter Eriksson

Date: 2025-04-03 10:53:42

BankID refno: 0195fadb-165a-7148-8d3e-5bb0c040f1b5



Ordförande: Peter Eriksson

Signed by: Anna Sofia Lindholm

Date: 2025-04-03 11:19:54

BankID refno: 0195faf3-0609-7368-aeb7-6427be4ad0c1



Justerare : Sofia Lindholm

Signed by: SEBASTIAN PATRIK CLAES G JOHANSSON

Date: 2025-04-03 11:09:22

BankID refno: 0195fae9-6498-742b-a282-c042ff9cc9a6



Sekreterare : Sebastian Johansson