



Kommunstyrelsens samordningsutskott

Plats och tid Stenströmsrummet 13:00-16:40

Ledamöter Se sidan 2

Ersättare Se sidan 2

Övriga närvarande Se sidan 2

Justerare Sofia Lindholm

Justeringsdag 2025-05-28

Protokollet är elektroniskt justerat och saknar därför egenhändiga namnunderskrifter.

Underskrifter

Sekreterare

Sebastian Johansson

Paragrafer

74-95

Ordförande

Sofia Andersson Dharsani

Justerare

Sofia Lindholm

ANSLAG/KUNGÖRELSE

Kommunstyrelsens samordningsutskott protokoll från 2025-05-26 med paragrafer 74-95 är justerat 2025-05-28 . Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Trollhättans Stads digitala anslagstavla. www.trollhattan.se

Överklagandetid Från och med 2025-05-28

Till och med 2025-06-19

Förvaringsplats för protokollet Kommunstyrelsen diarium Trollhättans Stad



Närvarolista

Ledamöter

Sofia Andersson Dharsani (S), tjänstgörande ordförande
Sofia Lindholm (C)
Paul Åkerlund (S)
Tony Brantberg (SD)

Tjänstgörande ersättare

Max Björberg (S) ersätter Peter Eriksson (M)

Övriga närvarande

Jörgen Hansson, kontorschef, Kontoret för tillväxt och hållbarhet
Gunilla Hansson, förvaltningschef, Serviceförvaltningen
Johan Bengtsson, tf. stadsdirektör
Josefin Kaldo, tf. samhällsbyggnadschef
Daniel Ruus, tf. mark- och exploateringschef
Sara Svensson, praktikant
Sebastian Johansson, utredare
Mariette Edqvist, förvaltningsekonom, § 75
Dan Fogelberg, administrativ handläggare, § 75
Anna-Sara Persson, utvecklingsledare, § 75
Maria Sjögren, fastighetschef, § 76
Fredrik Hallstensson, gatu-parkchef, § 79
Andreas Oskarsson, planarkitekt, § 80-81
Frida Fredriksson, samhällsplanerare, § 82-83
Pernilla Siverbo, mark- och exploateringsingenjör, § 84-90
Maria Jakobsson, hållbarhetschef, § 91
Kristina Hedman, säkerhetschef, § 92-93
Andreas Gustavsson, beredskapsstrateg, § 92-93
Victoria Johnson, beredskapsstrateg, § 92-93
Isak Johansson, internationell samordnare, § 94-95



Ärendelista

§§	Ärende	Dnr	Sida
§ 74	Val av justerare		4
§ 75	Information från Serviceförvaltningen till samordningsutskottet 2025	2025/148	5 - 6
§ 76	Lokalbehovsplan år 2026-2030, Serviceförvaltningen- beredning inför kommunstyrelsen	2025/563	7 - 8
§ 77	Avyttring av Götasalen, Yggdrasil 3- beredning inför kommunstyrelsen	2025/587	9
§ 78	Förenklingar av planprocessen- beredning inför kommunstyrelsen	2024/1383	10
§ 79	Detaljplanelista maj 2025	2025/635	11
§ 80	Information om ny beslutsprocess för driftskostnader vid investeringar på allmän platsmark	2025/141	12
§ 81	Prioriteringslista över åtgärder, Plats för framtiden - Översiktsplan 2013- beredning inför kommunstyrelsen	2019/331	13
§ 82	Tematiskt tillägg till översiktsplanen – Strategi för gestaltad livsmiljö- information	2024/659	14
§ 83	Inspel inför samverkansmöte med Västtrafik	2024/531	15
§ 84	Informationskampanj om badbussen till Öresjö badplats	2023/528	16
§ 85	Försäljning av tomträtten Plogen 1- beredning inför kommunstyrelsen	2025/606	17 - 18
§ 86	Försäljning av tomträtten Plogen 2 - beredning inför kommunstyrelsen	2025/607	19 - 20
§ 87	Försäljning av tomträtten Plogen 3- beredning inför kommunstyrelsen	2025/610	21 - 22
§ 88	Försäljning av tomträtten Plogen 4- beredning inför kommunstyrelsen	2025/611	23 - 24
§ 89	Försäljning av tomträtten Citronfjärilen 296- beredning inför kommunstyrelsen	2025/612	25 - 26
§ 90	Försäljning av tomträtten Pallas 6- beredning inför kommunstyrelsen	2025/613	27 - 28
§ 91	Projekt Energieffektiviseringar- information	2025/258	29
§ 92	Investeringsmedel Beredskap - beredning inför kommunstyrelsen	2025/460	30
§ 93	Information om förslag till ny kostnadsfördelning för Trollhättans stads arbete med psykisk och socialt omhändertagande vid allvarliga händelser (POSOM) samt tjänsteman i beredskap (TiB)	2024/901	31
§ 94	Information om internationella frågor	2025/532	32
§ 95	Medlemskap för Trollhättans Stad i EU-nätverket Eurotowns- beredning inför kommunstyrelsen	2023/132	33



§ 74

Val av justerare

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet utser Sofia Lindholm (C) till att jämte ordförande justera protokollet onsdagen den 28 maj kl. 16:00.



Information från Serviceförvaltningen till samordningsutskottet 2025

Sammanfattning

En samlad informationspunkt från Serviceförvaltningen till samordningsutskottet 2025 omfattar följande punkter till mötet den 26 maj.

Stallbacka industrispår och framtid

Trollhättans Stad har fått en förfrågan från IQR om att köpa ett lok för 1,8 mkr för att staden själva ska kunna ombesörja transporter på järnvägen. Idag finns ingen trafik på spåret och det spås ingen förändring inom överskådlig tid, däremot så förekommer förfrågan från nyetablerade företag om möjlighet till transport via järnväg.

Delårsrapport april 2025

Serviceförvaltningen redovisar ett totalt resultat om -4 290 tkr per april. Underskottet orsakas av ett negativt resultat inom Kontoret Produktion och Service, -5 484 tkr. Förvaltningsledningen redovisar ett mindre överskott om +25 tkr medan Kontoret Måltid och Lokalvård redovisar ett överskott, +1 169 tkr.

Underskottet på Produktion och Service är främst hänförligt till förväntade intäkter för pågående beställningar och överskottet på Måltid och Lokalvård beror till största delen på lägre hyreskostnader då Håjums produktionskök ännu ej är kart, högre kostnader för livsmedel samt lägre kostnader för förbrukningsmaterial inom lokalvården under perioden.

Serviceförvaltningen prognostiserar totalt ett resultat +/-0 för året. Det finns en osäkerhet kring prognosen på grund av prisutvecklingen på livsmedel, bränsle, energi och material samt om orderingången skulle svika.

Sammantaget är förvaltningen på väg i rätt riktning mot att nå nämndens mål 2027. Kommunstyrelsens nämndmål är en del av Serviceförvaltningens verksamhetsutveckling, vilka också ger förutsättningar för att arbeta strategiskt med beredskapsplanering, skapa förutsättningar för uppgiftsväxling för kärnverksamheterna, sänka klimatavtrycket samt systematiskt arbeta med att öka medarbetarnas förutsättningar att ha ett hållbart arbetsliv.

Sjukfrånvaron har minskat med hela två procentenheter (8,8%) jämfört med motsvarande period föregående år (10,8%). Den stora minskningen är ett resultat av det långsiktiga arbete som förvaltningen gör med arbetsanpassningar, arbetsmiljö, ergonomi, kompetensutveckling och trivsel på arbetet. Det är framförallt långtidssjukfrånvaron som har minskat, vilket den har gjort med 1,9%-enheter jämfört med motsvarande period föregående år.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Information från Serviceförvaltningen till samordningsutskottet den 26 maj 2025, dat 2025-05-19



Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet beslutar att anteckna informationen från
Serviceförvaltningen.

Beslutet skickas till

Serviceförvaltningen



Lokalbehovsplan år 2026-2030, Serviceförvaltningen- beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Serviceförvaltningens (SF) lokalbehov för kommande planeringsperiod, år 2026–2030, kan sammanfattas med att det är ett flertal stora byggprojekt som pågår och som är planerade framåt. Planen avser nybyggnation och renovering av såväl förskolor, skolor, stallbyggnader och verksamhetslokaler. Prioriterade och viktiga projekt för såväl SF:s verksamheter som staden i stort redovisas enligt nedan.

På uppdrag av Trollhättans Stadshus AB (TSAB) har Serviceförvaltningen tillsammans med bolagen (Kraftstaden, Eidar, TEAB) och Kultur- och fritidsförvaltningen presenterat en rapport gällande en samlad fastighetsförvaltning och ändamålsenlig fastighetsorganisation. Den beskriver i korthet hur koncernen skulle kunna arbeta med fastigheter samt förslag på åtgärder. Bland annat föreslår arbetsgruppen att genomföra en grundlig utredning kring koncernens fastighetsinnehav med förslag till en framtida fastighetsorganisation. Som ett första steg i den riktningen föreslås att Trollhättans Stads fastigheter samlas under befintlig fastighetsorganisation i Serviceförvaltningen, under förutsättning att de ekonomiska förehavandena för ett adekvat fastighetsunderhåll är beslutade och reglerade.

Färdigställande av produktionsköken (2025) är en avgörande pusselbit för att säkerställa stadens måltidsproduktion och krisberedskap och genomföra nödvändiga förändringar för att kvalitetssäkra måltidsleveransen över tid.

Stadshuset är en stor byggnad som utgör ca 50% av Serviceförvaltningens fastighetsbestånd. Det är en strategisk viktig byggnad för såväl tjänstepersoner, förtroendevalda och medborgarna. Fastighetens tekniska kapacitet börjar bli uttjänt, vilket medför ett stort underhållsbehov för fastigheten. Underhållsbehovet avser både tekniska installationer, ytskikt, fasad, fönster, tak med mera. Kommande underhållsplan behöver synkroniseras med verksamhetens behov av framtida arbetsplatser för att uppnå bästa effekt.

Statusinventeringen gällande köken som redovisades av extern konsult 2019 visade att utav de då 75 köksenheter som fanns var 30 av dem klassade som röda ettor. Enligt konsulten borde dessa enheter haft ett föreläggande om avveckling, utifrån status och kapacitet. År 2025 har staden vidtagit åtgärder på 16 av dessa 30 enheter, det vill säga 53% av de då klassade röda ettorna. Åtgärderna har bestått i avveckling/försatts i inaktivt läge, renovering eller nybyggnation. Resultatet av samverkan mellan förvaltningar och bolag samt stöd av politiken, visar på att ett strategiskt arbete ger resultat.

Sammanfattningsvis står Serviceförvaltningen och staden inför ökade hyres- och investeringskostnader under planeringsperioden, dels avseende fastighetsunderhåll, dels avseende anpassningar av kök och lokalvårdsytor för att uppnå arbetsmiljökrav och krav utifrån livsmedelslagstiftningen.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Lokalbehovsplan år 2026-2030, Serviceförvaltningen dat. 2025-05-13

Lokalbehovsplan år 2026-2030, Serviceförvaltningen, dat 2025-05-13

Lokalbehovsplan bilaga, lokalinformation och nyckeltal SF, dat 2025-05-13

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att godkänna
Serviceförvaltningens Lokalbehovsplan år 2026–2030.

Beslutet skickas till

Serviceförvaltningen
Lokalstrateg
Ekonomikontoret



Avyttring av Götasalen, Yggdrasil 3- beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Fastighetschef Maria Sjögren informerar om förslaget till avyttring av fastigheten, bakgrund, ekonomiska kalkyler och tidplan.

Samordningsutskottet beslutar att ärendet ändras från ett beslutsärende till informationsärende på dagens möte.

Beslutsunderlag

Serviceförvaltningens tjänsteskrivelse Avyttring av Götasalen, Yggdrasil 3, dat 2025-05-12

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.

Beslutet skickas till

Serviceförvaltningen
Kontoret för Tillväxt och hållbarhet
Mark- och exploatering
Ekonomikontoret
Lokalstrateg



Förenklingar av planprocessen- beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Plan- och bygglagen ger möjlighet att ta fram detaljplaner med flera olika förfaranden, varav ett förfarande är mindre omfattande och kan användas för detaljplaner av enklare karaktär. I Trollhättan har möjligheten tillämpats genom så kallat "enkelt standardförfarande" sedan 2015. Få detaljplaner har dock handlagts med förfarandet och det saknas tydliga kriterier för vilka detaljplaner som kan tas fram med enkelt standardförfarande. I syfte att förenkla planprocessen har Plankontoret tagit fram förslag till kriterier.

Kriterierna för enkelt standardförfarande innebär att detaljplanen bedöms ha begränsad påverkan på allmänna och enskilda intressen, sammantaget en liten påverkan, är av begränsad betydelse för hållbarhetsaspekter samt har ett begränsat utredningsbehov. Detaljplanen ska inte heller beröra andra nämnder eller förvaltningar.

Förslaget förväntas ge positiva effekter för verksamheten genom kortare handläggningstider för detaljplaner.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse dat 2025-05-08

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen beslutar att godkänna förslag till förenklingar av detaljplaneprocessen genom förtydligade kriterier för tillämpning av enkelt standardförfarande.

Beslutet skickas till

Plankontoret



Detaljpanelista juni 2025

Sammanfattning

Detaljpanelistan redovisar prioritering av arbetet med framtagande av detaljplaner och planprogram. Inför juni och december ska beslut fattas om en uppdaterad detaljpanelista av Samordningsutskottet.

Fram till juni 2025 förväntas 1 detaljplan, "Kopparholmen 8", antas av Samhällsbyggnadsnämnden 22 maj. 8 detaljplaner får en framflyttad tidplan och 17 detaljplaner har en oförändrad tidplan från tidigare lista. 3 nya detaljplaner föreslås tillkomma på listan; "Vägnät Åker", "Vårvik, anpassning av detaljplaner" och "Drottningtorget".

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse i ärendet daterad 2025-05-15

Förslag till ny detaljpanelista juni 2025

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet godkänner Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till detaljpanelista.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Information om ny beslutsprocess för driftskostnader vid investeringar på allmän platsmark

Sammanfattning

Gatu-parkchef Fredrik Hallstensson informerar om ny modell för hantering av driftskostnader i samband med budgetbeslut. Den nya modellen innebär följande förändringar:

- Tidig uppskattning av driftskostnad är med i beslutsunderlag.
- Uppskattad driftskostnad uppges i mål- och resursplanen.
- Driftskostnaden uppdateras när projektering är klar.
- Begäran om utökning av driftsbudget kommer året efter projektet tas i drift.
- Beaktar inte kapitalkostnader

Den nya modellen kommer användas i samband med 2026 års budgetprocess.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Prioriteringslista över åtgärder, Plats för framtiden - Översiktsplan 2013- beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Formen för prioriteringslistan har ändrats och inkluderar nu även prioritering för pågående strategiska projekt. Projekten som lyfts i listan har avgränsats till större pågående projekt som drivs av funktionen strategisk samhällsplanering på Kommunstyrelsens förvaltningen samt kommande projekt som lyftes i förra versionen av prioriteringslistan.

Försatt översyn av prioriteringslistan kommer att göras framåt för att landa i lämpliga rutiner som möjliggör identifiering av planeringsbehov såväl som politisk prioritering av strategiska planeringsprojekt.

Funktionen strategisk samhällsplanering föreslås prioritera pågående projekt vilket förutsätter att nya projekt inte tillkommer. Om ytterligare projekt tillkommer behöver prioriteringen ses över. Arbetet med Tematiskt tillägg till översiktsplanen – strategi för gestaltad livsmiljö föreslås avbrytas och i stället hanteras inom ramen för arbetet med Översiktsplan 2050. Detta förslag hanteras i separat ärende. För prioriteringen innebär förslaget att fokus inte behöver plockas från andra projekt för att färdigställa det tematiska tillägget.

Övriga projekt föreslås ha en låg prioritet. Delvis för att andra uppdrag har högre prioritet hos berörda kontor och förvaltningar. Men också för att projektmålet för Översiktsplan 2050 om "en tydlig funktion som styrdokument" ska kunna genomföras, där relationen mellan översiktsplanen och andra styrdokument ska fastställas. Innan dokument som gångstrategi tas fram är ett relevant att beakta vilket syfte översiktsplanen respektive gångstrategin lämpligen fyller avseende gångtrafik i kommunen.

Barnrättslagen

Barnperspektivet beaktas i de enskilda projekten som redogörs för i prioriteringslistan samt när behovet av nya projekt till listan diskuteras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Kommunstyrelsens förvaltning, daterad 2025-05-12

Prioriteringslista för strategisk planering, daterad 2025-05-12

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att godkänna Prioriteringslista för strategisk planering, daterad 2025-05-12.

Beslutet skickas till

Kontoret för Tillväxt och Hållbarhet, Kommunstyrelsens förvaltning
Plankontoret, Samhällsbyggnadsförvaltningen



Tematiskt tillägg till översiktsplanen – Strategi för gestaltad livsmiljö- information

Sammanfattning

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår att arbetet med Tematiskt tillägg till översiktsplanen - strategi för gestaltad livsmiljö, avslutas. Frågan om gestaltad livsmiljö förslås hanteras i arbetet med Översiktsplan 2050. Då arbetet har dragit ut på tiden överlappar arbetet med det tematiska tillägget nu med arbetet med en ny kommunövergripande översiktsplan. Det riskerar att leda till dubbelarbete då samma kompetenser behövs i båda processerna. Personalresurserna är redan ansträngda och det är önskvärt att undvika merarbete. Förslag om beslut avses lyftas till Kommunfullmäktige efter sommaren 2025.

Med den tidsförskjutning som redan varit i projektet bedöms det vara ett kostsamt alternativ att fortsatt driva båda översiktsplanprocesserna parallellt i syfte att ha det tematiska tillägget antaget ett par år innan Översiktsplan 2050. Vidare innebär fortsatt arbete med det tematiska tillägget en risk för tidsförskjutning i båda projekten. Genom att inkorporera gestaltad livsmiljö i Översiktsplan 2050 kan en process drivas i stället för två, vilket innebär enbart ett samråd och en granskning. Vidare kan gestaltad livsmiljö inkorporeras i översiktsplanen från början snarare än att ett tematiskt tillägg behöver kopplas på Översiktsplan 2050 i ett senare skede. Detta avlastar personalresurser och underlättar arbetet med Översiktsplan 2050.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ser ett behov av ett handläggargrupp för gestaltad livsmiljö, vilket kommit fram i arbetet med det tematiska tillägget. De medel som äskats för Tematiskt tillägg till översiktsplanen - strategi för gestaltad livsmiljö under 2025 föreslås användas för en medborgardialog om arkitektur och gestaltning under hösten 2025, inom ramen för Översiktsplan 2050. Samt för det handläggargrupp som Samhällsbyggnadsförvaltningen ser ett behov av.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-05-12

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Inspel inför samverkansmöte med Västtrafik

Sammanfattning

Västtrafik har översänt frågor för Trollhättans Stad att besvara inför det årliga samverkansmötet mellan kommun och Västtrafik. Samverkansmöten med kommunerna är ett steg i processen för planering av kollektivtrafikens utveckling. Kontoret för Tillväxt och hållbarhet har förberett ett svar på Västtrafiks frågor som delges till Samordningsutskottet.

Utskottet diskuterar förslaget till inspel för kommande möte med Västtrafik och lämnar medskick till förvaltningen.

Beslutsunderlag

Trollhättans Stads inspel inför samverkansmöte med Västtrafik

Inspel inför samverkansmöte, dat 2025-05-19

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet noterar informationen till protokollet.

Beslutet skickas till

Kontoret för Tillväxt och hållbarhet



Informationskampanj om badbussen till Öresjö badplats

Sammanfattning

För att tillgängliggöra badplatsen och Öresjö för Trollhättebor och besökare under sommaren gör Trollhättans stad ett tillköp av linje 634, 9 veckor sommartid från tidtabellskiftet i juni till tidtabellsskiftet i augusti, från och med sommaren 2024 och tills vidare.

Under sommaren 2024 genomfördes en informationskampanj om möjligheten att resa med linje 634 till badplats Öresjö i syfte att öka resandet. En informationskampanj kommer även att genomföras under sommaren 2025 med samma budskap som kampanjen som pågick år 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, dat 2025-05-19

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet noterar informationen.

Beslutet skickas till

Kontoret för Tillväxt och hållbarhet



Försäljning av tomträtten Plogen 1- beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Trollhättans kommun är lagfaren ägare till fastigheten Trollhättan Plogen 1. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsinnehavare är Bovista T & U AB. Fastighetens areal uppgår till 24 500 kvm och den är bebyggd med flerbostadshus.

Staden erbjuder friköp av flerbostadshus. Friköp kan ske när som helst under pågående avgäldsperiod. Enligt bestämmelsen för friköp av tomträtt för flerbostadshus och övrigt så fastställs köpeskillingen till ett belopp motsvarande 85% av markens marknadsvärde vid friköpstillfället.

Kommunfullmäktige beslutade att på gällande bestämmelse om friköpsbelopp av tomträtt för flerbostadshus och övrigt, lägga en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet under 2024.

Dialog mellan staden och Bovista T & U AB har pågått under 2024/2025 och det har resulterat i att Bovista T & U AB väljer att friköpa tomträtten Plogen 1. Bovista T & U AB har tagit del av rabatten då de under 2024 inkommit skriftligen att de vill friköpa tomträtten.

En värdering är framtagen av Fastighetskontroll i Väst AB som gjort en bedömning avseende marknadsvärdet av marken. Värdeutlåtandet visade på ett marknadsvärde om 1 000 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med hyresrätt och 1 300 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med bostadsrätt.

Tomträtten Plogen 1 är upplåten med hyresrätt. Trollhättans stad och Bovista T & U AB är överens om att de ska betala en tilläggsköpeskillning om 300 kr/kvm BTA till Trollhättans stad om hyresrätten omvandlas till bostadsrätt eller annan äganderätt.

Fastigheten är bebyggd med 12 096 kvm BTA. Värdeutlåtandet visade på ett marknadsvärde om 1 000 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med hyresrätt, vilket resulterar i ett marknadsvärde om 12 096 000 kronor och ett friköpsbelopp om 9 253 440 kronor enligt stadens beräkningsmodell för friköp av flerbostadshus och med en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning daterad 2025-05-08

Upprättat köpekontrakt för tomträtten Plogen 1

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköp 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



Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att sälja tomträtten Plogen 1 för en köpeskilling om 9 253 440 kronor.

Beslutet skickas till

Kontoret Tillväxt och hållbarhet, Mark- och exploateringsavdelningen
Ekonomikontoret



Försäljning av tomträtten Plogen 2 - beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Trollhättans kommun är lagfaren ägare till fastigheten Trollhättan Plogen 2. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsinnehavare är Bovista T & U AB. Fastighetens areal uppgår till 34 19 kvm och den är bebyggd med flerbostadshus.

Staden erbjuder friköp av flerbostadshus. Friköp kan ske när som helst under pågående avgäldsperiod. Enligt bestämmelsen för friköp av tomträtt för flerbostadshus och övrigt så fastställs köpeskillingen till ett belopp motsvarande 85% av markens marknadsvärde vid friköpstillfället.

Kommunfullmäktige beslutade att på gällande bestämmelse om friköpsbelopp av tomträtt för flerbostadshus och övrigt, lägga en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet under 2024.

Dialog mellan staden och Bovista T & U AB har pågått under 2024/2025 och det har resulterat i att Bovista T & U AB väljer att friköpa tomträtten Plogen 2. Bovista T & U AB har tagit del av rabatten då de under 2024 inkommit skriftligen att de vill friköpa tomträtten.

En värdering är framtagen av Fastighetskontroll i Väst AB som gjort en bedömning avseende marknadsvärdet av marken. Värdeutlåtandet visade på ett marknadsvärde om 1 000 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med hyresrätt och 1 300 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med bostadsrätt.

Tomträtten Plogen 2 är upplåten med hyresrätt. Trollhättans stad och Bovista T & U AB är överens om att de ska betala en tilläggsköpeskillning om 300 kr/kvm BTA till Trollhättans stad om hyresrätten omvandlas till bostadsrätt eller annan äganderätt.

Fastigheten är bebyggd med 10 972 kvm BTA. Värdeutlåtandet visade på ett marknadsvärde om 1 000 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med hyresrätt, vilket resulterar i ett marknadsvärde om 10 972 000 kronor och ett friköpsbelopp om 8 393 580 kronor enligt stadens beräkningsmodell för friköp av flerbostadshus och med en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning daterad 2025-05-08

Upprättat köpekontrakt för tomträtten Plogen 2

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköp 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



Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att sälja tomträtten Plogen 2 till en köpeskilling om 8 393 580 kronor.

Beslutet skickas till

Kontoret Tillväxt och hållbarhet, mark- och exploateringsavdelningen
Ekonomikontoret



Försäljning av tomträtten Plogen 3- beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Trollhättans kommun är lagfaren ägare till fastigheten Trollhättan Plogen 3. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsinnehavare är Bovista T & U AB. Fastighetens areal uppgår till 3 239 kvm och den är bebyggd med flerbostadshus.

Tomträttsavtalet för fastigheten Trollhättan Plogen 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, annars gäller den gamla avgälden ytterligare i tio år. Överenskommelse om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten skulle träffats senast den 30 november 2024.

Då friköpet av tomträtten Plogen 3 inte var klart vid tidpunkten för omregleringen av ny tomträttsavgäld skickades en stämningsansökan in av Trollhättans stad till domstolen. Ärendet är för närvarande föremål för tvist i domstol vid Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen.

Dialog mellan staden och Bovista T & U AB har pågått under 2024/2025 och det har resulterat i att Bovista T & U AB väljer att friköpa tomträtten Plogen 3.

En värdering är framtagen av Fastighetskontroll i Väst AB som gjort en bedömning avseende marknadsvärdet av marken. Värdeutlåtandet visade på ett marknadsvärde om 1 000 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med hyresrätt och 1 300 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med bostadsrätt.

Tomträtten Plogen 3 är upplåten med hyresrätt. Trollhättans stad och Bovista T & U AB är överens om att de ska betala en tilläggsköpeskilling om 300 kr/kvm BTA till Trollhättans stad om hyresrätten på fastigheten omvandlas till bostadsrätt eller annan äganderätt.

Fastigheten är bebyggd med 1 344 kvm/BTA. Värdeutlåtandet visade på ett marknadsvärde om 1 000 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med hyresrätt, vilket resulterar i ett marknadsvärde på 1 344 000 kronor och ett friköpsbelopp om 1 028 160 kronor enligt stadens beräkningsmodell för friköp av flerbostadshus och med en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet. Stadens beräkningsmodell för friköp av flerbostadshus utgör 85 % av markens marknadsvärde och med en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet under 2024. Bovista T & U AB har tagit del av rabatten då de under 2024 inkommit skriftligen att de vill friköpa tomträtten.

Överenskommelsen om friköp av tomträtten för Plogen 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 2025-05-08



Upprättat köpekontrakt för tomträtten Plogen 3

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköp 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

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att sälja tomträtten Plogen 3 till en köpeskilling om 1 028 160 kronor.

Beslutet skickas till

Kontoret Tillväxt och hållbarhet, Mark- och exploateringsavdelningen
Ekonomikontoret



Försäljning av tomträtten Plogen 4- beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Trollhättans kommun är lagfaren ägare till fastigheten Trollhättan Plogen 4. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsinnehavare är Bovista T & U AB. Fastighetens areal uppgår till 4 576 kvm och den är bebyggd med flerbostadshus.

Tomträttsavtalet för fastigheten Trollhättan Plogen 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, annars gäller den gamla avgälden ytterligare i tio år. Överenskommelse om omreglering av tomträttsavgäld för fastigheten skulle träffats senast den 30 november 2024.

Då friköpet av tomträtten Plogen 4 inte var klart vid tidpunkten för omregleringen av ny tomträttsavgäld skickades en stämningsansökan in av Trollhättans stad till domstolen. Ärendet är för närvarande föremål för tvist i domstol vid Vänersborgs tingsrätt, Mark- och miljödomstolen.

Dialog mellan staden och Bovista T & U AB har pågått under 2024/2025 och det har resulterat i att Bovista T & U AB väljer att friköpa tomträtten Plogen 4.

En värdering är framtagen av Fastighetskontroll i Väst AB som gjort en bedömning avseende marknadsvärdet av marken. Värdeutlåtandet visade på ett marknadsvärde om 1 000 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med hyresrätt och 1 300 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med bostadsrätt.

Tomträtten Plogen 4 är upplåten med hyresrätt. Trollhättans stad och Bovista T & U AB är överens om att de ska betala en tilläggsköpeskilling om 300 kr/kvm BTA till Trollhättans stad om hyresrätten på fastigheten omvandlas till bostadsrätt eller annan äganderätt.

Fastigheten är bebyggd med 1 688 kvm/BTA. Värdeutlåtandet visade på ett marknadsvärde om 1 000 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med hyresrätt, vilket resulterar i ett marknadsvärde på 1 688 000 kronor och ett friköpsbelopp om 1 291 320 kronor enligt stadens beräkningsmodell för friköp av flerbostadshus och med en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet. Stadens beräkningsmodell för friköp av flerbostadshus utgör 85 % av markens marknadsvärde och med en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet under 2024. Bovista T & U AB har tagit del av rabatten då de under 2024 inkommit skriftligen att de vill friköpa tomträtten.

Överenskommelsen om friköp av tomträtten för Plogen 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 2025-05-08



Upprättat köpekontrakt för tomträtten Plogen 4

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköp 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

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att sälja tomträtten Plogen 4 till en köpeskilling om 1 291 320 kronor.

Beslutet skickas till

Kontoret för Tillväxt och hållbarhet, Mark- och exploateringsavdelningen
Ekonomikontoret



Försäljning av tomträtten Citronfjärilen 296- beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Trollhättans kommun är lagfaren ägare till fastigheten Trollhättan Citronfjärilen 296. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsinnehavare är Riksbyggen Brf Trollhättehus Nr 17. Fastighetens areal uppgår till 42 129 kvm och den är bebyggd med radhus.

Staden erbjuder friköp av flerbostadshus. Friköp kan ske när som helst under pågående avgäldsperiod. Enligt bestämmelsen för friköp av tomträtt för flerbostadshus och övrigt så fastställs köpeskillingen till ett belopp motsvarande 85% av markens marknadsvärde vid friköpstillfället.

Kommunfullmäktige beslutade att på gällande bestämmelse om friköpsbelopp av tomträtt för flerbostadshus och övrigt, lägga en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet under 2024.

Dialog mellan staden och Riksbyggen Brf Trollhättehus Nr 17 har pågått under 2024/2025 och det har resulterat i att bostadsrättsföreningen väljer att friköpa tomträtten Citronfjärilen 296. Bostadsrättsföreningen har tagit del av rabatten då de under 2024 inkommit skriftligen att de vill friköpa tomträtten.

En värdering är framtagen av Fastighetskontroll i Väst AB som gjort en bedömning avseende marknadsvärdet av marken. Värdeutlåtandet visade på ett marknadsvärde om 2 000 kr/kvm BTA för bostadsändamål. Byggnaderna inom fastigheten består av bostäder i form av radhus upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten är bebyggd med 12 400 kvm BTA. Värdeutlåtandet visade på ett marknadsvärde om 2 000 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med bostadsrätt, vilket resulterar i ett marknadsvärde om 24 800 000 kronor och ett friköpsbelopp om 18 972 000 kronor enligt stadens beräkningsmodell för friköp av flerbostadshus och med en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning daterad 2025-05-08

Upprättat köpekontrakt för tomträtten Citronfjärilen 296

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköp 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



Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att sälja tomträtten Citronfjärilen 296 för en köpeskilling om 18 972 000 kronor.

Beslutet skickas till

Kontoret för Tillväxt och hållbarhet, Mark- och exploateringsavdelningen
Ekonomikontoret



Försäljning av tomträtten Pallas 6- beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Trollhättans kommun är lagfaren ägare till fastigheten Trollhättan Pallas 6. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsinnehavare är HSB Bostadsrättsförening Pärönrådet i Trollhättan. Fastigheten ligger utmed Kungsgatan i centrala Trollhättan. Fastighetens areal uppgår till 1 859 kvm och den är bebyggd med flerbostadshus.

Staden erbjuder friköp av flerbostadshus. Friköp kan ske när som helst under pågående avgäldsperiod. Enligt bestämmelsen för friköp av tomträtt för flerbostadshus och övrigt så fastställs köpeskillingen till ett belopp motsvarande 85% av markens marknadsvärde vid friköpstillfället.

Kommunfullmäktige beslutade att på gällande bestämmelse om friköpsbelopp av tomträtt för flerbostadshus och övrigt, lägga en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet under 2024.

Dialog mellan staden och HSB Bostadsrättsförening Pärönrådet i Trollhättan har pågått under 2024/2025 och det har resulterat i att bostadsrättsföreningen väljer att friköpa tomträtten Pallas 6. Bostadsrättsföreningen har tagit del av rabatten då de under 2024 inkommit skriftligen att de vill friköpa tomträtten.

För att fastställa marknadsvärdet av marken har två värderingar tagits fram av auktoriserade värderingsfirmor. Värdeutlåtandena visade på ett snittvärde på marknadsvärdet om 4 250 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåtna med bostadsrätt och 1 930 kr/kvm för lokal.

Fastigheten är bebyggd med 4 108 kvm BTA bostad och 56 kvm BTA lokal. Värdeutlåtandena visade på ett snittpris på ett marknadsvärde om 4 250 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med bostadsrätt och 1 930 kr/kvm BTA för lokal, vilket resulterar i ett marknadsvärde om 17 567 080 kronor och ett friköpsbelopp om 13 438 816 kronor enligt stadens beräkningsmodell för friköp av flerbostadshus och med en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning daterad 2025-05-08

Upprättat köpekontrakt för tomträtten Pallas 6

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköp 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



Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att sälja tomträtten Pallas 6 för en köpeskilling om 13 438 816 kronor.

Beslutet skickas till

Kontoret Tillväxt och hållbarhet, Mark- och exploateringsavdelningen
Ekonomikontoret



Projekt Energieffektiviseringar- information

Sammanfattning

I beslutad investeringsbudget MRP 2024-2027 finns avsatta investeringsmedel för projektet Energieffektiviseringar. Avsatta investeringsmedel uppgår till 5,0 mkr för 2025, 5,0 mkr 2026 och 5,0 mkr 2027.

Kontoret för tillväxt och hållbarhet (KTH) har tillsammans med Kultur- och fritidsförvaltningen (KFF) samt Serviceförvaltningen (SF) tagit fram förslag på energieffektiviseringsprojekt och föreslår att medel tillskjuts från potten.

Efter dialog med Ekonomikontoret kommer beslut om omdisponering av medel hanteras i samband med kommunstyrelsens delårsrapport per april.

Två nya investeringar är föreslagna. Dessa är LED-belysning på Nysätra IP och Torsbovallen, total investering, 1 050 tkr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-05-21

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Investeringsmedel Beredskap - beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Utifrån det försämrade säkerhetspolitiska läget i omvärlden, med krig i Ukraina, ökad geopolitisk oro och hybridpåverkan, innebär nya och utökade krav på Sveriges kommuner. Kommunerna förväntas inte bara värna lokalsamhället – utan även utgöra en aktiv del i totalförsvaret. Samtidigt ökar sannolikheten även för fredstida kriser. Därför behöver staden stärka sin civil beredskap för att viktiga samhällsfunktioner ska fungera även under kris och ytterst krig.

Den föreslagna investeringen är på cirka 20 miljoner kronor, med en årlig driftkostnad på ungefär 660 tusen kronor. Målet är att ha en förstärkt förmåga att hantera störningar inom el- och dricksvattenförsörjningen, samt upprätta funktionella trygghetspunkter vid kris och ytterst krig.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning, dat 2025-05-14

Utredning för investeringsmedel för beredskapshöjande förmågor, dnr KS 2025/460

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att anta de föreslagna beredskapshöjande investeringarna.

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att de förväntade driftkostnaderna från år 2026 beaktas i beredningen av MRP/Budget 2026-2028.

Beslutet skickas till

Samtliga förvaltningar och helägda bolag



Information om förslag till ny kostnadsfördelning för Trollhättans stads arbete med psykisk och socialt omhändertagande vid allvarliga händelser (POSOM) samt tjänsteman i beredskap (TiB)

Sammanfattning

Säkerhetschef Kristina Hedman informerar om förslag till ny fördelning av kostnader för POSOM och TiB. Förslaget innebär att samtliga förvaltningar från och med den 1 januari 2026 delar på kostnaderna fördelat på en andel som utgår från förvaltningens budgetomslutning.

Förslaget ska tillställas kommunstyrelsen senare under året.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Information om internationella frågor

Sammanfattning

Internationell Samordnare Isak Johansson ger en lägesrapport från Trollhättans stads olika internationella arbeten.

RETHINK

Nätverket RETHINK, som syftar till att skapa attraktiva offentliga miljöer, har nyligen haft ett nätverksmöte i Parma.

SERN

Föreningen har nyligen haft ett nätverksmöte i Parma och det beslutades att generalförsamlingen år 2025 ska sammanträda i Trollhättan.

Ukraina-samarbetet

Samarbetet med den ukrainska staden Fastiv fortlöper och kommande EU-utlysningar för projektmedel bevakas. Ett möte inom ramen för ICDL kommer äga rum i slutet av augusti. Städerna för samtal om tänkbara nya teman för samarbetet.

10 års-jubileum för vänortrelation med Tempe

Med anledning av 10-årsjubileet av samarbetet mellan Trollhättans stad och den amerikanska staden Tempe kommer en amerikansk delegation besöka Trollhättan i juni. Ett program för besöket är under beredning.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Medlemskap för Trollhättans Stad i EU-nätverket Eurotowns-beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Sedan 2023 har Trollhättans stad varit medlemmar, på prov, kostnadsfritt i EU-nätverket Eurotowns. Denna provperiod har nu kommit till sitt slut, och för att kunna fortsätta delta i nätverket krävs att Trollhättan blir en fullvärdig, betalande medlem. Kostnaden för ett medlemskap är 3 000 euro per år.

Då nätverket inte genererat den nytta och möjligheter som det fanns förhoppningar om vid inträdet, och av hänsyn till de andra internationella nätverk som staden deltar i och den arbetsinsats som krävs för dem, bedöms att ett fortsatt deltagande i Eurotowns inte är prioriterat. Kommunstyrelsen föreslås därför besluta om att Trollhättans stad lämnar nätverket.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Kommunstyrelsens förvaltning, dat 2025-05-12

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att avsluta Trollhättans stads medlemskap i Eurotowns.

Beslutet skickas till

Internationell samordnare



**Trollhättans
Stad**

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

Signed by: SOFIA ANDERSSON DHARSANI

Date: 2025-05-29 09:47:30

BankID refno: 01971b02-9421-745b-95b8-a34c8691fa72



Sofia Andersson Dharsani

Signed by: Anna Sofia Lindholm

Date: 2025-05-29 09:48:00

BankID refno: 01971b02-feda-7f79-93b8-53fd824e07b3



Sofia Lindholm

Signed by: SEBASTIAN PATRIK CLAES G JOHANSSON

Date: 2025-05-28 16:12:18

BankID refno: 0197173c-8870-75bb-b76a-a9e224a986b5



Sekreterare : Sebastian Johansson