



Plats och tid	Älvrummet 13:00-16:30		
Ledamöter	Se sidan 2		
Ersättare	Se sidan 2		
Övriga närvarande	Johan Bengtsson, tillförordnad stadsdirektör Josefin Kaldo, tillförordnad samhällsbyggnadschef Gunilla Hansson, förvaltningschef, Serviceförvaltningen Jörgen Hansson, kontorschef Camilla Johansson, bygglovshandläggare § 97 Andreas Ahlman, projektledare, § 99 Elin Holgérus, landskapsarkitekt, § 100 Klas Karlsson, geodatachef, § 100 Malin Sjöstedt, planarkitekt, § 101 Viktor Zettergren, planarkitekt, § 101 Magnus Stjärnborg, exploateringsingenjör, § 102-103 Pernilla Siverbo, mark- och exploateringsingenjör, § 104-105 Sofia Björking, exploateringsingenjör, § 106 Joel Andersson, samhällsplanerare, § 108 Andreas Oskarsson, planarkitekt, § 109 Andreas Gustavsson, beredskapsstrateg, § 110 Malin Gustafsson, verksamhetschef, § 112 Jörgen Aronsson, verksamhetschef, § 112 Anna-Sara Persson, verksamhetsutvecklare, § 113 Mariette Edqvist, förvaltningsekonom, § 113		
Justerare	Sofia Andersson Dharsani, Sofia Lindholm (§ 112-113)		
Justeringsdag	2025-08-28		
Protokollet är elektroniskt justerat och saknar därför egenhändiga namnunderskrifter.			
Underskrifter			
	Sekreterare	Sebastian Johansson	Paragrafer 96-113
	Ordförande	Peter Eriksson	
	Justerare	Sofia Andersson Dharsani, Sofia Lindholm (§ 112-113)	
ANSLAG/KUNGÖRELSE			
Kommunstyrelsens samordningsutskott protokoll från 2025-08-25 med paragrafer 96-113 är justerat . Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Trollhättans Stads digitala anslagstavla. www.trollhattan.se			
Överklagandetid	Från och med	2025-08-28	Till och med 2025-09-19
Förvaringsplats för protokollet	Kommunstyrelsen diarium Trollhättans Stad		



Närvarolista

Ledamöter	Peter Eriksson (M), till och med § § 111 Sofia Andersson Dharsani (S), tjänstgörande ordförande från och med § 112 Sofia Lindholm (C), från och med § 100 Paul Åkerlund (S) Tony Brantberg (SD)
Tjänstgörande ersättare	Ricky Karlsson (KD), för Sofia Lindholm (C) till och med § 99, för Peter Eriksson (M) från och med § 112
Ersättare	Max Björberg (S), deltar på distans



Ärendelista

§§	Ärende	Dnr	Sida
§ 96	Val av justerare		4
§ 97	Ansökan om planbesked Skoftebyn 1:1, Rys Gård- Beredning inför kommunstyrelsen	2023/548	5 - 6
§ 98	Ansökan om planbesked för ändring av detaljplan för fastigheten Stennäset 3 - information	2025/785	7
§ 99	Ansökan om planbesked för fastigheten Överby 8:6- Information	2024/692	8
§ 100	Information om kartläggning av grönytor i skolmiljöer	2025/141	9
§ 101	Information om detaljplan för sluss och farled Olidan 5:16 mfl	2024/622	10
§ 102	Medel för steg 2 i geoteknisk utredning utmed Ryrbäcken vid Kv Nattsländan - Beredning inför kommunstyrelsen	2025/91	11
§ 103	Förlängning a markanvisningsavtal för område av Lindveden 9:4 m m - Beredning inför kommunstyrelsen	2023/566	12
§ 104	Justering av avgäldsränta i Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för småhus - Beredning inför kommunstyrelsen	2023/465	13 - 14
§ 105	Försäljning av tomträtten Tordyveln 1- Beredning inför kommunstyrelsen	2025/694	15 - 16
§ 106	Utbyggnad av allmänna anläggningar detaljplan för Halvorstorp 1:7 m.fl.- Beredning inför kommunstyrelsen	2025/105	17 - 18
§ 107	Yttrande gällande detaljplan för Överby 10:5 och 10:6 med flera, tätortsutbyggnad vid Hults höjdgranskning - beredning inför kommunstyrelsen	2025/790	19 - 20
§ 108	Remiss - Aktualiserad Regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland 2021–2030- Beredning inför kommunstyrelsen	2025/508	21
§ 109	Ändrad projektform för Tematiskt tillägg till översiktsplanen – Strategi för gestaltad livsmiljö	2024/659	22
§ 110	Information angående tillsyn säkerhetsskydd	2025/835	23
§ 111	Verksamhetsområde för vattenförsörjning och avlopp	2025/836	24 - 25
§ 112	Information från Serviceförvaltningen till samordningsutskottet 2025	2025/148	26 - 27
§ 113	Information om förslag till budget för Serviceförvaltningen 2026	2025/423	28 - 29



§ §§

Val av justerare

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet utser Sofia Andersson Dharsani (S) till att jämte ordföranden justera protokollet den 28 augusti kl. 10:00.



Ansökan om planbesked Skoftebyn 1:1, Ryrs Gård- Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Mark- och exploateringskontoret, kommunstyrelsens förvaltning, har ansökt om planbesked för ändrad användning för att möjliggöra för avstyckning och därefter försäljning av Ryrs gård inom fastigheten Skoftebyn 1:1.

Syftet med kommande planarbete är att pröva förutsättningarna för att ändra användningen från A- Allmänt ändamål till B- bostad och allmän plats – PARK eller NATUR. I planläggningen ska kulturvärden i den befintliga bebyggelsen och gårdsmiljön värnas och säkerställas för bevarande. Vidare ska vägen fram till den tänkta fastigheten utredas med avseende på förbättring av sikt, trafiksäkerhet för fotgängare och eventuella mötesplatser för bilar.

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 §. En komplett ansökan inkom 2025-05-06. Beslut om planbeskedet avses tas upp i kommunstyrelsen 2025-09-03.

Planförslaget bedöms kunna hanteras genom standardförfarande. Uppstart av planarbetet beräknas ske 3:e kvartalet 2025. Projektet är med i detaljplanelistan som antogs av Kommunstyrelsen i juni 2025. Beslut om antagande av detaljplan bedöms kunna tas tidigast under andra halvåret 2026.

Förslaget bedöms överensstämma med Översiktsplan 2013 – Plats för framtiden då området är utpekad för utveckling av befintlig bebyggelse och förslaget möjliggör för en bostad i den redan blandade och småskaliga bebyggelsen.

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

Särskilt viktiga frågor som behöver beaktas och utredas vidare i planarbetet är:

- Åtgärder på befintlig väg, gångväg
 - Behov av åtgärder för förbättrad sikt och trafiksäkerhet
 - Möjliggöra för mötande biltrafik
- Omfattning av planområdet. Behov av att inkludera del av vägsträcka som är planlagd som kvartersmark för bostad.
- Behov av åtgärder för att förbättra tillgängligheten för fotgängare till Bergkullevägen
- Avfallshanteringen behöver utredas på grund av vägens beskaffenhet



- Skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud för befintlig bebyggelse
- Byggrätt för eventuell tillbyggnad och ytterligare komplementbyggnad

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 stadsarkitekten.

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.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2025-07-08

Ansökan om planbesked daterat 2023-05-29

Bedömning av ansökan om planbesked Ryrs gård, del av Skoftebyn 1:1, juni 2025

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att lämna ett positivt planbesked för Ryrs gård, del av Skoftebyn 1:1 och att kommunen avser att pröva föreslagen ändring av markanvändning i ny detaljplan.

Beslutet skickas till

Plankontoret, samhällsbyggnadsförvaltningen



Ansökan om planbesked för ändring av detaljplan för fastigheten Stennäset 3 - information

Sammanfattning

Tillförordnad samhällsbyggnadschef Josefin Kaldo informerar om en inkommen ansökan om planbesked för fastigheten Stennäset 3. Ansökan ska syfta till att pröva möjligheten att tillåta bostäder på fastigheten, som tidigare haft lokaler för verksamheter. Ärendet kommer tillställas kommunstyrelsen för beslut den 1 oktober 2025.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Ansökan om planbesked för fastigheten Överby 8:6- Information

Sammanfattning

Tillförordnad samhällsbyggnadschef Josefin Kaldo och projektledare Andreas Ahlman informerar om en genomförd trafikutredning och de åtgärder som en ny detaljplan för fastigheten skulle kunna innebära. Ansökan om planebesked syftar till att pröva förutsättningarna för att bedriva handel, lager m.m. på fastigheten.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Information om kartläggning av grönytor i skolmiljöer

Sammanfattning

Geodatachef Klas Karlsson och landskapsarkitekt Elin Holgérus informerar om den kartläggning av grönytemiljöer kring skolor som har genomförts. Information lämnas om metod och slutsatserna utifrån analyserna. Resultatet kan användas för att prioritera åtgärder för skolors utomhusmiljöer i syfte att göra utemiljöerna mer attraktiva och efterleva stadens egna riktlinjer.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Information om detaljplan för sluss och farled Olidan 5:16 mfl

Sammanfattning

Planarkitekt Malin Sjöstedt informerar om det pågående arbetet med detaljplan med anledning av de planerade nya slussarna. Planförslaget med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kommer tillställas samhällsbyggnadsnämnden med förslag att skicka det på samråd. Information lämnas om förslag till planbestämmelser, konsekvenser för fastigheter och vägar samt innehållet i den miljökonsekvensbeskrivning som har tagits fram.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen



Medel för steg 2 i geoteknisk utredning utmed Ryrbäcken vid Kv Nattsländan - Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Samfällighetsföreningen inom kvarteret Nattsländan i södra Sylte har kontaktat kommunstyrelsens förvaltning under 2024 och uttryckt oro för markstabiliteten i området. Man uppger bl a att marken gungar vid trädgårdsarbeten med mindre fordon.

Trollhättans kommunen äger fastigheten Sylte 4:1 som angränsar till kvarteret Nattsländan. Där finns Ryrbäckens naturreservat med stora höjdskillnader.

Kommunstyrelsen fattade beslut om att avsätta medel för geotekniska utredningar utmed Ryrbäcken vid kv Nattsländan 2025-02-12 § 54. Under året har utredningarna genomförts och resultatet rapporterats.

Det framkommer av rapporten att markstabiliteten kan vara tillräcklig. Vissa antaganden behöver dock bekräftas genom långtidsmätning av grundvattennivåer, under minst ett år. Höga grundvattennivåer är nämligen ogynnsamma för stabiliteten i jorden

Förhoppningen med grundvattenmätningen är att vi kan visa att grundvattennivåerna inte ligger för högt under längre tidsperioder. Alternativet, som vi vill undvika, är att någon fysisk åtgärd i form av dränering etc ändå behövs för att uppnå tillfredställande markstabilitet.

Kommunstyrelsens förvaltning, Mark och exploatering, har nu tagit in offert från ramavtalsleverantör inom geoteknik gällande mätning av grundvattennivåer. Offerten är på ca **160t**kr. Kommunstyrelsens förvaltning bedömer att oförutsedda kostnader kan uppstå med **40t**kr.

Beslutsunderlag

Skrivelse från kommunstyrelsens förvaltning 2025-08-11

Bilaga 1 karta

Bilaga 2 Rekommendation för fortsatt utredning

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att bevilja Kommunstyrelsens förvaltning medel för fortsatta utredningar av släntstabilitet vid kv Nattsländan. Finansiering sker genom ianspråktagande av 200 000 kr från kommunstyrelsens centrala anslag för särskilda åtgärder/ oförutsett, Reserv



Förlängning a markanvisningsavtal för område av Lindveden 9:4 m m - Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Trollhättans Stad har ingått markanvisningsavtal med Zand fastigheter AB enligt beslut i kommunfullmäktige 2023-08-30 KS § 248. Projektet framskrider, men tidsramen för markanvisningsavtalet kommer löpa ut innan en detaljplan kan antas samt ett marköverlåtelseavtal tecknas. Därför behöver avtalet förlängas.

Avtalet innebär att exploatören ska undersöka förutsättningarna för ny bostadsbebyggelse inom den egna fastigheten Lindveden 9:14 samt inom ca 3,5 HA av intilliggande skogsmarker inom Lindveden 9:4 och 9:2, som ägs av Trollhättans Stad.

För närvarande, sommaren 2025, pågår utredningar om bl a anslutning till allmän väg, avledning av dagvatten samt åtgärder vid förorenad mark.

Enligt det ursprungliga avtalet från 2023 framgår att prisnivån för kvartersmark ska baseras på marknadsvärdet vid antagen detaljplan efter avdrag med halva vägbyggnadskostnaden. Maximalt avdrag ska vara 2 Mkr.

Exploatören ska bekosta detaljplaneläggning och har ingått särskilt planavtal med Samhällsbyggnadsförvaltningen. Under förutsättning att en detaljplan vinner laga kraft tecknas marköverlåtelseavtal där också parternas övriga åtaganden fastställs.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Kommunstyrelsens förvaltning, dat 2025-08-07

Markanvisningsavtal avseende Lindveden 9:4 mm

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att godkänna förlängning av markanvisningsavtalet med Zand Fastigheter AB avseende Lindveden 9:4 och 9:2.



Justering av avgäldsränta i Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för småhus - Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Trollhättans stad har ca 1 200 tomträtter för småhus.

Under 2025 ska totalt 66 tomträtter avseende småhus omregleras i Trollhättan. Enligt gällande lagstiftning ska en överenskommelse om ny avgäld träffas mellan tomträttsinnehavare och staden minst ett år före den löpande avgäldsperiodens utgång.

Vid omreglering av tomträttsavgäld ska enligt 13 kap. 11 § Jordabalken avgälden för den kommande avgäldsperioden bestämmas utifrån det värde marken har vid tiden för omregleringen (avgäldsunderlag) och motsvara en skälig ränta (avgäldsränta) på markens värde.

Då tomträttsavgälden inte är tydligt reglerad i lagen används olika beräkningsmodeller av kommunerna för att fastställa tomträttsavgälden.

Trollhättans stads Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköp avseende tomträtter för småhus beslutades i kommunfullmäktige 2023-09-11 § 145. Enligt rättspraxis låg avgäldsräntan vid tidpunkten för beslutet på 3 procent.

Smyrnadomen, T 3706-23, som avgjordes i Högsta domstolen den 24 april 2025, avser en tvist mellan bostadsrättsföreningen Smyrna och Statens fastighetsverk gällande tomträttsavgälden. Målet har fått stor uppmärksamhet eftersom Högsta domstolen för första gången tydligt tagit ställning till den långsiktiga realräntan, som ligger till grund för avgäldsberäkningen. Högsta domstolen sänkte avgäldsräntan för beräkning av tomträttsavgälden från 3 procent till 1,75 procent. Smyrnadomen anses vara vägledande för avgäldsräntan för bostäder, såväl småhus som flerbostadshus, med hänsyn till att de boende inte ska drabbas av för stora kostnadsökningar.

I väntan på Högsta domstolens avgörande har många tvister avseende tomträttsavgäld varit pausade runt om i Sverige. Smyrnadomen är ett prejudicerande avgörande som fungerar som vägledning. Framtiden kommer utvisa hur betydelsefull domens avgörande kommer att bli. Förvaltningen kommer att följa praxisutvecklingen framöver.

Förslaget är att justera avgäldsräntan i Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköp avseende tomträtter för småhus och följa Högsta domstolens prejudicerande dom, dvs sänka avgäldsräntan från 3 procent till 1,75 procent. I övrigt föreslås ingen ändring av bestämmelsen.

De ekonomiska konsekvenserna för staden är att de årliga intäkterna för tomträtter för småhus kommer att minska i samband med att nya omregleringar sker. Tomträttsavtalen har en avgäldsperiod om 10 år och det sker årligen



omregleringar av tomträtter. Beräkningsmodellen baseras på ett avgäldsunderlag med marktaxeringen som grund. Marktaxeringsvärdet ändras vart tredje år av Skatteverket vilket gör att det inte går att göra en långsiktig prognos på vad sänkningen av avgäldsrenta kommer att medföra för staden på lång sikt.

Justeringen av avgäldsrentan kommer inte att påverka friköpsbeloppet då beräkningsmodellen för friköp av småhus inte baseras på avgäldsrentan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning daterad 2025-07-03

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för småhus, KF § 145, 2023-09-11

Högsta domstolens dom mål nr T 3706-23

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att justera avgäldsrentan i Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköp avseende tomträtter för småhus genom att sänka avgäldsrentan från 3 procent till 1,75 procent.

Beslutet skickas till

Kontoret för Tillväxt och hållbarhet, Mark- och exploateringsavdelningen

Ekonomikontoret



Försäljning av tomträtten Tordyveln 1- Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Trollhättans kommun är lagfaren ägare till fastigheten Tordyveln 1. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsinnehavare är Megusta Hus i Trollhättan AB. Fastighetens areal uppgår till 22 006 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 procent på friköpsbeloppet under 2024.

Dialog mellan staden och Megusta Hus i Trollhättan AB har pågått under 2024/2025 och det har resulterat i att Megusta Hus i Trollhättan AB väljer att friköpa tomträtten Tordyveln 1. Megusta Hus i Trollhättan AB har tagit del av rabatten då de under 2024 inkommit skriftligen att de vill friköpa tomträtten.

Värderingar är framtagna i närområdet. Värdeutlåtandena 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 Tordyveln 1 är upplåten med hyresrätt. Trollhättans stad och Megusta Hus i Trollhättan 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.

På fastigheten Tordyveln 1 finns en outnyttjad byggrätt. Trollhättans stad och Megusta Hus i Trollhättan AB är överens om att de ska betala en tilläggsköpeskillning om 1 000 kr/kvm BTA för varje kvm BTA som framtida bygglov medger.

Fastigheten är bebyggd med 7 398 kvm BTA. Värdeutlåtandena visade på ett marknadsvärde om 1 000 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med hyresrätt, vilket resulterar i ett marknadsvärde om 7 398 000 kronor och ett friköpsbelopp om 5 659 470 kronor enligt stadens beräkningsmodell för friköp av flerbostadshus och med en rabatt om 10 % på friköpsbeloppet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning daterad 2025-07-02

Upprättat köpekontrakt för tomträtten Tordyveln 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 Tordyveln 1 för en köpeskilling om 5 659 470 kronor och på övriga villkor enligt upprättat köpekontrakt.

Beslutet skickas till

Kontoret för Tillväxt och hållbarhet, Mark- och exploateringsavdelningen
Ekonomikontoret



Utbyggnad av allmänna anläggningar detaljplan för Halvorstorp 1:7 m.fl.- Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

För genomförande av detaljplan för Halvorstorp 1:7 med flera, vilken vann laga kraft september 2024, behöver allmänna anläggningar byggas ut. Trollhättans stad är huvudman för allmän platsmark inom detaljplanen och ska bygga ut gator och övrig allmän plats för det nya bostadsområdet. Kvartersmark för bostäder inom detaljplanen ägs av Peab Markutveckling AB, nedan kallad exploatören. Utbyggnad av gator och övrig allmän plats ska bekostas av exploatören i enlighet med tidigare beslut om exploateringsavtal för Halvorstorp 1:7 med flera (KS 2024-01-17, § 28). Trollhättan Energi AB och Trollhättan Energi Elnät AB ska bygga ut vatten- och avlopp samt en dagvattendamm, elnät och fiber för det nya bostadsområdet.

Detaljprojektering av anläggningarna har färdigställts i maj 2025.

Anläggningsarbetena ska utföras med Serviceförvaltningen, Produktion och service, som entreprenör och planeras att påbörjas i september 2025 och beräknas slutföras våren 2027. Exploatören planerar att påbörja byggnation av bostäder när de allmänna anläggningarna har färdigställts.

I gällande Mål- och resursplan (MRP)/budget 2025 finns totalt 14,9 Mkr åren 2025-2027 avseende samtliga kostnader för utbyggnad av gator och övrig allmän plats. Anbud från Serviceförvaltningen, Produktion och service, inkom i juni 2025 och uppgår till totalt cirka 23,9 Mkr. Del av anbudssumman som avser kostnad för anläggande av gator och övrig allmän plats och som ska bekostas av exploatören uppgår till cirka 7,4 Mkr, vilket ryms inom budgeterade medel.

För att kunna påbörja anläggningsarbetena behöver ett samarbetsavtal tecknas med Trollhättan Energi AB och Trollhättan Energi Elnät AB, förslag till samarbetsavtal med kostnadsfördelning för utbyggnaden biläggs denna skrivelse. Parterna ska även göra en gemensam beställning av entreprenadarbetena från serviceförvaltningen, Produktion och service.

Staden kommer att vidarefakturera kostnaderna för utbyggnad av anläggningarna till Trollhättan Energi AB, Trollhättan Energi Elnät AB och exploatören i enlighet med samarbetsavtal och exploateringsavtal.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning daterad 2025-08-11

Samarbetsavtal Trollhättans stad, Trollhättan Energi AB och Trollhättan Energi Elnät AB

Översiktskarta exploateringsområdet



Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att teckna samarbetsavtal med Trollhättan Energi AB och Trollhättan Energi Elnät AB samt entreprenadkontrakt med Serviceförvaltningen, Produktion och service, om totalt 23,9 Mkr varav kostnaden för utbyggnad av gator och övrig allmän plats uppgår till 7,4 Mkr.

Beslutet skickas till

Mark- och exploateringsavdelningen
Ekonomikontoret



Yttrande gällande detaljplan för Överby 10:5 och 10:6 med flera, tätortsutbyggnad vid Hults höjd- granskning - beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till Detaljplan för Överby 10:5 och 10:6 med flera, tätortsutbyggnad vid Hults höjd. Planområdet är beläget ca. 4,5 km norr om Trollhättans centrum, i norra delen av stadsdelen Överby, och är utpekad i Trollhättans översiktsplan, ÖP 2013 - Plats för framtiden, för stadens fortsatta tätortsutveckling. Ett planprogram för området godkändes i oktober 2022. Detaljplanen var ute på samråd i februari 2024.

Syftet med detaljplanen är att utveckla området kring Hults höjd och Hultsjön till ett naturnära bostadsområde med en variation av bostadstyper och samhällsservice. Detaljplanen möjliggör 500-600 nya bostäder med en blandning av småhus, radhus, parhus och marknära lägenheter. Den möjliggör även en ny förskola med upp till 8 avdelningar, en områdeslekplats samt särskilda boendeformer.

Barnkonventionen

I arbetet med planprogrammet startades en process med social konsekvensanalys upp och flertalet dialoger med boende i Hults höjd och Skogshöjden genomfördes. Detta arbete har följt med in i arbetet med detaljplanen. I detta arbete integreras även barnperspektivet enligt FN:s konvention om barnets rättigheter.

Planområdet omfattar ca 54 ha och ägs till största del av en privat exploatör samt av staden. I samband med att detaljplanen antas tecknas ytterligare avtal som reglerar marköverlåtelse och åtaganden i genomförandet.

Förslag till detaljplan har från Samhällsbyggnadsnämnden nu skickats ut på granskning då synpunkter på förslaget kan lämnas.

Kommunstyrelsens förvaltning, Kontoret för Tillväxt och hållbarhet har skrivit fram ett förslag till yttrande. I yttrandet anges att kommunstyrelsen inte har några synpunkter på förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Kommunstyrelsens förvaltning, dat 2025-08-12

Yttrande samråd detaljplan för Överby 10:5 och 10:6 med flera, tätortsutbyggnad vid Hults höjd

Planbeskrivning för Överby 10:5 och 10:6 med flera juni 2025

Plankarta juni 2025 för Överby 10:5 och 10:6 med flera

Fastighetsförteckning för Överby 10:5 och 10:6 med flera

Samrådsredogörelse för Överby 10:5 och 10:6 med flera juni 2025

Underrättelse om granskning, detaljplan för Överby 10:5 och 10:6 med flera



Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att besluta att ställa sig bakom förslag till yttrande, dat 2025-08-12

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden
Jessica Ekberg, Tillväxt och hållbarhet



Remiss - Aktualiserad Regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland 2021–2030- Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Under 2024–2025 genomförs en översyn av regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland 2021–2030 (RUS). Den regionala utvecklingsstrategin är styrande för VGR och vägledande för andra utvecklingsaktörer. Det ska inte tas fram någon ny strategi utan översynen har fokus dels på att aktualisera strategin utifrån omvärld och nuläge, dels på att förstärka genomförandet.

De fyra långsiktiga prioriteringarna; *Stärka innovationskraften, Bygga kompetens, Öka inkluderingen och Knyta samman Västra Götaland* ligger kvar. Tre nya områden att kraftsamla kring föreslås, dessa ersätter och bygger delvis vidare på dagens fyra kraftsamlingar (*Fullföljda studier, Digitalisering, Elektrifiering och Cirkulära affärsmodeller*). De nya områdena är: *Industrins gröna omställning, Framtidsrusta barn och unga samt Ökad robusthet genom samverkan i samhällsplanering*.

Västra Götalandsregionen önskar remissvar senast 15 september 2025.

Beslutsunderlag

Remissmissiv

Remissversion aktualiserad Regional utvecklingsstrategi för Västra Götaland 2021–2030

Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse dat 2025-08-11

Kommunstyrelseförvaltningens yttrande dat 2025-08-11

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att anta förslag till yttrande från Kontoret för Tillväxt och Hållbarhet, daterat 2025-08-11 som sitt yttrande på Västra Götalandsregionens remiss med diarienummer MRU 2025-00150.

Beslutet skickas till

Västra Götalandsregionen: miljo-och.regionutvecklingsnamnd@vgregion.se,
Ange i ämnesraden "Trollhättans stad – Remissvar RUS, MRU 2025-00150"



Ändrad projektform för Tematiskt tillägg till översiktsplanen – Strategi för gestaltad livsmiljö

Sammanfattning

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår att arbetet med *Tematiskt tillägg till översiktsplanen - strategi för gestaltad livsmiljö* avslutas. Arbetet med strategi för gestaltad livsmiljö förslås hanteras vidare i arbetet med *Översiktsplan 2050*.

Då arbetet med *Tematiska tillägg till översiktsplanen – strategi för gestaltad livsmiljö* har dragit ut på tiden överlappar arbetet med det tematiska tillägget nu med arbetet med ny kommunövergripande översiktsplan, *Översiktsplan 2050*. Detta riskerar att leda till dubbelarbete då samma kompetenser behövs i båda processerna. Vidare riskeras tidsförskjutning av båda projektet då båda projekt tar anspråk på samma personalresurser. Genom att hantera frågan om gestaltad livsmiljö inom ramen för *Översiktsplan 2050* kan ett mer effektivt arbete beskrivas, vilket sparar både tid och pengar. Detta sker på bekostad av att strategiska ställningstaganden om arkitektur och gestaltning, som det tematiska tillägget skulle innefatta, antas ett par år senare enligt tidplanen för *Översiktsplan 2050*. Det bedöms inte finnas ett akut behov att anta strategiska ställningstaganden om arkitektur och gestaltning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från Kommunstyrelsens förvaltning, daterad 2025-08-15

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att avsluta arbetet med *Tematiskt tillägg till översiktsplanen – strategi för gestaltad livsmiljö*.

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att arbetet med en strategi för gestaltad livsmiljö hanteras i arbetet med *Översiktsplan 2050*.

Beslutet skickas till

Kontoret för Tillväxt och Hållbarhet
Plankontoret
Bygglövskontoret



Information angående tillsyn säkerhetsskydd

Sammanfattning

Tillsynen är en del av länsstyrelsens uppdrag enligt säkerhetsskyddslagen (2018:585) och syftar till att kontrollera att kommunen uppfyller lagens krav vad gäller skydd av säkerhetskänslig verksamhet.

Länsstyrelsen i Västra Götaland inledde tillsyn den 24 mars 2025 av Trollhättan stads arbete med säkerhetsskydd. Återredovisning av begärda uppgifter lämnades den 8 april 2025 till länsstyrelsen.

Mot bakgrund av lämnade uppgifter har länsstyrelsen förelagt Trollhättan stad att vidta åtgärder och senast den 28 september 2025 lämna en skriftlig återredovisning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-08-06

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Verksamhetsområde för vattenförsörjning och avlopp

Sammanfattning

Trollhättan Energi AB har inkommit med skrivelse om utökning samt justering av verksamhetsområdet för vattenförsörjning och avlopp.

Ett verksamhetsområde är det område inom vilket vattenförsörjning och avlopp (spillvatten, dagvatten) har ordnats eller ska ordnas genom den allmänna VA-anläggningen. Bestämmelser i Lag 2006:412 om allmänna vattentjänster (LAV), ABVA och VA-taxa gäller enbart inom beslutat verksamhetsområde.

Fastighetsägarna är avgiftsskyldiga för vattentjänster inom verksamhetsområdet där fastigheten ligger. VA-huvudmannen har enbart skyldighet att ordna med vattentjänst eller de vattentjänster som verksamhetsområdet avser.

Kommunfullmäktige ska fastställa den allmänna VA-anläggningens verksamhetsområde och dess gränser. Beslutet ska visa vilka fastigheter som ingår i verksamhetsområdet samt vilka vattentjänster (*vatten, spillvatten, dagvatten fastighet och dagvatten gata*) som ska ingå.

Trollhättan expanderar vilket leder till att verksamhetsområdet bör utökas. På grund av ny information samt att vissa felaktigheter upptäckts bör verksamhetsområdet justeras.

Trollhättan Energi AB:s förslag till utökat verksamhetsområde

Halvorstorp: Halvorstorp 1:95 och Panelhyveln 1 samt Panelhyveln 1-15

Vårvik: Klätterträdet 1, Källstorp 4:13 och Källstorp 4:14

Stallbacka: Propellern 10

Norra Björke: Västbjörke 2:22 och Västbjörke 2:48

Trollhättan Energi AB:s förslag till inskränkning av verksamhetsområde

Stallbacka: Stallbacka 4:2

Göta Älv: Malöga 8:1

Sjuntorp: Blackstorp

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning, dat 2025-08-12

PM Förslag på utökat verksamhetsområde

Bilaga 1 Fastighetsförteckning

Bilaga 2 Områdeskarta för utökat verksamhetsområde



Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förslaget i handlingarna med ändringen att följande områden hänskjuts till nästkommande kommunstyrelsesammanträde den 1 oktober:

*Norra Björke- Västbjörke 2:22 och Västbjörke 2:48, samt
Halvorstorp, Halvorstorp 1:95, Panelhyveln 1 och Planhyveln 1-15.*

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på sitt eget yrkande och finner att utskottet bifaller detta.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att anta verksamhetsområde för vattenförsörjning och avlopp för följande områden:

- Vårvik: Klätterträdet 1, Källstorp 4:13 och Källstorp 4:14
- Stallbacka: Propellern 10.

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att inskränka verksamhetsområden för följande områden:

- Stallbacka, Stallbacka 4:2
- Göta Älv, Malöga 8:1
- Sjuntorp, Blackstorp

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att hänskjuta behandlingen av följande områden till kommunstyrelsens sammanträde den 1 oktober:

- Norra Björke- Västbjörke 2:22 och Västbjörke 2:48
- Halvorstorp, Halvorstorp 1:95, Panelhyveln 1 och Planhyveln 1-15

Beslutet skickas till

Trollhättan Energi AB
Ekonomikontoret
Mark- och exploateringsavdelningen



Information från Serviceförvaltningen till samordningsutskottet 2025

Sammanfattning

En samlad informationspunkt från Serviceförvaltningen till samordningsutskottet 2025 omfattar följande punkter till mötet den 25 augusti.

Återkoppling sommaren och kort information

En kort sammanfattning av nuläget ges av verksamhetschef Malin Gustafsson. Sommaren inom Måltid och Lokalvård har fungerat väl, såväl lokalvård, måltider och måltidsproduktion.

Arbetet med att bygga upp stadens beredskapslager gällande förbrukningsmaterial och skyddsmaterial har pågått sedan hösten 2024 och har nu slutförts. Lagren finns nu på plats och nästa steg är att lämna över hanteringen och driften av detta till Förrådets verksamhet. Vidare beskrivs kort pågående och kvarstående arbete med livsmedelslager, inköp av vattentankar, reservkraftverk med mera.

Ett projekt kommer att startas upp gällande frystorkad mat, där verksamheten ska undersöka möjligheten för Trollhättan att bygga ett beredskapslager som också innehåller frystorkad mat. Som start kommer det att ske ett studiebesök till Linköpings kommun som kommit långt i sitt arbete.

Ytterligare ett projekt planeras att startas upp gällande robotisering av lokalvården. För att projektet ska vara möjligt att genomföra behöver utökade driftmedel till lokalvården beslutas över fyra år, då leasingavtalet löper över perioden. Förväntade effekter av projektet är att förbättra arbetsmiljön hos medarbetarna, minska sjukskrivningarna samt frigöra tid. Effekthemtagningen sker mest troligt inom andra förvaltningar än Serviceförvaltningen.

Verksamhetschef Jörgen Aronsson beskriver att även på Produktion och Service har sommaren flutit på väldigt bra. Årets anställda säsongsarbetare fungerar väl tillsammans med ordinarie medarbetare, där mycket tid har lagts på alla planteringar med bevattning och underhåll för att hålla det fortsatt vackert runt i staden. Vidare har förberedelser och efterarbete skett i samband med de olika arrangemangen under sommaren. Verkstadens service under sommaren var varit en viktig pusselbit för kärnverksamheterna, då det har varit en del reparationer under perioden.

Med anledning av att Sofia Andersson Dharsani (S), tillika justerare, tjänstgör som ordförande föreslås Sofia Lindholm (C) väljas till justerare för denna paragraf.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Information från Serviceförvaltningen till samordningsutskottet den 25 augusti 2025, dat 25-08-15



Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet beslutar att anteckna informationen från
Serviceförvaltningen.

Samordningsutskottet utser Sofia Lidholm (C) till att jämte tjänstgörande
ordföranden justera paragrafen.

Beslutet skickas till

Serviceförvaltningen



Information om förslag till budget för Serviceförvaltningen 2026

Sammanfattning

Serviceförvaltningen har arbetat fram förslag till MRP 2024-2027/Budget 2026. Sammantaget omsluter driftbudgeten för 2026 240 mkr, beslutade ramförändringar inkluderat. Omsättningen för den intäktsfinansierade verksamheten beräknas uppgå till 230 mkr

Serviceförvaltningen har inför budgetåret 2026 med sig de generella neddragningarna från tidigare år på -5 496 tkr samtidigt som priserna på livsmedel fortsätter att öka inom vissa kategorier och att priser på el, värme, vatten ökat kraftigt. Dessa prisökningar är en utmaning att rymma inom nuvarande budget.

För att klara en budget i balans innebär detta en återhållsamhet avseende vakanta tjänster och timvikarier inom måltid och lokalvård, vilket kan innebära en ökad belastning på befintlig personal. Viss del av neddragningen verkställs genom att hålla nere övriga kostnader i verksamheten, vilket till exempel kan innebära förändrade menyer.

Produktion och Service har under 2025 gjort en organisationsöversyn och minskat antal tjänster utifrån budgetförutsättningar 2025. Arbetet med att utveckla och effektivisera organisationen fortsätter under 2026.

Serviceförvaltningen bedömer en ökad kostnad för uppstart av Håjums produktionskök, hantering av beredskapslager, utökning av driftkostnader hos larmtekniker, digitala initiativ och informationssäkerhet som inte rymms i nuvarande ram och föreslår att fortsatt beredning att förvaltningen erhåller ramtillskott för detta.

Serviceförvaltningen har fler avtal avseende lokalvård med Omsorgsförvaltningen, som blivit permanenta och Serviceförvaltningen har för avsikt att ramväxla även dessa. Avstämning avseende vilka objekt och belopp som är aktuella görs med Omsorgsförvaltningen.

Beslutad investeringsbudget för 2026 uppgår till 72,4 mkr och 2027 uppgår till 25,2 mkr. Efter justerad investeringsbudget och förslagna förändringar och beaktade tidsförskjutningar uppgår investeringsbudget för Serviceförvaltningen till 74,1 mkr 2026, (exkl. beaktad tidsförskjutning från 2025) plan för 2027 till 25,1 mkr och plan för 2028 till 63,4 mkr. Nya behov och prioriteringar har gjorts avseende investeringsbudget 2026–2028.

Med anledning av att Sofia Andersson Dharsani (S), tillika justerare, tjänstgör som ordförande föreslås Sofia Lindholm (C) väljas till justerare för denna paragraf.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Förslag MRP 2024-2027/Budget 2026 Serviceförvaltningen, dat.
25-08-18

Förslag MRP 2024-2027/Budget Serviceförvaltningen

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.

Samordningsutskottet utser Sofia Lindholm (C) till att jämte ordförande justera
paragrafen.

Beslutet skickas till

Serviceförvaltningen
Ekonomikontoret



**Trollhättans
Stad**

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: 2025-08-29 11:10:30

BankID refno: 0198f517-9821-702e-9198-ab2ee722df1f



Ordförande: Peter Eriksson

Signed by: Anna Sofia Lindholm

Date: 2025-08-29 11:31:56

BankID refno: 0198f52b-3050-754f-b969-08a55a72f1be



Justerare: Sofia Lindholm

Signed by: SOFIA ANDERSSON DHARSANI

Date: 2025-08-28 13:25:43

BankID refno: 0198f06d-03a0-728a-8603-db0f4a92a37f



Justerare : Sofia Andersson Dharsani

Signed by: SEBASTIAN PATRIK CLAES G JOHANSSON

Date: 2025-08-28 08:39:13

BankID refno: 0198ef66-c41a-7248-a3f5-4ed2ba87bd7b



Sekreterare: Sebastian Johansson