

Allmänna utskottet

Sammanträdesdatum 2023-09-26

Tid: 09:00-10.50

Plats: Skeppet

Beslutande

Wouter Fortgens (M), ordförande

Linda-Maria Hermansson (C), vice ordförande

Egil Hein Midtbö (M)

Ida Melin (S)

Christina Svensson (SD)

Ersättare

Christian Ottosson (M)

Sandra Bengts (S)

Himan Mojtahedi (S)

Kia Häggqvist (SD)

Övriga närvarande

Maria Renfors, kommunstyrelsens vice ordförande

Nedzad Deumic, kommunstyrelsens 2 vice ordförande

Erica Bjärsved, ekonomichef

Stefan Svedhem, sektorchef § 79

Veronica Götzinger, verksamhetschef Exploatering § 79

Anna Wejdin, funktionschef Service §§ 80–81

Benny Ankargren, fastighetschef §§ 78–81

Erik Bergman, funktionschef Administration och digitalisering §§ 78–81

Mia Skytt, sekreterare

Justeringsdag: 2023-10-03

Justerare: Linda-Maria Hermansson (C)

Mia Skytt
sekreterare

Wouter Fortgens (M)
ordförande

Linda-Maria Hermansson (C)
justerare

Protokollet är justerat digitalt och innehåller enbart digitala signaturer.

Tillkännagivande om justerat protokoll

Protokollet har justerats. Justeringen har gjorts offentlig genom anslagsbevis på kommunens anslagstavla.

Allmänna utskottet

Justeringsdatum: 2023-10-03

Paragrafer: 78–88

Datum då anslaget sätts upp: 2023-10-04

Datum då anslaget tas ned: 2023-10-26

Protokollet förvaras på kommunkansliet.

Mia Skytt
sekreterare



Innehållsförteckning

§ 78	Fastställande av föredragningslistan	
§ 79	Inriktningsbeslut markanvisning CW Borgs väg	KS 2014/155
§ 80	Information från sektor stödfunktioner	KS 2023/61
§ 81	Uppföljning och prognos T2 sektor stödfunktioner 2023	KS 2023/373
§ 82	Uppföljning och prognos T2 sektor samhällsbyggnad 2023	KS 2023/375
§ 83	Uppföljning och prognos T2 avgiftsfinansierad verksamhet 2023	KS 2023/378
§ 84	Avfallsföreskrifter 2024	KS 2023/382
§ 85	Ansökan om planbesked för Kyrkenorum 4:387 - verksamhetslokaler Kyrkenorum	KS 2023/658
§ 86	Samråd för detaljplan för Kyrkenorum 1:1 med flera, Norums kyrka och begravningsplats	KS 2013/284
§ 87	Gatunamn del av Kyrkenorum 6:1	KS 2023/822
§ 88	Information från sektor samhällsbyggnad	KS 2023/59



§ 78

Fastställande av föredragningslistan

Beslut

Ordningsföljden på ärendena i föredragningslistan justeras på sammanträdet men i övrigt fastställs föredragningslistan utan några förändringar.



§ 79

Dnr: KS 2014/155

Inriktningsbeslut markanvisning CW Borgs väg

Beslut

Allmänna utskottets förslag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att nedanstående förutsättningar ska gälla som utgångspunkt i kommande marköverlåtelseavtal:

- Köpeskillning ska vara marknadsmässigt pris som grundas på en värdering utförd av en oberoende auktoriserad värderare. Köpeskillningen ska indexuppräknas från värdetidpunkten.
- Riksbyggen ekonomisk förening ska bekosta utbyggnad av allmän plats och därtill hänförliga kostnader inom planområdet i enlighet med kommunens antagna ”Riktlinjer för kommunal mark, markanvisning och exploateringsavtal”.
- Tidigare åtaganden för trygghetsboendet, om att kommunen ska stifta förening, bilda styrelse, ingå borgen och ge hyresgaranti ska frångås. Alternativa lösningar för bostäder på den aktuella platsen ska undersökas.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 14 november 2016 §222 att tilldela samtliga kvarter av CW Borgs väg till Riksbyggen ekonomisk förening. Ett markanvisningsavtal tecknades 2018 och har därefter förnyats två gånger, det upphör att gälla den 4 april 2024.

Syftet med projektet är att möjliggöra byggnation av lokaler för handel samt cirka 140 bostäder, varav 60 trygghetsbostäder i form av hyresrätter (där kooperativa hyresrätter godtas).

I tidigare tecknade markanvisningsavtal regleras bland annat att köpeskillningen ska baseras på inlämnat anbud från 2016, att kommunen står för alla kostnader för allmän plats och ska vara med och stifta förening för trygghetsboendet. Detaljplanearbetet har nu kommit relativt långt, där förutsättningar för byggnation och bedömda kostnader, bland annat för anläggande av



allmän plats, blivit tydligare. Sedan markanvisningsavtalet tecknades 2018, har kostnaderna ökat generellt men det är främst efter 2020 det skett en markant förändring på marknaden. I ett av kvarteren har det sedan 2016 planerats för kooperativa hyresrätter för trygghetsbostäder där tidigare angiven förutsättning har varit att kommunen ska vara med och stifta förening och åta sig att bilda styrelse som skulle bestå av representanter från framtida kooperativa hyresrättsmedlemmar, kommunen och exploatören. Kommunen skulle också ingå borgen samt hyresgaranti. Exploatören har framfört att hyresnivåerna blir högre än vad man tidigare antagit, vilket troligtvis kommer påverka uthyrningsgraden. Att besluta om kommunal borgen samt hyresgaranti kan därför innebära en hög kostnad för kommunen. Förvaltningen föreslår därför att alternativa lösningar ska undersökas.

Enligt kommunens riktlinjer ska allmän plats vid markanvisning bekostas av exploatören och försäljning av kommunal mark ska ske till marknadsmässigt pris. Om kommunen inte kan visa att detta gjorts kan köparen anses ha fått en fördel som i sin tur kan utgöra ett individuellt riktat stöd enligt kommunallagen men även ett otillåtet statsstöd enligt EU:s statsstödsregler, därför föreslås att exploatören ska bekosta allmän plats och köpeskillingen ska vara marknadsmässigt pris.

Kommunen ska behandla alla lika enligt likabehandlingsprincipen vilket innebär att en exploatör i liknande situationer ska ges samma förutsättningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-08-22

Markanvisningsavtal 2022-04-04

Beslut skickas till

johanna.wasberg@stenungsund.se



§ 80

Dnr: KS 2023/61

Information från sektor stödfunktioner

Beslut

Allmänna utskottet noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Ekonomichef Erica Bjärsved och fastighetschef Benny Ankargren informerar om pågående lokalprojekt.



§ 81

Dnr: KS 2023/373

Uppföljning och prognos T2 sektor stödfunktioner 2023

Beslut

Allmänna utskottets förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna uppföljning och prognos för sektor stödfunktioner T2 2023.

Sammanfattning av ärendet

Sektor stödfunktioner redovisar per den 31 augusti en positiv avvikelse om 6 597 tkr. Prognos för helår är ett överskott om 1 100 tkr, vilket är en förbättring gentemot tertial 1 med 1 100 tkr. Prognoserna för stabsfunktionerna och servicefunktionen är positiva och uppgår till 1 500 tkr respektive 600 tkr. Prognosen för fastighet är emellertid negativ och uppgår till 1 000 tkr. De huvudsakliga anledningarna till den förbättrade prognosen är de vidtagna åtgärderna inom måltid samt fortsatt vakanshållning av tjänster inom hela sektorn. Det är fortsatt svårt att förutsäga hur de fastighetsrelaterade kostnaderna och livsmedelspriserna kommer att utvecklas under året, vilket gör att sektorns prognos är beskaffad med osäkerhet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-09-10

Bilaga: Uppföljning och prognos T2 2023, sektor stödfunktioner

Beslut skickas till

Maria.holmberg@stenungsund.se



§ 82

Dnr: KS 2023/375

Uppföljning och prognos T2 sektor samhällsbyggnad 2023

Beslut

Allmänna utskottets förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna uppföljning och prognos T2 2023 för sektor samhällsbyggnad. Sektorerna fortsätter arbetet med att identifiera åtgärder för att eliminera det prognostiserade underskottet.

Sammanfattning av ärendet

Sektor samhällsbyggnad exklusive avgiftsfinansierad verksamhet redovisar ett underskott på 3 179 tkr för perioden. Helårsprognosen för sektorn är ett underskott på 3 200 tkr.

I prognosen har åtgärder vidtagits och sektorn arbetar vidare med att identifiera ytterligare åtgärder för att nå en budget i balans. Den förändrade prognosen jämfört med i april beror bland annat på ökande kostnader för färdtjänst samt flera större ärenden inom bostadsanpassningen. Sektorerna ser också en svårighet i att nå upp till förväntad intäktsnivå inom livsmedelsinspektion och bygglov.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – 2023-09-15

Bilaga – 2023-09-15 Uppföljning och prognos mars 2023 sektor Samhällsbyggnad

Beslut skickas till

sandra.kristensson@stenungsund.se



§ 83

Dnr: KS 2023/378

Uppföljning och prognos T2 avgiftsfinansierad verksamhet 2023

Beslut

Allmänna utskottets förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna uppföljning och prognos T2 2023 för avgiftsfinansierad verksamhet.

Sammanfattning av ärendet

Vatten och avlopp redovisar ett överskott för perioden på 1 607 tkr. Ett större försäkringsärende belastar verksamheten som en engångskostnad. Prognosen visar på en ekonomi i balans.

Avfall inklusive slam redovisar för perioden ett underskott på 1 175 tkr. Prognosen för helåret är ett underskott på 2 000 tkr. Analys av effekten av att kommunen inte längre erbjuder osorterat abonnemang har visat att intäktsbortfallet blir större än tidigare förväntat.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse – 2023-09-15

Bilaga – 2023-09-15, Uppföljning och prognos T2 2023 avgiftsfinansierad verksamhet

Beslut skickas till

sandra.kristensson@stenungsund.se



§ 84

Dnr: KS 2023/382

Avfallsföreskrifter 2024

Beslut

Allmänna utskottets förslag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Kommunfullmäktige beslutar att anta förslaget till Lokala avfallsföreskrifter. Föreskrifterna börjar gälla den 1 januari 2024.

Sammanfattning av ärendet

För att kunna följa och verkställa nya krav i förordning om producentansvar för förpackningar (2022:1274) är det nödvändigt att de lokala avfallsföreskrifterna revideras. Kommunerna får ansvar för insamling av förpackningar från den 1 januari 2024 och i förslaget regleras hur insamlingen ska fungera. Utöver detta tillkommer regler om anmälan för samlokaliserade verksamheter för att kommunen ska få rätt ersättning för insamlingen av förpackningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-09-04

Lokala avfallsföreskrifter för Stenungsunds kommun

Beslut skickas till

Nicklas.jonssonrapp@stenungsund.se

Michael.koohler@stenungsund.se



§ 85

Dnr: KS 2023/658

Ansökan om planbesked för Kyrkenorum 4:387 - verksamhetslokaler Kyrkenorum

Beslut

Allmänna utskottets förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen avslår begäran om planbesked för ansökan om att ta fram en ny detaljplan för del av fastigheten Kyrkenorum 4:387.

Sammanfattning av ärendet

Ansökan om planbesked för del av fastighet Kyrkenorum 4:387 inkom i juni 2023 och avser möjliggörande av byggande av verksamheter och industri. Sökandens ambition är att skapa förutsättningar för etablering av fastigheter för ändamålen kontor, handel och hantverk längs Hallernaleden, samt lager, industri och hantverk längs E6.

Förslaget från den inkomna planansökan saknar stöd i kommunens översiktsplan, där området utpekats ha bibehållen mark- och vattenanvändning.

Ytan för den planerade bebyggelsen omfattas till största del av mark med höga naturvärden och brukningsvärd jordbruksmark, och det krävs särskilda skäl för att exploatera jordbruksmark.

Området som berör fastigheten är inom kommunens grönstrukturplan markerad som en grönyta med höga ekologiska värden. Norumsån går genom hela fastigheten mynnar ut i Hakefjorden som är Natura 2000-område.

Förvaltningen ser behov av att utveckla mark för verksamheter och industri men ser att en lämpligare plats behöver identifieras.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-09-01

Ansökan om planbesked Kyrkenorum 4.387 ÖG 305 Bil 3, 2023-06-05

Ansökan om planbesked Kyrkenorum 4.387 ÖG 305 BL1+2, 2023-06-05

Mail: Förtydligande planbesked del av Kyrkenorum 4_387, 2023-07-03

Skrivelse från sökande avseende förslag till negativt planbesked för Kyrkenorum 4:387, 2023-08-29



Stenungsunds
kommun

Protokoll
Allmänna utskottet
2023-09-26

Beslut skickas till

josefin.johansson3@stenungsund.se

marita.hjelm@stenungsund.se



§ 86

Dnr: KS 2013/284

Samråd för detaljplan för Kyrkenorum 1:1 med flera, Norums kyrka och begravningsplats

Beslut

Allmänna utskottets förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen godkänner samrådshandlingen och skickar ut planen på samråd i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 11 §. Kommunstyrelsen beslutar att planen kan komma att medföra betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning av ärendet

I mars 2021 påbörjades ett detaljplanearbete för fastigheten Kyrkenorum 1:1 med flera. Syftet med aktuell detaljplan är att pröva möjligheter för att planlägga fastigheten Kyrkenorum 1:1 med flera för begravningsändamål samt att detaljplanelägga hela kyrkoområdet då det idag saknas detaljplan för det. Detaljplanen bedöms kunna innebära betydande miljöpåverkan. Planarbetet handläggs med utökad förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Samrådstiden föreslås pågå i november 2023.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelsen 2023-08-30

Plankarta, 2023-10-11 (*skickas med i kommunstyrelsens kallelse*)

Planbeskrivning, 2023-10-11 (*skickas med i kommunstyrelsens kallelse*)

Illustrationskarta, 2023-10-11 (*skickas med i kommunstyrelsens kallelse*)

Förslag till beslut på sammanträdet

Linda-Maria Hermansson (C) föreslår att allmänna utskottet ska besluta i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och finner att allmänna utskottet beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.



Stenungsunds
kommun

Protokoll
Allmänna utskottet
2023-09-26

Beslut skickas till

Fabiana.tome@stenungsund.se

Anders.hulterstrom@stenungsund.se



§ 87

Dnr: KS 2023/822

Gatunamn del av Kyrkenorum 6:1

Beslut

Allmänna utskottet beslutar att gatunamn Spinnarevägen ska gälla för den nya gatan innanför Modistvägen på fastigheten Kyrkenorum 6:1 i Hallerna.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för del av Kyrkenorum 6:1 ansluter till Modistvägen på Hallerna. En ny gata tillkommer för det nya bostadsområdet som omfattar ca 17 villatomter. Idag finns det utrymme för nummer 15, 17 och 19 på Modistvägen varför ett nytt gatunamn är nödvändigt för de nya villatomterna. Namn på kringliggande gator har koppling till hantverksyrken (till exempel Pressare-, och Tillskärarevägen). Stenungsunds hembygdsförening har tillfrågats och inkommit med namnförslag. De har inget att anmärka på namnet Spinnarevägen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2023-08-16

Bilaga., Kartbild

Beslut skickas till

Marita.hjelm@stenungsund.se



§ 88

Dnr: KS 2023/59

Information från sektor samhällsbyggnad

Beslut

Allmänna utskottet noterar informationen.

Sammanfattning av ärendet

Ekonomichef Erica Bjärsved informerar kring de aktuella händelserna kopplade till skredet som inträffade på E6 den 23 september.