



Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum
2021-08-31Ärende
TN/2021-0020

Tid och plats	2021-08-31 kl 08.00–11.40 Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset
Beslutande	
Ledamöter	Ulf Gustafsson (S), ordförande, §§ 86-88, 90-101 Ronnie Brorsson (S), 1:e vice ordförande Claes Nabrink (L) Andreas Nikkinen (MP), 2:e vice ordförande Bengt-Göran Bergstrand (M)
Tjänstgörande ersättare	Uno Nilsson (S), för Rolf Rask (S) John Johansson (SD), för Mattias Gustafsson (SD) Tore Lomgård (C) för Ulf Gustafsson (S), § 89

Justeringens tid och plats	Strömstad 2021-09-06	
Sekreterare	<hr/> Ulla Hedlund	Paragrafer 86–101
Ordförande	<hr/> Ulf Gustafsson §§ 86-88, 90-101	<hr/> Ronnie Brorsson § 89
Justerare	<hr/> Claes Nabrink	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Tekniska nämnden		
Sammanträdesdatum	2021-08-31		
Datum då anslaget sätts upp	2021-09-06	Datum då anslaget tas ned	2021-09-28
Protokollets förvaringsplats	Tekniska förvaltningen		
Underskrift	<hr/> Ulla Hedlund		



Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum
2021-08-31

Övriga närvarande

Ersättare

Tore Lomgård (C), §§ 86-88, 90-101
Patric Larsson (M)

Övriga deltagare

Roland Kindslätt, förvaltningschef
Anders Johansson, operativ chef gatu- och hamnverksamhet, §§ 87-88
Niclas Samuelsson, hamnchef, §§ 87-88
Alexandra Lilliebjelke, mark- och exploateringsingenjör, §§ 90-92
Kristin Ulfstad, mark- och exploateringschef, §§ 93-94
Jeanette Johander, verksamhetsutvecklare, § 95
Eiton Ohlsson, avdelningschef, Renhållningsavd, § 96
Mattias Sahlberg, mark- och exploateringsingenjör, § 100
Robert Larsson, personalföreträdare, Kommunal Strömstad
Ulla Hedlund, sekreterare



Innehåll

TN § 86	Ändring av föredragningslistan	4
TN § 87	Hamnavtal Ångbåtskajen (Västtrafik)	5
TN § 88	Färjeläget - information	6
TN § 89	Agenda 2030 – åtgärder för ekologisk odling – information/diskussion	7
TN § 90	Strömstad 3:13 (Sadelmakaren 14) - ansökan om köp av del av fastighet.....	11
TN § 91	Strömstad 5:27 (Strömstad 5:17) - försäljning av del av fastighet.....	13
TN § 92	Grålös 4:56 – förfrågan om köp av del av	15
TN § 93	Bastekärr 1:18 - förfrågan om markanvisning av del av industriområde	18
TN § 94	Kile 2:95 (Filjestad) - förfrågan om köp för byggnation av bostäder	20
TN § 95	Remiss kulturstrategi Strömstads kommun	23
TN § 96	Avfallsföreskrifter	25
TN § 97	Ekonomisk uppföljning juli	26
TN § 98	Förlängd svarstid Cykelplan.....	27
TN § 99	Begäran om anstånd	28
TN § 100	Korsnäs 2:6, Korsnäs 2:90, Nord-Koster 1:50, Öddö 2:183 – information om resultat av anbudstävling gällande upplåtelse av vattenområde för lägenhetsarrende för ostromfiske.....	29
TN § 101	Delegations- och anmälningsärenden.....	31



TN/2021-0039

TN § 86 Ändring av föredragningslistan

Tekniska nämndens beslut

att lägga till ärende Korsnäs 2:6, Korsnäs 2:90, Nord-Koster 1:50, Öddö 2:183 – information om resultat av anbudstävling gällande upplåtelse av vattenområde för lägenhetsarrende för ostronfiske till föredragningslistan.

Sammanfattning av ärendet

Ordförande Ulf Gustafsson (S) förslår att lägga till ärende Korsnäs 2:6, Korsnäs 2:90, Nord-Koster 1:50, Öddö 2:183 – information om resultat av anbudstävling gällande upplåtelse av vattenområde för lägenhetsarrende för ostronfiske till föredragningslistan.

Beslutet skickas till

Akten



TN/2021-0566

TN § 87 Hamnavtal Ångbåtskajen (Västtrafik)

Tekniska nämndens beslut

att teckna nytt avtal med Västtrafik om nyttjande av Ångbåtskajen och Styröbryggan för kollektiv persontrafik med båt

att efter undertecknande begära få det i hamnavtalet reglerade avsteget från hamntaxan godkänt av Kommunfullmäktige.

Sammanfattning av ärendet

Västtrafik och Tekniska Förvaltningen har under våren och sommaren enats om ett avtalsförslag. Avtalet bygger på Västtrafiks standardmall för kollektiv persontrafik med båt. Avtalsförslaget inklusive bilagor bifogas.

Avtalet innebär ett avsteg från den ordinarie hamntaxan. I stället för att betala hamnavgift enligt hamntaxan ersätts kommunen med självkostnad för drifts-, underhålls-, avskrivnings- och kapitalkostnad som är hänförlig till den kollektivtrafik som bedrivs på Ångbåtskajen och Styröbryggan. Principen är i linje med det avtal om ansvar för den regionala kollektivtrafiken i Västra Götalands län som tecknades år 2011 mellan Västra Götalands län och dess kommuner, inklusive Strömstad.

Hamnområdet förvaltas av Tekniska nämnden som också tecknar avtalet med Västtrafik. Avsteg från hamntaxan ska godkännas av Kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-08-12

Avtalsförslag med bilagor och budget

Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut

att teckna nytt avtal med Västtrafik om nyttjande av Ångbåtskajen och Styröbryggan för kollektiv persontrafik med båt

att efter undertecknande begära få det i hamnavtalet reglerade avsteget från hamntaxan godkänt av Kommunfullmäktige.

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Hamnchef Niclas Samuelsson

Akten



TN/2017-0068

TN § 88 Färjeläget - information

Tekniska nämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Färjetrafiken startade den 3 juli med Oslofjord och den 5 juli Color Hybrid. Trafiken är betydligt mindre än 2019.

Den 9 augusti blev Västra Götaland orange det vill säga över 50 smittade per 100 000 invånare under två veckor. Vecka 29-30 var talet 55 och vecka 30-31 var talet 62. Den orange nivån innebär strängare inresekrav till Norge för dem som inte är fullvaccinerade.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-08-13

Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut

att notera informationen.



TN/2021-0423

TN § 89 **Agenda 2030 – åtgärder för ekologisk odling – information/diskussion**

Tekniska nämndens protokollsanteckningar:

Utifrån diskussionen är tekniska nämnden inte beredd att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag på lämpliga åtgärder på kommunalägd mark för att ställa om till ekologisk odling. Däremot har tekniska nämnden en viljeinriktning att tekniska förvaltningen tar fram förslag på markområden för ytterligare kolonilotter.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Ulf Gustafsson (S) i handläggningen i detta ärende.

Sammanfattning av ärendet

I Tekniska förvaltningens verksamhetsplan för 2021 återfinns målet, en hållbar kommun, att säkra befintliga värden och goda, jämställda och jämlika livsvillkor, nu och för kommande generationer. Mark- och exploateringsavdelningen bidrar till målet genom att formulera åtgärder för att utveckla kommunens jordbruksmarker mot ekologisk odling. Målet ekologisk odling återfinns också i Agenda 2030.

Ekologisk odling innebär att producenten ska bedriva växelbruk, utan kemiska bekämpningsmedel samt använda naturlig gödsel.

De större kommunalägda jordbruksmarkerna finns i Skee och Näsinge, om ca 80 ha sammanlagt, se karta nedan. Av dessa är 76 ha utarrenderade som åkermark, varav ca 4 ha är utarrenderad som betesmark.



Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-31



För att styra mot ekologisk odling på kommunens jordbruksmarker kan krav på detta ställas först när nya jordbruksarrendeavtal tecknas, krav på ekologisk odling kan inte tvingas igenom på befintliga arrendeavtal vid en omförhandling av villkoren.

Vid nya arrendeavtal för odling eller djurhållning kan kommunen ställa krav på ekologiska principer, om marken har förutsättningar för det. Kommunen bör också ställa krav på att marken ska brukas aktivt och inte hålls i träda. Ettårig träda i en växtföljd räknas dock som aktivt brukande.

Kommunen bör vid omförhandling av arrendeavtalen, diskutera utvecklingen av verksamheten med arrendatorn för ekologiska principer. Finns åtgärder som kan genomföras som är en förutsättning för att denna typ av odling kan genomföras? Är kommunen och arrendator överens finns inget hinder för att förändra avtalsvillkoren mot ett ekologiskt brukande.

Finns däremot inget intresse till att odla ekologiskt, kan kommunen istället eventuellt upplåta marken till betesmark, eller till andra ändamål som främjar den biologiska mångfalden. Ett annat alternativ kan vara att kommunen själva odlar ekologiskt. Fortsätter man att upplåta till konventionell odling kan detta leda till



Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-31

att det i framtiden blir svårare att upplåta marken till ekologisk odling. En omställning till ekologisk odling tar i regel några år.

I tabellen nedan följer åtgärder som kommunen kan använda sig av för att utveckla de kommunala jordbruksmarkerna mot ekologisk odling:

Marker i träda	Förbättra jordbruksmarkerna för att möjliggöra odling, t.ex. genom dränering. Alternativt kan kommunen säga upp de arrendeavtal där markerna hålls i träda, för att arrendera ut till betesmark istället.		
Arrendeavgifter	Fastställa sänkta arrendeavgifter för jordbruksarrenden med ekologiska odlingsvillkor. Förekomma avtalsförändringar för befintliga arrendeavtal, med att se hur intresset är för ekologisk odling. Kommunen gör en översyn om förutsättningar finns från arrendatorer, t.ex. krävs djurhållning för gödsel. Kommunen kan eventuellt bidra med att dra fram vatten i de områden som kan vara tänkbara.		
Kartlägg kommunal mark	åkermark som legat i flerårig träda åkermark som brukas passivt betesmark som inte betas		
Betesdjur	Idisslande betesdjur ska öka för att hålla naturbetesmarker öppna och öka tillgången på gödsel. Naturlig gödsel är en förutsättning för ekologisk odling.		
Förbättra odlingsbar mark	Förbättra de jordbruksmarker som idag utarrenderas, kommunen kan medfinansiera dränering/täckdikning för att möjliggöra att odling kan ske. I Skee finns marker som är dåligt dränerade.		



Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-31

Ekonomiskt stöd för ekologisk odling	Kommunen kan upplysa om det ekonomiska stöd som finns. Den som har certifierad ekologisk växtodling eller djurhållning kan få ersättning för ekologisk produktion. Det går också att söka ersättning för att ställa om till ekologisk produktion.		
Utveckla områden för småskalig odling	Upplåta mark till förmånligare priser till odlingslotter för intresserade invånare, där man ska odla ekologiskt.		
Markanvisningsavtal	Kommunen kan i markanvisningsavtal i exploatering av kommunal mark ta in villkor att exploatör, om möjligt ska tillhandahålla odlingsmöjligheter i anslutning till/i/på bostäder och verksamheter.		

Ovanstående åtgärder är något som förvaltningen kan arbeta med framöver. Åtgärder för respektive markområde och hur man kan gå vidare med dessa är nästa steg för att ta kommunen närmare målet ekologisk odling.

Tekniska nämndens arbetsutskott beslutade 2021-08-17 § 96 att ärendet tas upp i tekniska nämnden för information/diskussion.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-06-21 av Alexandra Lilliebjelke

Beslutet skickas till

Akten



TN/2021-0400

TN § 90 Strömstad 3:13 (Sadelmakaren 14) - ansökan om köp av del av fastighet

Tekniska nämndens beslut

att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta en överenskommelse om fastighetsreglering mellan kommunen och PV Holding AS, om försäljning och fastighetsreglering av del av Strömstad 3:13

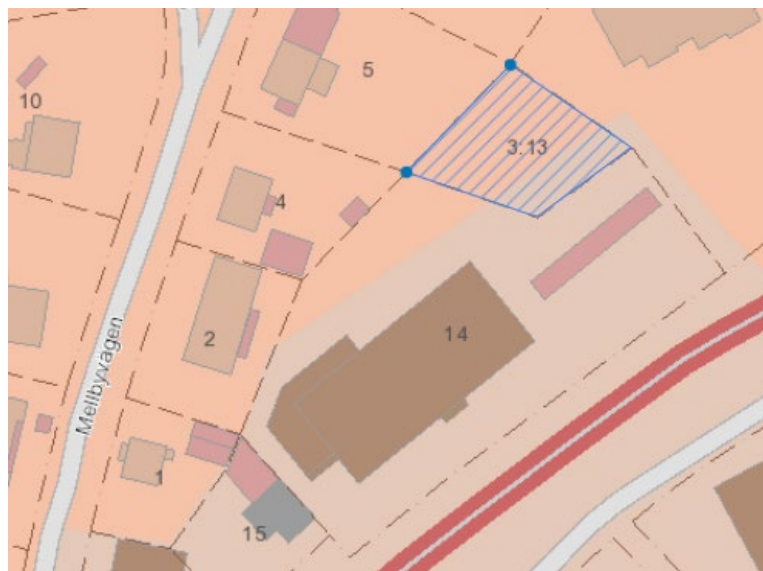
att ersättningen för markförsäljningen ska vara 120 000 kr.

Sammanfattning av ärendet

PV Holding AS har nyligen förvärvat Sadelmakaren 14 AB (org.nr: 556894-2782) med ingående handelsfastighet Sadelmakaren 14 i Strömstad.

Bolaget uppger att de ser över utvecklingen av Sadelmakaren 14, och de har problem med för lite parkeringsvolym. Efter diskussioner med kommunen, blev förslaget att bolaget kan ansöka om ett förvärv av del av Strömstad 3:13 för att öka parkeringsvolymen.

Efterfrågat förvärv av Strömstad 3:13 som är skrafferat nedan, har en areal om ca 700 kvm och är planlagd för parkeringsändamål enligt detaljplanen "Del av Oslovägen". En försäljning skulle vara lämplig för detta syfte.



Förvaltningen har beställt och erhållit en värdering av marken, av det upphandlade företaget FS Fastighetsstrategi AB. Värderingen gav ett bedömt värde om 120 000 kr inklusive extraordinära grundläggningskostnader. Tomten består av berg som måste sprängas och borttransporteras, vilket uppgår till 1 mkr. Bolaget har accepterat priset inför ett eventuellt förvärv.



Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum
2021-08-31

Förvaltningen föreslår att en överenskommelse om fastighetsreglering för försäljningen i enlighet med värderad köpeskilling upprättas. Bolaget ska stå för förrättningskostnaderna för fastighetsregleringen.
Om bolaget har behov av det, kan ett villkor om förtida tillträde skrivas in i överenskommelsen, vilket ger bolaget tillträde till marken innan förrättningen för fastighetsregleringen har vunnit laga kraft.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, av Alexandra Lilliebjelke 2021-06-29
Ansökan

Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut

att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta en överenskommelse om fastighetsreglering mellan kommunen och PV Holding AS, om försäljning och fastighetsreglering av del av Strömstad 3:13

att ersättningen för markförsäljningen ska vara 120 000 kr.

Beslutet skickas till

PV Holding AS, per.voldberg@halden.net
Akten



TN/2021-0378

TN § 91 Strömstad 5:27 (Strömstad 5:17) - försäljning av del av fastighet

Tekniska nämndens beslut

att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta en ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering för del av Strömstad 5:27 till Strömstad 5:17, mellan ägaren till Strömstad 5:17 och kommunen

att ersättningen för marken ska vara 355 kr/kvm.

Sammanfattning av ärendet

Förvaltningen har blivit uppmärksam på att mark utanför fastigheten Strömstad 5:17 har blivit ianspråktagen. Det handlar om en anlagd mur, trappa och del av stuga runt Strömstad 5:17 som delvis är belägen på kommunens fastighet Strömstad 5:27.

Då ägaren vill ha kvar anläggningarna, är förslaget att förvaltningen upprättar en överenskommelse om fastighetsreglering mellan ägaren och kommunen. Där ägaren köper till mark om ca 200 kvm för att åtgärda att den mark som ianspråktagas av anläggningarna regleras till Strömstad 5:17, se mark i kartan nedan.



Området omfattas inte av detaljplan, dock är det inte lämpligt att sälja mer mark än nödvändigt då det är viktigt att hålla området ner till Strömsvattnet tillgängligt för allmänheten.



Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-31

Enligt gällande praxis, ska de kvadratmeter som frångår fastigheten åsättas ett så kallat marginalvärde som utgår ifrån genomsnittsvärdet.

Efter en ortsprisjämförelse av försåld tomtmark i Strömstad, åsattes genomsnittsvärdet av ortspriserna därefter ett marginalvärde om 20 %.

Värdet för marken blir då 355 kr/kvm. Detta lägre intervall av marginalvärde används då det gäller tilläggsmark som är av mindre betydelse för fastigheten.

Ägaren har accepterat det bedömda värdet inför en eventuell fastighetsreglering, och ska stå för de förrättningskostnaderna som tillkommer.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-07-28 av Alexandra Lilliebjelke

Översiktskarta

Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut

att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta en ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering för del av Strömstad 5:27 till Strömstad 5:17, mellan ägaren till Strömstad 5:17 och kommunen

att ersättningen för marken ska vara 355 kr/kvm.

Beslutet skickas till

Akil Gneb Saadon, alnakhil_halal@hotmail.com

Akten



TN/2020-0671

TN § 92 Grålös 4:56 – förfrågan om köp av del av**Tekniska nämndens beslut**

att bifalla sökandens förfrågan om att förvärva del av fastigheten Grålös 4:56 för en köpeskilling om 275 000 kr. En värdering av marken som utgår från priset per kvadratmeter utifrån den av sökanden nyligen inköpta grannfastigheten får anses utgöra en mer korrekt bedömning av fastighetens marknadsvärde än den bedömning av marknadsvärdet som framgår av inkommen fastighetsvärdering i ärendet.

Sammanfattning av ärendet

Ägarna till Grålös 1:7 inkom under hösten 2020, med en förfrågan om att förvärva ca 1200 kvm av kommunens fastighet Grålös 4:56 i Skee, för att reglera över marken till sin fastighet (Grålös 1:7), se nedan.



Sökanden vill använda del av Grålös 4:56 till infartsväg, då de planerar nybyggnation av bostadshus på Grålös 1:7.

Då ytan de vill förvärva är relativt stor bedöms värdet på marken utifrån framtida möjlighet till avstyckning av denna yta. Mark-och exploateringsavdelningen gjorde en initial bedömning av marknadsvärdet för marken, där ett indikativt värde blev ca 500 000 kr, vilket framfördes till sökanden. Sökanden var införstådda med det ungefärliga marknadsvärdet och var fortsatt intresserade att gå vidare, och bekräftade därefter att kommunen beställde en oberoende värdering.



Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-31

Värderingen beställdes av kommunens upphandlade värderingsföretag Fastighetsstrategi AB. Ur värderingens sammanfattning utförd vid värderingstidpunkten februari 2021 följer;

Värderingsobjektet utgörs av en obebyggd mark om 1 200 m² på del av fastigheten Grålös 4:56. Fastigheten har värderats som en småhustomt med byggrätt. Tomten är belägen ca 7 km sydväst om Strömstad tätort. Skee är en mindre ort om ca 600 invånare som ligger nära E6:an. Värderingsobjektet ligger strax utanför Skee tätort. Värdebedömningen baseras på en ortsprismetod.

Efter en ortsprismetod bedöms marknadsvärdet för tomtmarken på del av Grålös 4:56 i Strömstad kommun vid värdetidpunkten februari 2021 ligga på; 400 000 kr.

Efter det att värderingens resulterade marknadsvärde framförts till sökanden, har sökanden därefter inkommit med en skrivelse där de uppger att de vill förvärva marken för 150 000 kr.

Sökandens förfrågan behandlades i tekniska nämndens arbetsutskott 2021-06-10, där ärendet återremitterades till tekniska förvaltningen för vidare diskussion med sökanden och tekniska nämndens arbetsutskott. Parterna hade då ett möte. Sökanden inkom därefter med ett nytt förslag på markpris om 275 000 kr, se bilagd skrivelse, och önskar nu att kommunen ska ta ställning till försäljning till detta pris istället.

Kommunen har inte rätt att sälja mark till underpris. Försäljningen av mark ska bland annat ske med hänsyn tagen till EU:s statstödsegler samt kommunallagens krav på god ekonomisk hushållning. Tekniska förvaltningens förslag är att avböja sökandens anspråk om ett förvärv av marken till 275 000 kr. En försäljning av del av Grålös 4:56 bör ske till det värderade priset 400 000 kr.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2021-07-30

Brev från sökanden

Tekniska nämndens AU protokoll

Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut

att bifalla sökandens förfrågan om att förvärva del av fastigheten Grålös 4:56 för en köpeskilling om 275 000 kr. En värdering av marken som utgår från priset per kvadratmeter utifrån den av sökanden nyligen inköpta grannfastigheten får anses utgöra en mer korrekt bedömning av fastighetens marknadsvärde än den bedömning av marknadsvärdet som framgår av inkommen fastighetsvärdering i ärendet.

Andreas Nikkinen (MP) deltar inte i beslutet.

Förslag till beslut under sammanträdet

Andreas Nikkinen (MP) yrkar att avslå sökandens förfrågan om att förvärva del av fastigheten Grålös 4:56 för en köpeskilling om 275 000 kr samt att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att sälja fastigheten Grålös 4:56 på marknaden.



Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum
2021-08-31

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på tekniska nämndens arbetsutskotts förslag och Andreas Nikkinens yrkande och finner att tekniska nämnden beslutar i enlighet med tekniska nämndens arbetsutskotts förslag.

Beslutet skickas till

Carolin och Roberth Thelin, carolin76@icloud.com
Akten



TN/2021-0403

TN § 93 Bastekärr 1:18 - förfrågan om markanvisning av del av industriområde

Tekniska nämndens beslut

att markanvisa ett markområde om 7 000 kvm av Bastekärr 1:18 under 6 månader från och med 13 september 2021.

Sammanfattning av ärendet

Kommunen har fått en förfrågan ifrån Egen Lokal i Sverige AB om en markanvisning av del av Bastekärr av ett område om ca 7 000 kvm för att de ska ges möjlighet att utveckla sitt projekt för industriradhus innehållande 24-26 lokaler.

Bolaget bygger enkelt designade, flexibla och prisvärda lokaler som sedan styckas av till separata fastigheter och säljs till småföretagare. Varje lokal säljs helt oinredd medan el, VA, och fiber dras fram till varje enhet. Bolaget beskriver att på så sätt kan de erbjuda kunden en prisvärd fastighet som de själva äger och kan sätta sin egen prägel på.

De blivande köparna av respektive lokal ingår sedan i en redan bildad samfällighetsförening där samfällighetsföreningen ansvarar över VA, den gemensamma anläggningen och yttre skötsel av byggnaden. Bolaget jämför upplägget med hur det fungerar med bostadsradhus.

Bolaget beskriver att konceptet har blivit väldigt populärt på flera delar i Sverige, då det förmodligen är den mest kostnadseffektiva lösningen för småföretagare att kunna äga sina egna lokaler. Bolaget uppger att koncept är nytt i Sverige och att bolaget i nuläget är den absolut största aktören när det kommer till detta.

Bolaget har ett projekt i Lysekil, som har gett dem kontakt med intressenter i Strömstad som vill att de ska etablera sig i Strömstads kommun.

Bolaget har framfört att de önskar en markanvisning för en tid om 6 mån- 1 år, för att finna köpare till lokalerna.

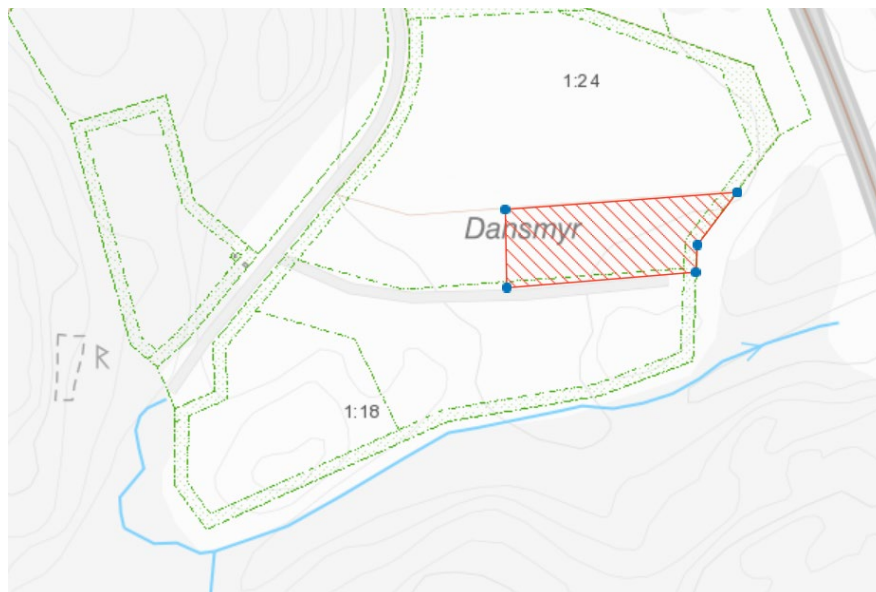
Tekniska förvaltningen ser positivt på förfrågan och föreslår att nedanstående markområde om ca 7 000kvm markanvisas till bolaget initialt för 6 månader från och med 13 september.



Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-31



Skulle det visa sig att bolaget kommit igång med försäljningen under markanvisningstiden men efter 6 månader skulle behöva ytterligare förlängd tid för tecknande av intressenter, skulle bolaget i sådana fall kunna få prövat en förlängning.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-06-15

Ansökan

Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut

att markanvisa ett markområde om 7 000 kvm av Bastekärr 1:18 under 6 månader från och med 13 september 2021.

Beslutet skickas till

EgenLokal i Sverige AB, jonathan@egenlokal.se

Akten



TN/2021-0575

TN § 94 Kile 2:95 (Filjestad) - förfrågan om köp för byggnation av bostäder

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden beslutar enhälligt

att ställa sig positiv till en försäljning av fastigheten Kile 2:95 till Arcaris Fastigheter & Utveckling AB,

att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att diskutera former och omfattning och förslag till avtal med sökanden samt

att slutligt beslut i ärendet fattas av tekniska nämnden 2021-09-28.

Sammanfattning av ärendet

Arcaris Fastigheter & Utveckling AB har ansökt om att köpa fastigheten Kile 2:95 för utveckling av bostäder. Fastigheten är obebyggd och har en areal om 6699 kvm vilken är belägen på Sydkoster, se kartan nedan.



Sökanden har en idé om att uppföra cirka 11 hyresrättslägenheter och cirka 13 bostäder med äganderätt, där totala antalet BTA för bostäderna uppgetts utgöra cirka 1320-1440 kvm. Sökanden har lämnat ett bud på fastigheten om 3,6 miljoner.

I den fördjupade översiktsplanen för Koster är fastigheten utpekad som lämplig för utbyggnad av nya bostäder i samlad form.

Fastigheten har tidigare varit aktuell att bebyggas av AB Strömstadsbyggen. Kommunstyrelsen beslutade att upplåta den då blivande Kile 2:95 med tomträtt



Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-31

till AB Strömstadsbyggen 2018-05-30, KS § 81, dnr: KS/2018-0279.

AB Strömstadsbyggen erhöll därefter förhandsbesked för 6 parhus á 95 kvm 2018-06-28, MBN §126, dnr MBN-2018-380.

Då ett förhandsbesked är bindande i två år ifrån det att beslutet vann laga kraft, är dock förhandsbesked inte längre bindande.

Under beredningen av förhandsbeskedet yttrande sig tekniska förvaltningen om att det fanns kapacitet att ansluta aktuell bebyggelse till kommunal vattenledning. Av protokollet tillhörande förhandsbeskedet framgår som upplysning att kommunens miljö- och hälsoskyddsavdelning ansåg det nödvändigt att en naturinventering skulle tas fram för området innan bygglov kunde beviljas. AB Strömstadsbyggen inhämtade därför ett naturutlåtande, daterat 2018-10-04.

Under lantmäteriförrättningen när avstyckningen skulle ske av blivande Kile 2:95 omformades utbredningen av fastigheten något efter önskemål ifrån AB Strömstadsbyggen. Fastigheten Kile 2:95 har därför en något annorlunda utbredning mot redovisad tomt i förhandsbesked samt i naturinventeringen.

Då AB Strömstadsbyggen inte undertecknat tomträttsavtalet till Kile 2:95 och på senare tid meddelat kommunen att de inte längre avser bygga fastigheten, ser tekniska förvaltningen att det finns en möjlighet att istället sälja fastigheten till annan intressent.

Inför att ärendet om försäljning/upplåtelse av blivande fastigheten Kile 2:95 skulle behandlas av kommunstyrelsen år 2018, inhämtade tekniska förvaltningen en fastighetsvärdering för att få bedömt fastighetens marknadsvärde. Värderingen baserades på förutsättningarna i sökt förhandsbesked med en byggnation om sex stycken parhus för hyresrättsändamål med en total bruttoarea (BTA) för bostäderna om 570 kvm med tillhörande komplementbyggnad om 100 kvm och avsaknaden av detaljplan.

Slutsatsen i fastighetsvärderingen var att marknadsvärdet för tomten bedömdes ligga på mellan 1500-2000 kr/kvm BTA. Med en byggrätt om 570 kvm BTA motsvarade detta ett totalt värde om cirka 850 000 – 1 150 000 kr.

Det som verkade värdehöjande för marken var att den ligger på Koster vilket resulterade i ett bedömt marknadsvärde på 1 miljon kronor, med nyckeltalet 167 kr/kvm tomtareal.

Tekniska förvaltningen ser positivt på föreliggande ansökan då tillskapandet av bostäder inkluderat hyresrätter skulle kunna möjliggöra helårsboende vilket kan bidra till att skapa ökat underlag för skola, butiker och annan service.

Då föreliggande ansökan inte enbart innehåller hyresrätter föreslår tekniska förvaltningen att fastighetsvärderingen ses över.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-08-17



Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum
2021-08-31

Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut

att ställa sig positiv till en försäljning av fastigheten Kile 2:95 till Arcaris Fastigheter & Utveckling AB,

att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att diskutera former och omfattning och förslag till avtal med sökanden samt

att slutligt beslut i ärendet fattas av tekniska nämnden 2021-09-28.

Beslutet skickas till

Arcaris Fastigheter & Utveckling AB, sandro@arcari.se
Akten



TN/2021-0406

TN § 95 Remiss kulturstrategi Strömstads kommun**Tekniska nämndens beslut**

att yttra sig avseende kulturstrategin enligt följande,

1. att formen för samverkan och samordning beskrivs under kulturstrategins förvaltningsövergripande utvecklingsområde *Samverkan*, s 7. Stadsutveckling kräver att tekniska nämnden är delaktig i planeringsprocessen i ett tidigt skede.
2. att ansvarsfördelning och budgetansvar framgår av strategin eller annat styrdokument.
3. att tekniska nämnden är delaktig i framtagandet av styrdokument som berör tekniska nämndens verksamheter. I kulturstrategin hänvisar man till fyraåriga kulturplaner samt årsvisa verksamhetsplaner som konkret beskriver de insatser som ska genomföras.
4. att etappmålen på s. 5 i kulturstrategin inte stämmer med de antagna etappmålen för Strömstads kommun.
5. att tillstånd krävs från tekniska nämnden för utplacering av konst på kommunal mark.

Sammanfattning av ärendet

Tekniska nämnden har beretts möjlighet att yttra sig avseende den uppdaterade kulturstrategin för Strömstads kommun.

Kulturstrategin är det strategiska övergripande dokumentet som beskriver ambitioner och mål för kulturverksamheten i Strömstads kommun med sikte på 2030. Kulturstrategin är indelad i elva förvaltningsövergripande utvecklingsområden.

Tekniska nämnden berörs till största delen av två av kulturstrategins utvecklingsområden, stadsplanering och mötesplatser.

Kultur- och fritidsutskottet har i uppdrag att placera ut offentlig konst på allmän plats, den offentliga mark som tekniska nämnden ansvarar för. Det är därför viktigt att tillse att kulturstrategin och det kulturprogram och de verksamhetsplaner som omnämns i strategin stäms av mot tekniska nämndens verksamhetsplaner.

Samverkan och samplanering behövs i större utsträckning än i dag för att undvika oförutsedda insatser och kostnader för montering och drift för tekniska nämnden. Tekniska förvaltningen anser att formerna för samverkan behöver beskrivas i kulturstrategin eller annat lämpligt dokument och att detta sker i samråd med tekniska förvaltningen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Remissvar kulturstrategi Strömstads kommun, 2021-07-09
Kulturstrategi Strömstads kommun för remiss



Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum

2021-08-31

Kulturstrategi – äldre version 2017

Kultur- och fritidsutskott 2021-04-09 KSkfu §16

Remissvar Moderaterna och Liberalerna

Remissvar Styrdokument kulturstrategi 2021 (Centerpartiet)

2021 Remissvar Kulturstrategi Feministiskt Initiativ Strömstad

Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut

att yttra sig avseende kulturstrategin enligt följande,

1. att formen för samverkan och samordning beskrivs under kulturstrategins förvaltningsövergripande utvecklingsområde *Samverkan*, s 7. Stadsutveckling kräver att tekniska nämnden är delaktig i planeringsprocessen i ett tidigt skede.
2. att ansvarsfördelning och budgetansvar framgår av strategin eller annat styrdokument.
3. att tekniska nämnden är delaktig i framtagandet av styrdokument som berör tekniska nämndens verksamheter. I kulturstrategin hänvisar man till fyraåriga kulturplaner samt årsvisa verksamhetsplaner som konkret beskriver de insatser som ska genomföras.
4. att etappmålen på s. 5 i kulturstrategin inte stämmer med de antagna etappmålen för Strömstads kommun.
5. att tillstånd krävs från tekniska nämnden för utplacering av konst på kommunal mark.

Beslutet skickas till

ks.diarie@stromstad.se

Akten



TN/2021-0449

TN § 96 Avfallsföreskrifter

Tekniska nämndens beslut

att påbörja den lagstadgade utställningen utav avfallsföreskrifterna genom att kungöra underlaget på kommunens hemsida under minst 4 veckor samt att under samma tidsperiod skicka förslaget på remiss till Länsstyrelsen Västra Götaland, Miljö- och byggnämnden, Strömstads kommun, Rambo AB och Uddevalla kommun.

Sammanfattning av ärendet

Förslag till nya avfallsföreskrifter med tillhörande sorteringsanvisningar har tagits fram av tekniska förvaltningen, ambitionen är att de ska börja gälla från 1 januari 2022.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-08-21

Föreslagna avfallsföreskrifter med tillhörande sorteringsanvisningar finns som bilaga likaså nuvarande renhållningsföreskrifter

Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut

att efter revidering av avfallsföreskrifterna föreslå tekniska nämnden besluta att påbörja den lagstadgade utställningen utav avfallsföreskrifterna genom att kungöra underlaget på kommunens hemsida under minst 4 veckor samt att under samma tidsperiod skicka förslaget på remiss till Länsstyrelsen Västra Götaland, Miljö- och byggnämnden, Strömstads kommun, Rambo AB och Uddevalla kommun.

Beslutet skickas till

Diariet



TN/2020-0217

TN § 97 Ekonomisk uppföljning juli

Tekniska nämndens beslut

att notera informationen.

Sammanfattning av ärendet

Tekniska nämndens resultat per juli 2021 för den skattefinansierade verksamheten visar ett överskott i förhållande till budget med 1,7 mnkr. Budgetavvikelsena finns främst inom teknisk nämnd och förvaltning avseende Pilen 5, exploateringsverksamhet drift, gatu- och hamnverksamheten. Det råder dock stor osäkerhet på intäktssidan inom gatu- och hamnverksamheten på grund av rådande pandemiläge och fortsatt till viss del stängd gräns mot Norge. Diskussion om rådande ekonomisk osäkerhet har skett och sker kontinuerligt med kommunstyrelsens arbetsutskott och budgetberedningen på grund av pandemin.

Tekniska nämndens resultat per juli 2021 för den taxefinansierade verksamheten visar ett underskott i förhållande till budget med 0,5 på mnkr. Avvikelsen finns inom samtliga verksamheter. Även taxekollektiven påverkas negativt av rådande pandemiläge som framför allt får påverkan på intäktssidan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, controller Charlotta Björkman

Ekonomisk uppföljning juli

Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut

att notera informationen.

Beslutet skickas till

Akten



TN/2018-0057

TN § 98 Förlängd svarstid Cykelplan

Tekniska nämndens beslut

att förlänga svarstiden på remissen för cykelplan till 30/9.

Sammanfattning av ärendet

Barn- och utbildningsnämnden har inkommit med en förfrågan att få förlängd svarstid på remissen för Cykelplan till 30/9.

Cykelplanen är intresse för barn- och utbildningsnämnden för att man vill uppmuntra barn och elever att använda cykel till och från skolorna.

Man avser att svara på remissen vid nästa nämnds sammanträde som är 30/9 och nämnden gör en direktjustering efter mötet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-08-09

Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut

att förlänga svarstiden på remissen för cykelplan till 30/9.

Beslutet skickas till

Barn- och utbildningsnämnden

Akten



TN/2019-0657

TN § 99 Begäran om anstånd

Tekniska nämndens beslut

att ge anstånd på fakturor till 2021-12-31.

Sammanfattning av ärendet

Frykvalla Förvaltning AB har ansökt om anstånd på fakturor som kommer uppgå till ca 9 miljoner som gäller ombyggnaden av Ringvägen/Prästängsvägen. Orsak är att företaget har blivit drabbad av en ansträngd ekonomi under rådande Pandemin.

I gällande exploateringsavtal med Frykvalla Förvaltning AB, är tecknat On demand – garanti på 15 miljoner.

Enligt Tekniska nämndens delegationsordning ska anstånd eller avbetalning av skuld över 6 prisbasbelopp beslutas av Tekniska nämnden. Prisbasbeloppet 2021 är 47 600.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2021-08-09

Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut

att ge anstånd på fakturor till 2021-12-31.

Beslutet skickas till

Frykvalla Förvaltning AB, ulf.palm@orvelin.se

Akten



TN/2021-0352

**TN § 100 Korsnäs 2:6, Korsnäs 2:90, Nord-Koster 1:50,
Öddö 2:183 – information om resultat av
anbudstävling gällande upplåtelse av
vattenområde för lägenhetsarrende för
ostronfiske**

Tekniska nämndens beslut

att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att erbjuda ett lägenhetsarrende med Lars Eriksson för fiske av Gigas-ostron på fastigheterna Korsnäs 2:6, Korsnäs 2:90, Nord-Koster 1:50 och Öddö 2:183. Arrendeavgift ska vara 1 500 kronor för 1 år och arrendetiden ska vara 1 år och upphör därefter utan att särskild uppsägning behöver ske.

Sammanfattning av ärendet

År 2021-06-22 beslutade tekniska nämnden att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att utlysa en anbudstävling för fiske av Gigas-ostron på kommunens fastigheter Korsnäs 2:6, Korsnäs 2:90, Nord-Koster 1:50 och Öddö 2:183. Utvärdering skulle ske på pris för upplåtelse enligt villkor i bifogat lägenhetsarrendekontrakt.

Anbudstävlingen pålystes genom information i Strömstadstidningen och på kommunens hemsida. Informationen lades upp på kommunens hemsida den 15 juli 2021 och anbudstävlingen avslutades den 23 augusti 2021.

Under perioden inkom det ett anbud vilket bifogas denna tjänsteskrivelse.

Tekniska förvaltningen avser genom denna tjänsteskrivelse informera tekniska nämnden om resultatet på anbudstävlingen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse upprättad av mark- och exploateringsingenjör Mattias Sahlberg och förvaltningschef Roland Kindsliätt, daterad 2021-08-26.

Lägenhetsarrendekontrakt med tillhörande kartbilagor.

Protokollsutdrag från tekniska nämndens beslut TN § 74, daterat 2021-06-22.

Anbud, daterat 2021-08-17.

Förslag till beslut

Tekniska förvaltningen föreslår tekniska nämndens arbetsutskott informera tekniska nämnden om resultatet på anbudstävlingen rörande lägenhetsarrende för ostronfiske.

Förslag till beslut under sammanträdet

Ronnie Brorsson (S) med instämmande av Bengt-Göran Bergstrand (M) yrkar att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att erbjuda ett lägenhetsarrende med Lars Eriksson för fiske av Gigas-ostron på fastigheterna Korsnäs 2:6, Korsnäs 2:90,



Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum
2021-08-31

Nord-Koster 1:50 och Öddö 2:183. Arrendeavgift ska vara 1 500 kronor för 1 år och arrendetiden ska vara 1 år och upphör därefter utan att särskild uppsägning behöver ske.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på Ronnie Brorssons yrkande och finner att tekniska nämnden beslutar i enlighet med yrkandet.

Beslutet skickas till

Lars Eriksson, bomyren@telia.com
Akten



TN/2021-0052

TN § 101 Delegations- och anmälningsärenden

Tekniska nämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Tekniska förvaltningen:

TN/2021-0376 Anstånd faktura Va-anlutning

TN/2021-0394 Beslut om parkeringstillstånd - bifall passagerare

TN/2021-0412 Delegationsbeslut avseende upplåtelse av servitut för starkströmsledning

TN/2021-0357 Anstånd

TN/2021-0429 Beslut om parkeringstillstånd - bifall förare

TN/2021-0390 Beslut om parkeringstillstånd - bifall förare

TN/2021-0411 Beslut om parkeringstillstånd - bifall förare

TN/2021-0410 Beslut om parkeringstillstånd - bifall förare

TN/2021-0381 Delegationsbeslut avseende upphandling av mäklartjänst Valbäck

TN/2021-0349 Beslut om parkeringstillstånd

TN/2021-0513 Beslut om parkeringstillstånd - bifall passagerare

TN/2021-0544 Beslut om parkeringstillstånd - bifall förare

TN/2021-0559 Anstånd samt avbetalning enligt plan

Beslutet skickas till

Akten