



Plats och tid för sammanträde	Kungsbackarummet, Storgatan 37	Klockan 08:30-12:15
Beslutande	<b>Ledamöter</b> Lisa Andersson (M), Ordförande Fredrik Hansson (C), 1:e vice ordförande Emanuel Forsell (M) Magdalena Sundqvist (S) Stefan Jägnert (SD) Fredrik Kollberg (KD)	
Övriga närvarande	<b>Tjänstepersoner</b> Andrea Egerlundh, kommunsekreterare Anders Johansson, biträdande kommundirektör Lovisa Eld, samhällsbyggnadschef, deltar ej § 371 p.g.a. jäv Patrik Hellberg, förvaltningschef Gymnasium & Arbetsmarknad, § 367 Mats Söderström, t.f. fastighetschef, § 367 Ivan Stipic, förvaltningschef Individ & Familjeomsorg, § 367 Christer Kilersjö, VD Eksta Bostads AB, §367 Ida Lennartsson, verksamhetschef samhällsbyggnadskontoret, § 369 Sofia Wiman, planarkitekt, § 369 Sven Erik Bergström, specialist hållbarhet, § 370 Lena Melvindotter, exploateringsingenjör, § 370 Anna Rehnberg, kommunjurist, § 370 Magnus Björned, planarkitekt, § 370 Ulrika Granfors, förvaltningschef Teknik, § 371  <b>Övriga</b> Thure Sandén (M), ordförande byggnadsnämndens arbetsutskott, §§ 369-370 Heinrich Kaufmann (C), vice ordf. byggnadsnämndens arbetsutskott, §§ 369-370 Lars Eriksson (S), ledamot byggnadsnämndens arbetsutskott, §§ 369-370 Stefan Vilumsons (SD), ledamot byggnadsnämndens arbetsutskott, §§ 369-370	
Plats och tid för justering	Digital justering	
Sekreterare	Andrea Egerlundh	Paragrafer § 357-367, 369-372 § 368 se separat protokoll
Ordförande	Lisa Andersson §§ 357-367, 369-372	
Protokolljusterare	Emanuel Forsell	

Datum  
2024-12-03

Innehåll

§ 357 Dnr KS-2024-00548	
Revidering av kemikalieplan 2024.....	4
§ 358 Dnr KS-2024-00452	
Utdelning av medel ur Stiftelsen Adolf och Hélène Hasselgrens Minnesfond .....	6
§ 359 Dnr KS-2024-00103	
Svar på motion från Carita Boulwén (SD) m.fl. om översyn och förbättringar av kommunfullmäktigesalen .....	7
§ 360 Dnr KS-2024-00735	
Svar på Göteborgsregionens remiss av Västra Götalandsregionens strategiska plan för kollektivtrafik på jämlika villkor .....	9
§ 361 Dnr KS-2024-00755	
Svar på Göteborgsregionens remiss av Västra Götalandsregionens trafikförsörjningsprogram 2026-2029 - Västra Götalands kollektivtrafikstrategi .....	10
§ 362 Dnr KS-2024-00623	
Taxa 2025 för Kungsbacka Teater och Konsertsalen Snäckan.....	11
§ 363 Dnr KS-2024-00621	
Taxa 2025 för Kungsbacka Konsthall .....	12
§ 364 Dnr KS-2021-00907	
Godkännande av förslag till köpeavtal avseende del av Skårby 2:3 i Anneberg .....	13
§ 365 Dnr KS-2019-00257	
Förlängning av principavtal med KB Stejla Anneberg, detaljplan för utveckling av Annebergs centrum.....	15
§ 366 Dnr KS-2021-00109	
Godkännande av projektbeställning samt överlämnande för att upprätta detaljplan för bostäder inom Åsa 4:146 och Åsa 4:152 .....	16
§ 367 Dnr KS-2024-00023	
Avstämning om hållbart boende (från årshjul) .....	19
§ 369 Dnr KS-2024-00018	
Avstämning av Startplan planprojekt/Samhällsbyggnadsplan .....	20

Datum  
2024-12-03

§ 370 Dnr KS-2020-00547	
Information om arbetet med Kungsbacka Arena .....	21
§ 371 Dnr KS-2023-00275	
Information om arbetet med detaljplan för bostäder inom Hammerö 13:7 mfl .....	22
§ 372 Dnr KS-2024-00025	
Information från ledamöter och förvaltning .....	23

Datum  
2024-12-03

§ 357

Dnr KS-2024-00548

## Revidering av kemikalieplan 2024

### Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige antar Kemikalieplan för Kungsbacka kommun, daterad 2024-10-18.

Kemikalieplan för Kungsbacka kommun, antagen av kommunfullmäktige 2021-02-02, § 4, upphör samtidigt att gälla.

### Deltar inte i beslut

Magdalena Sundqvist (S) deltar inte i beslut.

### Sammanfattning av ärendet

Kemikalieplan för Kungsbacka kommun är ett styrande dokument för alla förvaltningar som beskriver hur Kungsbacka kommuns verksamheter ska arbeta med substitution av farliga kemikalier och definierar vilka typer av ämnen som ska undvikas i kommunens verksamheter.

I planen anges att den ska revideras vart tredje år och att det är kommunstyrelsen som ansvarar för kemikalieplanens och riktlinjernas aktualitet. Som beslutsunderlag till nu framtagna kemikalieplan bifogas också en uppföljning av tidigare åtgärder samt en sammanställning av förändringarna jämfört med nuvarande kemikalieplan som antogs av kommunfullmäktige i februari 2021.

En av åtgärderna enligt kemikalieplanen 2017 var att inrätta ett kemikalieråd med representanter från alla kommunens verksamheter. Den reviderade kemikalieplanen har tagits fram inom ramen för kemikalierådets arbete, där en mindre arbetsgrupp tagit fram materialet och hela kemikalierådet har haft möjlighet att komma med synpunkter.

### Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteskrivelse, 2024-10-29

Kemikalieplan för Kungsbacka kommun 2024, daterad 2024-10-18

Förändringar i reviderad kemikalieplan, 2024-10-18

Kemikalieplan 2021, uppföljning åtgärder 2024, 2024-09-20

Ändringsdokument Kemikalieplan 2024 jämfört med 2021, 2024-10-18

Kommunfullmäktige 2021-02-02, § 4

Kemikalieplan för Kungsbacka kommun 2021

Datum  
2024-12-03

### Beslutsgång

Ordförande Lisa Andersson (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, Kommunstyrelsens förvaltnings. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Datum  
2024-12-03

§ 358

Dnr KS-2024-00452

## Utdelning av medel ur Stiftelsen Adolf och H elene Hasselgrens Minnesfond

### Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige beviljar utdelning ur Stiftelsen Adolf Hasselgrens och hans maka H elene Hasselgrens Minnesfond till en summa av maximalt 1,5 miljoner kronor f r inköp och installation av skulptur skapad av Kerstin Dahl Norén. Skulpturen ska placeras framför Kulturhuset Fyren.

### Sammanfattning av ärendet

Enligt reglerna för Stiftelsen borgmästare Adolf Hasselgrens och hans maka H elene Hasselgrens minnesfond ska fondens avkastning användas för stadens förskönande genom inköp av något konstverk, antingen f r prydnade av någon offentlig plats i Kungsbacka eller f r prydnade av någon kommunal byggnad.

Utdelningsbara medel uppgår för närvarande till 2 686 790 kronor.

Nämnden för Kultur & Fritid önskar nu göra ett uttag ur fonden på maximalt 1,5 miljoner kronor för att kunna ge konstnären Kerstin Dahl Norén i uppdrag att skapa en stenskulptur. Skulpturen ska ersätta den tidigare skulpturen ”V xt tande dinosaurie” av Kjell Lundberg som var placerad i Kulturhusparken utanför Kulturhuset Fyren. Skulpturen avlägsnades från platsen för drygt ett år sedan eftersom det vid besiktning visade sig att skicket var så dåligt att den ansågs vara en säkerhetsrisk.

Konstnären ska i utformningen av det nya verket, ta hänsyn till platsen och dess omgivning, den omkringliggande byggnationen samt de värderingar som präglar kulturhuset och Kungsbacka kommun.

Målsättningen är att den nya skulpturen ska invigas andra halvåret 2025.

I nära anslutning till skulpturen ska det även placeras en plakett eller liknande med konstnärens namn samt upplysning om att skulpturen bekostats genom medel ur fonden.

### Beslutsunderlag

Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse, 2024-11-01

Nämnden för Kultur & Fritid 2024-09-25, § 88

Förvaltningen för Kultur & Fritids tjänsteskrivelse, 2024-09-16

### Beslutsgång

Ordförande Lisa Andersson (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, Kommunstyrelsens förvaltnings. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Datum  
2024-12-03

§ 359

Dnr KS-2024-00103

## Svar på motion från Carita Boulwén (SD) m.fl. om översyn och förbättringar av kommunfullmäktigesalen

### Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige anser motionen besvarad med hänvisning till dels att de förbättringsförslag som motionärerna föreslår kommer omhändertas i samband med ombyggnationen av stadshus B, dels att ytterligare förbättringsåtgärder av kommunfullmäktigesalen också kommer undersökas inom ombyggnadsprojektet.

### Reservation

Stefan Jägnert (SD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande om att motionen ska bifallas.

### Sammanfattning av ärendet

Carita Boulwén (SD) och Stefan Jägnert (SD) har i en motion som anmäldes vid kommunfullmäktiges sammanträde den 6 februari 2024 föreslagit att en översyn ska genomföras av kommunfullmäktige-salen med syftet att förbättra salens utformning för de politiska sammanträdena.

Motionärerna vill bland annat att kommunfullmäktigesalen uppdateras med en mer stilren, representativ och enhetlig bakgrund bakom talarstol och presidium för att skapa en mer professionell och estetiskt tilltalande atmosfär under sammanträden, både för de som deltar fysiskt i salen och för de som deltar via webbsändning. Vidare lämnas förslag om installation av eluttag vid samtliga bord i salen för att möjliggöra laddning av elektroniska enheter, såsom bärbara datorer och mobiltelefoner.

Syftet med dessa ändringar är enligt motionärerna att förbättra arbetsmiljön för de folkvalda, öka attraktiviteten i kommunikationen och skapa en representativ och värdig miljö för beslutsfattandet samt att förmedla en positiv bild av kommunen och dess engagemang för medborgarna.

Motionärerna vill mot bakgrund av detta att en utredning inleds för att fastställa kostnaderna och genomförbarheten av åtgärderna. Utredningen ska också identifiera ytterligare behov av förbättringar i kommunfullmäktigesalen och innefatta en tidplan för implementerandet av förbättringarna.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Stefan Jägnert (SD) yrkar bifall till motionen.

Fredrik Hansson (C) yrkar bifall till Kommunstyrelsens förvaltnings förslag.

Datum  
2024-12-03

### **Beslutsunderlag**

Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteskrivelse, 2024-10-30  
Nämnden för Service 2024-10-24, § 79  
Nämnden för Services tjänsteskrivelse, 2024-10-25  
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-02-27, § 63  
Kommunfullmäktige 2024-02-06, § 19  
Motion från Carita Boulwén (SD) m.fl. om översyn och förbättringar av kommunfullmäktigesalen, 2024-01-08  
Kommunfullmäktige 2024-03-05, § 36  
Kommunstyrelsen 2024-02-20, § 62

### **Beslutsgång**

Ordförande Lisa Andersson (M) konstaterar att det finns två förslag till beslut, Kommunstyrelsens förvaltnings med bifall av Fredrik Hansson (C) respektive Stefan Jägnerts (SD) bifall till motionen. Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att arbetsutskottet bifaller Kommunstyrelsens förvaltnings förslag.



Datum  
2024-12-03

§ 360

Dnr KS-2024-00735

## Svar på Göteborgsregionens remiss av Västra Götalandsregionens strategiska plan för kollektivtrafik på jämlika villkor

### Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen antar yttrande, daterat 2024-11-12, och sänder det som sitt svar till Göteborgsregionen.

### Sammanfattning av ärendet

Kungsbacka kommun har fått möjlighet att lämna synpunkter på Västra Götalandsregionens styrdokument Strategisk plan för kollektivtrafik på jämlika villkor.

Västra Götalandsregionens styrdokument Strategisk plan för kollektivtrafik på jämlika villkor, har arbetats fram parallellt med revideringen av trafikförsörjningsprogrammet för Västra Götaland. Den strategiska planen konkretiserar genomförandet av trafikförsörjningsprogrammets mål om att kollektivtrafiken ska bidra till jämlika förutsättningar.

Den strategiska planen innehåller fyra åtgärdsområden med prioriterade insatser. Det handlar bland annat om att på ett mer systematiskt sätt utveckla och bredda arbetet med att synliggöra olika gruppers behov och förutsättningar. Det handlar också om att utveckla arbetet med delaktighet och dialog med särskilt fokus på barn och unga, att säkerställa att hela resan fungerar för personer med funktionsnedsättning, barn och äldre samt att kollektivtrafiken ska kännas trygg och vara säker.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-11-12

Yttrande 2024-11-12

Västra Götalandsregionens remiss av Strategisk plan för kollektivtrafiken på jämlika villkor

### Beslutsgång

Ordförande Lisa Andersson (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, Kommunstyrelsens förvaltnings. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Datum  
2024-12-03

§ 361

Dnr KS-2024-00755

## **Svar på Göteborgsregionens remiss av Västra Götalandsregionens trafikförsörjningsprogram 2026-2029 - Västra Götalands kollektivtrafikstrategi**

### **Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen antar yttrande, daterat 2024-11-07 och översänder det som sitt svar till Göteborgsregionen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kungsbacka kommun har fått möjlighet att lämna synpunkter på Västra Götalandsregionens trafikförsörjningsprogram 2026 - 2029.

Västra Götalandsregionen (VGR) tar i rollen som regional kollektivtrafikmyndighet fram ett trafikförsörjningsprogram där förutsättningar, behov, mål och utveckling av kollektivtrafiken redovisas

Förslag till trafikförsörjningsprogram 2026–2029 innehåller ett övergripande mål om förbättrad och hållbar tillgänglighet i Västra Götaland. Därtill finns tre målområden med tillhörande prioriterade åtgärder tillsammans med arbete kring forskning, innovation och utveckling. Under programperioden råder ekonomisk återhållsamhet med relativt få nya föreslagna satsningar. Kollektivtrafiken ska framför allt utvecklas genom omfördelning och mer effektivt nyttjande av befintliga resurser för ökad måluppfyllelse. Genomförandet ska vara hållbart ur de tre hållbarhetsperspektiven; ekonomiskt, socialt och miljö.

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-11-07

Yttrande, 2024-11-12

Remissversionen av trafikförsörjningsprogram 2026–2029 Västra Götalands kollektivtrafikstrategi

Prövning och analys av barnets bästa i revidering av trafikförsörjningsprogram för Västra Götaland, 2024-09-27

Hållbarhetsintegrering och hållbarhetsbedömning, 2024-09-16

Förslag till strategisk inriktning för Trafikförsörjningsprogram 2026–2029, 2024-03-08

Sammanställning samråd, 2024-01-24

### **Beslutsgång**

Ordförande Lisa Andersson (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, Kommunstyrelsens förvaltnings. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Datum  
2024-12-03

§ 362

Dnr KS-2024-00623

## **Taxa 2025 för Kungsbacka Teater och Konsertsalen Snäckan**

### **Förslag till beslut i kommunfullmäktige**

Kommunfullmäktige antar Taxa för Kungsbacka Teater och konsertsalen Snäckan, daterad 2024-09-27.

Kommunfullmäktige beslutar att taxan får justeras i enlighet med taxans bestämmelse §§ 5-6 om årlig indexjustering och delegation. Taxan träder i kraft den 1 januari 2025.

Taxor och avgifter för uthyrning av lokaler på Kungsbacka Teater och kulturhuset Fyren, antagna av kommunfullmäktige 2018-09-11, § 130, upphör samtidigt att gälla.

### **Sammanfattning av ärendet**

Nämnden för Kultur & Fritid i Kungsbacka har reviderat taxorna för Kungsbacka Teater och konsertsalen Snäckan inför 2025. De nya taxorna följer självkostnadsprincipen men skiljer mellan ideell och kommersiell uthyrning, där hyresnivån för ideella aktörer är subventionerad med drygt 50 procent.

Förslaget innebär en höjning av avgifterna med cirka 20 procent för lokaler och 25 procent för personalkostnader, samt ytterligare justering av vissa administrativa avgifter. Kungsbackas avgifter har tidigare varit lägre än i jämförbara kommuner, men den nya taxan ska motsvara nivåerna hos de jämförbara kommunerna.

Repetitionstaxan förenklas och beräknas till motsvarande 50 procent av ordinarie hyra för att uppnå en modell som i högre grad än tidigare tar hänsyn till lokalernas kapacitet och intjäningsvärde, och för att repetitionsverksamhet inte ska tränga undan föreställningsverksamhet riktad till besökare.

En indexreglering införs och beslut om detta delegeras till nämnden för Kultur & Fritid.

### **Beslutsunderlag**

Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse, 2024-09-27

Förslag till Taxa för Kungsbacka Teater och Konsertsalen Snäckan daterad 2024-09-27

Nämnden för Kultur & Fritid 2024-08-21 §80

Förvaltningen för Kultur & Fritids tjänsteskrivelse, 2024-08-12

Taxa 2025 jämfört med tidigare taxa

### **Beslutsgång**

Ordförande Lisa Andersson (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, Kommunstyrelsens förvaltnings. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Datum  
2024-12-03

§ 363

Dnr KS-2024-00621

## Taxa 2025 för Kungsbacka Konsthall

### Förslag till beslut i kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige antar Taxa för Kungsbacka konsthall, daterad 2024-09-24

Kommunfullmäktige beslutar att taxan får justeras i enlighet med taxans bestämmelse §§ 5-6 om årlig indexjustering och delegation.

Taxan träder i kraft den 1 januari 2025.

Tidigare taxedokument för Konsthallen i Kungsbacka upphör samtidigt att gälla.

### Sammanfattning av ärendet

Nämnden för Kultur & Fritid har gjort en översyn av sina taxor inför år 2025. Kungsbacka Konsthall har haft oförändrade avgifter sedan 2014.

Entréavgift till konsthallen föreslås fortsatt vara avgiftsfri medan avgift tas ut för guideade visningar och för programverksamhet. I nämndens förslag till ny taxa införs en enhetlig avgift per timme oavsett om besöken genomförs på dag- eller kvällstid, vardag eller helg. Samtidigt införs en avgift för ideella grupper av besökare. Avgift ”ideell” gäller för kommunala förvaltningar och skolor, ideella föreningar, studieförbund och andra ideella organisationer för icke kommersiell verksamhet. Avgift ”kommersiell” gäller i övriga fall.

Avgiften för visning ”ideell” föreslås till 350 kronor per tillfälle från att tidigare varit avgiftsfria. Avgiften för ”kommersiell” föreslås till 750 kronor per tillfälle från att tidigare varierat mellan 850 kronor till 1 500 kronor per tillfälle beroende på dag/tid.

Skapande verkstad för förskole- och skolelever föreslås fortsatt vara avgiftsfri.

Övrig programverksamhet offereras enligt självkostnad, det vill säga timkostnad samt eventuellt tillkommande kostnader för material och köpta tjänster.

### Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteskrivelse, 2024-09-24

Taxa för Kungsbacka Konsthall, daterad 2024-09-24

Nämnden för Kultur & Fritid 2024-08-21, § 80

Förvaltningen för Kultur & Fritids tjänsteskrivelse, 2024-08-12

Kungsbacka Konsthall taxa 2025 jämfört med 2024, 2024-08-12

### Beslutsgång

Ordförande Lisa Andersson (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, Kommunstyrelsens förvaltnings. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Datum  
2024-12-03

§ 364

Dnr KS-2021-00907

## **Godkännande av förslag till köpeavtal avseende del av Skårby 2:3 i Anneberg**

### **Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen godkänner köpeavtal mellan kommunen och Tempohus Kungsbacka AB, genom vilket kommunen överlåter en del av fastigheten Skårby 2:3 mot en köpeskilling av 20 000 000 kronor, undertecknat av bolaget 2024-11-13.

Kommunstyrelsens ordförande och kommundirektören, eller deras respektive ersättare, utses att för kommunens räkning underteckna avtalet och andra i ärendet nödvändiga handlingar.

### **Sammanfattning av ärendet**

Köpeavtalet reglerar överlåtelse av en del av fastigheten Skårby 2:3 vid Södra Annebergsvägen i Anneberg. Markområdet ska avstyckas till en separat fastighet som överlåts till Tempohus Kungsbacka AB.

Inom området på kommunens fastighet Skårby 2:3 har Tempohus Kungsbacka AB uppfört 13 flerbostadshus. Flerbostadshusen har uppförts med stöd av ett anläggningsarrende. Inom samma område har kommunen uppfört ett så kallat modulhus som förvaltas av förvaltningen för Service. Modulhuset följer med marken som Tempohus förvärvar och ingår därmed i köpet. Syftet med köpeavtalet är att Tempohus ska få äganderätt till all mark och samtliga byggnader inom området.

Området omfattas av en detaljplan för bostäder som fick laga kraft 2022. Syftet med detaljplanen är i första hand att göra det möjligt att bevilja permanent bygglov för befintliga flerbostadsbostadshus. Byggnaderna uppfördes med tillfälliga bygglov under åren 2016–2019 för att ordna bostäder till nyanlända personer som anvisats till Kungsbacka kommun. Tempohus fick permanent bygglov för Modulhuset sommaren 2024. Lovet är villkorat med att ett antal förbättringsåtgärder på mark och byggnader utförs.

Köpeskillingen på 20 000 000 kronor utgår ifrån en värdering som är utförd av en auktoriserad fastighetsvärderare. Köpeskillingen är satt utifrån kravet att samtliga bostäder ska upplåtas med hyresrätt samt med hänsyn tagen till de åtgärder som Tempohus måste utföra och bekosta på byggnader och mark för att få slutbevis enligt villkoren i det permanenta bygglovet samt för att åtgärda kända skador och brister på Modulhuset.

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-11-13  
Köpeavtal undertecknat av Tempohus Kungsbacka AB, 2024-11-13  
Översiktskarta

Datum  
2024-12-03

### Beslutsgång

Ordförande Lisa Andersson (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, Kommunstyrelsens förvaltnings. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Datum  
2024-12-03

§ 365

Dnr KS-2019-00257

## **Förlängning av principavtal med KB Stejla Anneberg, detaljplan för utveckling av Annebergs centrum**

### **Förslag till beslut i kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen godkänner begäran från KB Stejla Anneberg, innebärande att gällande principavtal avseende ny detaljplan för Annebergs centrum, förlängs med två år till 31 december 2026, på i övrigt oförändrade avtalsvillkor

### **Sammanfattning av ärendet**

Ett arbete pågår med att ta fram en detaljplan för utveckling av Annebergs centrum. Planområdet omfattar bland annat delar av kommunens fastigheter Alafors 2:16 och 3:3 samt KB Stejla Annebergs fastigheter Alafors 2:49 och Skårby 22:5.

Förslag till detaljplan för området var ute på samråd hösten 2020 och granskning av detaljplanen genomfördes i april 2024. Efter granskningen har flera utredningar behövts kompletteras, vilket har påverkat tidplanen för detaljplanen och KB Stejla Anneberg har nu begärt ytterligare förlängning av principavtalet, som annars upphör att gälla den 31 december 2024.

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-11-13

Begäran om ny förlängning av principavtal från KB Stejla Anneberg, 2024-11-12

Kommunstyrelsen, 2021-12-14, § 322

Principavtal – förlängning och tillägg mellan Kungsbacka kommun och KB Stejla Anneberg (Stejla Fastigheter AB), 2022-01-25

Kommunstyrelsen, 2020-01-21, § 9

Principavtal mellan Kungsbacka kommun och SW Fastigheter KB (Stejla Fastigheter AB), 2020-02-24

### **Beslutsgång**

Ordförande Lisa Andersson (M) konstaterar att det finns ett förslag till beslut, Kommunstyrelsens förvaltnings. Ordföranden (M) prövar förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller det.

Datum  
2024-12-03

§ 366

Dnr KS-2021-00109

## Godkännande av projektbeställning samt överlämnande för att upprätta detaljplan för bostäder inom Åsa 4:146 och Åsa 4:152

### Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen godkänner projektbeställning för detaljplan för bostäder inom Åsa 4:146 och 4:152 i Åsa, daterad 2024-11-11 med följande ändringar:

Under rubriken Hållbarhetsaspekter

- Följande mening ur första stycket stryks:

*Detta projekt kan bidra till att minska byggandet utanför tätorterna, vilket annars är mycket attraktivt nära kustbandet.*

- Följande stycke stryks:

*Eftersom Åsa är en ort med stor andel småhus så kan byggnation av lägenheter i bostadsrätts- eller hyresrättsform bidra till ökad variation av bostadsutbudet och därmed större blandning av målgrupper. Detta gynnar social hållbarhet. Exempelvis kan äldre personer bo kvar i orten även när de inte längre orkar ta hand om en villa, yngre personer har möjlighet att komma in på bostadsmarknaden och par, med eller utan barn, som separerar har möjlighet att stanna kvar inom Åsa.*

Och ersätts med:

*Eftersom Åsa är en ort med hög andel småhus så kan byggnation av vissa flerbostadshus bidra till ökad variation av bostadsutbudet och en mer flexibel bostadsmarknad. Genom att även fortsättningsvis bygga i huvudsak ägande- och bostadsrättsform behålls och stärks den sociala hållbarheten i området.*

Kommunstyrelsen överlämnar till byggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan för bostäder inom Åsa 4:146 och 4:152 i Åsa.

### Reservation

Stefan Jägnert (SD) reserverar sig mot beslutet med följande motivering: Att uppföra högre flerbostadshus vid Åsa 4:146 och 4:152 passar inte in i den småskaliga bebyggelsen och riskerar att förstöra Åsas unika och mysiga karaktär. Planen hotar områdets sammanhållna helhet och dess attraktivitet.

Därmed yrkar vi avslag på att godkänna framtagande av liggande projektbeställning samt upprättande av detaljplan för bostäder inom Åsa 4:146 och Åsa 4:152.

### Sammanfattning av ärendet

Ägarna till fastigheterna Åsa 4:146 och 4:152 lämnade 7 juli 2022 in en begäran om planbesked för att genom en ny detaljplan möjliggöra för byggnation av 55-70 lägenheter i flerbostadshus.



Datum  
2024-12-03

Fastigheterna ligger centralt placerat i Åsa tätort och utgör tillsammans en yta om cirka 5 600 kvadratmeter. Kommunstyrelsen gav den 25 oktober 2022 positivt planbesked för Åsa 4:146 och 4:152. Beslutet innebär att pröva lämpligheten av flerbostadshus inom Åsa 4:156 och 4:152.

Enligt kommunens översiktsplan ligger fastigheterna i den prioriterade utvecklingsorten för Åsa. Åsa pendelstation ligger inom cirka en kilometers gångavstånd och inom 500 meter finns en livsmedelsbutik. Fastigheterna angränsar i söder till området som omfattas av planprogram för Åsa centrum som godkändes av kommunstyrelsen i september 2015. I den fördjupade översiktsplanen för Åsa (FÖP Åsa) ligger fastigheterna inom utvecklingsområdet för Åsa.

I direkt anslutning i söder till Åsa 4:146 och 4:152 har ett detaljplanearbete för att möjliggöra bostadsbebyggelse inom det tidigare spårområdet pågått. Fastigheterna Åsa 4:146 och 4:152 är därför en del av det sammanhängande stråk längs med gamla banvallen som genom ny bostadsbebyggelse kan stärka och tydliggöra kopplingen mellan Åsa centrum och Åsa pendelstation.

I direkt anslutning i norr till fastigheterna pågår detaljplanearbete för att möjliggöra en ny skola. Fastigheterna är belägna inom detaljplan Ö58 som vann laga kraft 7 september 1978. De aktuella fastigheterna är i plankartan redovisade som kvartersmark för industriändamål. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Idag bedrivs verksamheter inom fastigheterna.

En omlokalisering av verksamheten som idag bedrivs inom Åsa 4:152 är en förutsättning för att detaljplanen ska kunna genomföras.

### Förslag till beslut på sammanträdet

Emanuel Forsell (M) yrkar att projektbeställningen ändras enligt följande:

Under rubriken Hållbarhetsaspekter

- Följande mening ur första stycket stryks:

*Detta projekt kan bidra till att minska byggandet utanför tätorterna, vilket annars är mycket attraktivt nära kustbandet.*

- Följande stycke stryks:

*Eftersom Åsa är en ort med stor andel småhus så kan byggnation av lägenheter i bostadsrätts- eller hyresrättsform bidra till ökad variation av bostadsutbudet och därmed större blandning av målgrupper. Detta gynnar social hållbarhet. Exempelvis kan äldre personer bo kvar i orten även när de inte längre orkar ta hand om en villa, yngre personer har möjlighet att komma in på bostadsmarknaden och par, med eller utan barn, som separerar har möjlighet att stanna kvar inom Åsa.*

Och ersätts med:

*Eftersom Åsa är en ort med hög andel småhus så kan byggnation av vissa flerbostadshus bidra till ökad variation av bostadsutbudet och en mer flexibel*

Datum  
2024-12-03

*bostadsmarknad. Genom att även fortsättningsvis bygga i huvudsak ägande- och bostadsrättsform behålls och stärks den sociala hållbarheten i området.*

Stefan Jägnert (SD) yrkar avslag till projektbeställningen.

Magdalena Sundqvist (S) yrkar bifall till Kommunstyrelsens förvaltnings förslag med den ändringen att det ska vara minst 50 procent hyresrätter.

Fredrik Hansson (C), Fredrik Kollberg (KD) och ordförande Lisa Andersson (M) yrkar bifall till Emanuel Forsells (M) yrkande.

### **Beslutsunderlag**

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse, 2024-11-11

Projektbeställning, 2024-11-11

Orienteringskarta, 2024-11-01

Kommunstyrelsen, 2022-10-25 § 238

### **Beslutsgång**

Ordförande Lisa Andersson (M) konstaterar att det finns tre förslag till beslut, Emanuel Forsells (M) med ändringar i Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till projektbeställning under rubriken Hållbarhetsaspekter, Magdalena Sundqvists (S) med den ändringen i Kommunstyrelsens förvaltnings förslag till projektbeställning att det ska vara 50 procent hyresrätter samt Stefan Jägner (SD) om avslag till Kommunstyrelsens förvaltnings förslag.

Ordföranden (M) prövar förslagen och finner att arbetsutskottet bifaller Emanuel Forsells (M) yrkande.

Datum  
2024-12-03

§ 367

Dnr KS-2024-00023

## Avstämning om hållbart boende (från årshjul)

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott får information om hur nämnden för Individ & Familjeomsorg respektive Gymnasium & Arbetsmarknad arbetar med boende för de grupper som man ansvarar för att tillhandahålla bostäder för.

Informationen berör nuläge och prognos för mottagande av flyktingar från Ukraina, nuläge och prognos gällande boendetyper TAK-bostäder samt läget inom Individ & Familjeomsorgs boendetyper; bostad med särskild service (Bmss), träningslägenheter, referensboende, särskild boendeform (SBF).

SBF är ett boende med lägenheter för äldre som behöver individuellt anpassat stöd i form av service och omvårdnad dygnet runt, för att kunna leva ett så självständigt liv som möjligt.

Informationen är en del av kommunstyrelsens arbetsutskotts så kallade årshjul med fasta informationer och avstämningar på kommunstyrelsens arbetsutskott. Kommunens arbete med hållbart boende redovisas fyra gånger per år med lite olika fokus vid varje tillfälle.

### Beslutsgång

Ordförande Lisa Andersson (M) prövar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan notera informationen till protokollet och finner att utskottet bifaller det.

Datum  
2024-12-03

§ 369

Dnr KS-2024-00018

## Avstämning av Startplan planprojekt/Samhällsbyggnadsplan

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott får information om för startplan planprojekt. Startplan beskriver vilka detaljplaner och planprogram som samhällsbyggnadskontoret har intention och kapacitet att starta under kommande år.

Informationen är en del av kommunstyrelsens arbetsutskotts så kallade årshjul med fasta informationer och avstämningar på kommunstyrelsens arbetsutskott. Kommunens arbete med Startplan redovisas tre gånger per år med lite olika fokus vid varje tillfälle.

### Beslutsgång

Ordförande Lisa Andersson (M) prövar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan notera informationen till protokollet och finner att utskottet bifaller det.

Datum  
2024-12-03

§ 370

Dnr KS-2020-00547

## Information om arbetet med Kungsbacka Arena

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott får information om hur arbetet med detaljplanen för Kungsbacka arena fortlöper.

Detaljplanen säkerställer:

- Arenabyggnad
- Fotbollsstadion med läktare
- Ny konstgräsplan
- Annex (möjliggör för framtida byggnation)
- Back of house-yta
- Torgyta
- Motionsslinga
- Fjärrvärmeledning

Detaljplanen planeras vara på samråd den 14 januari – 4 februari 2025, granskning är planerad 2 maj till 23 maj. Antagande i kommunfullmäktige är planerad till oktober 2025.

### Beslutsgång

Ordförande Lisa Andersson (M) prövar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan notera informationen till protokollet och finner att utskottet bifaller det.

Datum  
2024-12-03

§ 371

Dnr KS-2023-00275

**Information om arbetet med detaljplan för bostäder inom Hammerö 13:7 mfl**

**Beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

**Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsens arbetsutskott får information om arbetet med detaljplanen för bostäder inom Hammerö 13:7.

Informationen berör bakgrund till projektet, platsanalys, syfte med detaljplanen, frågeställningar som har uppkommit under arbetet och förslag inför det fortsatta arbetet.

**Beslutsgång**

Ordförande Lisa Andersson (M) prövar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan notera informationen till protokollet och finner att utskottet bifaller det.

Datum  
2024-12-03

§ 372

Dnr KS-2024-00025

## Information från ledamöter och förvaltning

### Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Biträdande kommundirektör Anders Johansson lämnar följande information:

- Kungsbacka nämns i Vinnova-rapport. Sidan 29 och framåt i rapporten är särskilt läsvärda utifrån ett Kungsbackaperspektiv.
- Landshövdingen i Hallands län gör turné och kommer till Kungsbacka den 28 januari 2025. Ett år som landshövding är tema för besöket. Det går att boka sig för att delta vid tillfällena som äger rum kl. 15:00 respektive kl. 17:00.

Samhällsbyggnadschef Lovisa Eld lämnar följande information:

- Uppdatering rörande diskussioner om öppettider på resecentrum
- Förvaltningsrätten har avslagit överklagandet rörande detaljplanen för Klarinetten
- Nystad säljer Idrottshallarna till Nordiqus – kommunstyrelsen kommer att behöva behandla ett ärende 2025 rörande försäljningen och den option som kommunen har att köpa fastigheterna efter 25 år.

### Beslutsgång

Ordförande Lisa Andersson (M) prövar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan notera informationen till protokollet och finner att utskottet bifaller det.

## Undertecknat av följande personer

### LISA ANDERSSON

Datum: 2024-12-05 09:48:23  
Transaktionsidentitet: 0505F97140DF358C94D07011900B3FD92B03D5E0CA

### EMANUEL FORSELL

Datum: 2024-12-05 10:21:50  
Transaktionsidentitet: 26B6BC183790379ADDDBA4EF8E883BE9ACDFBE277A

Underskriftstjänst: **Visma Underskriftstjänst**



Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

## Organisation

Organisation: Kungsbacka kommun

Organisationsnr: 212000-1256

E-post: [kommun@kungsbacka.se](mailto:kommun@kungsbacka.se)

Hemsida: [www.kungsbacka.se](http://www.kungsbacka.se)