



Kommunstyrelsens samordningsutskott

Plats och tid Älvrummet 13:00-15:30

Ledamöter Se sidan 2

Ersättare Se sidan 2

Övriga närvarande Se sidan 2

Justerare Sofia Andersson Dharsani

Justeringsdag 2026-02-05

Protokollet är elektroniskt justerat och saknar därför egenhändiga namnunderskrifter.

Underskrifter

Sekreterare

Sebastian Johansson

Paragrafer

1-16

Ordförande

Peter Eriksson

Justerare

Sofia Andersson Dharsani

ANSLAG/KUNGÖRELSE

Kommunstyrelsens samordningsutskott protokoll från 2026-02-02 med paragrafer 1-16 är justerat . Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Trollhättans Stads digitala anslagstavla. www.trollhattan.se

Överklagandetid Från och med 2026-02-06

Till och med 2026-02-28

Förvaringsplats för protokollet Kommunstyrelsen diarium Trollhättans Stad



Närvarolista

Ledamöter

Peter Eriksson (M), ordförande
Sofia Andersson Dharsani (S), vice ordförande
Louise Brodd (C), deltar på distans, fr.o.m. § 10
Paul Åkerlund (S)

Tjänstgörande ersättare

Ricky Karlsson (KD) för Louise Brodd (C) t.o.m. § 9
Mussa Selim (S) för Tony Brantberg (SD)

Ersättare

Max Björberg (S)
Ricky Karlsson (KD), fr.o.m. § 10,

Övriga

Johan Bengtsson, stadsdirektör
Gunilla Hansson, förvaltningschef Serviceförvaltningen
Josefin Kaldo, tf. samhällsbyggnadschef
Ann-Sofie Sundqvist, kontorschef
Anna-Sara Persson, utvecklingsledare, § 2
Mariette Edkvist, förvaltningsekonom, § 2
Joel Aronsson, samhällsplanerare, § 3 § 10
Adam Nyman, planarkitekt, § 4-5
Jessica Ekberg, exploateringsingenjör, § 6
Hjalmar Oskarsson, planarkitekt, § 7
Frida Fredriksson, samhällsplanerare, § 8
Karin Westman, projektledare, § 8
Andreas Emanuelsson, projektledare, § 8
Patrik Renfors, lantmäterichef, § 9
Magnus Stjärnberg, exploateringsingenjör, § 11
Pernilla Siverbo, mark- och exploateringsingenjör, § 12-14
Olivia Wernberg, beredskapsstrateg, § 15
Sebastian Johansson, utredare



Ärendelista

§§	Ärende	Dnr	Sida
§ 1	Val av justerare		4
§ 2	Information från Serviceförvaltningen till samordningsutskottet 2026	2026/117	5
§ 3	Information om tidig förfrågan för Silon 1	2026/120	6
§ 4	Ansökan om planbesked för fastigheten Parken 2, ändring av detaljplan för att möjliggöra utbildningsverksamhet - Information	2025/1061	7
§ 5	Ansökan om planbesked för fastigheten Skinnmo 1:163, ändring av detaljplan för att möjliggöra LSS-boende- beredning inför kommunstyrelsen	2025/1062	8
§ 6	Genomförandeavtal för Hults höjd - Beredning inför kommunstyrelsen	2025/1147	9 - 11
§ 7	Detaljplan för Överby 10:5 och 10:6 med flera, tätortsutbyggnad vid Hults höjd - Granskning - Beredning inför kommunstyrelsen	2025/790	12 - 13
§ 8	Förslag till nya regionala cykelvägar - Beredning inför kommunstyrelsen	2025/1102	14 - 15
§ 9	Remiss av betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten - Beredning inför kommunstyrelsen	2025/1137	16
§ 10	Remiss Trafikverkets förslag till ändringar gällande riksintresseanspråk TRV 2024/129227	2025/1200	17
§ 11	Förlängning av marköverlåtelseavtal kv Neontetran - JSAM AB - Beredning inför kommunstyrelsen	2019/889	18
§ 12	Reducerat pris vid friköp avseende tomträtter för flerbostadshus och övrigt - Beredning inför kommunstyrelsen	2026/59	19 - 21
§ 13	Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för småhus - Revidering	2026/58	22 - 23
§ 14	Reducerat pris vid friköp avseende tomträtter för småhus - Beredning inför kommunstyrelsen	2026/99	24 - 26
§ 15	Anslag för krisberedskap 2026- Beredning inför kommunstyrelsen	2026/81	27
§ 16	Bygglggen - Lokal för Återbruk byggmaterial	2026/140	28



§ 1

Val av justerare

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet utser Sofia Andersson Dharsani (S) till att jämte ordföranden justera protokollet den 5 februari kl. 10:00.



Information från Serviceförvaltningen till samordningsutskottet 2026

Sammanfattning

En samlad informationspunkt från Serviceförvaltningen till samordningsutskottet 2026 omfattar följande punkter till mötet den 2 februari.

Verksamhetsredogörelse 2025

Serviceförvaltningen har upprättat en verksamhetsredogörelse för 2025. Denna omfattar måluppfyllelse, viktiga händelser i årets verksamhet, ekonomi, volymförändringar, investeringar, personalredovisning, kompetensförsörjning samt ett avsnitt om framtiden.

Internkontroll 2025

Serviceförvaltningen har gjort en uppföljning av utförd internkontroll 2025. Denna omfattar bakgrund, genomförd kontroll, resultat samt eventuella åtgärder.

Beslutsunderlag

Information från Serviceförvaltningen till SU, datum 2026-01-22

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet noterar informationen i protokollet.



Information om tidig förfrågan för Silon 1

Sammanfattning

Samhällsplanerare Joel Aronsson informerar om en tidig förfrågan om att exploatera fastigheten Silon 1 för bostadsändamål. Information lämnas om relevanta frågeställningar inför en eventuell begäran om att ändra detaljplanen.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Ansökan om planbesked för fastigheten Parken 2, ändring av detaljplan för att möjliggöra utbildningsverksamhet - Information

Sammanfattning

Planarkitekt Adam Nyman informerar om en inkommen ansökan om planbesked för fastigheten Parken 2. Sökande ansöker om att ändra detaljplanen för att möjliggöra skola, bostäder och kontor i Schwanska villan samt nybyggnation av bostadshus på södra delen av fastigheten. Ärendet kommer tillställas samordningsutskottet för beredning den 2 mars inför kommunstyrelsen den 11 mars.

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.



Ansökan om planbesked för fastigheten Skinnmo 1:163, ändring av detaljplan för att möjliggöra LSS-boende- beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

AB Eidar Trollhättans bostadsbolag har ansökt om planbesked för att möjliggöra ett LSS-boende på fastigheten Skinnmo 1:163 i Veland. Förslaget är att en tomställd förskolebyggnad byggs om för att inrymma sex LSS-lägenheter. Planbeskedet har bedömts utifrån social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet samt i relation till kommunens styrdokument. Förslaget bedöms utgöra en lämplig markanvändning med goda möjligheter att nyttja befintlig infrastruktur. Under planarbetet ska olika utformningar av tillbyggnaden ses över och delar av den omgivande kommunala allmän platsmarken kan behöva ingå i planområdet för att undersöka exempelvis huvudmannaskapet för angöringsvägen. Plankontoret bedömer i samråd med projektgruppen att positivt planbesked kan lämnas. Beslut om antagande av detaljplan bedöms kunna tas tidigast under hösten 2027.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, datum 2026-01-21

Ansökan om planbesked, 2025-10-20

Bilaga planbeskedsansökan, 2025-10-20

Bilaga konceptidé, 2025-06-13

Bedömning av ansökan om planbesked, 2026-01-20

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att ansökan om Planbesked för Skinnmo 1:163 godkänns och att detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 5 kap. 6 §.

Innan planarbetet påbörjas ska ett planavtal upprättas mellan exploatören och Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Beslutet skickas till

Plankontoret



Genomförandeavtal för Hults höjd - Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Till grund för genomförandeavtalet ligger förslag till detaljplan för Överby 10:5 och 10:6 med flera, tätortsutbyggnad vid Hults höjd som godkänts för antagande av samhällsbyggnadsnämnden. 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.

Planområdet omfattar ca 54 ha och ägs till största del av en privat exploatör och av Trollhättans stad. Området kommer att byggas ut i etapper och beräknas vara fullt utbyggt om 10-15 år.

Genomförandeavtalet reglerar stadens och exploatörens ansvar för åtgärder och kostnader vid genomförandet av detaljplanen samt ger exploatören markanvisning. Pantavtalet reglerar den säkerhet som exploatören ska ställa till staden för sina ekonomiska åtaganden enligt genomförandeavtalet.

I enlighet med genomförandeavtalet ska staden bygga ut allmän plats med kommunalt huvudmannaskap inom detaljplanen, gång- och cykelväg utanför planområdet samt åtgärder på enskild väg inom detaljplanen, åtgärderna ska handlas upp enligt Lagen om offentlig upphandling. En översiktlig kostnadsbedömning har gjorts och beräknat kostnaderna till ca 80 miljoner kronor. Kostnaderna ska fördelas mellan staden och exploatören enligt en fördelningsnyckel som baseras på hur mycket byggnation som planeras på respektive parts fastigheter där staden tar 40% av kostnaderna och exploatören 60%. Staden står för del av områdeslekplatsen och cykelväg mellan Älvåsvägen och Eriksbergsrondellen som motsvarar befintliga bostäders användning samt del av flytt av busshållplats som motsvarar upprustningsåtgärder som staden skulle gjort om den inte flyttats. Dessa avdrag har gjorts innan fördelningen. Exploatören betalar sin del vid slutbesiktning av respektive etapp. Arbetsinriktningen ska vara att bearbeta massor inom området för återanvändning i kommande etapper.

Under planarbetet har exploatören haft markanvisning på den mark som ägs av staden och som planläggs för bostäder, dock ej specialbostäder, och betalat alla plankostnader. Plankostnaderna fördelas mellan staden och exploatören enligt fördelningsnyckeln. Stadens andel av plankostnaderna har beräknats till ca 6 miljoner kronor och ska slutjusteras och betalas av staden då detaljplanen vunnit laga kraft.

Exploatören överlåter allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap inom detaljplanen till staden utan ersättning. Exploatören får en nyttjanderätt på den mark som överläts som planlagts för gator, gång- och cykelvägar samt torg för att fortsätta bruka skogen och avverka inför varje etapputbyggnad. Vid behov ska parterna upplåta mark inom exploateringsområdet för utbyggnad av allmän



plats och kvartersmark utan ersättning. Det innebär att staden frångår antagen taxa för platsupplåtelse enligt "Taxor för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet".

Staden och exploatören byter mark för bostadsändamål. Staden överlåter ett kvarter för flerbostadshus och del av villatomter till exploatören. Exploatören överlåter del av ett kvarter som pekats ut för LSS-boende till staden.

Exploatören får markanvisning på den mark som ägs av staden och som planlagts för bostäder med undantag av den tomt som pekats ut för LSS-boende. Om staden, under markanvisningstiden, beslutar sig för att inte bygga LSS-boenden eller annan kommunal verksamhet på utpekade tomter ges exploatören markanvisning även på dessa. Markanvisningen gäller i fem år, med möjlighet till förlängning, och ger exploatören ensamrätt att förhandla med staden om överlåtelse av marken. Överlåtelser kommer att ske i takt med att området byggs ut och ersättning kommer att regleras i kommande överlåtelseavtal. Överlåtelseavtalen kommer även reglera hur överlåtelse till tredje part kan ske.

Som säkerhet för exploatörens ekonomiska åtaganden i genomförandeavtalet ska exploatören ställa säkerhet i form av pant i fastighet vilket regleras i pantavtalet. Pantbrev kan återlämnas till exploatören efter utbyggnad av respektive etapp om kvarvarande pant täcker de bedömda återstående kostnaderna.

Staden har för avsikt att ansöka om statligt bidrag för småhusbyggande från Boverket. Om staden erhåller bidrag kan det användas till åtgärder inom exploateringsområdet eller i närområdet som bidrar till att öka attraktiviteten och kvaliteterna i området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att få ökade driftskostnader allt eftersom området byggs ut. När hela området är utbyggt uppskattas samhällsbyggnadsförvaltningen få ökade driftskostnader med ca 1 200 000 kronor per år.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, datum 2026-01-21

Genomförandeavtal med tillhörande bilagor

Pantavtal med tillhörande bilagor

Översiktskarta

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att godkänna upprättat förslag till genomförandeavtal för detaljplan för Överby 10:5 och 10:6 med flera, tätortsutbyggnad vid Hults höjd med Nielsen-Oscarssons Fastigheter AB.

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att godkänna upprättat förslag till pantavtal med Nielsen-Oscarssons Fastigheter AB.



Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att undanta planområdet från avgift för platsupplåtelse enligt "Taxor för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet", antagen av kommunfullmäktige 2025-11-05, inom ramen för genomförandeavtalet.

Beslutet skickas till

Exploateringsingenjör Jessica Ekberg, Kontoret för Tillväxt och hållbarhet



Detaljplan för Överbý 10:5 och 10:6 med flera, tätortsutbyggnad vid Hults höjd - Granskning - Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Ett förslag till Detaljplan för Överbý 10:5 och 10:6 med flera, tätortsutbyggnad vid Hults höjd daterad i juni 2025 godkändes för granskning i samhällsbyggnadsnämnden 2025-06-18. Granskningen ägde rum från 2025-06-25 till och med 2025-08-31. Inkomna synpunkter sammanfattas och kommenteras i ett granskningsutlåtande daterat december 2025. Av granskningsutlåtandet framgår att vissa justeringar av redaktionell karaktär gjorts.

Syftet med detaljplanen är att utveckla området kring Hults höjd och Hultsjön till ett naturnära bostadsområde med en variation av bostadstyper och ny samhällsservice som ska kopplas samman med omkringliggande bebyggelse och stadsdelar. Detaljplanearbetet ska utgå från visionen, de målbilder och strategier som anges i planprogrammet för tätortsutbyggnad vid Hults höjd.

Detaljplanen möjliggör 500-600 nya bostäder med en blandning av småhus, radhus, parhus och marknära lägenheter. I området ges utrymme för service, exempelvis en ny förskola med åtta avdelningar, särskilda boendeformer, centrum- och vårdanvändning och en områdeslekplats. Sammanhängande grönområden och mötesplatser syftar till att tillgängliggöra området och ge en naturnära karaktär.

Tillhörande gestaltungsprogram upprättat av samhällsbyggnadsförvaltningen är vägledande för utformning och kvalitet i den fortsatta planeringen. Gestaltungsprogrammet utgör bedömningsunderlag vid prövning av bygglov. För att säkra gröna värden tillämpas riktlinjer för grönytefaktor i detaljplanen. Redovisning av grönytefaktor, det vill säga hur man uppnår den satta kvoten, görs i samband med bygglovsansökan.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt PBL 2010:900, 5 kap. 7 § eftersom den bedöms vara av betydelse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Antagande av detaljplanen tas av kommunfullmäktige.

Innan antagande av detaljplanen ska tillhörande genomförandeavtal godkännas av kommunfullmäktige.

Under planprocessen har en strategisk miljöbedömning genomförts och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), daterad juni 2025, tagits fram. MKB:n har ingått i granskningsförfarandet. Med stöd av denna, samt undersökning av miljöpåverkan, bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att detaljplanens genomförande inte antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning vilket framgår av deras yttrande i september 2025 tillhörande granskningshandlingarna.



Ett särskilt beslut om att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan, enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (2010:900), fattades av samhällsbyggnadsnämnden 2025-06-18 § 120.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, datum 2026-01-20

Plankarta med bestämmelser, december 2025

Planbeskrivning, december 2025

Granskningsutlåtande, december 2025

Gestaltningssprogram, december 2025

Undersökning av miljöpåverkan, juni 2025

Miljökonsekvensbeskrivning, juni 2025

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att godkänna gestaltningssprogram, daterat i december 2025.

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att anta detaljplan för Överby 10:5 och 10:6 med flera, tätortsutbyggnad vid Hults höjd, daterad i december 2025.

Beslutet skickas till

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Nielsen-Oscarssons Fastigheter AB



Förslag till nya regionala cykelvägar - Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Kommunerna i Västra Götalands län ges nu möjlighet att komma med förslag på nya regionala cykelvägar som de avser att medfinansiera. Västra Götalandsregionen planerar att 2026 ta beslut om cykelåtgärder inom åtgärdsområdet Trimning och effektivisering, statligt regionalt vägnät i den regionala infrastrukturplanen. Kommunerna skickar sina inspel till respektive kommunalförbund enligt bifogad mall. Medlemskommunerna i Fyrbodals skickar sina inspel till Fyrbodals kommunalförbund senast 28 februari 2026.

Samhällsbyggnadsnämnden behandlade 2025-11-20 (§ 204) förslag till nya regionala cykelvägar. Nämnden beslutade att föreslå kommunstyrelsen att följande cykelvägar, med inbördes prioriteringsordning, är Trollhättans stads inspel till regional plan:

1. Väg 2013 Torpavägen mellan Fors kyrka och Danska vägen.
2. Väg 2020/42 mellan Trollhättan och Åsaka.
3. Väg 2027 mellan Trollhättan och Öresjö.

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår att väg 2013 Torpavägen mellan Fors kyrka och Danska vägen är Trollhättans stads förstahandsval till ny regional cykelväg i Trollhättans kommun.

Yrkanden

Efter överläggningar föreslår ett enigt utskott att ändra den inbördes prioriteringsordningen i förvaltningens förslag till beslut på det sätt att väg

1. *Väg 2013 Torpavägen mellan Fors kyrka och Danska vägen* byter plats med
2. *Väg 2020/42 mellan Trollhättan och Åsaka.*

Beslutsgång

Ordföranden finner utskottet besluta enligt dess gemensamma förslag.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2026-01-21

Inspel till regionala cykelvägar – prioriteringsomgång 2026

Mall för inspel regionala cykelvägar – prioriteringsomgång 2026

Regionala vägsträckor med planerad utbyggnad av cykelväg
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Protokollsutdrag samhällsbyggnadsnämnden 2025-11-20 § 204

Önskemål från representant Landsbygdsrådet



Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att följande cykelvägar, med inbördes prioriteringsordning, är Trollhättans stads inspel till nya regionala cykelvägar:

1. Väg 2020/42 mellan Trollhättan och Åsaka
2. Väg 2013 Torpavägen mellan Fors kyrka och Danska vägen
3. Väg 2027 mellan Trollhättan och Öresjö

Beslutet skickas till

Kontoret för Tillväxt och hållbarhet
Samhällsbyggnadsnämnden
Fyrbodals kommunalförbund



Remiss av betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten - Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Utredningen i remissen syftar till att införa lagändringar för att förbättra organiseringen för fastighetsbildningsverksamheten. Förslagen berör framför allt de kommunala lantmäterimyndigheterna (KLM).

Utredningens förslag innebär bland annat att KLM:s verksamhet begränsas och det ställs högre krav på KLM:s oberoende till kommunen. Detta kan leda till att flera KLM, däribland KLM Trollhättan inte längre kan finnas kvar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från kommunstyrelsens förvaltning, daterad 2026-01-19

Förslag till yttrande, daterat 2026-01-19 En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten

Betänkande - En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen anta yttrande "Remissvar över betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98)".

Beslutet skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Samhällsbyggnadsnämnden



Remiss Trafikverkets förslag till ändringar gällande riksintresseanspråk TRV 2024/129227

Sammanfattning

Trafikverket remitterar förslag till ändringar gällande riksintresseanspråk för kommunikationer. Trafikverket är ansvarig för redovisning av områden som bedöms utgöra riksintresse för kommunikationer, avseende transportsektorn. Till grund för Trafikverkets bedömning ligger en sektorsbeskrivning med kriterier för utpekande av riksintresseanspråk, Trafikverket fattade i december 2024 beslut om en uppdaterad Sektorsbeskrivning. Föreliggande remiss innebär att riksintresseanspråk revideras utifrån de nya kriterierna.

Betydande förändring av riksintresseanspråk i Trollhättans kommun är att ny slussled för Trollhätte kanal finns med som riksintresseanspråk. Lokaliseringen är inte fastslagen utan redovisas som en större yta som preciseras vid senare skede. Riksintresseanspråken är inte juridisk bindande men ska beaktas i efterföljande planering.

I svaret anger Trollhättans stad att Göteborg Stallbacka Airport bör pekas ut som riksintresse för kommunikationer, utifrån kriterier i Trafikverkets sektorsbeskrivning. Även om flygplatsen inte ingår i det nationella grundutbudet av flygplatser har den i tidigare funktionsbeskrivningar bedömts ha fundamental regional betydelse. Den rollen kvarstår och har i flera avseenden stärkts, vilket motiverar ett riksintresseutpekande. Flygplatsen utgör en strategisk nod för Västra Götaland med funktioner som inte enkelt kan ersättas: instrumentkapacitet, ambulansflyg, beredskapsfunktion och stöd till totalförsvaret.

Länsstyrelsen Västra Götaland är remissinstans och skickar in ett samlat yttrande till Trafikverket för länets kommuner. Länsstyrelsen begär att få in synpunkter från kommunen senast den 20 februari 2025 i Trafikverkets svarsmall.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2026-01-05

Förvaltningens yttrande, daterat 2025-01-05

Bilaga Svarsmall, daterad 2025-01-05

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att anta Svarsmall daterad 2026-01-05 som sitt yttrande på Trafikverkets samråd om förslag till riksintresseanspråk för kommunikationer.

Beslutet skickas till

Länsstyrelsen Västra Götaland



Förlängning av marköverlåtelseavtal kv Neontetran - JSAM AB - Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Kvarteret Neontetran ligger i bostadsområdet Alingsåker etapp 2. Trollhättans Stad har ingått marköverlåtelseavtal med exploatören JSAM AB. om bostadsexploatering inom 16 tomter. Avtalet har senare förlängts till februari 2026 för att de återstående sex husen ska kunna färdigställas.

Tidsramen för avtalet räcker inte till, mycket beroende på de osäkerheter som finns på bostadsmarknaden. Kommunstyrelsens förvaltning har tagit fram ett avtal om förlängning i två år med stöd av p 4.2 i gällande avtal.

Ersättningen för marken är oförändrad sedan det första avtalet och föreslås till 411 600 kr per tomt inklusive anläggningsavgift för vatten och avlopp.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2026-01-19

Marköverlåtelseavtal

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta godkänna förlängning av marköverlåtelseavtal med JSAM AB gällande de 6 återstående fastigheterna i kv Neontetran och fastställer tomtpriset till 411 600 kr per styck.

Beslutet skickas till

Mark- och exploatering, Exploateringsingenjör Magnus Stjärnberg
Ekonomikontoret



Reducerat pris vid friköp avseende tomträtter för flerbostadshus och övrigt - Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Trollhättans stad har 41 tomträtter för flerbostadshus och övrigt samt industri. Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp för flerbostadshus och övrigt samt industri är fastställda genom beslut av kommunfullmäktige § 146, 2023-09-11.

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

Under perioden 1 april 2024 till och med den 31 december 2024 genomfördes en kampanj som innebar en tillfällig reducering om 10 % på friköpsbeloppet för flerbostadshus och övrigt, KF § 268, 2023-12-11.

Tillfällig reducering på friköpsbeloppet från och med 1 april 2026 till och med den 31 december 2026

Förslaget innebär att införa en ny tillfällig reducering om 10 % på friköpsbeloppet för flerbostadshus och övrigt. Erbjudandet gäller från 1 april 2026 till och med 31 december 2026.

Vid friköp av tomträtt för industri kommer ingen reducering att erbjudas.



Ekonomiska konsekvenser

De budgeterade årliga intäkterna för tomträttsavgifter småhus och flerbostadshus uppgår till cirka 8,8 mkr och för övriga fastigheter samt industri uppgår tomträttsavgifterna till cirka 0,8 mkr.

Vid friköp av tomträtt för flerbostadshus, övrigt samt industri tillförs Trollhättans stad ett engångsbelopp (=köpeskillingen) som är lika med friköpssumman för tomträtten vilket innebär ett tillskott till stadens likviditet med motsvarande belopp. Det uppstår också en förväntad realisationsvinst (= skillnaden mellan försäljningspriset för tomträtten och markens bokförda värde) som blir intäktsförs i driftsredovisningen och blir resultatpåverkande. Omkostnaderna för försäljningen av tomträtter är relativt låga. Inbetalad friköpssumma för tomträtterna förstärker stadens likviditet vilken placeras på bankkonto som idag ger cirka 2 % årlig ränta. Ränteintäkten påverkar driftsnettot positivt och är resultatpåverkande. Ränteintäkten täcker minskningen av intäkterna för tomträttsavgifterna.

Vid 10 % reducering av friköpsbeloppet under år 2026 minskar tillskottet av likviditet och förväntad realisationsvinst (resultatpåverkande) med motsvarande belopp vid friköp jämfört med nuvarande bestämmelser. Ränteintäkten blir lägre med den minskade likviditetsförstärkningen (=motsvarande lägre köpeskillning) och påverkan på årets resultat blir lägre samt kompenserar mindre för minskade tomträttsavgifter.

Hur stora de ekonomiska effekterna blir av en reducering av friköpsbeloppet under 2026 är avhängigt vilka tomträtter (olika markvärden) och hur många tomträtter som friköps. De ekonomiska effekterna påverkar driftbudgeten för kommunstyrelsen (årliga tomträttsavgifterna), likviditeten (köpeskillning vid friköp) och årets resultat (förväntad realisationsvinst vid friköp).

Om friköp av tomträtter ökar på grund av reducering av friköpsbeloppet blir den ekonomiska effekten - jämfört med nuvarande bestämmelser - ökad likviditet på kort sikt, lägre årliga tomträttsavgifter, högre ränteintäkter och förväntad realisationsvinst.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2026-01-12

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för flerbostadshus och övrigt samt industri, KF § 146, 2023-09-11

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att på gällande bestämmelse om friköpsbelopp av tomträtt för flerbostadshus och övrigt, lägga en reducering om 10% på friköpsbeloppet och att den ska gälla från och med den 1 april 2026 till och med den 31 december 2026.



Deltar ej i beslut

Paul Åkerlund (S) och Sofia Andersson Dharsani (S) avstår från att delta i beslutet.

Beslutet skickas till

Kontoret för Tillväxt och Hållbarhet, Mark- och exploateringsavdelningen

Ekonomikontoret



Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för småhus - Revidering

Sammanfattning

Trollhättans stads Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för småhus beslutades i kommunfullmäktige § 145, 2023-09-11.

En revidering av bestämmelsen beslutades i kommunfullmäktige § 175, 2025-09-15. Avgäldsräntan justerades från 3 % till 1,75 % enligt Högsta domstolen prejudicerande dom (T3706-23).

Trollhättans stad erbjuder friköp av tomträtt för småhus. Friköp kan ske när som helst under pågående avgäldsperiod. Vid friköp av tomträtt för småhus fastställs köpeskillingen till ett belopp motsvarande 85 % av marktaxeringsvärdet vid friköpstillfället, justerat med hänsyn till värdet av vatten- och avloppsanläggningar och anlagd trädgård. Avdrag för vatten- och avloppsanläggning är 110 000 kronor och för anlagd trädgård 10 % på reducerat marktaxeringsvärde.

Småhusfastigheter taxeras om vart tredje år av Skatteverket, senast 2024 kom nya taxeringsvärden. Tomträttsinnehavare för småhus har rätt att begära omprövning på Skatteverkets taxeringsvärde. Detta medför att det inte på förhand går att fastställa vad friköpsbeloppet kommer att hamna på om en tomträttsinnehavare begär en omprövning.

Förslaget är att revidera i Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för småhus, genom att lägga till ett lägsta friköpsbelopp om 15 000 kronor i bestämmelsen. I övrigt föreslås ingen ändring av bestämmelsen.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, datum 2026-01-12

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för småhus, KF § 175, 2025-09-15

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att revidera i Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för småhus genom att lägga till ett lägsta friköpsbelopp om 15 000 kronor i bestämmelsen.



Beslutet skickas till

Kontoret för Tillväxt och hållbarhet, Mark- och exploateringsavdelningen
Ekonomikontoret



Reducerat pris vid friköp avseende tomträtter för småhus - Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Trollhättans stad har 1 172 tomträtter för småhus. Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp för småhus är fastställda genom beslut av kommunfullmäktige, § 175, 2025-09-15.

Trollhättans stad erbjuder friköp av tomträtt för småhus. Friköp kan ske när som helst under pågående avgäldsperiod. Enligt bestämmelsen för friköpsbelopp av tomträtt för småhus fastställs köpeskillingen till ett belopp motsvarande 85 % av marktaxeringsvärdet vid friköpstillfället, justerat med hänsyn till värdet av vatten- och avloppsanläggning och anlagd trädgård. Avdrag för vatten- och avloppsanläggning är 110 000 kronor och för anlagd trädgård 10 % på reducerat marktaxeringsvärde.

Under perioden 1 januari 2024 till och med den 31 december 2024 genomfördes en kampanj som innebar ett tillfälligt reducerat pris om 20 % på friköpsbeloppet för småhus, KF § 267, 2023-12-11.

Tillfällig reduktion på friköpsbeloppet från och med 1 april 2026 till och med 31 december 2026

Förslaget innebär att införa en ny tillfällig reduktion om 20 % på friköpsbeloppet för småhus. Erbjudandet gäller från 1 april 2026 till och med 31 december 2026.

De tomträttsinnehavare som friköpt sin tomträtt under 2025 och fram till 1 april 2026 ska få friköpsbeloppet justerat i efterhand med samma reduktion.



Ekonomiska konsekvenser

De budgeterade årliga intäkterna för tomträttsavgifter småhus och flerbostadshus uppgår till cirka 8,8 mkr och för övriga fastigheter samt industri uppgår tomträttsavgifterna till cirka 0,8 mkr.

Med avgäldsunderlag motsvarande 340 000 kr enligt nuvarande bestämmelser (fastighetens marktaxeringsvärde; 500 000 – 110 000; va-anläggning – 50 000 kr; anlagd trädgård) och med avgäldsränta 1,75 % blir den årliga avgälden för en tomträtt 5 950 kr. En ekonomisk effekt vid friköp av tomträtter är att de årliga intäkterna för tomträttsavgälderna minskar och enligt detta exempel med 5 950 kr.

Vid friköp av tomträtt för småhus tillförs Trollhättans Stad ett engångsbelopp (=köpeskillingen) som är lika med friköpssumman för tomträtten vilket innebär ett tillskott till stadens likviditet med motsvarande belopp. Det uppstår också en förväntad realisationsvinst (= skillnaden mellan försäljningspriset för tomträtten och markens bokförda värde) som blir intäktsförs i driftsredovisningen och blir resultatpåverkande. Omkostnaderna för försäljningen av tomträtter är relativt låga. Inbetalad friköpssumma för tomträtterna förstärker stadens likviditet vilken placeras på bankkonto som idag ger cirka 2 % årlig ränta. Ränteintäkten påverkar driftsnettot positivt och är resultatpåverkande. Ränteintäkten täcker minskningen av intäkterna för tomträttsavgifterna.

Vid 20 % reduktion av friköpsbeloppet under år 2026 minskar tillskottet av likviditet och förväntad realisationsvinst (resultatpåverkande) med motsvarande belopp vid friköp jämfört med nuvarande bestämmelser. Ränteintäkten blir lägre med den minskade likviditetsförstärkningen (=motsvarande lägre köpeskillning) och påverkan på årets resultat blir lägre samt kompenserar mindre för minskade tomträttsavgifter.

Hur stora de ekonomiska effekterna blir av en reduktion av friköpsbeloppet under 2026 är avhängigt vilka tomträtter (olika marktaxeringsvärden) och hur många tomträtter som friköps. De ekonomiska effekterna påverkar driftbudgeten för kommunstyrelsen (årliga tomträttsavgifterna), likviditeten (köpeskillning vid friköp) och årets resultat (förväntad realisationsvinst vid friköp).

Om friköp av tomträtter ökar på grund av reduktion av friköpsbeloppet blir den ekonomiska effekten - jämfört med nuvarande bestämmelser - ökad likviditet på kort sikt, lägre årliga tomträttsavgifter, högre ränteintäkter och förväntad realisationsvinst.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2026-01-16

Bestämmelse gällande beräkningsmodell för tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för småhus, KF §175, 2025-09-15

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att på gällande bestämmelse om friköpsbelopp av tomträtt för småhus, lägga en reduktion om 20 % på friköpsbeloppet och att den ska gälla från och med 1 april 2026 till och med den 31 december 2026. De



tomträttsinnehavare som friköpt sin tomträtt under 2025 och fram till 1 april 2026 ska få friköpsbeloppet justerat i efterhand med samma reduktion.

Deltar ej i beslut

Paul Åkerlund (S) och Sofia Andersson Dharsani (S) avstår från att delta i beslutet.

Beslutet skickas till

Kontoret för Tillväxt och Hållbarhet, Mark- och exploateringsavdelningen



Anslag för krisberedskap 2026- Beredning inför kommunstyrelsen

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har 2026 avsatt investeringsmedel för krisberedskapshöjande åtgärder samt en driftbudget för krisberedskap. Driftmedlen täcker både inköp samt tjänster inom området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse anslag för krisberedskap 2026, datum 2026-01-20

Anslag för krisberedskap, dnr 2025/90

Investeringsmedel för krisberedskapshöjande åtgärder samt anslag för krisberedskap, dnr KS 2024/637

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att omdisponera totalt 3 658 tkr från kommunstyrelsens anslag för krisberedskap inom centrala anslag för särskilda åtgärder/oförutsett. Anslaget omdisponeras till kommunstyrelsens förvaltning med 1 004 tkr till Kontoret för digitalisering och IT (KSF), 900 tkr till Kontoret för tillväxt och hållbarhet (KSF) och 1 754 tkr till Serviceförvaltningen.

Beslutet skickas till

Kontoret Tillväxt och hållbarhet, Trygghet och Säkerhet

Kontoret för Digitalisering och IT

Serviceförvaltningen

Ekonomikontoret



Bygglgen - Lokal för Återbruk byggmaterial

Sammanfattning

Ärendet utgår från dagens sammanträde.



**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: 2026-02-10 15:37:11

BankID refno: 019c47fc-025c-7f25-93f4-2fb873fdb28c



Ordförande: Peter Eriksson

Signed by: SOFIA ANDERSSON DHARSANI

Date: 2026-02-05 15:18:29

BankID refno: 019c2e2b-1848-7473-9e4e-1e38571a3da7



Justerare: Sofia Andersson Dharsani

Signed by: SEBASTIAN PATRIK CLAES G JOHANSSON

Date: 2026-02-05 09:42:16

BankID refno: 019c2cf7-4ad3-77ca-9f1c-7448cd62481e



Sekreterare: Sebastian Johansson