



Kommunstyrelsens samordningsutskott

Plats och tid Älvrummet 13:00-15:20

Ledamöter Se sidan 2

Ersättare Se sidan 2

Övriga närvarande Se sidan 2

Justerare Sofia Andersson Dharsani

Justeringsdag 2026-10-20

Protokollet är elektroniskt justerat och saknar därför egenhändiga namnunderskrifter.

Underskrifter

Sekreterare

Sebastian Johansson

Paragrafer

82-91

Ordförande

Peter Eriksson

Justerare

Sofia Andersson Dharsani

ANSLAG/KUNGÖRELSE

Kommunstyrelsens samordningsutskott protokoll från 2026-10-12 med paragrafer 82-91 är justerat . Justeringen har tillkännagivits genom anslag på Trollhättans Stads digitala anslagstavla. www.trollhattan.se

Överklagandetid Från och med 2026-10-21

Till och med 2026-11-11

Förvaringsplats för protokollet Kommunstyrelsen diarium Trollhättans Stad



Närvarolista

Ledamöter

Peter Eriksson (M), ordförande
Sofia Andersson Dharsani (S)
Paul Åkerlund (S)
Tony Brantberg (SD)
Louise Brodd (C)

Ersättare

Max Björberg (S)
Ricky Karlsson (KD)

Övriga

Johan Bengtsson, stadsdirektör
Helen Tisell, mark- och exploateringschef
Jörgen Hansson, kontorschef
Elin Johansson, samhällsbyggnadschef
Fredrik Hallstensson, förvaltningschef Serviceförvaltningen
Linnéa Larsson, projektledare, § 83
Viktor Zettergren, planarkitekt, § 83
Andreas Torstensson, exploateringsingenjör, § 84-85
Daniel Ruus, fastighetsutvecklingschef Eidar, § 84
Saga Kullgren, utvecklingsledare, § 86, § 89
Magnus Stjärnborg, exploateringsingenjör, § 87-88
Andreas Oskarsson, planarkitekt, § 89
Fia Johannesson, hållbarhetsstrateg, § 90
Agnes Falck, hållbarhetsstrateg, § 90
Faadumina Ahmed, praktikant
Amanda Andersson, praktikant
Sebastian Johansson, utredare



Ärendelista

§§	Ärende	Dnr	Sida
§ 82	Val av justerare		4
§ 83	Information om arbetet med detaljplan för nya slussar	2024/658	5
§ 84	Information gällande planprojekt för Skördetröskan 6	2026/902	6
§ 85	Övertagande av Lunnebergs Bygdegård - Beredning inför kommunstyrelsen	2026/357	7 - 8
§ 86	Information om nya regionala cykelvägar	2025/1102	9
§ 87	Information om förslag om förslag till köpeavtal av markområden, Sylte center	2026/949	10
§ 88	Samråd gällande detaljplan för Lindveden 9:14 mfl. - Beredning inför kommunstyrelsen	2026/886	11
§ 89	Beslut om granskning avseende fördjupad översiktsplan för Trollhättans mindre tätorter- Beredning inför kommunstyrelsen	2026/813	12
§ 90	Remiss av promemorian Energiplanering i kommuner och regioner och en mer energieffektiv offentlig sektor- Beredning inför kommunstyrelsen	2026/761	13 - 14
§ 91	Försäljning av tomträtten Kuskbocken 1 - Beredning inför kommunstyrelsen	2026/880	15 - 16



§ 82

Val av justerare

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet utser Sofia Andersson Dharsani (S) till att jämte ordföranden justera protokollet.



Information om arbetet med detaljplan för nya slussar

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.

Sammanfattning

Planarkitekt Viktor Zettergren och projektledare Linnéa Larsson informerar om det pågående arbetet med detaljplaner för ny slussled. En dialog förs med utskottet om hanteringen av marken omkring Olidans gård.



Information gällande planprojekt för Skördetröskan 6

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Kommunstyrelsens samordningsutskott antecknar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Kontoret för tillväxt och hållbarhet informerar tillsammans med Eidar kring detaljplaneprojektet för Skördetröskan 6.



Övertagande av Lunnebergs Bygdegård - Beredning inför kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Ge förvaltningen i uppdrag att genomföra ett övertagande av Lunnebergs bygdegård, Fors 2:104
2. Kultur- och fritidsförvaltningen tillförs ekonomisk kompensation motsvarande den beräknade årshyran om 53 000 kr för 2027.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har erhållit ett förslag från kultur- och fritidsnämnden om att staden ska överta Lunnebergs bygdegård i Sjuntorp. Förslaget medför att kultur- och fritidsförvaltningen behöver tillföras kompensation för den beräknade årshyran om 55 300 kronor från och med 2027, 114 351 kr för 2028 och 237 052 kr för 2029. Den beräknade årshyran utgår från serviceförvaltningens bedömning av driftskostnader för år 2027 och kommande år efter ett samlat investeringsbehov om 2 585 000 kr där åtgärderna planeras utföras under 2028.

Kultur- och fritidsförvaltningen har haft dialog med Lunnebergs bygdegård om föreningens förutsättningar att långsiktigt bedriva verksamhet i bygdegården i Sjuntorp. Föreningen bedriver en lokalt förankrad verksamhet och tillhandahåller en samlingslokal för möten, aktiviteter och arrangemang. Samtidigt har föreningen begränsade ekonomiska förutsättningar att bära fastighetens långsiktiga underhåll och de investeringar som bedöms behövas. Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer att Lunnebergs bygdegård fyller en viktig funktion som lokal mötesplats i Sjuntorp. Kultur- och fritidsförvaltningen bedömer att ett kommunalt övertagande kan skapa mer långsiktiga och stabila förutsättningar för både fastigheten och den föreningsdrivna verksamheten.

Vid ett övertagande blir Serviceförvaltningen ansvarig för fastighetens långsiktiga förvaltning. Kultur- och fritidsförvaltningen blir hyresgäst till Serviceförvaltningen och kan därefter upplåta lokalen till föreningen genom avtal.

Den närmare upplåtelseformen och hyresnivån mellan kultur- och fritidsförvaltningen och föreningen behöver klargöras inför ett eventuellt övertagande. Utgångspunkten är att föreningen ska kunna fortsätta bedriva verksamhet i lokalen, men de ekonomiska och avtalsmässiga villkoren behöver hanteras i den fortsatta processen. Föreningen ska stå för driftskostnader som till exempel el, VA, markskötsel, snöröjning, renhållning etc.

För att genomföra ett övertagande krävs ett avtal om överlåtelse av fastigheten mellan föreningen och Staden. Utgångspunkten är att överlåtelsen sker utan ersättning.



Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, datum 2026-09-11

Beslut av kultur- och fritidsnämnden, handlingsid KS 2026.5821

Beslutet skickas till

Ekonomikontoret, ekonomikontoret@trollhattan.se

Serviceförvaltningen, serviceforvaltningen@trollhattan.se

Kultur- och fritidsförvaltningen, Kulturfritid@trollhattan.se



Information om nya regionala cykelvägar

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Sammordningsutskottet beslutar att anteckna informationen.

Sammanfattning

Kommunerna i Västra Götalands län hade möjlighet att ge förslag på nya regionala cykelvägar som de avser att medfinansiera. Trollhättans stad skickade sina inspel till Fyrbodals kommunalförbund efter beslut i Kommunstyrelsen 2026-02-11.

Förbundsdirektionen fyrbodal tog beslut i april om en priolista för cykelvägar baserad på kommunernas inspel. I denna priolista ligger Trollhättans högst prioriterade åtgärd längst ner på plats 7. Anledningen till att Trollhättans förslag kommer långt ner i prioriteringsordningen är en sammanvägning av flera faktorer, bland annat att Trollhättan fick medel vid förra tilldelningen och att kostnaden för åtgärden bedöms hög i relation till cykelpotentialen.

Infrastruktur- och kollektivtrafiknämnden väntas fatta beslut om fördelning av medel i höst och bedömning är att Fyrbodal kommer få medel till de 2–3 översta objekten.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, datum 2026-09-30

Beslutet skickas till

Kontoret för tillväxt och hållbarhet



Information om förslag om förslag till köpeavtal av markområden, Sylte center

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet antecknar informationen.

Sammanfattning

Exploateringsingenjör Magnus Stjärnberg informerar om potentiella markaffärer runt Sylte centrum, användning av marken och hur det förhåller sig till det pågående planprogrammet.



Samråd gällande detaljplan för Lindveden 9:14 mfl. - Beredning inför kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Tillstyrka samrådsförslag till detaljplan för Lindveden 9:14 m fl.

Sammanfattning

Lindveden 9:14 m fl är föremål för detaljplanearbete för ny bostads-bebyggelse. Samhällsbyggnadsförvaltningen genomför förnärvarande samråd. Förslaget möjliggör att flerbostadshus, radhus och villor kan tillskapas i en lantlig miljö utmed väg 2012 mellan Sylte och Sjuntorp. Total möjliggörs mellan 50 och 76 nya bostäder.

Trollhättans stad, kommunstyrelsens förvaltning har deltagit i planarbetet från start. Staden har ingått markanvisningsavtal med exploatören år 2023 eftersom en del av planområdet är kommunalt. Markanvisningsavtalet ska följas upp med ett genomförandeavtal i samband med att detaljplanen antas, vilket beräknas ske under år 2027. I detta avtal ska marköverlåtelse, genomförande av allmänna platser samt sanering av förorenad mark regleras. En exploateringskalkyl gällande stadens kostnader och intäkter kommer tas fram i samband med att detaljplanen antas.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, datum 2026-09-25

Planbeskrivning, daterad augusti 2026

Plankarta, daterad augusti 2026

Beslutet skickas till

ekonomikontoret@trollhattan.se

magnus.stjarnborg@trollhattan.se



Beslut om granskning avseende fördjupad översiktsplan för Trollhättans mindre tätorter- Beredning inför kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Godkänna förslag till fördjupad översiktsplan för Trollhättans mindre tätorter för granskning enligt 3 kap. 12 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade 2022-05-11 att starta arbetet med en fördjupning av *Översiktsplan 2013 – Plats för framtiden*. Samråd för planförslaget genomfördes under våren och sommaren 2025 efter beslut av kommunstyrelsen 2025-04-09. Efter samrådet har planförslaget reviderats utifrån inkomna synpunkter och vidareutvecklats inför granskning.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, datum 2026-09-28

Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Trollhättans mindre tätorter, datum 2026-10-05

Bilaga - Hänsyn & planeringsunderlag Fördjupad översiktsplan för Trollhättans mindre tätorter, datum 2026-10-05

Samrådsredogörelse Fördjupad översiktsplan för Trollhättans mindre tätorter, datum 2026-10-05

Miljökonsekvensbeskrivning Fördjupad översiktsplan för Trollhättans mindre tätorter, datum 2026-10-05

Beslutet skickas till

Kontoret för tillväxt och hållbarhet



Remiss av promemorian Energiplanering i kommuner och regioner och en mer energieffektiv offentlig sektor- Beredning inför kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att:

1. Godkänna förslag till yttrande över promemorian "Energiplanering i kommuner och regioner och en mer energieffektiv offentlig sektor" och översända det till Klimat- och näringslivsdepartementet.

Sammanfattning

Trollhättans stad har fått en skrivelse från Klimat- och näringsdepartementet, daterad 2026-07-02 (externt diarienummer KN2026/01494). I skrivelsen uppmanas Trollhättans stad att lämna synpunkter på promemorian senast den 26 oktober 2026. I promemorian föreslås nya regler om energiplanering. Det föreslås också att man ska ta hänsyn till energieffektivitet vid upphandlingar av vissa varor och tjänster samt vid köp och hyra av byggnader och lokaler. I remissen ber regeringen om synpunkter på förslagen och underlaget i promemorian.

Kommunstyrelsens förvaltning har informerat om de nya förslagen och samlat in synpunkter från berörda förvaltningar och bolag. Kommunstyrelsens förvaltning har sammanställt ett gemensamt svar från Trollhättans stad med bolagen.

Trollhättans stad är positiva till att nuvarande lagstiftning ersätts av nyare lagtexter. Energi- och effektfrågor är viktiga för kommunernas samhällsplanering, näringslivsutveckling, klimatarbete och en trygg energiförsörjning.

Trollhättans stad efterfrågar förtydliganden kring hur kravet på analys enligt principen om energieffektivitet först ska tillämpas i kommunala planeringsprocesser. Kommunen anser att lagförslaget bör justeras så att relevanta beslut om planering, policy och investeringar omfattas även när de saknar tydligt mätbara ekonomiska värden. Det ligger också i linje med det ursprungliga EU-direktivet EED.

Vidare konstaterar Trollhättans stad att det nya regelverket kommer innebära mer arbete än tidigare för kommunerna, men att det är svårt att bedöma omfattningen eftersom det ännu saknas en hel del definitioner och vägledningar.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, datum 2026-09-29

Promemoria "Energiplanering i kommuner och regioner och en mer energieffektiv offentlig sektor", inkommen 2026-07-02



Remiss av promemorian "Energiplanering i kommuner och regioner och en mer energieffektiv offentlig sektor", inkommen 2026-07-02

Beslutet skickas till

kn.remissvar@regeringskansliet.se

kn.e.remissvar@regeringskansliet.se

sandra.lennander@regeringskansliet.se

daniel.friberg@regeringskansliet.se

agnes.falck@trollhattan.se

Ange diarienummer KN2026/01494 och Klimat och näringslivsdepartementet i ämnesraden på e-postmeddelandet.



Försäljning av tomträtten Kuskbocken 1 - Beredning inför kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens samordningsutskotts beslut

Samordningsutskottet föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. Sälja tomträtten Kuskbocken 1 till Balder 2025 05 AB för en köpeskilling om 9 392 670 kronor.

Sammanfattning

Trollhättans stad är lagfaren ägare till fastigheten Kuskbocken 1. Fastigheten är upplåten med tomträtt till Balder 2025 05 AB (Balder). Fastigheten har en areal om 35 251 kvm och den är bebyggd med flerbostadshus. Balder har inkommit med en förfrågan om att friköpa tomträtten Kuskbocken 1.

Enligt gällande bestämmelse för beräkning av tomträttsavgäld och friköpsbelopp avseende tomträtter för flerbostadshus och övrigt finns möjlighet att friköpa tomträtter för flerbostadshus. Friköp kan ske när som helst under pågående avgäldsperiod. Enligt bestämmelsen ska köpeskillingen vid friköp av flerbostadshus fastställas till ett belopp motsvarande 85 procent av markens marknadsvärde vid friköpstillfället (KF § 146, 2023-09-11).

Kommunfullmäktige har beslutat att på gällande bestämmelse om friköpsbelopp av tomträtt för flerbostadshus lägga en reducering om 10 procent på friköpsbeloppet under 2026 (KF § 36, 2026-02-23).

Ett värdeutlåtande är framtaget av Fastighetskontroll i Väst AB som gjort en bedömning av markens marknadsvärde. Värdeutlåtandet visar på ett marknadsvärde om 1 000 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med hyresrätt och 1 300 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med bostadsrätt.

Tomträtten Kuskbocken 1 är upplåten med hyresrätt. Trollhättans stad och Balder är överens om att Balder ska betala en tilläggsköpeskilling om

300 kr/kvm BTA till Trollhättans stad om hyresrätten omvandlas till bostadsrätt eller annan äganderätt.

Fastigheten är bebyggd med 12 278 kvm BTA. Värdeutlåtandet visar på ett marknadsvärde om 1 000 kr/kvm BTA för bostadsändamål upplåten med hyresrätt, vilket resulterar i ett marknadsvärde om 12 278 000 kronor och ett friköpsbelopp om 9 392 670 kronor i enlighet med stadens beräkningsmodell för friköp av flerbostadshus och med en reducering om 10 procent på friköpsbeloppet.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, datum 2026-09-08

Beslutet skickas till

Ekonomikontoret, ekonomikontoret@trollhattan.se



Kontoret Tillväxt och Hållbarhet, Mark- och exploateringsavdelningen,
mex@trollhattan.se



**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: 2026-10-20 13:57:24

BankID refno: 01a1592c-4d9a-7f58-9702-6b5c1bbcb26d



Ordförande: Peter Eriksson

Signed by: SOFIA REBECKA ANDERSSON DHARSANI

Date: 2026-10-20 17:11:26

BankID refno: 01a159dd-e622-7205-bb55-0524b66f830c



Justerare: Sofia Andersson Dharsani

Signed by: SEBASTIAN PATRIK CLAES G JOHANSSON

Date: 2026-10-20 13:44:32

BankID refno: 01a15920-8ba3-71fc-b420-a52e5fb21a1f



Sekreterare: Sebastian Johansson