



## Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum  
2020-03-24Ärende  
TN/2019-0753

---

<b>Tid och plats</b>	2020-03-24 kl 08.00–11.45 Kommunfullmäktiges sessionssal
<b>Beslutande</b>	
<b>Ledamöter</b>	Ulf Gustafsson (S), ordförande Ronnie Brorsson (S), 1:e vice ordförande Morgan Gustafsson (SD) Claes Nabrink (L) Andreas Nikkinen (MP), 2:e vice ordförande
<b>Tjänstgörande ersättare</b>	Uno Nilsson (S) Tore Lomgård (C)

<b>Justeringens tid och plats</b>	Fredag 2020-03-27 10:00 Tekniska Förvaltningen	
<b>Sekreterare</b>	<hr/> Karin Andersén	Paragrafer 31–40
<b>Ordförande</b>	<hr/> Ulf Gustafsson	
<b>Justerare</b>	<hr/> Tore Lomgård	

	<b>ANSLAG/BEVIS</b> Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
<b>Organ</b>	Tekniska nämnden		
<b>Sammanträdesdatum</b>	2020-03-24		
<b>Datum då anslaget sätts upp</b>	2020-03-28	<b>Datum då anslaget tas ned</b>	2020-04-19
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Tekniska förvaltningen		
<b>Underskrift</b>	<hr/> Karin Andersén		



**Tekniska nämnden**

Sammanträdesdatum  
2020-03-24

---

**Övriga närvarande**

**Ersättare**

Besnik Obertinca (S)  
John Johansson (SD)  
Elin Douglasson (C)

**Övriga deltagare**

Niclas Samuelsson, hamnchef  
Mattias Sahlberg, mark- och exploateringsingenjör  
Alexandra Lilliebjelke, mark- och exploateringsingenjör  
Eiton Olsson, avdelningschef, Renhållningsavd  
Conny Hansson, gatu- och gatuchef  
Kristin Ulfstad, mark- och exploateringschef, Via länk  
Roland Kindslätt, förvaltningschef  
Karin Andersén, administratör  
Robert Larsson, Facklig företrädare



---

## Innehåll

TN § 31	Färjeläget - information .....	4
TN § 32	Detaljplan för Hålkedalen 1:27 m fl, Starekilens småbåtshamn – Köp av del av fastigheten Hålkedalen 1:7 .....	6
TN § 33	Björneröd 1:4 (Björneröd 1:130) - Försäljning av del av fastighet.....	8
TN § 34	Björneröd 1:4 (Björneröd 1:27) - Försäljning av del av fastighet.....	11
TN § 35	Strömstad 4:16 – villkorsändring av anläggningsarrende för mast (Vattentornsberget) .....	13
TN § 36	Kebal 2:96 - angående anläggningsarrende på Äpplekalles vik .....	15
TN § 37	Status - matavfallsinsamling - information .....	18
TN § 38	Medfinansieringsavtal avseende utredning av utbyggnadsalternativ av statlig infrastruktur berörande Nordby/Svinesund .....	19
TN § 39	Fördjupad översiktsplan för Strömstad- Skee - yttrande på utställningshandling21	
TN § 40	Delegations- och anmälningsärenden.....	23



TN/2017-0068

**TN § 31 Färjeläget - information****Tekniska nämndens beslut**

att notera informationen.

**Sammanfattning av ärendet**

Budget- och kostnadsuppföljning uppgradering färjeläget.

Preliminär total kostnad vid projektstart 147 250 kkr (KF §24 180327)

Skanska 135 250 kkr

Trapptorn 12 000 kkr

2020-02-29, prognos total kostnad vid projektslut 164 204 ( +16 954 kkr)

Skanska 151 672 kkr

Trapptorn 12 532 kkr

Betalda kostnader till och med 2020-02-29: 142 146 kkr

T o m feb	2019	2020
Passagerare	125 506	151 706

**Stängning**

På grund av myndighetsbeslut för att begränsa Corona avslutades färjetrafiken den 14 mars.

Hamnavgift kan inte tas ut om hamnen inte faktiskt nyttjas.

Preliminärt utfall till och med 14 mars är = 3 875 000

Budgeterade intäkter till och med 31 mars är 3 915 000

**Budgeterade intäkter kommande månader**

April	2 349 000	Delsumma
Maj	2 088 000	4 437 000
Juni	3 132 000	7 569 000
Juli	4 437 000	12 006 000



**Tekniska nämnden**

Sammanträdesdatum  
2020-03-24

---

**Klimatklivet**

Vi fick avslag på vår ansökan. Miljönyttan bedömdes vara för liten i förhållande till investeringens storlek.

”Utifrån inkomna uppgifter och Naturvårdsverkets bedömning hör åtgärden inte till de åtgärder som uppvisar störst varaktig minskning av växthusgasutsläpp per investeringskrona. Vi avslår därför er ansökan.”

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse av Niclas Samuelsson 2020-03-09

**Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut**  
att notera informationen.



TN/2019-0003

## **TN § 32                      Detaljplan för Hålkedalen 1:27 m fl, Starekilens småbåtshamn – Köp av del av fastigheten Hålkedalen 1:7**

### **Tekniska nämndens beslut**

att godkänna bifogat avtal vilket är undertecknat av ägare till fastigheten Hålkedalen 1:7 enligt fullmakt.

### **Sammanfattning av ärendet**

Vid årsskiftet 2018/2019 höll Kommunen ett programsamråd avseende detaljplan för Hålkedalen 1:27, Stare 1:109 m fl (Starekilens småbåtshamn). Planprogrammet beskrev en målsättning att Starekilen ska kunna utvecklas till ett attraktivt och tillgängligt hamnområde, där detta ska kunna bli en strategiskt värdefull del av kuststråket genom Strömstad. Småbåtshamnen avses kunna utgöra en framtida resurs för kommunmedlemmars behov av båtplats samt utgöra ett område tillgängligt för när rekreation och friluftsliv för alla stadens invånare och besökare.

Ägare till fastigheten Hålkedalen 1:7 (nedan kallad exploatören) har ett pågående detaljplaneprojekt för bostäder berörande del av fastigheten Hålkedalen 1:7. Till fastigheten Hålkedalen 1:7 hör ett land- och vattenområde om cirka 4,5 hektar, beläget väster om väg 176 och söder om kommunens fastighet Hålkedalen 1:27, se skrafferat område på bilaga KA1 i bilagt avtal, (nedan kallat Området). Exploatören har för avsikt att anlägga en brygga inom Området för att kunna erbjuda de blivande bostadsfastigheterna båtplatser. För att få tillstånd att anlägga bryggan krävs dock att Området detaljplaneläggs.

Då Området angränsar till Kommunens fastighet Hålkedalen 1:27, vilken är under detaljplaneläggning för småbåtshamn, har Kommunen fått en förfrågan om att utöka detaljplanen så att denna även innefattar Området. Kommunen har erbjudits att förvärva Området för utbyggnad av småbåtshamn, se bilaga 1 i bilagt avtal, ansökan och överenskommelse om fastighetsreglering. Som ersättning ska Kommunen åt Exploatören uppföra och överlåta en eller flera bryggor om totalt 75 meter innehållande 46 båtplatser med tillhörande bommar enligt vad som vid anläggningstidpunkten är kommunal standard. På bryggan ska belysning och sötvatten finnas tillgängligt. Eluttag kommer finnas på bryggan i enlighet med vad som vid anläggningstidpunkten är kommunal standard. Exploatören ges möjlighet att i framtiden på egen bekostnad ombesörja el till bryggan/bryggorna för eventuell batteriladdning/laddning för elmotorer samt teckna lämpliga avtal med elleverantör som kommer att lägga respektive kabel/ledning om så skulle behövas. Kommunen medger Exploatören att lägga dessa eventuella kablar över fastigheten Hålkedalen 1:27 utan krav på ersättning. Bryggan/bryggorna ska byggas som första brygga/bryggor räknat från den norra gränsen på Området (Se bilaga 2 i bilagt avtal under rubriken "Placering av ny brygga/bryggor") och så nära



**Tekniska nämnden**

Sammanträdesdatum  
2020-03-24

---

norra gränsen som möjligt. Kommunen upplåter erforderligt vattenområde för bryggan utan ersättning och bekostar detaljplan samt erforderlig fastighetsbildning för åtkomst till markområdet.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse upprättad av mark- och exploateringsingenjör Mattias Sahlberg, daterad 2020-03-02.

Förslag till avtal undertecknat av ägare till fastigheten Hålkedalen 1:7 (enl. fullmakt).

**Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

att godkänna bifogat avtal vilket är undertecknat av ägare till fastigheten Hålkedalen 1:7 enligt fullmakt.

**Beslutet skickas till**

[mattias.sahlberg@stromstad.se](mailto:mattias.sahlberg@stromstad.se)



TN/2019-0335

## TN § 33                      Björneröd 1:4 (Björneröd 1:130) - Försäljning av del av fastighet

### Tekniska nämndens beslut

att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att upprätta en överenskommelse om fastighetsreglering för att reglera del av fastigheten Björneröd 1:4 till fastigheten Björneröd 1:130, rödskraferat område enligt bilaga KA1. Ersättningen ska vara 240 kr/kvm markområde och 20 kr/kvm vattenområde som regleras till fastigheten Björneröd 1:130. Ägaren till fastigheten Björneröd 1:130 ska betala förrättningskostnaden.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott har enligt beslut år 2019-05-15, KSau § 146, se bilagt beslut, remitterat ärendet om försäljning av del av Björneröd 1:4 till tekniska nämnden för yttrande.

Tekniska nämndens arbetsutskott har år 2019-06-03 beslutat att återremittera ärendet för förtydligande av priset på markområdet som tekniska förvaltningen föreslår försäljning av i tjänsteskrivelse daterad 2019-05-24.

Tekniska nämndens arbetsutskott har år 2019-09-02 beslutat att återremittera ärendet för att ordföranden ska kalla till möte med sökanden.

Med anledning av förändringar i reglementet år 2019-10-24 hanterar inte längre Kommunstyrelsen beslut om försäljning av mark.

### Bakgrund

Tekniska nämnden beslutade att försälja del av fastigheten Björneröd 1:4, hamnplanen inklusive befintlig kajläggning, till Pråmkompaniet för nuvarande verksamhet år 2010-05-18, TN § 41, dnr TN/2007-0237.

Pråmkompaniet AB, ägare av industrifastigheten Björneröd 1:130, inkom år 2015-09-24 med en förfrågan om att få köpa den kvarstående del av Björneröd 1:4 som utgör hamnplan, om ca 0,6 hektar samt vattenområdet utanför om ca 5 hektar, för att kunna utöka sin pråmverksamhet och om möjligt uppföra ytterligare kajläggning.

Enligt gällande översiktsplan som är vägledande för kommunens ställningstagande till markanvändningen i kommunen, rekommenderas att kvarstående delen av hamnplanen användas för kulturcentrum.

Med anledning av rekommendationen i översiktsplanen föreslog förvaltningen att kommunstyrelsen skulle avslå ansökan om att få köpa hamnplanen inklusive vattenområdet i avvaktan på framtida utveckling i Krokstrand. Kommunstyrelsen beslutade 2015-04-12, KS § 66, dnr KS/2017-0117 "att avslå ansökan om köp i nuläget".





## Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum

2020-03-24

Bengt Sandinge, företrädare för Pråmkompaniet AB, har ansökt om att få köpa en del av hamnplanen, ansökan inkom till kommunen år 2019-01-25.

Ordförande i Tekniska nämnden kallade till möte med sökanden där sökanden kompletterade sin ansökan till att även avse del av vattenområde, tillhörande fastigheten Björneröd 1:4, utanför befintlig kajläggning. Sökanden önskar också köpa ytterligare ett mindre markområde av fastigheten Björneröd 1:4. Området i fråga är beläget mellan de två fastigheterna Björneröd 1:130 och 1:66. Detta för att möjliggöra flytt av en servitutsrätt för parkering till förmån för fastigheten Björneröd 1:66 belastande fastigheten Björneröd 1:130. Sökanden önskar flytta befintlig servitutsrättighet för att främja ett mer ändamålsenligt nyttjande av fastigheten Björneröd 1:130.

På tekniska nämndens arbetsutskott år 2020-03-10 fick tekniska förvaltningen uppdraget att kommunicera prisnivån med ägare till fastigheten Björneröd 1:130, företrädare för Pråmkompaniet, samt informera ägare till fastigheten Björneröd 1:27 om ärendet.

Ägare till fastigheten Björneröd 1:27 framförde då önskemål om att få köpa ett markområde av fastigheten Björneröd 1:4 för att inrymma befintlig komplementbyggnad på egen fastighet, se grönskraferat område på bilaga KA1.

Kommunen har informerat ägare till fastigheten Björneröd 1:130 om detta önskemål från ägare av fastigheten Björneröd 1:27 enligt ovan. Ägare till fastigheten Björneröd 1:130 motsätter sig inte detta önskemål från ägare till fastigheten Björneröd 1:27. Ägare till fastigheten Björneröd 1:130 justerar därför sin ansökan till att avse det rödskraferade området enligt bilaga KA1.

Det är dock fortsatt endast en mindre del av hamnplanen som Pråmkompaniet AB önskar köpa. Förvaltningen anser därför att syftet med översiktsplanen inte heller efter ovan nämnda kompletteringar från sökanden motverkas då resterande del av hamnplanen fortsatt kan fungera som område för besöksnäring, hamn, kultur och evenemang.

Förvaltningens föreslagna pris på 240 kr/kvm markområde och 20 kr/kvm vattenområde grundar sig i en värdering gjord av NAI Svefa år 2016-08-27.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse upprättad av mark- och exploateringsingenjör Mattias Sahlberg, daterad 2020-03-16.

Beslut av kommunstyrelsens arbetsutskott, daterat 2019-05-15, KSau § 146.

Värdering av hamnplanen på fastigheten Björneröd 1:4 upprättad av NAI Svefa, daterad 2016-08-27.

Karta över området som enligt justerat tillägg till ansökan önskas regleras till fastigheten Björneröd 1:130, bilaga KA1.

**Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att upprätta en överenskommelse om fastighetsreglering för att reglera del av fastigheten Björneröd 1:4 till fastigheten Björneröd 1:130, rödskraferat område enligt bilaga KA1. Ersättningen ska vara 240



**Tekniska nämnden**

Sammanträdesdatum  
2020-03-24

---

kr/kvm markområde och 20 kr/kvm vattenområde som regleras till fastigheten Björneröd 1:130. Ägaren till fastigheten Björneröd 1:130 ska betala förrättningskostnaden.

**Beslutet skickas till**

mattias.sahlberg@stromstad.se  
sandingetug@hotmail.com



TN/2020-0186

## TN § 34                    Björneröd 1:4 (Björneröd 1:27) - Försäljning av del av fastighet

### Tekniska nämndens beslut

att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att upprätta en överenskommelse om fastighetsreglering för att reglera del av fastigheten Björneröd 1:4 till fastigheten Björneröd 1:27, grönskraferat område enligt bilaga KA1. Ersättningen ska vara 297 kr/kvm för området som regleras till fastigheten Björneröd 1:27. Ägaren till fastigheten Björneröd 1:27 ska betala förrättningskostnaden.

### Sammanfattning av ärendet

Det finns ett parallellt ärende, TN/2019-0335, en förfrågan från ägare till fastigheten Björneröd 1:130 om att få köpa del av fastigheten Björneröd 1:4 och reglera området till fastigheten Björneröd 1:130. Kommunen har informerat ägare till fastigheten Björneröd 1:27 om att detta ovan nämnda ärende pågår.

Ägare till fastigheten Björneröd 1:27 har då framfört önskemål om att få köpa ett markområde av fastigheten Björneröd 1:4 för att inrymma befintlig komplementbyggnad på egen fastighet, se grönskraferat område på bilaga KA1.

Kommunen har informerat ägare till fastigheten Björneröd 1:130 om detta önskemål från ägare av fastigheten Björneröd 1:27 enligt ovan. Ägare till fastigheten Björneröd 1:130 motsätter sig inte detta önskemål från ägare till fastigheten Björneröd 1:27.

Enligt gällande översiktsplan som är vägledande för kommunens ställningstagande till markanvändningen i kommunen, rekommenderas att hamnplanen användas för kulturcentrum.

Det är dock endast en marginell del av hamnplanen som ägare till fastigheten Björneröd 1:27 önskar köpa. Förvaltningen anser därför att syftet med översiktsplanen inte motverkas då resterande del av hamnplanen fortsatt kan fungera som område för besöksnäring, hamn, kultur och evenemang.

Utdrag ur gällande översiktsplan

Om kommunen säljer mark ska kommunen ta ett marknadsenligt pris för marken. Marknadsvärdet är det mest sannolika priset en fastighet eller del av fastighet betingar vid en försäljning på en fri och öppen marknad under normala förutsättningar.

En grundläggande faktor som påverkar marknadsvärdet är vilket ändamål marken har/marken ska användas för.

När det är fråga om denna typ av tillskottsmark är det ett så kallat marginalvärde som är praxis att använda sig av. I detta fall kan det anses skäligt att



## Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum

2020-03-24

marginalvärdet uppgår till ca 50% av genomsnittsvärdet. Vanligtvis brukar värdering ske utifrån ett uppräknat taxeringsvärde för berörd fastighet men eftersom fastigheten nyligen överlåtits och eftersom huset (vid försäljningen) skäligen inte bör tillräknas något nämnvärt värde kan erlagd köpeskilling anses vara mycket nära dagens marknadsvärde på marken. Genomsnittsvärdet för fastigheten bedöms därför till 594 kr/kvm och ger ett marginalvärde för föreslaget område på 297 kr/kvm.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse upprättad av mark- och exploateringsingenjör Mattias Sahlberg, daterad 2020-03-13.

Kartbilaga över aktuellt område, bilaga KA1.

**Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att upprätta en överenskommelse om fastighetsreglering för att reglera del av fastigheten Björneröd 1:4 till fastigheten Björneröd 1:27, grönskraferat område enligt bilaga KA1. Ersättningen ska vara 297 kr/kvm för området som regleras till fastigheten Björneröd 1:27. Ägaren till fastigheten Björneröd 1:27 ska betala förrättningskostnaden.

**Beslutet skickas till**

[mattias.sahlberg@stromstad.se](mailto:mattias.sahlberg@stromstad.se)

[joacim.edwijn@ncc.se](mailto:joacim.edwijn@ncc.se)



TN/2020-0149

## TN § 35                      Strömstad 4:16 – villkorsändring av anläggningsarrende för mast (Vattentornsberget)

### Tekniska nämndens beslut

att villkorsändra avgiften fr.o.m. 2020-09-30 gällande anläggningsarrendet på Strömstad 4:16, avseende mast och stationshus, mellan Strömstads kommun och Teracom AB.

att arrendeavgiften ska ändras till 20 000 kr per år med KPI reglering.

### Sammanfattning av ärendet

Teracom AB innehar ett arrende för mast och stationshus på fastigheten Strömstad 4:16, på vattentornsberget, sedan 1995, se karta. Arrendeområdets yta är 3500 kvm. Avgiften har varit 3000 kr med KPI reglering sedan avtalets början. Avtalet förlängs med 5 år i taget. Förvaltningen genomför en översyn av de arrendeavtal som finns i kommunen för att ha en marknadsmässig avgift, därav föreslår förvaltningen en avgiftsändring av avtalet.

Efter en jämförelse av liknande arrenden i Strömstad föreslår förvaltningen att avtalets avgift ändras till 20 000 kr med KPI reglering fr.o.m. 2020-09-30. Storleksmässigt finns inga liknande arrenden i Strömstad, närmast jämförliga arrendeavtal för mast är en upplåtelse där avgiften är 15 000 kr på Prästängen, arrendeområdet är däremot endast 80 kvm. En skälig avgift bedöms dock vara 20 000 kr per år. Villkorsändringen ska delges arrendatorn senast 2020-03-30.

Det pågår parallellt en diskussion med VA – avdelningen och arrendatorn då förvaltningen planerar att inom några år uppföra ett nytt vattentorn i arrendeavtalets säkerhetsområde, där det finns restriktioner i arrendeavtalet angående nybyggnation. Detta ska därför hanteras under våren då omständigheterna inte är klarlagda.

### Beslutsunderlag

Arrendeavtal

Karta

### Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut

att villkorsändra avgiften fr.o.m. 2020-09-30 gällande anläggningsarrendet på Strömstad 4:16, avseende mast och stationshus, mellan Strömstads kommun och Teracom AB.

att arrendeavgiften ska ändras till 20 000 kr per år med KPI reglering.



Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum

2020-03-24

---

**Beslutet skickas till**

Teracom AB;

[gabriella.almquist@teracom.se](mailto:gabriella.almquist@teracom.se)

Akten



TN/2019-0077

## TN § 36                      **Kebal 2:96 - angående anläggningsarrende på Äpplekalles vik**

### **Tekniska nämndens beslut**

att tekniska nämnden upphäver sitt tidigare tagna beslut 2019-02-25, TN § 18

att tekniska nämnden godkänner föreliggande förslag på tilläggsavtal

att Strömstad Marina AB ska betala resterande del av den utökade

arrendeavgiften som enligt kommunens beräkningar utgör 81 116 kr på grund av retroaktivt index samt avgift för år 2019.

### **Sammanfattning av ärendet**

Strömstad Marina AB (556665-9677) har sedan år 2006 haft ett anläggningsarrende för båtuppställning och bilparkering på del av fastigheten Kebal 2:96, se bilagt arrendekontrakt. Hela arrendeområdet omfattar gulmarkerat område på kartbild.

Vid en kontroll av kommunens markupplåtelser för Äpplekalles vik uppdagades att del av arrendeområdet, en grusplan utanför båthallen (rödskrafferad yta), som enligt arrendekontraktet ska vara disponibelt som allmän parkering under perioden

16 juni t o m 31 augusti nyttjades sommartid av Strömstad Marina AB.

Tekniska förvaltningen och Strömstad Marina AB hade en dialog under år 2018 angående avtalsförhållandet och kunde då inte finna något tilläggsavtal som styrkte Strömstad Marina ABs möjligheter att nyttja ytan även sommartid. Då det inte fanns något skriftligt tilläggsavtal beslutade tekniska nämnden 2019-02-25, TN § 18, att Strömstad Marina AB skulle avstå området sommartid enligt arrendeavtalet från 2006, se bilagt beslut.

Kort efter beslutet inkom Strömstad Marina AB med en kopia på ett av tekniska nämnden taget beslut ifrån år 2009, där det framgår att Strömstad Marina AB (f.d. Marieholms marina) skulle få använda ytan sommartid, se bilagt beslut.

Strömstad Marina AB överklagade tekniska nämndens beslut enligt 13 kap 1 § kommunallagen (KL), där varje medlem av en kommun har rätt att få lagligheten av kommunens beslut prövat genom att överklaga beslutet till förvaltningsrätten. Strömstad Marina AB skriver i sin överklagan att beslutet är fattat i strid mot tekniska nämndens beslut ifrån år 2009. Av tekniska nämndens yttrande, se bilaga, framgår att nämnden anser att beslutet ifrån år 2019 inte tillkommit på ett olagligt sätt, då något skriftligt tilläggsavtal till anläggningsarrendet ifrån år 2006 aldrig upprättats i enlighet med beslutet ifrån år 2009. Strömstad marina AB återkallade överklagandet till förvaltningsrätten, och målet avskrevs 2019-06-14.

I ett mail till kommunen den 24 maj 2019 ifrån Strömstad Marina AB anger



## Tekniska nämnden

Sammanträdesdatum

2020-03-24

bolaget att det blivit ett missförstånd ifrån deras sida gällande laglighetsprövningen av tekniska nämndens beslut, se bilagt mail. De anger att de inte haft för avsikt att laglighetspröva beslutet, utan istället vill att tekniska nämndens beslut ifrån år 2009 läggs i kommunens arkiv så att det i framtiden inte blir en diskussion kring detta. Strömstad Marina AB vill även att det felaktiga beslutet från år 2019 upphävs eftersom kommunen vid tillfället inte hade beslutet från år 2009 tillgängligt. De anger vidare att de avser att betala in den missade arrendeavgiften från och med år 2009 som enligt tekniska nämndens beslut skulle utgöra 30 000kr/år, totalt 300 000kr.

Strömstad Marina AB avslutar med att under alla omständigheter har de tagit området i besittning och skulle det vid en prövning framkomma att beskedet från tekniska nämnden inte utgör ett tillägg till befintligt arrendeavtal beror det inte på oss och de äger då rätt till ersättning för uppkommen skada.

Enligt 8 kap 3 § Jordabalken (JB) ska anläggningsarrenden upprättas skriftligen. Ändringar eller tillägg som ej avfattas skriftligen är utan verkan. Då något skriftligt tilläggsavtal inte är upprättat menar tekniska nämnden att arrendeavtalet ifrån år 2006 gäller mellan parterna.

Förvaltningen bedömer dock att med anledning av tekniska nämndens beslut ifrån år 2009-02-12 bör Strömstad Marina AB erbjudas ett tilläggsavtal från och med 2009-03-01, med samma avtalstid som gäller för huvudarrendeavtalet. En muntlig upplåtelse är visserligen inte juridiskt bindande men då kommunen inte agerat efter det att Strömstad Marina AB tillträtt arrendestället, föreligger enligt 8 kap 3 § JB rätt till skadestånd. Detta då förvaltningen inte kunnat finna att några omständigheter föreligger som talar för att det berott Strömstad Marina AB att ett giltigt tilläggsavtal inte kommit till stånd.

Tilläggsavgiften har inte fakturerats av kommunen. Dock erlade Strömstad Marina AB 300 000 kr 2019-05-24 för nyttjandet av området. Kommunen innehar fortfarande summan. Då Strömstad Marina AB nyttjat ytan ska tilläggsavgiften om 30 000 kronor per år betalas retroaktivt sedan år 2009 vilken regleras med index. Enligt beräkningar utgör avsaknaden av index på den inbetalade avgiften, samt avgiften för år 2019, att det nu saknas 81 116 kr för detta.

Tekniska förvaltningen har upprättat ett förslag till tilläggsavtal, se bilaga Förslag på tilläggsavtal.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse

Arrendeavtal år 2006

Beslut TN/2019-0077

Beslut TN/2008-0232

Yttrande arrendenämnden

Mail ifrån Strömstad Marina AB 24 maj 2019

Förslag på tilläggsavtal





**Tekniska nämnden**

Sammanträdesdatum  
2020-03-24

---

**Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

att tekniska nämnden upphäver sitt tidigare tagna beslut 2019-02-25, TN § 18

att tekniska nämnden godkänner föreliggande förslag på tilläggsavtal

att Strömstad Marina AB ska betala resterande del av den utökade

arrendeavgiften som enligt kommunens beräkningar utgör 81 116 kr på grund av retroaktivt index samt avgift för år 2019.

**Beslutet skickas till**

Akten

Strömstad Marina AB



TN/2019-0023

## **TN § 37                      Status - matavfallsinsamling - information**

### **Tekniska nämndens beslut**

att notera informationen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Renhållningschef Eiton Ohlsson informerade om statusen av det pågående arbete som görs i samband med införandet av matavfallsinsamling i Strömstads Kommun. Lag om införande av matavfallsinsamling gäller från 2021.

Man har tecknat avtal med Ramböll för projektledning av arbetet. En arbetsgrupp har tillsatts med flera förvaltningar involverade.

Eiton informerade även om insamling av förpackningar och returpapper från hushållen.



TN/2020-0047

## TN § 38                      **Medfinansieringsavtal avseende utredning av utbyggnadsalternativ av statlig infrastruktur berörande Nordby/Svinesund**

### Tekniska nämndens beslut

att godkänna medfinansieringsavtalet med Orvelin Shopping Center AB.

att godkänna medfinansieringsavtalet med Trafikverket.

### Sammanfattning av ärendet

En utökning av Nordby handelsområde har diskuterats sedan 2005. En fördjupad översiktsplan för området fanns tidigare ifrån 2003, vilken reviderats genom beslut av kommunfullmäktige 19 juni 2018. En del i revideringen har varit att skapa förutsättningar för att möjliggöra den utökning av handel som efterfrågas av exploatörerna på Nordby och Svinesund. Dagens 120 000 kvm butiksytta avses utökas till 220 000 kvm. För att möjliggöra en utökning krävs att en ny detaljplan tas fram. Ett planavtal har tecknats med exploatören Orvelin Shopping Center AB under 2018.

Enligt Trafikverket är befintligt vägnät idag vid trafiktoppar överbelastat. För att en fortsatt utbyggnad av handel i Nordby och Svinesund ska möjliggöras kräver Trafikverket att vägnätet byggs ut. Åtgärderna ska dimensioneras så att det vid trafiktoppar och köer som orsakas av detta inte längre kan nå E6. En utredning avses tas fram av Trafikverket vilken ska studera behov av åtgärder utifrån olika scenarion av utökat handelsområde för att finna den lösning som ger mest butiksarea i förhållande till nödvändiga åtgärder i infrastrukturen. Utredningen beräknas enligt Trafikverket kosta cirka 3 miljoner kronor. Enligt Trafikverkets förslag på medfinansieringsavtal ska kommunen initialt betala kostnaden till Trafikverket, se medfinansieringsavtal bilaga 1.

Då behovet av utredningen föranleds med anledning av exploatörens önskemål om att utveckla handelsytan i Nordby och Svinesunds handelsområden föreslås den faktiska kostnaden i sin helhet bekostas av exploatören, se medfinansieringsavtal bilaga 2. Av avtalet framgår att kommunen avser fakturera exploatören Trafikverkets kostnader om 3 miljoner i förskott månadsvis fördelat under perioden maj- december 2020. Slutreglering av de faktiska kostnaderna kommer ske så snart kommunen erhållit slutlig faktura ifrån Trafikverket.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2020-02-06

Bilaga 1, Medfinansieringsavtal med Trafikverket

Bilaga 2, Medfinansieringsavtal med Orvelin Shopping Center AB

### Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut

att godkänna medfinansieringsavtalet med Orvelin Shopping Center AB.



att godkänna medfinansieringsavtalet med Trafikverket.



TN/2020-0099

## TN § 39                      **Fördjupad översiktsplan för Strömstad- Skee - yttrande på utställningshandling**

### **Tekniska nämndens beslut**

att yttra sig till kommunstyrelsen enligt bilagan *"Svar på remiss gällande utställningshandling för Fördjupad översiktsplan för Strömstad-Skee"*.

att Tekniska nämnden för egen del kommer lämna ytterligare kompletteringar på FÖP innan den 1 juni, 2020.

### **Reservationer och särskilda uttalanden**

Andreas Nikkinen (Mp) reserverar sig mot beslutet.

### **Sammanfattning av ärendet**

Förslag till fördjupad översiktsplanen för Strömstad- Skee är på utställning fram till 15 april 2020.

Planen inrymmer cirka tre fjärdedelar av kommunens framtida samlade bostadsutbyggnad. Utbyggnaden ska lokaliseras så att den stärker underlaget för befintlig infrastruktur och service. Planförslaget anger hur tätorternas närrekreation kan säkerställas och utvecklas. Utgångspunkten är att en utbyggnad av bostäder och verksamheter ska ske i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur.

Planförslaget finns på kommunens hemsida:

<http://stromstad.se/byggaboochmiljo/samhallsutvecklingochplanering/oversiktsplan/fordjupadeoversiktsplanerfop/stromstadatortmedskee.4.389fb914148552742d456b29.html>

(Ange: **stromstad.se/fop** i webbläsaren om länken ovan ej kan kopieras)

Tekniska nämnden har sammanställt sina synpunkter på planförslaget i bilagan *"Svar på remiss gällande utställningshandling för Fördjupad översiktsplan för Strömstad-Skee"*.

Ärendet kommer kompletteras med bilagan inför tekniska nämndens sammanträde.

### **Beslutsunderlag**

Detta yttrande, daterat 2020-03-17

Svar på remiss gällande utställningshandling för Fördjupad översiktsplan för Strömstad-Skee, daterad 2020-03-XX.

### **Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

att yttra sig till kommunstyrelsen enligt bilagan *"Svar på remiss gällande utställningshandling för Fördjupad översiktsplan för Strömstad-Skee"*.



**Tekniska nämnden**

Sammanträdesdatum

2020-03-24

---

**Förslag till beslut under sammanträdet**

Andreas Nikkinen (MP) yrkar att ärendet skall återremitteras.

Claes Nabrink (L) yrkar att Tekniska nämnden för egen del lämnar ytterligare kompletteringar på FÖP innan den 1 juni 2020.

Tore Lomgård (C), Ronnie Brorsson (S), Uno Nilsson (S), Morgan Gustafsson (SD) bifaller Claes Nabrink (L) yrkande.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställer proposition på Andreas Nikkinens (MP) yrkande om återremiss mot att ärendet skall avgöras idag och finner att ärendet skall avgöras idag.

Ordföranden ställer proposition på Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut och finner att nämnden beslutat i enlighet Tekniska nämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Ordföranden ställer proposition på Claes Nabrink (L) tilläggsyrkande och finner att nämnden beslutar i enlighet med yrkandet

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen, [ks.diarie@stromstad.se](mailto:ks.diarie@stromstad.se)

Akten, TN/2020-0099



TN/2020-0039

## TN § 40 Delegations- och anmälningsärenden

### Tekniska nämndens beslut

att lägga ärendena till handlingarna.

### Sammanfattning av ärendet

TN/2020-0051 2020-02-21 Beslut om parkeringstillstånd - bifall förare Ansökan om parkeringstillstånd för person med rörelsehinder

TN/2020-0072 2020-02-21 Beslut om parkeringstillstånd - bifall förare Ansökan om parkeringstillstånd för person med rörelsehinder

TN/2020-0087 2020-02-21 Beslut om parkeringstillstånd - bifall förare Ansökan om parkeringstillstånd för person med rörelsehinder

TN/2020-0103 2020-02-21 Beslut om parkeringstillstånd - bifall passagerare Ansökan om parkeringstillstånd för person med rörelsehinder

TN/2019-0017 2020-02-28 Delegationsbeslut - tilldelad torgplats Tove Karlgren Samlingskort - torgplatser 2020

TN/2019-0017 2020-02-28 Delegationsbeslut - tilldelad torgplats Susanne Agnemar Samlingskort - torgplatser 2020

TN/2019-0017 2020-02-28 Delegationsbeslut - tilldelad torgplats Surinder Nagra Samlingskort - torgplatser 2020

TN/2019-0017 2020-02-28 Delegationsbeslut - tilldelad torgplats Rehana Kouser Samlingskort - torgplatser 2020

TN/2019-0017 2020-02-28 Delegationsbeslut - tilldelad torgplats Rabbia och Muhammad Ashiq Samlingskort - torgplatser 2020

TN/2019-0017 2020-02-28 Delegationsbeslut - tilldelad torgplats Muhammad Nadeem Samlingskort - torgplatser 2020

TN/2019-0017 2020-02-28 Delegationsbeslut - tilldelad torgplats Jalal Alibrahim Samlingskort - torgplatser 2020

TN/2019-0017 2020-02-28 Delegationsbeslut - tilldelad torgplats Ilija Nedeljkovic Samlingskort - torgplatser 2020

TN/2019-0017 2020-02-28 Delegationsbeslut - tilldelad torgplats Hans Green Samlingskort - torgplatser 2020

TN/2019-0017 2020-02-28 Delegationsbeslut - tilldelad torgplats Fredrik Nilsson Samlingskort - torgplatser 2020

TN/2019-0017 2020-02-28 Delegationsbeslut - tilldelad torgplats Boris Nilsson Samlingskort - torgplatser 2020



**Tekniska nämnden**

Sammanträdesdatum  
2020-03-24

---

TN/2019-0017 2020-02-28 Delegationsbeslut - avslag torgplats Waheed Akbar  
Samlingskort - torgplatser 2020

TN/2019-0017 2020-02-28 Delegationsbeslut - avslag torgplats Samlingskort -  
torgplatser 2020

TN/2020-0155 2020-03-11 Delegationsbeslut båt kebal Kebal 2:96 – upplåtelse av  
lägenhetsarrende

**Beslutet skickas till**

Akten