



<b>KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT</b>	
<b>DATUM</b>	Tisdagen den 9 mars 2021, klockan 08.30 – 12.30
<b>PLATS</b>	Kommunkontoret, sammanträdesrum <b>Skållerud</b> och via <b>Microsoft Teams</b>

**Ledamöter**

Morgan E Andersson (C)  
Eva Pärsson (M)  
Daniel Jensen (KD)  
Michael Melby (S)  
Ulf Rexefjord (SD)

**Ersättare**

Peter Ljungdahl (C)  
Mohamed Mahmoud (MP)  
Jörgen Eriksson (KIM)  
Thomas Hagman (S)  
Liselott Hassel (SD)

**OBS! På grund av rådande pandemiläge genomförs sammanträdet via Microsoft Teams för alla förutom ordförande och 1:e vice ordförande samt kommunchef och sekreterare.**

**Övriga**

Karl-Olof Petersson kommunchef  
Ingrid Engqvist chefssekreterare

- Sammanträdet öppnas
- Upprop samt anmälan om tjänstgörande ersättare
- Val av justerare – Eva Pärsson (M)  
Val av ersättare för justerare – Ulf Rexefjord (SD)
- Tidpunkt för protokollets justering – 10 mars 2021, klockan 08.00

**Ärenden**

Nr	Rubrik	Kommentar	Sida
1	Hållbar platsutveckling på Kroppefjäll i Dals Rostock, ansökan om kommunal medfinansiering	Magnus Olsson, kl. 08.35	3
2	Årsredovisning/bokslut för koncernen Melleruds kommun 2020	Elisabeth Carlstein, kl. 09.00 Karl-Olof Petersson Jeanette Sjölund <b>BILAGA</b>	15
3	Lönerevision 2021 – tilläggsanslag	Jeanette Sjölund Elisabeth Carlstein	19
4	Budget 2022, finansiella direktiv	Elisabeth Carlstein	21
5	Redovisning av turismåret 2020	Eva Nilsson-Olsson, kl. 10.00 Maria Wagerland <b>BILAGA</b>	23
6	Svar på samrådsremiss – Bostadsförsörjningsprogram för Dals-Eds kommun	Freddie Carlson, kl. 10.15 Maria Wagerland <b>BILAGA</b>	25

7	Svar på remiss - Trafikverkets revidering av riksintressen för kommunikationer	Freddie Carlson Maria Wagerland <b>BILAGOR</b>	32
8	Svar på remiss – Detaljplan för Sapphults verksamhetsområde	Jonas Söderqvist, kl. 10.45 Maria Wagerland <b>BILAGA</b>	41
9	Riktlinjer för markanvisningar, exploateringsavtal och försäljning av kommunägda fastigheter	Maria Wagerland	44
10	Försäljningsprocess för tomter i kvarteret Ugglan i Mellerud	Maria Wagerland	54
11	Aktuella tillväxtfrågor	Maria Wagerland	58
12	Samverkan i Dalsland	Karl-Olof Petersson	59
13	Aktuella frågor		60
14	Rapporter		61

Ordföranden

/

Chefssekreterare

**ÄRENDE 1**

Dnr KS 2021/113

**Hållbar platsutveckling på Kroppefjäll i Dals Rostock, ansökan om kommunal medfinansiering****Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att

1. bevilja ansökan om medfinansiering med 125 tkr.
2. finansiering sker inom kommunstyrelsens förfogandeanslag under förutsättning att föreningen blir beviljad bidrag från Västra Götalandsregionen.

**Sammanfattning av ärendet**

Kroppefjälls Bed & Breakfast har kommit in med en skrivelse till kommunen där man föreslår att flera aktörer i Dals-Rostock tillsammans med kommunen söker Västra Götalandsregionens stöd för "Organisering av hållbar platsutveckling". Detta skulle ge möjlighet till att få en projektledare som driver ett arbete med att utveckla besöksnäringen på orten samt att göra det mer attraktivt för de boende.

Sista ansökningsdag till Västra Götalandsregionen är 15 mars 2021.

Melleruds kommun ser positivt på att vara en part i detta arbete men vill att bidraget söks av en lämplig förening som är part i samarbetet alternativt att man bildar en lokal samhällsförening.

**Beslutsunderlag**

- Skrivelse från Kroppefjälls Bed & Breakfast
- Länk till VGR bidrag: <https://www.vgregion.se/hallbaraplatser22>
- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse



## Hållbar platsutveckling på Kroppefjäll i Dals Rostock

### Förslag till beslut

Bevilja ansökan om medfinansiering med 125000:- som tas från Kommunstyrelsens förfogandeanslag förutsatt att föreningen blir beviljad bidrag från VGR.

### Beskrivning av ärendet

Kroppefjälls B&B har kommit in med en skrivelse till kommunen där man föreslår att flera aktörer i Dals-Rostock tillsammans med kommunen söker VG-regionens stöd för "Organisering av hållbar platsutveckling". Detta skulle ge möjlighet till att få en projektledare som driver ett arbete med att utveckla besöksnäringen på orten samt att göra det mer attraktivt för boende.

Sista ansökningsdag till VGR är 15/3.

För mer detaljer se bifogad bilaga.

Länk till VGR bidrag: <https://www.vgregion.se/hallbaraplatser22>

### Överväganden

Kommunen ser positivt på att vara en part i detta arbete men vill att bidraget söks av en lämplig förening som är part i samarbetet alt. att man bildar en lokal samhällsförening. Arbetet pågår med detta och lösning presenteras vid KSAU 9 mars.

### Ekonomiska konsekvenser

Projektledare 18 mån á 50%	450000:-
Informationsmaterial, annonsering, möteskostnader	50000:-
	Totalt: 500000:-
Bidrag att söka:	250000:-
Nerlagd arbetstid:	125000:-
Kontant finansiering av kommunen:	125000:-

### Bilagor

Skrivelse från Kroppefjälls B&B

Magnus Olsson  
Förvaltningschef

### **Beslutet skickas till**

Samhällsbyggnadschef  
Tillväxtchef  
Förvaltningsekonom Samhällsbyggnad

# Hållbar platsutveckling på Kroppefjäll i Dals Rostock

## Sammanfattning

Västra Götalandsregionen har gjort en utlysning inom Hållbar Platsutveckling med syfte att stärka Västra Götaland och dess kommuner. Vi vill genom projektet skapa förutsättningar för Kroppefjälls området och Dals Rostock till att bli en fungerande destination för alla; kommunen, föreningslivet, byborna och företagen. Vidare ser vi projektet även som ett startskott för att skapa en destination som är förberedd på det kommande tågstoppet. Vi som skriver ansökan representerar olika delar i samhället; kommunen, föreningsliv och det privata näringslivet.

I takt med att samhället förändras och rekommendationer om utomhusvistelser ökar och boende- och resmönster ändras ser vi vikten av att kunna möta och fånga upp människorna som redan nu vistas och de som kommer att vistas i vår kommun och ort. Vi ser projektet som en möjlighet att kunna mötas och jobba med frågor som berör vårt närområde.

Vi ser även projektet som en viktig del i den detaljplan som nu utformas över Dals Rostock i samband med planering för ett tågstopp på orten. I denna planering är det av stor vikt att vi inkluderar Kroppefjälls området som destination, för skapa förutsättningar för utveckling på orten.

Kroppefjälls området är av stor vikt för ortsbor, företag, besökare, skolan och turism och är en viktig del för att få en hållbar utveckling av Dals Rostock. Området har en viktig attraktionskraft men den har också möjlighet att utvecklas och stärkas. Med ett ökat tryck på området kommer även ett ökat underhållsbehov, skötsel och ansvar. Vi vill att Kroppefjälls området ska bli en plats som är tillgänglig och öppen för alla! Kroppefjälls området är vackert med naturreservat, välbevarade historiska byggnader, badsjö, promenadslingor, nyrenoverat B&B, utegym och en dagsaktuell hälsohistoria - detta gör oss unika! Nu vill vi göra området mer tillgängligt, höja kvalitén och berätta för omvärlden att vi finns!

Området på Kroppefjäll består av 3 delar;

- OK- Kroppefjäll, lokal ideell förening. Föreningen har en MTB teknikbana, flera motionslingor samt en funktionsvariation-anpassad klubbstuga och ett funktionsvariations-anpassat gym.
- Reservaten. Mörttjärns naturreservat (kommunen) och Svarvaretorpet Naturreservat (Västkuststiftelsen). Saedens Runda- En unik hälsoslinga sedan Sanatorietiden i början av 1900-talet med monument längst vägen.
- Kroppefjällsparken (privatägt). Här finns privata bostäder, företag, föreningsliv och B&B. År 1911 öppnade ett sanatorium på området, byggnaderna sedan denna tiden är kvar på platsen.

För att öka tillgänglighet och attraktionskraften kring Kroppefjäll och Dals Rostock ser vi att dessa tre områden behöver en gemensam målbild med planerad logistik, ett utvecklat samarbete mellan de olika aktörerna och intressenterna på platsen, en tydligare kommunikation, bättre information och en tydlig ansvarsfördelning mellan parterna.

## **Syfte**

Syftet är att öka tillgängligheten och attraktionskraften kring området Kroppefjäll, dels för de som bor här idag, för företag som är verksamma på platsen men även för att göra området mer attraktivt för besökare, framtida boende och framtida företag. Vi vill genom samverkan ta vara på möjligheterna som området erbjuder, sätta upp gemensamma mål och organisera oss i målet att skapa en mer attraktiv plats.

Projektet kommer göra det möjligt för parterna att få med viktiga detaljer i den utvecklingsplan kommunen arbetar med kring detaljplaner. Vi ser vidare att projektet kommer öka förståelsen för varandra och platsen. Utveckling kring denna ort kommer generera en hållbar plats för boende, företag och föreningar samt göra kommunen mer attraktiv.

## **Mål**

Målet är att tillsammans med kommunen, de aktiva föreningarna och företagen på platsen utveckla Kroppefjälls området och Dals Rostock som destination samt att vi i slutet av projektet har skapat en stabil organisation och ekonomisk grund för att platsen ska få en stark grogrund att leva vidare på. Vi vill skapa en gemensam och hållbar målbild för Kroppefjälls området och att projektet blir en fortsättning och förstärkning av det arbetet vi redan startat.

Långsiktigt mål är att vi genom detta arbete lättare ska kunna fortsätta utveckla Kroppefjällsområdet och Dals Rostock eftersom vi då har en gemensam grund och förstärkt kommunikation mellan parterna.

## Målgrupp

Projektet syftar till att skapa bättre förutsättningar för föreningslivet, företagen, ortsbor, kommunen och besökare. Det är en bred grupp av bland annat unga, gamla, kvinnor, män, inbitna ortsbor, nysvenskar, asylsökande, maratonlöpare, vandrare, cyklister, nybörjare, personer med funktionsvariationer, kulturutövare- listan kan göras lång och vi vill skapa ännu bättre förutsättningar för dessa besökare.

## Långtidseffekter

De som bor och verkar på Kroppefjäll och i Dals Rostock får bättre förutsättningar och en ökad gemenskap samt trivsel. Fler besöker, verkar och flyttar till Dals Rostock med omnejd.

- **Ökad trivsel.** Genom att skapa bättre förutsättningar att vistas på och förflytta sig kring Kroppefjälls Området kommer de som bor på i byn trivas bättre.
- **Företagsamhet ökar.** De företag som är etablerade får en bättre förutsättning att driva sina verksamheter. Att de företag som finns på platsen trivs bidrar till att fler företag vill etablera sig.
- **Ökad turism.** Genom att göra platsen mer tillgänglig för naturturismen ökar besökarna.
- **En attraktiv kommun att flytta till och vistas i.** Genom att skapa ett bra besöksmål, bra ställe att bo på och bra företagtagsklimat ökar inflyttningen till kommunen.
- **Starkare koppling mellan aktörer på plats.** Genom att Kroppefjällsområdet och byn får en starkare koppling mellan varandra kommer de företag i byn få mer nytta av besökarna på Kroppefjällsområdet. Affären, butikerna kommer få ökat besöksantal. Det kommer även gör det lättare för skolan att besöka platsen och använda den i sin verksamhet.
- **Tillgängligheten kommer öka.** Med en ökat tillgänglig och tydligare kommunikation kring platsen kommer tillgängligheten att öka.
- **Större förståelse mellan parterna.** Det kommer öka förståelse mellan de olika parterna som verkar och bor på platsen.
- **Ökade skatteintäkter.** Genom att fler flyttar till och har företag på platsen ökar skatteintäkterna till kommunen.
- **Ett attraktivt Dals Rostock och Kroppefjäll.**

## **Vilka berörs av projektet**

Föreningslivet, företagen, kommunen, ortsborna. Kroppefjälls området är av stor vikt för alla dessa parter. Genom att öka attraktionen och möjliggöra för ett bredare användningsområde av Kroppefjäll samt binda samman detta med byn kommer alla parter beröras.

### **Föreningsliv;**

- Ok- Kroppefjäll
- Kroppefjäll IF
- Hembygdsföreningen
- Vandrarna
- Kroppefjäll Kulturförening

### **Företag;**

- Kroppefjäll B&B
- Kerstin Ljungqvist
- Falkens Gröna
- Kultivation
- Sandlycke Gård
- Foodtruck Dalsland
- Byxfickanslivs
- Rostocks Keramik

### **Kommunen;**

- Naturområde
- Förskola
- Skola F-6

### **Boende i bygden med omnejd.**

- Projektet kommer främst drivas av de parter som idag är på plats på området men kommer involvera alla som verkar och nyttjar området.



## Bakgrund

Vi befinner oss mitt i en samhällsförändring där livsstil, plats för boende och arbetssätt är i förändring. I sviter av pandemin har vi alla tvingats till förändringar av olika slag men pandemin har även öppnat möjligheter till en samhällsförändring betydligt snabbare än vad som annars hade skett.

Några exempel;

- Fler riktar sina blickar från städer till landsbygd.
- Huspriser på landsbygden går upp.
- Fler kan tänka sig att arbeta deltid hemma och deltid i staden.
- Fler överväger att flytta ut på landet.

Naturturismen exploderar inom landet när gränserna och resmöjligheterna utomlands begränsas. Detta i samband med en växande miljörörelse triggas oss att hemestra. Boende på orten vänder sig till utomhusaktiviteter när många inomhusaktiviteter stänger. Fler vistas i utomhusmiljön, grillar, cyklar, springer och vandrar.

Mycket tyder på att framtiden kommer fortsätta i denna riktning och Dals Rostock med Kroppefjäll har en otrolig potential att vara en del i denna utveckling och bli en attraktiv plats för många.

Det omfattande diskussionsunderlaget "DET GODA LIVET I DALSLAND" VGR har tagit fram kring Dalsland visar att Dalsland har stora utmaningar för vända den negativa trenden i landskapet. En äldre befolkning, en svagt utvecklad arbetsmarknad och invånare som är något mindre nöjda med livet än snittet i många andra delar av Västra Götaland. Samtidigt har Dalsland betydande resurser.

- En egen historia
- En tydlig identitet
- En stark kulturell tradition
- Unika natur och turismupplevelser

Vidare har Dalsland en fastighetsmarknad med mycket låga priser vilket på sikt bör kunna locka fler investerare och men vilket även möjliggör att leva ett bra liv med lägre inkomster. De låga fastighetspriserna är samtidigt ett tydligt tecken på dagens låga attraktivitet. Ingen annan del av Västsverige har motsvarande situation och grannlandskapen bedöms överlag som betydligt mer attraktiva av invånarna. Behovet av att öka attraktiviteten och få fler att flytta in är stort.

Kroppefjällsområdet i kombination med byn har de förutsättningarna som krävs för att öka attraktionen kring platsen.

- Stora naturområden med reservat och goda motions förutsättningar.
- Ett område som används av människor i olika- ålder, könstillhörighet, nationellt ursprung, behov, förmågor och intresse.
- Starkt föreningsliv med ett etablerat samarbete mellan dessa.
- Företagare som är verksamma på platsen inom olika områden; turism, industri, konst, kultur, livsmedel, jordbruk, butiker, historia, mat, hälsa m.m.

- Skola från förskola till årskurs 6.
- En pågående detaljplansutveckling och investeringar av kommunen för att möjliggöra för ett tågstopp.
- Unika besöksmål med olika inriktningar; historiska, kulturella, natur och småskalig hållbar odling.
- Etablerade, men även nystartade företag som vill satsa i området.
- Livsmedelsbutik
- Företag på plats som även har kopplingar och är verksamma i andra delar i landet, t.ex. Göteborg. Dessa företag jobbar aktivt med att öka samarbetet mellan landsbygd och stad.
- Start av samtal mellan kommun och företagare om en gemensam målbild och behov i området.
- Start till samtal mellan kommun och föreningar om en gemensam målbild och behov i området.
- En vilja att samarbeta och utveckla platsen.
- Vi ser ett ökat intresse av området från bybor, företagare och turister.
- Starkt samarbete med Förvaltningen för kulturutvecklingen i Västra Götaland, Turistrådet och Visit Dalsland.

Det som behövs för att kunna använda och utveckla platsen är en ökat samverkan mellan kommun, föreningsliv och företagare. För att klara det ökade trycket och kunna fånga upp det ökade intresset behöver vi förstärka och snabba på de insatser som är påbörjade, genom projektet ser vi att detta är möjligt. Projektet möjliggör att samordna de olika delarna av utveckling som redan sker på plats genom tillsättande av en projektledare samt skapa en gemensam plan över helheten, utan projektet finns inte denna möjlighet.

Idag finns flera brister på Kroppefjälls området som besöksmål både för boende på området och besökare utanför. Det uppstår problem med parkering, grillplatser som är för få, privata ägor som tas som allmän mark, personer som inte är medlemmar i OK-Kroppefjäll använder klubbstugan med dess faciliteter utan att bidra med en avgift. Vidare finns ingen information om helheten i området, området är bitvis inte tillgänglighetsanpassat och det är oklart vilka ansvarsområdet som vem har ansvar för både praktiskt och ekonomiskt.

Utvecklingen av området är startad genom samtal mellan kommun och parter sedan över ett år tillbaka. I denna process har det blivit tydligt att det behövs en starkare samverkan mellan alla parter för att få till den förhöjda attraktionskraften vi ser är möjligt och kunna förvalta den högre efterfrågan på området och därmed även bygden. Projektet hållbar platsutveckling skulle ge oss möjlighet att på den nivån som vi tror krävs kunna arbeta för en större samverkan, mer hållbar planering och utveckling än vad vi annars har kapacitet till. Vi ser en utmaning och nödvändighet att arbeta med denna process och då behöver vi tid och ekonomiskt bidrag att klara denna. Vi ser också att det skulle ge precis den extra effekt som krävs för att nå vårt mål till fullo.

# Projektbeskrivning

## Förutsättningar

### Västra Götaland 2020 – Strategi för tillväxt och utveckling i Västra Götaland 2014–2020

Målet med Västra Götaland 2020 är att ge invånarna i Västra Götaland bästa möjliga förutsättningar att utvecklas. Syftet är att ytterligare stärka Västra Götaland som en attraktiv, ansvarsfull och internationellt konkurrenskraftig kunskapsregion för kvinnor och män. Strategin har fyra huvudområden: ”En ledande kunskapsregion”, ”En region för alla”, ”En region där vi tar globalt ansvar” och ”En region som syns och engagerar”.

Insatserna inom Västra Götaland 2020 beskrivs i form av 32 prioriterade frågor fördelade på nio områden. Inom varje område och fråga finns mål som visar inriktningen på arbetet. De nio prioriterade områdena är:

- Ett gott klimat för kreativitet, entreprenörskap och företagande
- Internationell konkurrenskraft genom regional kraftsamling kring styrkeområden
- Bryta utanförskap och segregation och stärka kopplingarna mellan utbildning och arbetsliv
- Livslångt lärande för ökad delaktighet och konkurrenskraft
- Tillgång till kommunikation för arbete, utbildning och livskvalitet
- Ett resurseffektivt samhälle med minskad klimatpåverkan
- Hållbar konsumtion som driver ansvar, utveckling och innovationer
- En ledande kulturregion och ett rikt kulturliv med fokus på barn, unga och delaktighet
- Ökat utbyte med och påverkan på omvärlden

Västra Götaland 2020 – strategi för tillväxt och utveckling i Västra Götaland 2014–2020 finns i sin helhet på: [www.vgregion.se/VG2020](http://www.vgregion.se/VG2020)

### Vad prioriterar regionutvecklingsnämnden?

Regionutvecklingsnämnden medfinansierar projekt som bidrar till en hållbar tillväxt och utveckling i Västra Götaland och som ligger i linje med tillväxt- och utvecklingsstrategin Västra Götaland 2020 och Vision Västra Götaland.

Sidbrytning

## Platsen och dess behov av utveckling

### Historia

Doktor Saedens Runda och Kroppefjälls Parken med sanatoriebyggnader från tidigt 1900-tal är en kulturskatt som är ett givet besöksmål. Den är dessutom direkt kopplad till Brunnsparken och verksamheten där såsom örtagården och brunnsmuseet. Det passar för den kulturintresserade, promenadsugna eller varför inte en skattjakt för barnen. Värdet av att vistas i naturen, historien kopplingen till det som sker idag är både aktuellt och viktigt att ta till vara på. Här behövs det information om historien kring Sanatoriet och besöksmålen som är tillgängliga att se idag. Vi behöver fortsätta diskussionerna hur vi ska förvalta denna unika kulturskatt och hur det långsiktigt ska kunna bära sig ekonomiskt. Vi behöver planera hur slingan, byggnaderna, parken, historien ska bli mer tillgänglig samt kartlägga vilka insatser och upprustningar som krävs nu och på längre sikt samt definiera vad som krävs för att detta ska underhållas kontinuerligt och bära sig ekonomiskt, arbetsmässigt och under vems ansvar.

### Parken

Parken var en stor del av verksamheten på Kroppefjäll i början av 1900-talet. Det fanns en damm, tennisplan, fotbollsplan med mera. Området är fortfarande något som frekvent används av de som bor i bygden med omnejd.

Det skulle behövas en uppdatering av utformningen av parken så att denna kan användas av besökare utan att de inkräktar på de som idag bor i vissa byggnader året runt. Parken behöver även utformas efter de användningsområden som efterfrågas idag.

Det skulle vara en förstärkning av hela området att tex:

- Röja och dränera kring fotbollsplanen och fundera kring dess bästa användningsområde.
- Använda bäcken bredvid fotbollsplanen och rusta upp den delen av parken så det blir en promenadslänga med parkbänkar i vacker miljö. Vi ser också möjligheten att här plantera trevliga växtligheter som gynnar bin och insektslivet och som samtidigt knyter an till platsens historia.

Det behövs även information på plats och digitalt om Kroppefjälls området, detta ska finnas på flera ställen så att man som besökare kan känna sig trygg men även få tillgång till de guldkorn som finns, tex:

- Hur ser det ut idag? Vad finns på området? En karta över alla tre delar och hur dessa hänger ihop samt vad de har att erbjuda.
- Var ska jag som besökare parkera?
- Var kan jag grilla?
- Vart kan jag promenera?
- Var finns toalett, mat, boende?

- Hur ligger Kroppefjälls området i förhållande till byn och framtida tågstation?

Genom en starkare samverkan mellan de olika parterna kommer vi kunna skapa en tryggare plattform som möjliggör tillväxten vi alla strävar efter.

## Mörttjärn

Tjärnet var redan under Sanatorium-tiden en viktig del av området och är, liksom parken, än idag ett attraktivt besöksmål. Slingan kring sjön skulle behöva tillgänglighetsanpassas. Vi har även, genom åren, sett intresset för fiske och därför vore det bra att anlägga fiskebryggor runt tjärnet.

## Grillplatser och ved

Mat-trenden lutar tveklöst åt utomhusmatlagning och detta har verkligen fått en ännu större bredd i och med pandemin. Vi ser det som otroligt viktigt att kunna erbjuda bra grillplatser, ved, sopstationer (källsortering) på Kroppefjälls området. Det är av stor vikt att vi kan välkomna och möta det behovet som finns idag och som kommer att finnas framöver. Fler människor vistas i naturen, fler vill laga mat i naturen, fler vill ha picknick i naturen och mer skräp hamnar i naturen. Vi behöver göra det enkelt för besökare att källsortera och laga mat på rätt sätt. Vi vill skapa förutsättningar för att det ska vara enkelt och hållbart att vistas på området.

## Logistik och parkering

Vi behöver utforma hur detaljplanen i stort ska se ut. Tex:

- Parkering
- Toaletter
- Infrastruktur- hur ska vägar gå för att binda samma olika aktörer och platser.
- Koppla samman byn, Kroppefjälls området samt den framtida tågstationen.

## Tillgänglighetsanpassning

I största möjliga mån bör projektets alla delar tillgänglighets anpassas för att göra vårt område besöksvänligt för alla. Detta är även en stark motivation till projektet då det redan i närheten finns en klubbstuga, utomhusgym och ett boende (Kroppefjäll B&B) som är tillgänglighetsanpassat.

## Ansvarsområden och ansvarsfördelning

Vidare behöver vi strukturera upp de olika ansvarsområdena kring Kroppefjälls området som besöksdestination både praktiskt och ekonomiskt. Vi behöver genom projektet skapa länkar mellan de processer som redan pågår för att arbeta mot en gemensam helhet för att på så sätt samordna oss, effektivisera och få mer ut av arbetet vi lägger ner. Målet är att projektet ska mynna ut i ett gemensamt tydligt mål kring området. Dels en plan för utveckling, underhåll men även ekonomiskt ansvar och någon form av samarbetsgrupp. Vi ser även att projektet kommer möjliggöra för oss att undersöka och komma fram till i vilken form vi ska ha denna

samarbetsgruppen/utvecklingsbolaget. Vi ser en möjlighet att i processen ta in Coompanion som diskussionspart och kompetens kring detta område.

Detta kommer leda till att alla parter även i framtiden har lättare att utveckla verksamheterna inom respektive område och samarbeta i möjliga projekt. Det stärkta nätverket kommer göra att det är mer attraktivt och lättare för nya företag att etablera sig. Ett bra samarbete skapar ett tryggt sammanhang och detta gör platsen mer attraktiv att bo på och flytta till.

Denna utveckling och projekt är nödvändig för att få en ökat attraktion av Kroppefjällsområdet och Dals Rostock.

## **Projektinnehåll**

- Sammanfatta de utvecklingsbehoven som idag är kartlagda av olika parter.
- Göra en prioritering och plan över hur dessa ska genomföras.
- Ansvarfördela det som behöver göras på kort och lång sikt.
- Gemensamt göra en ekonomiskt plan för området.
- Skapa en arbetsgrupp som långsiktigt arbetar med platsen och stärker samverkan.
- Utredda vilka projekt som gemensamt ska genomföras på platsen för att komma vidare.

Kommunen är projektägare och den part som skickar in ansökan. Kommunen bidrar även med en person/flera personer som aktivt lägger tid och engagemang i projektet. Denna person bidrar till att samordna och kontakta de olika tjänstemännen inom kommunen som kommer vara berörda av projektet samt att tillhandahålla den information och utveckling som projektet leder till. Detta för att maximera effekten av den insats vi gemensamt gör i projektet. Kommunen bidrar med den 25% kontanta insatsen som är nödvändig för projektet.

Kroppefjäll B&B bidrar med en drivande projektledare som samordnar och kontakter de företag och föreningar som finns på platsen. Denna projektledare kommer tillsammans med representanter från kommunen driva projektet. Kroppefjäll B&B kommer även bidra med ideell tid.

Föreningslivet och övriga företagare kommer bidra med ideella timmar i projektet.

**ÄRENDE 2**

Dnr KS 2021/12

**Årsredovisning/bokslut för koncernen Melleruds kommun 2020****Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

1. föreslå kommunfullmäktige att godkänna bokslut och årsredovisning för 2020.
2. föreslå kommunfullmäktige att överlämna årsredovisningen till kommunfullmäktiges revisorer.
3. föreslå kommunfullmäktige att för 2021 avsätta 2,4 mnkr till resultatutjämningsreserven. Reserven uppgår därefter till 26,1 mnkr
4. föreslå kommunfullmäktige att nämndernas över- respektive underskott inte överförs till 2021.
5. föreslå kommunfullmäktige att Kulturbrukets överskott från tidigare år överförs till 2021 med 471 tkr. Finansiering sker genom att budgeten för skatteintäkter och utjämningsbidrag ökas med motsvarande belopp.

**Sammanfattning av ärendet**

Årsredovisningen för Melleruds Kommun 2020 uppvisar ett positivt resultat på 16,4 mnkr och tillsammans med bolagen redovisas ett koncernen redovisas ett överskott på 22,2 mnkr. Resultatet innebär att balanskravet uppnås.

Kommunens motsvarar 2,5 % av skatteintäkter och utjämningsbidrag. Kommunens nettoinvesteringar uppgick till 94,2 mkr, vilket var 73,6 mnkr lägre än budget.

Melleruds kommun uppfyller kravet på god ekonomisk hushållning. Två av fyra finansiella mål nås. I budgeten för 2020 beslutade fullmäktige, på grund av den höga investeringsnivån, undantag för måluppfyllelse för två av de finansiella målen. Vilket innebär att för 2020 krävs att två av fyra finansiella mål ska nås för att uppnå god ekonomisk hushållning. Av kommunfullmäktiges 14 mål är tio (72 %) helt uppfyllda, två (14 %) delvis uppfyllda och två (14 %) uppfylldes inte.

Sedan 2013 är det möjligt för kommuner att tillämpa resultatutjämningsreserv för att under vissa förutsättningar föra medel mellan olika år. Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer, 2013-09-25 § 72, kan en reservering till RUR göras med högst det belopp som motsvarar det lägsta av antingen den del av årets resultat eller den del av årets resultat efter balanskravsjusteringar, som överstiger 1 % av skatteintäkter samt statsbidrag och utjämning. Kommunfullmäktige har även beslutat om att resultatutjämningsreserven inte ska överstiga 4 % av intäkter från skatter och utjämningsbidrag. Den maximala avsättningen enligt fullmäktiges regler är för närvarande 26,1 mnkr, vilket motsvarar 4% av 2020 års intäkter från skatter och bidrag. En avsättning till resultatutjämningsreserven görs med 2,4 mnkr och resultatutjämningsreserven uppgår därefter till 26,1 mnkr. Det finns ingen likvid fond som innehåller RUR, vid en eventuell disposition så får det ske utifrån de finansiella förutsättningar som råder vid det tillfället - en utökning av låneskulden är ett sätt, förutsatt att det finns utrymme inom det finansiella målet.

Enligt arbetsordning för Kulturbruket på Dal § 15 ska styrelsens föra med sig resultat till nästkommande år. Kulturbruket redovisade ett överskott för 2019 men något beslut om överföring fattades inte. Kulturbrukets överskott för 2019 och 2020 uppgår till 471 tkr och föreslås därför föras över till 2021 och föreslås finansieras genom att höja budgeten för statsbidrag och utjämning.

**Beslutsunderlag**

- Årsredovisning 2020
- Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse

**BILAGA**





Kommunstyrelsen

## **Årsredovisning/bokslut för koncernen Melleruds kommun 2020**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att:

Föreslå kommunfullmäktige att godkänna bokslut och årsredovisning för 2020.

Föreslå kommunfullmäktige att överlämna årsredovisningen till kommunfullmäktiges revisorer.

Föreslå kommunfullmäktige att för 2021 avsätta 2,4 mnkr till resultatutjämningsreserven. Reserven uppgår därefter till 26,1 mnkr

Föreslå kommunfullmäktige att nämndernas över- respektive underskott inte överförs till 2021.

Föreslå kommunfullmäktige att Kulturbrukets överskott från tidigare år överförs till 2021 med 471 tkr. Finansiering sker genom att budgeten för skatteintäkter och utjämningsbidrag ökas med motsvarande belopp.

### **Sammanfattning av ärendet**

Årsredovisningen för Melleruds Kommun 2020 uppvisar ett positivt resultat på 16,4 mnkr och tillsammans med bolagen redovisas ett koncernen redovisas ett överskott på 22 ,2 mnkr. Resultatet innebär att balanskravet uppnås.

Kommunens motsvarar 2,5 % av skatteintäkter och utjämningsbidrag. Kommunens nettoinvesteringar uppgick till 94,2 mkr, vilket var 73,6 mnkr lägre än budget.

Melleruds kommun uppfyller kravet på god ekonomisk hushållning. Två av fyra finansiella mål nås. I budgeten för 2020 beslutade fullmäktige, på grund av den höga investeringsnivån, undantag för måluppfyllelse för två av de finansiella målen. Vilket innebär att för 2020 krävs att två av fyra finansiella mål ska nås för att uppnå god ekonomisk hushållning. Av kommunfullmäktiges 14 mål är tio (72 %) helt uppfyllda, två (14 %) delvis uppfyllda och två (14 %) uppfylldes inte.

Sedan 2013 är det möjligt för kommuner att tillämpa resultatutjämningsreserv för att under vissa förutsättningar föra medel mellan olika år. Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer, 2013-09-25 § 72, kan en reservering till RUR göras med högst det belopp som motsvarar det lägsta av antingen den del av årets resultat eller den del av årets resultat efter balanskravsjusteringar, som överstiger 1 % av skatteintäkter samt statsbidrag och utjämning. Kommunfullmäktige har även beslutat om att resultatutjämningsreserven inte ska överstiga 4 % av intäkter

**Postadress**

Melleruds kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
464 80 MELLERUD

**Besöksadress**

Storgatan 13

**E-post**

kommunen@mellerud.se

**Telefon**

0530-180 00

**Webb**

www.mellerud.se

**Bankgiro**

5502-2776

**Organisationsnummer**

212000-1488



från skatter och utjämningsbidrag. Den maximala avsättningen enligt fullmäktiges regler är för närvarande 26,1 mnkr, vilket motsvarar 4% av 2020 års intäkter från skatter och bidrag. En avsättning till resultatutjämningsreserven görs med 2,4 mnkr och resultatutjämningsreserven uppgår därefter till 26,1 mnkr. Det finns ingen likvid fond som innehåller RUR, vid en eventuell disposition så får det ske utifrån de finansiella förutsättningar som råder vid det tillfället - en utökning av låneskulden är ett sätt, förutsatt att det finns utrymme inom det finansiella målet.

Enligt arbetsordning för Kulturbruket på Dal § 15 ska styrelsens föra med sig resultat till nästkommande år. Kulturbruket redovisade ett överskott för 2019 men något beslut om överföring fattades inte. Kulturbrukets överskott för 2019 och 2020 uppgår till 471 tkr och föreslås därför föras över till 2021 och föreslås finansieras genom att höja budgeten för statsbidrag och utjämning.

**Beslutsunderlag**

Årsredovisning 2020

Karl Olof Petersson  
Kommunchef

Elisabeth Carlstein  
Ekonomichef  
0530-181 37  
elisabeth.carlstein@mellerud.se

**Beslutet skickas till**

Kommunens revisorer  
Kultur- och utbildningsnämnden

**ÄRENDE 3**

Dnr KS 2021/115

**Lönerevision 2021 - tilläggsanslag****Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att

1. bevilja ytterligare medel till årets löneökningar motsvarande 4 miljoner kronor för full täckning av lönekostnader utifrån centrala avtal.
2. finansiering sker genom att höja budget för skatteintäkter.

**Sammanfattning**

Beslut om budget för löneökningar 2021 resulterade i att den totala budgeten för löneökningar sänktes från tidigare års nivåer på totalt 2,5% till 2,0%. I samband med avtalsrörelsen föregående år, som slutfördes först i slutet av året, kunde konstateras att utfallet av denna avtalsrörelse blev drygt 2,2% för Melleruds del. Då det också i våra avtal exempelvis finns stipulerat att vi årligen ska tillföra extramedel till vårdförbundets medlemmar utifrån att särskild yrkesskicklighet ska premieras liksom att det finns anledning att se över vissa lönelägen utifrån "behålla-perspektiv" liksom justeringar av bedömda felaktiga lönesättningar så begärs medel för att kunna täcka upp för skillnaden mellan budgeterade medel och faktiskt utfall utifrån avtal etc. En kontrollberäkning av avsatta medel gentemot lönesummor visar att avsatta medel för löneökningar är något lägre än 2% i budgeten.

Mot bakgrund av ovanstående finns behov av ytterligare medel för att täcka upp differensen mellan budgeterade medel och faktiskt utfall utifrån avtal. Därför föreslås att ytterligare medel utöver de tidigare beslutade tillförs central lönepott för full täckning av årets löneökningar enligt avtal. Efter avslutat lönerevision fördelas denna pott ut till nämnderna utifrån utfall.

Anslaget föreslås därför finansieras genom att höja budgeten för skatteintäkter 2021. Budgeten för årets skatteintäkter grundas på ett invånarantal 1 november 2020 med 9 210 invånare. Antal invånare 1 november 2020 var 9 294 vilket innebär ökade skatteintäkter för 2021 med nästan 6 mkr.

**Beslutsunderlag**

- Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse



Kommunfullmäktige

## **Tilläggsanslag för löner för 2021**

### **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige föreslås att bevilja ytterligare medel till årets löneökningar motsvarande 4 miljoner kronor för full täckning av lönekostnader utifrån centrala avtal.

Kommunfullmäktige föreslå att finansiering sker genom att höja budget för skatteintäkter.

### **Sammanfattning**

Beslut om budget för löneökningar 2021 resulterade i att den totala budgeten för löneökningar sänktes från tidigare års nivåer på totalt 2,5 % till 2,0 %. I samband med avtalsrörelsen föregående år, som slutfördes först i slutet av året, kunde konstateras att utfallet av denna avtalsrörelse blev drygt 2,2 % för Melleruds del. Då det också i våra avtal ex.vis finns stipulerat att vi årligen ska tillföra extramedel till vårdförbundets medlemmar utifrån att särskild yrkesskicklighet ska premieras liksom att det finns anledning att se över vissa lönelägen utifrån "behålla-perspektiv" liksom justeringar av bedömda felaktiga lönesättningar så begärs medel för att kunna täcka upp för skillnaden mellan budgeterade medel och faktiskt utfall utifrån avtal etc. En kontrollberäkning av avsatta medel gentemot lönesummor visar att avsatta medel för löneökningar är något lägre än 2 % i budgeten.

Mot bakgrund av ovanstående finns behov av ytterligare medel för att täcka upp differensen mellan budgeterade medel och faktiskt utfall utifrån avtal. Därför föreslås att ytterligare medel utöver de tidigare beslutade tillförs central lönepott för full täckning av årets löneökningar enligt avtal. Efter avslutat lönerevision fördelas denna pott ut till nämnderna utifrån utfall.

Anslaget föreslås därför finansieras genom att höja budgeten för skatteintäkter 2021. Budgeten för årets skatteintäkter grundas på ett invånarantal 1 november 2020 med 9 210 invånare. Antal invånare 1 november 2020 var 9 294 vilket innebär ökade skatteintäkter för 2021 med nästan 6 mkr.

Karl Olof Petersson  
Kommunchef

Jeanette Sjölund  
HR-chef  
0530-181 20  
[jeanette.sjolund@mellerud.se](mailto:jeanette.sjolund@mellerud.se)

Elisabeth Carlstein  
Ekonomichef

**ÄRENDE 4**

Dnr KS 2021/96

**Budget 2022, finansiella direktiv****Sammanfattning av ärendet**

Budgetdirektiven ligger till grund för kommunens verksamhetsplanering och budgetarbete. Utifrån direktiven upprättas ett tjänstemannaförslag till budget som behandlas politiskt i respektive styrelse och nämnd och beslutas slutligen av kommunfullmäktige i juni månad.

Arbetsutskottet beslutade den 23 februari 2021, § 48, att överlämna preliminärt förslag till finansiella direktiv till budgetberedningen:

- Oförändrad skattesats på 22:60 kronor
- Befolkningsprognos 9 294 invånare (1/1 2020) minskning av invånarantal med 50 årligen.
- Schablonuppräknig av lön görs med 2,5% och budgeteras centralt.
- Schablonuppräknig av övriga kostnader 0,5%.
- Det anslag som är avsatt för köp av tjänst i budget 2020, konto 4630, räknas upp med 2% för att täcka lönedrivna kostnader.
- Resultatmål 2,5% av skatteintäkter och utjämningsbidrag.
- Ökat förfogandeanslag/reserv KS 3 mkr.

Förslaget har därefter skickats ut till partigrupperna för synpunkter.

**Beslutsunderlag**

- Arbetsutskottets beslut 2021-02-23, § 48.
- Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse.

## § 48

Dnr KS 2021/96

**Budget 2022, finansiella direktiv****Arbetsutskottets beslut**

Arbetsutskottet godkänner informationen och beslutar att överlämna preliminärt förslag till finansiella direktiv till budgetberedningen:

- Oförändrad skattesats på 22:60 kronor
- Befolkningsprognos 9 294 invånare (1/1 2020) minskning av invånarantal med 50 årligen.
- Schablonuppräknings av lön görs med 2,5% och budgeteras centralt.
- Schablonuppräknings av övriga kostnader 0,5%.
- Det anslag som är avsatt för köp av tjänst i budget 2020, konto 4630, räknas upp med 2% för att täcka lönedrivna kostnader.
- Resultatmål 2,5% av skatteintäkter och utjämningsbidrag.
- Ökat förfogandeanslag/reserv KS 3 mkr.

**Sammanfattning av ärendet**

Budgetdirektiven ligger till grund för kommunens verksamhetsplanering och budgetarbete. Utifrån direktiven upprättas ett tjänstemannaförslag till budget som behandlas politiskt i respektive styrelse och nämnd och beslutas slutligen av kommunfullmäktige i juni månad.

Ekonomichefen redovisar förslag till budgetförutsättningar för 2022 efter förda diskussioner vid budgetberedningsmöte den 22 februari 2021.

**Förslag till beslut på sammanträdet**

Ordföranden Morgan E Andersson (C): Arbetsutskottet godkänner informationen och beslutar att överlämna preliminärt förslag till finansiella direktiv till budgetberedningen:

- Oförändrad skattesats på 22:60 kronor
- Befolkningsprognos 9 294 invånare (1/1 2020) minskning av invånarantal med 50 årligen.
- Schablonuppräknings av lön görs med 2,5% och budgeteras centralt.
- Schablonuppräknings av övriga kostnader 0,5%.
- Det anslag som är avsatt för köp av tjänst i budget 2020, konto 4630, räknas upp med 2% för att täcka lönedrivna kostnader.
- Resultatmål 2,5% av skatteintäkter och utjämningsbidrag.
- Ökat förfogandeanslag/reserv KS 3 mkr.

**Beslutsgång**

Ordföranden frågar på förslaget och finner att arbetsutskottet bifaller detta.

**Beslutet skickas till**

Ekonomichefen

**ÄRENDE 5**

Dnr KS 2021/95

**Redovisning av turismåret 2020**

**Förslag till beslut**

Arbetsutskottet godkänner redovisningen.

**Sammanfattning av ärendet**

Turismutvecklaren lämnar en redovisning av kommunens turismarbete under 2020 med kommentarer från några besöksnäringens företag samt redogör för planer inför sommarsäsongen 2021.

**Beslutsunderlag**

- Presentation av turistbyråverksamhet 2020.
- Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse.

**BILAGA**



Kommunstyrelsens arbetsutskott

## **Redovisning av turismåret 2020**

### **Förslag till beslut**

Arbetsutskottet godkänner redovisningen.

### **Sammanfattning av ärendet**

Turismutvecklaren lämnar en redovisning av kommunens turismarbete under 2020 med kommentarer från några besöksnäringens företag samt redogör för planer inför sommarsäsongen 2021.

### **Beslutsunderlag**

Presentation av turistbyråverksamhet 2020.

Karl Olof Petersson  
Kommunchef

Maria Wagerland  
Tillväxtchef  
0530-181 31  
maria.wagerland@mellerud.se

**Postadress**

Melleruds kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
464 80 MELLERUD

**Besöksadress**

Storgatan 13

**E-post**

kommunen@mellerud.se

**Telefon**

0530-180 00

**Webb**

www.mellerud.se

**Bankgiro**

5502-2776

**Organisationsnummer**

212000-1488



**ÄRENDE 6**

Dnr KS 2021/74

**Svar på samrådsremiss – Bostadsförsörjningsprogram för Dals Eds kommun****Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen i Melleruds kommun beslutar att svara på Dals-Eds kommuns remissförfrågan enligt bifogat remissyttrande.

**Sammanfattning av ärendet**

Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunfullmäktige inom respektive kommun anta riktlinjer för bostadsförsörjningen minst en gång per mandatperiod. Uppgifterna ska särskilt grunda sig på en analys av den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Dals-Eds kommun har nu tagit fram en samrådsversion av ett nytt bostadsförsörjningsprogram med en programperiod för åren 2021-2023. Bostadsförsörjningsprogrammet utgår från kommunens vision och utvecklingsplan.

Samråd av förslaget pågår fram till den 1 april 2021 och ger länsstyrelsen, angränsande kommuner och näringslivet möjlighet att inkomma med synpunkter.

**Beslutsunderlag**

- Sammanträdesprotokoll Dals-Eds kommun (KS §3/210203)
- Bostadsförsörjningsprogram för Dals-Eds kommun 2021-2023 (samrådsversion)
- Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse.
- Förslag till yttrande.

**BILAGA**



Kommunstyrelsen

## **Samrådsremiss - Bostadsförsörjningsprogram för Dals-Eds kommun**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen i Melleruds kommun beslutar att svara på Dals-Eds kommuns remissförfrågan enligt bifogat remissyttrande.

### **Sammanfattning av ärendet**

Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunfullmäktige inom respektive kommun anta riktlinjer för bostadsförsörjningen minst en gång per mandatperiod. Uppgifterna ska särskilt grunda sig på en analys av den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Dals-Eds kommun har nu tagit fram en samrådsversion av ett nytt bostadsförsörjningsprogram med en programperiod för åren 2021-2023. Bostadsförsörjningsprogrammet utgår från kommunens vision och utvecklingsplan.

Samråd av förslaget pågår fram till den 1 april 2021 och ger länsstyrelsen, angränsande kommuner och näringslivet möjlighet att inkomma med synpunkter.

### **Beslutsunderlag**

- Sammanträdesprotokoll Dals-Eds kommun (KS §3/210203)
- Bostadsförsörjningsprogram för Dals-Eds kommun 2021-2023 (samrådsversion)

### **Beskrivning av ärendet**

#### Inriktning

Dals-Ed är en gränskommun till Norge med ett strategiskt läge vid järnvägen Norge-Vänerbanan där tätorten Ed har tågstation och tågförbindelse mellan Göteborg-Trollhättan-Oslo. Dals-Ed har 2019 4 813 invånare och enligt Statisticons befolkningsprognos kommer befolkningsmängden till år 2029 minska till 4 662 invånare.

Dals-Eds kommun har stora möjligheter att behålla befintliga invånare samt att locka nya invånare genom att kunna erbjuda trygga och tillgängliga boenden i närheten till vacker natur och sjöar. Med möjlighet till kollektivtrafik och god tillgång till fiber och digitalisering ökar också möjligheten för arbetsföra att vara bosatta i kommunen och arbeta på distans. För att lyckas behålla befintliga invånare och locka nya invånare till kommunen är det viktigt att kommunen som

**Postadress**

Melleruds kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
464 80 MELLERUD

**Besöksadress**

Storgatan 13

**E-post**

kommunen@mellerud.se

**Telefon**

0530-180 00

**Webb**

www.mellerud.se

**Bankgiro**

5502-2776

**Organisationsnummer**

212000-1488



helhet kan erbjuda bra boende- och livsmiljöer. Genom kommunens utvecklingsplan och dess genomförandeplan säkerställs kommunens kompetensförsörjning, demokrati och delaktighet, boendemiljöer och utbud samt hållbarhet och tillgång till natur och friluftsliv. Genom bostadsförsörjningsprogrammet kan främst målen om attraktiva boendemiljöer och levande tätort och landsbygder främjas och en viktig del i det är att se över vilken efterfråga och vilka behov som finns för att matcha dessa genom ett varierat utbud på bostäder och livsmiljöer. Detta behöver göras i stor delaktighet med aktörer i nom bostadsbranschen, befintliga invånare och framtida invånare.

För att uppnå kommunens vision om att behålla befintliga invånare och samtidigt ge plats för fler behöver nya, attraktiva boenden skapas för att möjliggöra flyttkedjor. Pågående pandemi och en ny grön våg i samband med digitalisering och närheten till Göteborg och Norge kan locka både nya och befintliga invånare till kommunen.

Karl Olof Petersson  
Kommunchef

Maria Wagerland  
Tillväxtchef  
0530-181 31  
maria.wagerland@mellerud.se

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen Dals-Ed



Kommunstyrelsen i Dals Eds kommun

## **Samrådsremiss - Bostadsförsörjningsprogram för Dals-Eds kommun**

Melleruds kommun tillstyrker förslaget med följande kommentarer:

Dals-Ed sammanfattar bra de nationella och regionala mål som är aktuella i fråga om bostadsförsörjning. Deras eget mål är att år 2035 vara en inbjudande och inspirerande hållplats för fler människor i alla åldrar. Detta ska uppnås genom att vara en attraktiv kommun som med stor delaktighet arbetar för hållbarhet.

I samrådsversionen görs det en analys av bostadsmarknaden för kommunen utifrån befolkningsutveckling, hushållens sammansättning, befolkningsprognos och marknadsförutsättningar. Som marknadsförutsättningar omnämns tågförbindelser och fiberutbyggnaden, vilket Melleruds kommun vill poängtera än mer för deras betydelse för både Dals-Ed, och för Dalsland i stort. Desto mer tågförbindelserna marknadsförs och ju fler resenärer som tillkommer, desto bättre påtryckningsmöjligheter har delregionen för att kunna utveckla Norgebanan ytterligare.

Melleruds kommun önskar att det nya campuset i Bäckefors tas med som en marknadsförutsättning som således kan påverka behovet av bostäder än mer för ungdomar och studenter. Även den aspekten att tågförbindelse finns med Trollhättan och Högskolan Väst som är ett stort campus.

Det nämns under rubriken bostadsbestånd att det finns ett mörkertal angående hur många fritidshus som används som permanentbostäder och vice versa. Melleruds kommun tycker att det med anledning av gränsen till Norge hade varit intressant om en reflektion gjordes kring hur Dals-Ed kan få fler normmän att bosätta sig permanent i kommunen, eftersom de står för en inte obetydlig del av fastighetsbeståndet.

Morgan E Andersson  
Kommunstyrelsens ordförande

Karl Olof Petersson  
Kommunchef

**Postadress**

Melleruds kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
464 80 MELLERUD

**Besöksadress**

Storgatan 13

**E-post**

kommunen@mellerud.se

**Telefon**

0530-180 00

**Webb**

www.mellerud.se

**Bankgiro**

5502-2776

**Organisationsnummer**

212000-1488

## Ingrid Engqvist

---

**Från:** Jessica Olsson <jessica.olsson@dalsed.se>  
**Skickat:** den 3 februari 2021 14:20  
**Ämne:** Samråd - Bostadsförsörjningsprogram Dals-Eds kommun  
**Bifogade filer:** Förslag till Bostadsförsörjningsprogram Dals-Eds kommun 2021-2023.pdf; Beslut KS 210203 § 3 - Samråd bostadsförsörjningsprogram.pdf

### SAMRÅD

Dals-Eds kommun samråder om reviderat bostadsförsörjningsprogram under perioden 4 februari 2021 - 1 april 2021. Genom bostadsförsörjningsprogrammet samråds också kring kriterier för prövning av LIS utanför antagen LIS-plan.

Handlingar finns tillgängliga på kommunens hemsida: [www.dalsed.se/anslagstavla](http://www.dalsed.se/anslagstavla) samt i kommunhusets reception. Handlingar bifogas också i detta mejl.

Ev. yttranden ska ha inkommit via mejl till [kommunstyrelsen@dalsed.se](mailto:kommunstyrelsen@dalsed.se) eller via post till Dals-Eds kommun, Bostadsförsörjningsprogram, Box 31, 668 21 Ed senast 1 april 2021.

Med vänlig hälsning,  
Jessica Olsson  
Utredare

---

Dals-Eds kommun  
Kansliheten  
Box 31  
668 21 Ed

Besöksadress: Storgatan 27  
Telefon direkt: 0534-190 20  
Telefon växel: 0534-190 00  
E-post: [kommun@dalsed.se](mailto:kommun@dalsed.se)  
[www.dalsed.se](http://www.dalsed.se)

Det här är epost från en anställd eller förtroendevald i Dals-Eds kommun. Om det av någon anledning råkat hamna fel, vänligen radera mejlet.



**Kommunstyrelsen**

§ 3

Dnr 2021-000007 290

**Bostadsförsörjningsprogram för Dals-Eds kommun  
2021-2023**

**Sammanfattning av ärendet**

Dals-Eds kommuns bostadsförsörjningsprogram antogs 2016.

Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska kommunfullmäktige anta riktlinjer för bostadsförsörjningen minst en gång per mandatperiod. Uppgifterna ska särskilt grunda sig på en analys av den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehovet för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap 3 § 5 p plan- och bygglagen (PBL).

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska innehålla följande uppgifter:

- Kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet
- Kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål
- Hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program, som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Dals-Eds kommun ska planera, ansvara för och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Länsstyrelsen och andra aktörer, som exempelvis grannkommunerna, ska få möjlighet att yttra sig över förslaget och förslaget ska därför gå ut på samråd innan det kan antas av kommunfullmäktige.

I bostadsförsörjningsprogrammet kopplas nationella, regionala och kommunala mål till åtgärder för bostadsförsörjningen, dessutom redogörs för befintliga områden samt utvecklingsområden för bostäder och också en genomförandestrategi med aktiviteter för att främja bostadsförsörjningen. De områden som i bostadsförsörjningsprogrammet pekas ut som utvecklingsområden baseras på översiktsplanen och dess tematiska tillägg. I bostadsförsörjningsprogrammet finns dock ett tillägg med fastighet norr om Sykes samt tillägg kring en generell skrivning till landsbygdsutveckling och vad kommunen anser kan utgöra områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge även om området inte finns specifikt utpekat i LIS-planen. För att motverka den befolkningsnedgång som prognoserna pekar på krävs att det skapas attraktiva boenden i kommunen som motsvarar de behov och den efterfråga som finns på marknaden.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande



**Kommunstyrelsen**

forts. § 3

Bostadsförsörjningsprogrammet utgår från kommunens vision och utvecklingsplan.

Förslaget tar utgångspunkt i de synpunkter som inkommit i medborgardialogen för ny ÖP samt den enkät som skickats ut till aktörer inom bostadsbranschen i kommunen och öppnar också upp för samverkan och delaktighet i genomförandestrategins aktiviteter.

Tidsperioden i bostadsförsörjningsprogrammet har satts till 2021-2023 för att skapa synergieffekter då det revideras samtidigt som kommunens utvecklingsplan. För att underlätta uppföljning och för att säkerställa att aktiviteterna blir genomförda föreslås också att aktiviteterna för bostadsförsörjningsprogrammet integreras i genomförandeplanen för kommunens utvecklingsplan.

För att ge allmänheten möjlighet att inkomma med synpunkter samt för att hålla tidsplanen för ny översiktsplan föreslås att samråd för bostadsförsörjningsprogrammet sker under perioden 4 februari 2021 till och med 1 april 2021.

**Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse utredare kanslienheten 2021-01-08

Bostadsförsörjningsprogram 2021-2023 - Samrådsversion

**Kommunstyrelsens beslut**

- Kommunstyrelsen beslutar om samråd för reviderat bostadsförsörjningsprogram under perioden 2021-02-04 - 2021-04-01

**Expedieras till**

Samtliga nämnder

Samtliga politiska partier

Länsstyrelsen

VGR

Västtrafik

Dalslandskommunerna

Årjäng, Aremark, Halden, Tanum och Munkedals kommuner

Kansliet för kungörelse

Aktörer inom bostadsbranschen i Dals-Eds kommun

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

*Exp. 2021-02-03 AD*

**ÄRENDE 7**

Dnr KS 2021/99

**Svar på remiss - Trafikverkets revidering av riksintressen för kommunikationer****Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att instämma med länsstyrelsens preliminära bedömning och inte avge något eget remissyttrande.

**Sammanfattning av ärendet**

Länsstyrelsen har fått Trafikverkets reviderade och till viss del förändrade utpekanden av riksintresse för kommunikationer på remiss. Länsstyrelsen väljer härmed att samråda med kommunerna i Västra Götalands län för insamlande av kompletterande synpunkter. Länsstyrelsen önskar eventuella synpunkter senast den 1 april.

För Melleruds del sker inga förändringar i denna revidering. E45 och järnvägen med tillhörande station kvarstår som riksintresseanläggningar.

**Beslutsunderlag**

- Riksintresse kommunikationer Västra Götalands län – insamlande av synpunkter på Trafikverkets underlag
- Generella funktionsbeskrivningar
- Riksintressen för kommunikationer, förteckning över förändringar per län
- Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse

**BILAGOR**





Kommunstyrelsen

## **Remiss - Trafikverkets revidering av riksintressen för kommunikationer**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att instämma med länsstyrelsens preliminära bedömning och inte avge något eget remissyttrande.

### **Sammanfattning av ärendet**

Länsstyrelsen har fått Trafikverkets reviderade och till viss del förändrade utpekanden av riksintresse för kommunikationer på remiss. Länsstyrelsen väljer härmed att samråda med kommunerna i Västra Götalands län för insamlande av kompletterande synpunkter. Länsstyrelsen önskar eventuella synpunkter senast den 1 april.

För Melleruds del sker inga förändringar i denna revidering. E45 och järnvägen med tillhörande station kvarstår som riksintresseanläggningar.

### **Beslutsunderlag**

- Riksintresse kommunikationer Västra Götalands län – insamlande av synpunkter på Trafikverkets underlag
- Generella funktionsbeskrivningar
- Riksintressen för kommunikationer, förteckning över förändringar per län
- Tjänsteskrivelse

### **Beskrivning av ärendet**

#### Bakgrund riksintressen

Den formella kopplingen mellan statlig och kommunal nivå i den fysiska planeringen sker genom att statliga myndigheter anger vilka områden och anläggningar som de anser är av riksintresse. Riksintressenas markanspråk ska sedan beaktas i de planer som upprättas och beslut som tas enligt plan- och bygglagen och miljöbalken. De utpekade riksintressena är att betrakta som anspråk på riksintressen. Om ett område eller en funktion faktiskt är av riksintresse eller inte, liksom hur det intresset ska prioriteras mot andra riksintressen avgörs först när frågan prövas enligt annan lagstiftning.

Enligt Boverkets vägledning för riksintressemyndigheterna ska ett riksintresseområde antingen hysa värden av nationell vikt, behövas för att uppfylla Sveriges internationella åtaganden eller för att genomföra eller upprätthålla nationellt viktiga strukturer.

**Postadress**

Melleruds kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
464 80 MELLERUD

**Besöksadress**

Storgatan 13

**E-post**

kommunen@mellerud.se

**Telefon**

0530-180 00

**Webb**

www.mellerud.se

**Bankgiro**

5502-2776

**Organisationsnummer**

212000-1488



Trafikverket har som ambition att uppdatera utpekade riksintresseområdena en gång varje år. En fördjupad översyn av materialet avser Trafikverket göra vart fjärde år för att aktualitetspröva materialet i enlighet med plan- och bygglagen.

#### Länsstyrelsens syn

Länsstyrelsens preliminära syn på underlaget är att bedömningen av påverkan på riksintresse för kommunikationer vållat bekymmer i den fysiska planeringen i länet, i synnerhet bostadsbyggandet. Länsstyrelsen har ett par utgångspunkter som de kommer stå fast vid i deras remissvar.

1. De kommer sannolikt inte ifrågasätta utpekanden om vad som är av riksintresse
2. Utgångspunkten är att riksintressen är nationella intressen kopplat till mark och vattenanvändning som ska skyddas. Syftet är inte att alla frågor ska rymmas inom riksintressesystemet eller att en enskilda myndighets sakintresse ska skyddas inom systemet.
3. De står fast vid sitt ställningstagande från 2018. Länsstyrelsen kan ingripa mot åtgärder som inskränker på vägens anspråk på yta och inskränkningens påverkan på möjligheten att upprätthålla vägens funktion i kommunikationssystemet, dock inte kopplat till trafikbelastningen. De anser emellertid att utrymme för att bedöma och konsekvensbeskriva områdets lämplighet med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov finns inom andra delar av PBL och MB. Länsstyrelsen kan i sin rådgivning hävda att enskilda detaljplaner påverkar trafikbelastningen på nationellt prioriterade vägar och att konsekvenserna av den påverkan måste hanteras och beskrivas av kommunen.

#### Aktuella riksintressen för Melleruds kommun

För Melleruds del sker inga förändringar i denna revidering. E45 och järnvägen med tillhörande stationsområde kvarstår som riksintresseanläggningar.

För E45 är följande funktioner viktiga och ska upprätthållas: stamvägnätets kapacitet; en hög, jämn och kontinuerlig nivå på service, komfort och säkerhet; välfungerande anslutningsvägar; jämn hastighet; godtagbar framkomlighet och förutsägbarhet även i rusningstrafik; kopplingen till målpunkter för godset och noder för omlastning samt färdväg för farligt gods med minimerade risker.

För järnvägen med tillhörande station är följande funktioner viktiga och ska upprätthållas: möjligheter till omlastning till och från sjöfart och vägtrafik, effektiv bytespunkt för persontrafiken till andra färdmedel genom att exempelvis cykelparkering och busshållplatser finns, samt stationens kärnfunktion, det vill säga: plattform med väntfunktion, plattformsförbindelser och trafikinformation.

#### Slutsats

Eftersom inga förändringar sker inom Melleruds kommun eller i dess absoluta närområde och att funktionsbeskrivningarna endast gynnar Mellerud som en del i ett regionalt och nationellt sammanhang, samstämmer kommunen med länsstyrelsens tankar och väljer att inte framföra något eget yttrande.



**Tjänsteskrivelse**

Kommunstyrelseförvaltningen

**Datum**

2021-02-17

**Diarienummer**

KS 2021/99

**Sida**

3 (3)

Karl Olof Petersson  
Kommunchef

Maria Wagerland  
Tillväxtchef

Freddie Carlson  
Bygglöshandläggare/-inspektör  
0530-181 69  
freddie.carlson@mellerud.se

**Beslutet skickas till**

vastragotaland@lansstyrelsen.se (markerat med diarienummer 408-4738-202).



Länsstyrelsen  
Västra Götaland  
Samhällsavdelningen  
Johanna Stenberg  
Johanna.stenberg@lansstyrelsen.se

Missiv  
2021-02-15

Diarienummer  
408-4738-2021

Sida  
1(3)

## Riksintresse kommunikationer Västra Götalands län – insamlande av synpunkter på Trafikverkets underlag

Länsstyrelsen har fått Trafikverkets reviderade och till viss del förändrade utpekanden av riksintresse kommunikationer på remiss. Länsstyrelsen väljer härmed att samråda med kommunerna i Västra Götalands län för insamlande av kompletterande synpunkter.

Vi önskar att kommunen samlat återkommer med eventuella synpunkter till oss på Länsstyrelsen i Västra Götaland senast den 1 april.  
Synpunkter sänds till [vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se) markerat med diarienummer 408-4738-2021.

Länsstyrelsen bifogar erhållet material från Trafikverket samt en länk till Trafikverkets sektorsbeskrivning av riksintresse kommunikationer som de tog beslut om i september 2020 efter samråd med Boverket. Sektorsbeskrivningen ingår inte i remissförfrågan men kan behövas för förståelse.

[Riksintressen - Trafikverket](#)  
[Sektorsbeskrivning \(trafikverket.se\)](#)

### Informationsträffar

Länsstyrelsen erbjuder möjlighet till 3 informationsträffar via Skype för diskussion om synen på underlaget. Samma information kommer delges på de 3 träffarna.

Tisdag 9 mars kl 15-16 [Anslut till Skype-mötet](#)

Onsdag 17 mars kl 14-15 [Anslut till Skype-mötet](#)

Torsdag 25 mars kl 9.30-12 i samband med länsstyrelsens träff för ÖP handläggare - [Anslut till Skype-mötet](#)

g:\nyaverksamhet\40\_samhplan\408\_planeringsunderlag\1. ärenden\1. pågående ärenden\riksintresse kommunikationer\missiv översyn och utpekande riksintresse kommunikationer.docx

Postadress:

Besöksadress:

Telefon/Fax:

Webbadress:

E-post:

010-224 40 00 (vxl)

[www.lansstyrelsen.se/vastragotaland](http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland)

## Länsstyrelsen syn på underlaget

Länsstyrelsen har sedan tidigare uppmärksammat att bedömningen av påverkan på riksintresse kommunikationer vållat bekymmer i den fysiska planeringen i länet, i synnerhet bostadsbyggandet. Vi har ännu inte kunnat bedöma huruvida bifogat underlag bidrar till att minska frågorna kopplat till den kommunala planeringen eller om underlaget är så tydligt som det bör vara för förutsägbarhet.

Länsstyrelsen har dock ett par utgångspunkter som vi kommer stå fast vid i vårt remissvar och som vi vill förmedla till kommunerna i samband med detta utskick.

1. Vi kommer sannolikt inte ifrågasätta utpekanden om vad som är av riksintresse (vi har dock noterat att underlag om djuphamnar saknas).
2. Vår utgångspunkt är att riksintressen är nationella intressen kopplat till mark och vattenanvändning som ska skyddas. Syftet är inte att alla frågor ska rymmas inom riksintressesystemet eller att en enskilda myndighets sakintresse ska skyddas inom systemet.
3. Vi tog 2018 fram ett ställningstagande kopplat till riksintresse kommunikation som vi avser att stå fast vid. Läs mer nedan.

Utpekandet av riksintressen ska vara förutsägbara och tydliga för både länsstyrelsen och kommunen. Vi är trygga med att motiv finns för redovisade utpekanden. Det vi särskilt kommer titta på är om de åtgärder som redovisas som skydd för utpekade anläggningar är tydliga och rimliga. Detta eftersom områden som är av riksintresse för anläggningar för kommunikationer enligt lagstiftningen skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Det innebär att sådana åtgärder är förbjudna.

### Sammanfattning ställningstagande

2018 tog Länsstyrelsen i Västra Götaland ett beslut om ett ställningstagande kopplat till riksintresse kommunikationer avgränsat till vägars trafikbelastning. Här är en sammanfattning av Länsstyrelse ställningstagande.

*Länsstyrelsen kan ingripa mot åtgärder som inskränker på vägens anspråk på yta och inskränkningens påverkan på möjligheten att upprätthålla vägens funktion i kommunikationssystemet. Länsstyrelsens möjlighet att bevaka intresset av effektivitet kopplat till trafikbelastning på vägar med stöd av prövningsgrunden riksintresse saknar stöd i hushållningsbestämmelserna i miljöbalkens tredje och fjärde kapitel. Länsstyrelsen kan inte hävda att en enskild detaljplan påtagligt försvårar utnyttjandet av en riksintressant väg/sträckning på grund av att den alstrar fler transporter, vilka ökar belastningen på vägen/sträckningen. Länsstyrelsen anser att utrymme för att bedöma och konsekvensbeskriva områdets lämplighet med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov finns inom andra delar av PBL och MB. Länsstyrelsen kan i sin rådgivning hävda att enskilda detaljplaner påverkar trafikbelastningen på nationellt prioriterade vägar och att konsekvenserna av den påverkan måste hanteras och beskrivas av kommunen*

Motiv för Länsstyrelsens ställningstagande:

*Trafikbelastning på en vägsträcka är en faktor som ligger utanför riksintressebestämmelsernas räckvidd. Länsstyrelsen har därmed inte möjlighet att med stöd av prövningsgrunden riksintresse ingripa mot åtgärder som påverkar flöden eller*

*användningen av en vägsträckning. Trafikbelastning på en vägsträckning är heller inte en influensfaktor att ta hänsyn till vid bedömning av påtaglig skada i Trafikverkets generella eller specifika funktionsbeskrivningarna eller i riksintressepreciseringar.*

## Frågor och svar

Frågor på Trafikverkets underlag kan Länsstyrelsen inte svara på. Önskar någon kommun att vi lyfter nån fråga till Trafikverket så hör av er till oss eller fråga Trafikverkets kontaktperson direkt. Delta gärna på något av våra informationstillfällen. Länkar till informationsträffarna finns ovan. Önskas kallelse till informationsträffarna kontakta Johanna Stenberg. [Johanna.stenberg@lansstyrelsen.se](mailto:Johanna.stenberg@lansstyrelsen.se)

Vi kommer nyttja inkomna remissvar i vår samlade bild av Västra Götalands syn på underlagen från Trafikverket.

För enskilda synpunkter på ett särskilt riksintresseanspråk – nyttja gärna bifogad tabell från Trafikverket.

Varje kommun bestämmer form för remissvar. Vi tillvaratar alla synpunkter. En kommun kan välja att avstå från att svara. Länsstyrelsen i Västra Götaland kommer att se till helheten i det samlade remissvaret.

Allmänna frågor och frågor om informationsträffar kan ställas till:  
Johanna Stenberg, Samhällsavdelningen  
[Johanna.stenberg@lansstyrelsen.se](mailto:Johanna.stenberg@lansstyrelsen.se)  
010-224 46 12

Synpunkter sänds till [vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se) markerat med diarienummer 408-4738-2021.

Med vänlig hälsning

Moa Nord och Johanna Stenberg  
Länsstyrelsen Västra Götaland

## Sändlista remiss

Västra Götalands 49 kommuner

Riksintressesystemet är direkt kopplat till planering enligt Plan och Bygglagen (PBL) varför sändlistan enbart går till de med ansvar för planering utifrån PBL i vårt län, kommunerna.

Ärendenummer

TRV 2020/161363

Motpartens ärendenummer

[Motpartens ärendenummer]

Dokumentdatum

2021-01-21

## Svarsmall för Trafikverkets remiss gällande översyn av riksintressen

Denna svarsmall syftar till att underlätta för insamlingen och bearbetningen av synpunkter på Trafikverkets översyn av riksintressen. Det är särskilt viktigt att ni gör det tydligt vilken del av materialet synpunkten gäller eller om den är av mer generell karaktär för att synpunkten ska gå att hantera. Till stöd finns ett antal rubriker på nästa sida.

Svarsmallen skickas till [trafikverket@trafikverket.se](mailto:trafikverket@trafikverket.se) senast 23 april 2021. Ange ärendenummer i rubriken samt vilken organisation/person som står bakom remissvaret.

Organisation	
Kontaktperson	
E-postadress	

Ärendenummer  
TRV 2020/161363  
Motpartens ärendenummer  
[Motpartens ärendenummer]

Dokumentdatum  
2021-01-21

### Synpunkter på materialets funktion som planeringsunderlag

Synpunkt	Motivering	Ändringsförslag

### Synpunkter på kartmaterial och karttjänst

Funktion/lager/objekt	Synpunkt	Motivering	Ändringsförslag

### Synpunkter på generella funktionsbeskrivningar

Trafikslag/avsnitt/sida	Synpunkt	Motivering	Ändringsförslag



**ÄRENDE 8**

Dnr KS 2015/53

**Svar på remiss – Detaljplan för Sapphults verksamhetsområde****Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att svara på Byggnadsnämndens granskningsremiss enligt bifogat granskningsyttrande.

**Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig över förslaget på ny detaljplan för Sapphult verksamhetsområde i Melleruds kommun. Detaljplanen är utställd på granskning fram till den 15 mars 2021.

Syftet med den nya detaljplanen är bland annat att anpassa markanvändningen efter vad som efterfrågas idag av näringslivet. Efterfrågan på planlagd industrimark är idag låg och den nya detaljplanen kommer istället inrymma mark för främst verksamheter, detaljhandel och kontor. Vidare ligger planområdet invid Europaväg 45 (E45) som är ett attraktivt och mycket strategiskt läge och oavsett om vägens sträckning i framtiden kommer bestå eller förläggas väster om tätorten kommer Sapphult kunna bestå och utvecklas. Med närheten till E45 kommer också en del risker att ta hänsyn till, så som farligt gods och erforderliga bensinstationer. För att dessa risker ska kunna hanteras på ett bra och säkert sätt behövs en ny detaljplan som utformas och beaktar riskerna så att en god bebyggelse och hållbar utveckling av området kan uppnås och säkerställas.

Då planförslaget har förändrats sedan första granskningen ställs förslaget ut på nytt i en ny granskning.

Förslaget till detaljplan är i enlighet med kommunens översiktsplan.

**Beslutsunderlag**

- Granskningshandlingar – Förslag på ny detaljplan för Sapphult verksamhetsområde
- Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse
- Förslag till yttrande.

**BILAGA**



Kommunstyrelsen

## **Samrådsremiss: Ny detaljplan för Sapphult verksamhetsområde**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att svara på Byggnadsnämndens granskningsremiss enligt bifogat granskningsyttrande.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig över förslaget på ny detaljplan för Sapphult verksamhetsområde i Melleruds kommun. Detaljplanen är utställd på granskning fram till den 15 mars 2021.

Syftet med den nya detaljplanen är bland annat att anpassa markanvändningen efter vad som efterfrågas idag av näringslivet. Efterfrågan på planlagd industrimark är idag låg och den nya detaljplanen kommer istället inrymma mark för främst verksamheter, detaljhandel och kontor. Vidare ligger planområdet invid Europaväg 45 (E45) som är ett attraktivt och mycket strategiskt läge och oavsett om vägens sträckning i framtiden kommer bestå eller förläggas väster om tätorten kommer Sapphult kunna bestå och utvecklas. Med närheten till E45 kommer också en del risker att ta hänsyn till, så som farligt gods och erforderliga bensinstationer. För att dessa risker ska kunna hanteras på ett bra och säkert sätt behövs en ny detaljplan som utformas och beaktar riskerna så att en god bebyggelse och hållbar utveckling av området kan uppnås och säkerställas.

Då planförslaget har förändrats sedan första granskningen ställs förslaget ut på nytt i en ny granskning.

Förslaget till detaljplan är i enlighet med kommunens översiktsplan.

### **Beslutsunderlag**

- Granskningshandlingar – Förslag på ny detaljplan för Sapphult verksamhetsområde

### **Beskrivning av ärendet**

- Granskningsyttrande – Förslag på ny detaljplan för Sapphult verksamhetsområde

Karl Olof Petersson  
Kommunchef

Maria Wagerland  
Tillväxtchef

Jonas Söderqvist  
Handläggande tjänsteman

### **Beslutet skickas till**

Byggnadsnämnden

**Postadress**

Melleruds kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
464 80 MELLERUD

**Besöksadress**

Storgatan 13

**E-post**

kommunen@mellerud.se

**Telefon**

0530-180 00

**Webb**

www.mellerud.se

**Bankgiro**

5502-2776

**Organisationsnummer**

212000-1488



Byggnadsnämnden

## **Granskningsremiss: Ny detaljplan för Sapphult verksamhetsområde**

### **Granskningsyttrande**

Kommunstyrelsen har inget att erinra mot förslaget på ny detaljplan för Sapphult verksamhetsområde.

Morgan E Andersson  
Kommunstyrelsens ordförande

Karl-Olof Petersson  
Kommunchef

### **Yttrandet skickas till**

Byggnadsnämnden

**Postadress**

Melleruds kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
464 80 MELLERUD

**Besöksadress**

Storgatan 13

**E-post**

kommunen@mellerud.se

**Telefon**

0530-180 00

**Webb**

www.mellerud.se

**Bankgiro**

5502-2776

**Organisationsnummer**

212000-1488

**ÄRENDE 9**

Dnr KS 2021/5

**Riktlinjer för markanvisningar, exploateringsavtal och försäljning av kommunägda fastigheter****Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att

1. fastställa *Riktlinjer för markanvisningar, exploateringsavtal samt vid försäljning av kommunägda fastigheter* enligt föreliggande förslag.
2. den del som avser markanvisningar ska ersätta tidigare beslutade riktlinjer för markanvisningar antagna av kommunfullmäktige 29 januari 2020, § 3.

**Sammanfattning av ärendet**

För att hantera ärenden gällande markanvisningar, exploateringsavtal och försäljning av kommunägd mark på ett bra, likvärdigt och korrekt sätt med god insyn från allmänheten på vad som gäller vid handläggning, har ett samlat dokument på förslag till riktlinjer tagits fram.

Gällande markanvisningar så har kommunen att hålla sig till en ny lag som började gälla i januari 2015. Lagen säger att kommunen är skyldig att anta riktlinjer för kommunala markanvisningar om man har för avsikt att upprätta markanvisningsavtal.

Melleruds kommun har redan tagit fram dessa riktlinjer men i samband med framtagande av övriga riktlinjer bedömdes det lämpligt att samla allt i ett dokument. De gamla riktlinjerna innehåll även en del felaktigheter så en revidering hade ändå varit nödvändig.

Tidigare fanns inga uttryckliga regler gällande exploateringsavtal och vad dessa får innehålla. I och med den nya plan- och bygglagen som också började gälla 1 januari 2015 reglerades även dessa avtal.

Slutligen kan konstateras att det vid försäljning av kommunägd mark är bra att ha tydliga riktlinjer vad som gäller och även dessa riktlinjer behöver anpassas till gällande lagstiftning för området. I framtaget förslag till riktlinjer anges varje del för sig.

**Beslutsunderlag**

- Förslag till *Riktlinjer för markanvisningar, exploateringsavtal och vid försäljning av kommunägda fastigheter*.



Kommunstyrelsen

## **Riktlinjer för markanvisningar, exploateringsavtal och vid försäljning av kommunägda fastigheter**

### **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar att

1. fastställa *Riktlinjer för markanvisningar, exploateringsavtal samt vid försäljning av kommunägda fastigheter* enligt föreliggande förslag.
2. den del som avser markanvisningar ska ersätta tidigare beslutade riktlinjer för markanvisningar antagna av kommunfullmäktige 29 januari 2020, § 3.

### **Sammanfattning av ärendet**

För att hantera ärenden gällande markanvisningar, exploateringsavtal och försäljning av kommunägd mark på ett bra, likvärdigt och korrekt sätt med god insyn från allmänheten på vad som gäller vid handläggning, har ett samlat dokument på förslag till riktlinjer tagits fram.

### **Beskrivning av ärendet**

Gällande markanvisningar så har kommunen att hålla sig till en ny lag som började gälla i januari 2015. Lagen säger att kommunen är skyldig att anta riktlinjer för kommunala markanvisningar om man har för avsikt att upprätta markanvisningsavtal.

Melleruds kommun har redan tagit fram dessa riktlinjer men i samband med framtagande av övriga riktlinjer bedömdes det lämpligt att samla allt i ett dokument. De gamla riktlinjerna innehåll även en del felaktigheter så en revidering hade ändå varit nödvändig.

Tidigare fanns inga uttryckliga regler gällande exploateringsavtal och vad dessa får innehålla. I och med den nya plan- och bygglagen som också började gälla 1 januari 2015 reglerades även dessa avtal.

Slutligen kan konstateras att det vid försäljning av kommunägd mark är bra att ha tydliga riktlinjer vad som gäller och även dessa riktlinjer behöver anpassas till gällande lagstiftning för området.

I framtaget förslag till riktlinjer anges varje del för sig.

### **Beslutsunderlag**

- Förslag till *Riktlinjer för markanvisningar, exploateringsavtal och vid försäljning av kommunägda fastigheter*.

**Postadress**

Melleruds kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
464 80 MELLERUD

**Besöksadress**

Storgatan 13

**E-post**

kommunen@mellerud.se

**Telefon**

0530-180 00

**Webb**

www.mellerud.se

**Bankgiro**

5502-2776

**Organisationsnummer**

212000-1488



**Tjänsteskrivelse**

Kommunstyrelseförvaltningen

**Datum**

2021-01-04

**Diarienummer**

KS 2021/5

**Sida**

2 (2)

Karl Olof Petersson  
Kommunchef

Maria Wagerland  
Tillväxtchef  
0530-181 31  
maria.wagerland@mellerud.se

**Beslutet skickas till**

Tillväxtchefen  
KFS



# Riktlinjer

markanvisningar, exploateringsavtal och vid försäljning  
av kommunägda fastigheter

Antagen av xxxxxxxx  
den xx xxxxx xxxx, § xxx.

## Riktlinjer för markanvisningsavtal

### Bakgrund

Den 24 juni 2014 beslutade riksdagen om en ny lag om kommunala markanvisningar (SFS 2014:899). De ändrade reglerna trädde i kraft den 1 januari 2015 och gäller bland annat bestämmelser om kommunens skyldighet att anta riktlinjer avseende kommunala markanvisningar om kommunen använder sig av markanvisningar.

Med en markanvisning avses, enligt 1§ i lagen om riktlinjer för kommunal markanvändning, *”En överenskommelse mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande”*.

### Utgångspunkt och mål

Syftet med riktlinjer för kommunala markanvisningar är bland annat att skapa tydlig och lättillgänglig information om exploateringsprocessen i kommunen. Syftet är också att ge en exploatör möjlighet att i god tid sätta sig in i vilka förutsättningar och förväntningar han eller hon kan komma att möta i samband med förhandlingar med kommunen, både i ett inledande skede av processen och under hela exploateringsprocessens gång.

Regeringens mål med de nya reglerna är att skapa tydliga förhållningsregler avseende en exploateringsprocess och att öka förutsägbarheten av markanvisningsavtalets innehåll samt formerna för dess upprättande.

### Vad innebär en markanvisning

Grundtanken är att markanvisningsprocessen resulterar i att ett marköverlåtelseavtal upprättas mellan kommunen och byggherren. Under den tid som markanvisningen gäller får exploatören tid på sig att genomföra de utredningar som det finns behov av samt tid för genomförande av planprocessen. Markanvisningar görs endast när området saknar detaljplan eller när gällande detaljplan behöver ändras.

Markanvisningsavtal upprättas lämpligen ihop med planavtal om inte kommunen tar fram planen i egen regi.

Markanvisningsavtal tecknas med kommunen som fastighetsägare medan planavtalet tecknas med kommunen som myndighet. Det är alltså viktigt att notera att en markanvisning inte är kommunens ställningstagande som planmyndighet i detaljplaneprocessen.

En markanvisning i tidigt skede innebär ofta att exploatören är delaktig i framtagandet av detaljplanen. Försäljning av marken kan göras först när detaljplanen vunnit laga kraft.

Vid försäljning av redan planlagd mark där ingen ändring behöver göras tecknas inga markanvisningsavtal. Vid denna typ av försäljning gäller oftast turordning till den exploatör som visar sitt intresse.



## **Markanvisningsförfarande i Melleruds kommun**

Information om ledig mark eller aktuella markanvisningar ska presenteras på kommunens hemsida. Det går också att få information om ledig mark via kontakt med kommunens Tillväxtenhet.

En intresseanmälan avseende markanvisning ska vara skriftlig och skickas till Tillväxtenheten. Intresseanmälan ska innehålla information om vilket område som avses samt en översiktlig redogörelse för projektet. Intresseanmälan skall dessutom innehålla principskisser och beskrivning av vilken byggnation som planeras samt översiktligt byggnadens/byggnadernas utformning och ändamål.

Intresseanmälan handläggs av Tillväxtenheten.

Samtidigt ska en ansökan om planbesked göras till kommunen om kommunen inte upprättar och bekostar planarbetet helt i egen regi.

Markanvisningsavtal tecknas med exploatören när beslut om positivt planbesked samt efterföljande beslut om planuppdrag vunnit laga kraft.

I samband med detta upprättas även planavtal.

Beslut om planbesked, planuppdrag, planavtal och markanvisningsavtal regleras genom kommunstyrelsens samt byggnadsnämndens delegeringsordningar.

## **Markanvisning genom direktanvisning**

Vid direktanvisning ska exploatören inkomma med en skriftlig förfrågan som ska innehålla information om företaget samt en presentation av önskat byggprojekt och upplåtelseform mm.

I detta tidiga skede är det ofta en dialog mellan kommunen om olika förslag som diskuteras mellan parterna.

## **Markanvisning genom markanvisningstävlingar eller samverkansprojekt**

Vid attraktiva områden där det finns flera intressenter eller där kommunen tycker det är lämpligt kan kommunen tillämpa någon form av markanvisningstävling eller samverkansprojekt.

Markanvisningstävling är öppet förfarande där alla byggherrar har möjlighet att lämna förslag på hur de vill bebygga ett område. Kommunen publicerar då ett förfrågningsunderlag på kommunens hemsida. Av förfrågningsunderlaget framgår vilket område som avses och dess förutsättningar samt principer för prissättning med mera.

Kommunen utvärderar alla inkomna anbud och antar det som bäst uppfyller kriterierna. Kommunen tar även hänsyn till byggherrens ekonomiska stabilitet samt hur väl eventuella tidigare projekt genomförts. Markanvisningsavtal samt eventuellt planavtal tecknas med den byggherre som kommunen valt att fortsätta samarbeta med.

Vid samverkansprojekt bjuds flera intressenter in att medverka till planprocessen tillsammans med kommunen. I stället för markanvisningsavtal tecknas ett samverkansavtal, dvs en skriftlig överenskommelse om samverkan mellan kommunen och exploatörerna som valts.

## **Grundläggande villkor vid markanvisningar**

Markanvisningsavtal tecknas på områden som kommunen anvisar till försäljning.

Markanvisningsavtalet är tidsbegränsat till högst två år och baseras på uppskattad tid för detaljplaneprocessen.

Kommunen kan inte återta en given markanvisning under bindningstiden om inte väsentliga skäl föreligger.

Separat planavtal tecknas med exploatören/exploatörerna om kommunen inte genomför planen i egen regi.

Markanvisningsavtalet ska innehålla principer för prissättning och kommande kostnadsfördelning i det aktuella området.

Markanvisning ska följas av ett köpeavtal innan markanvisningen löper ut. Försäljning av kommunal mark innebär ett separat beslut enligt kommunstyrelsens delegeringsordning.

En markanvisning som av någon anledning inte kan fullföljas tillexempel på grund av att detaljplanen inte kan antas eller området visar sig olämpligt att exploatera eller annan orsak ger inte rätt till ersättning eller nytt markanvisningsavtal för exploatören. Varje part får ansvara för sina kostnader fram till dess att projektet avbryts.

Förlängning av en markanvisning kan medges vid försening som inte beror på omständigheter som byggintressenten råder över.

Markanvisning får ej överlåtas utan kommunens skriftliga medgivande. Detta gäller även överlåtelse till närstående företag.

## **Riktlinjer för exploateringsavtal**

### **När är det lämpligt att teckna ett exploateringsavtal**

Ett exploateringsavtal kan tecknas när kommunen inte äger den mark som ska planläggas och det finns ett behov av att säkerställa genomförandet av en detaljplan. Även där kommunen inte blir huvudman för vägar och allmänna platser kan ett exploateringsavtal tecknas för att kommunen ska försäkra sig om att de blir utbyggda i enlighet med detaljplanen. Exploateringsavtal är särskilt angeläget när kommunen ska anlägga kommunala anläggningar på eller i anslutning till det aktuella området.

I plan- och bygglagen (PBL) finns krav på att kommunen som avser att ingå exploateringsavtal ska anta riktlinjer som reglerar förutsättningar och ansvarsfördelning av kostnader för att genomföra en detaljplan.

### **Vad innebär ett exploateringsavtal**

Ett exploateringsavtal innebär att en exploatör i enlighet med 6 kap. 40 § PBL kan åläggas att vidta eller finansiera åtgärder för anläggande av gator, vägar och andra allmänna platser samt anläggningar för vatten- och avlopp samt andra åtgärder som är nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras ändamålsenligt. Detta kan även vara anläggningar utanför planområdet som är till nytta för området så som cirkulationsplatser. Det kan även gälla krav som uppställs i annan lagstiftning. Ett exempel är tekniska

egenskapskrav som behövs för att skydd mot störningar eller skydd av särskilt värdefulla områden. Även krav på utformning kan ställas om det finns stöd i detaljplanen eller PBL.

Marköverlåtelse för allmän plats regleras även i exploateringsavtalet om det finns behov av detta. Ersättningsprinciperna grundas då expropriationslagens ersättningsprinciper.

Om den aktuella anläggningen har stor nytta även för allmänheten bör kostnaderna fördelas efter nyttan mellan kommunen och exploatören /exploatörerna. Kostnaderna ska beskrivas tydligt i exploateringsavtalet och får inte justeras i efterhand utan skriftligt medgivande. Det ska även tydligt framgå i vilket skede exploatören faktureras.

### **Vad får inte regleras i ett exploateringsavtal**

Ett exploateringsavtal får enligt 6 kap. 41 och 42 § PBL inte innehålla åtagande för exploatör eller en fastighetsägare att helt eller delvis bekosta byggnadsverk för vård, utbildning eller omsorg som kommunen har en skyldighet enligt lag att tillhandahålla. Avtalet får inte heller avse ersättning för åtgärder som har vidtagits före avtalets ingående i andra fall än när detaljplanen avser ett steg i en etappvis utbyggnad.

### **Handläggning av exploateringsavtal**

Tillväxtenheten handlägger ärenden gällande exploateringsavtal. Ärendet ska utredas med berörda enheter och förvaltningar.

Exploateringsavtal bör om möjligt tecknas på samma gång som planavtal.

Information ska enligt lagkrav lämnas i detaljplanens planbeskrivning samt i en redovisning i samrådet om plangenomförandet ska ske helt eller delvis genom exploateringsavtal.

## **Riktlinjer för försäljning av kommunägda fastigheter**

### **Principer för prissättning**

Kommunen har att säkerställa att mark inte säljs till ett pris som ligger under marknadsvärdet. Detta dels mot bakgrund av förbudet mot stöd till enskilda näringsidkare i kommunallagen samt genom EU:s statsstödsregler.

Enligt kommunallagen är stöd till enskild näringsidkare inte tillåtet, utom då synnerliga skäl föreligger. Med utgångspunkt från detta är en överlåtelse av en fastighet eller del av fastighet under marknadspris som huvudregel inte tillåtet.

Med utgångspunkt från statsstödsreglerna kan en fastighetsförsäljning under marknadsvärdet utgöra ett olagligt statsstöd.

Lagenlig försäljning ska föregås av ett öppet anbudsförfarande där det ekonomiskt mest fördelaktiga budet väljs. Om inte detta tillvägagångssätt väljs ska priset baseras på en oberoende expertvärdering innan fastigheten säljs.

Med utgångspunkt från ovanstående lagstiftning ska Melleruds kommun tillämpa marknadsvärdet vid försäljning av mark till enskild näringsidkare.

### **Försäljning av mark för verksamheter**

Marknadsvärdet ska fastställas genom en opartisk expertvärdering eller genom ett öppet anbudsförfarande.

Priset anges i normalfallet som kronor per kvadratmeter tomtyta (kr/kvm).

### **Försäljning av mark för bostäder (ej villatomter till privatpersoner)**

Marknadsvärdet ska fastställas genom en opartisk expertvärdering eller genom ett öppet anbudsförfarande.

Priset anges i normalfallet som kronor per bruttoarea (BTA) enligt detaljplanen om inte särskilda skäl föreligger. Med BTA avses summan av våningsplanens area i samtliga våningsplan, dvs maximal byggrätt i fastställd detaljplan.

### **Generella riktlinjer vid försäljning av mark (ej villatomter till privatpersoner)**

Vid all försäljning av mark oavsett om det inkommer en intressent eller försäljning sker genom anbudsförfarande/tävling eller likande kan kommunen som fastighetsägare ställa olika typer av krav/förutsättningar till den eller de som önskar köpa mark av kommunen för byggnation.

Vid kommunala försäljningar av nya exploateringsområden ska priset baseras på kommunens exploateringskostnader med anpassning till marknadsvärdet med hjälp av en värdering.

Exploateringskalkyl ska upprättas och redovisas i samband med antagandet av detaljplanen tillsammans med ett förslag till prissättning för området.

Fastställt pris ska kontrolleras vart 4:e år genom en opartisk expertvärdering för att säkerställa ett marknadsvärde.

### **Byggherren bekostar alltid:**

Åtgärder inom kvartersmark

Infart från allmän väg till kvartersmark

Fastighetsbildning eller annan lantmäteriförrättning

Anslutningsavgifter till vatten och avlopp, el, tele och bredband

Övriga avgifter för tillstånd (t ex bygglov)

### **Byggherren kan också komma att få bekosta:**

Flytt eller rivning av ledningar och byggnader som står i konflikt med den planerade byggnationen.

Kostnader för upprättande av detaljplan (regleras via planavtal)

### **Säkerställande av avtal**

Kommunen kan kräva ekonomisk säkerhet för byggherrens förpliktelser. Typ av säkerhet

beslutas av kommunen, men kan exempelvis vara inbetalning på förhand, pantbrev, bankgaranti eller borgen.

### **Försäljning av villatomter till privatpersoner**

Försäljning sker till fastställt pris enligt separat fastställd taxa eller genom separat beslut om prissättning vid nytt exploateringsområde.

Vid kommunala försäljningar av nya exploateringsområden ska en exploateringskalkyl upprättas och redovisas i samband med antagandet av detaljplanen tillsammans med ett förslag till prissättning för området.

Försäljning ska endast ske inom av kommunen anvisade områden om inte särskilda skäl föreligger.

### **Generellt byggnadskrav vid all försäljning av mark**

Köparen förbinder sig att bebygga fastigheten.

Byggnationen skall vara påbörjad inom två år samt färdigställd inom tre år från tecknandet av köpeavtal. Byggnaden anses vara färdigställd när slutbesked har erhållits. Om detta inte uppfylls har säljaren rätt att erhålla ett löpande vitesbelopp om 50 % av köpeskillingen för varje påbörjat år som byggnationen försenas dock max under fem år.

Alternativt kan köparen välja att sälja tillbaka fastigheten till kommunen för 90 % av ursprunglig köpeskillning.

Fastigheten får inte överlåtas innan bebyggelseskyldigheten är fullgjord utan säljarens medgivande.

### **Handläggning av kommunens mark/tomter till försäljning**

Information om ledig mark eller aktuella tomter presenteras på kommunens hemsida. Det går också att få information om ledig mark via kontakt med kommunens Tillväxtenhet.

**ÄRENDE 10**

Dnr KS 2021/104

**Försäljningsprocess för tomter i kvarteret Ugglan i Mellerud****Förslag till beslut**

Arbetsutskottet beslutar att

1. genomföra en försäljningsprocess på kvarteret Ugglan som innebär att område 1 och 2 enligt bifogad karta säljs genom direktanvisning med utförd värdering som grund.
2. övriga två områden, 3 och 4 säljs genom anbudsförfarande där kommunen har fri prövningsrätt.

**Sammanfattning av ärendet**

Kvarteret Ugglan består av fyra avstyckade tomter som samtliga ägs av kommunen. Arealen på tomterna varierar från drygt 7 000 kvm upp till ca 9 500 kvm.

Planen anger bostäder samt centrumverksamhet i begränsad omfattning i bottenplan på två av tomterna. En justering av gränserna behöver göras för att anpassas till den nya planen.

Området är värderat av en opartisk värderingsfirma.

Ett förslag till försäljningsprocess har tagits fram för de fyra områdena som visas på bifogad kartbilaga.

**Beslutsunderlag**

- Kommunstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse
- Karta.



Kommunstyrelsen

## **Försäljningsprocess för tomter i kvarteret Ugglan i Mellerud**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att genomföra en försäljningsprocess på kvarteret Ugglan som innebär att område 1 och 2 enligt bifogad karta säljs genom direktanvisning med utförd värdering som grund.

Övriga två områden, 3 och 4 säljs genom anbudsförfarande där kommunen har fri prövningsrätt.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kvarteret Ugglan består av fyra avstyckade tomter som samtliga ägs av kommunen. Arealen på tomterna varierar från drygt 7000 kvm upp till ca 9500 kvm.

Planen anger bostäder samt centrumverksamhet i begränsad omfattning i bottenplan på två av tomterna. En justering av gränserna behöver göras för att anpassas till den nya planen.

Området är värderat av en opartisk värderingsfirma.

Ett förslag till försäljningsprocess har tagits fram för de fyra områdena som visas på bifogad kartbilaga.

### **Beskrivning av ärendet**

Kvarteret Ugglan består av fyra avstyckade tomter som samtliga ägs av kommunen. Arealen på tomterna varierar från drygt 7000 kvm upp till ca 9500 kvm. Tomterna visas på bifogad kartbilaga.

Planen anger bostäder samt centrumverksamhet i begränsad omfattning i bottenplan i vissa delar av området.

Området är värderat av en opartisk värderingsfirma.

Ett förslag till försäljningsprocess har tagits fram. Förslaget innebär att område 1 och 2 säljs genom direktanvisning med utförd värdering som grund. Övriga två områden, 3 och 4 säljs genom anbudsförfarande där kommunen har fri prövningsrätt som innebär att vi inte är bundna vid inkomna anbud.

**Postadress**

Melleruds kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
464 80 MELLERUD

**Besöksadress**

Storgatan 13

**E-post**

kommunen@mellerud.se

**Telefon**

0530-180 00

**Webb**

www.mellerud.se

**Bankgiro**

5502-2776

**Organisationsnummer**

212000-1488



**Tjänsteskrivelse**

Kommunstyrelseförvaltningen

**Datum**

2021-02-16

**Diarienummer**

KS 2021/104

**Sida**

2 (2)

Karl Olof Petersson  
Kommunchef

Maria Wagerland  
Tillväxtchef  
0530-181 31  
maria.wagerland@mellerud.se

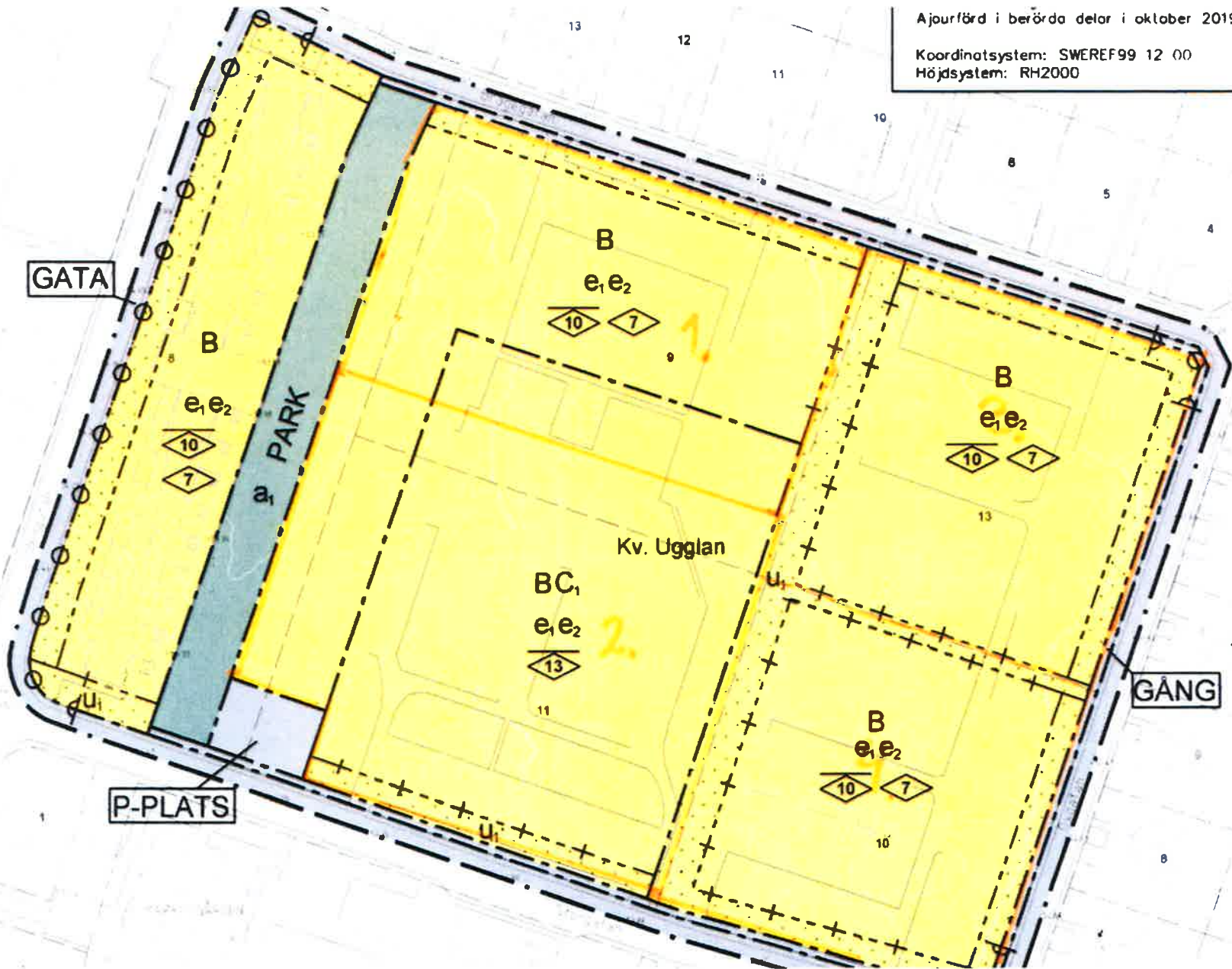
**Beslutet skickas till**

Här redovisas till vem beslutet ska skickas.





Ajourförd i berörda delar i oktober 2019.  
 Koordinatsystem: SWEREF99 12 00  
 Höjdsystem: RH2000



	Byggnader
	Centrum

**EGENSKAPSBESTÄ**  
 Bebyggandets omfattning

- Byggnad
- Fästighet
- Markens
- Höjdnö
- Höjdnö

**Stängsel och utert**

- Stängsel
- Utert

**ADMINISTRATIVA B**  
 Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt

**Genomförande**  
 Genomförandetiden är 10 år

**Andrad loupplikt**

- Markför
- Markreserv

**Upplysningar**

- Tillsynsmyndighet (jfr 15-ME)
- Vis utmärkning av område eller ett
- Detaljplaner är fastslagna med ett

**GENERELLA EGEN:**

- Källare för alla byggnader, om de inte är tillåtna enligt planbestämmelserna
- Lågsta överhöjd på överkant av gator och trottoarer är 15 meter över havet
- Löst liggande inventarier ska inte placeras på gator och trottoarer
- Minst 50 % av fastighetens areal ska vara grönska
- Huvudbyggnad ska placeras utmed gator och trottoarer
- Om fastighetens areal utspärras ska utspärrningen vara godkänd av stadsbyggnadskontoret

- Till planen hör
- Planbeskrivning
  - Fastighetsförteckning
  - Skuggstudie

**Detaljplan för**

**Ugglan 8,**

Mellanudds kommun

**ÄRENDE 11**

**Aktuella tillväxtfrågor**

**Förslag till beslut**

Arbetsutskottet godkänner redovisningen.

**Sammanfattning av ärendet**

Tillväxtchefen redovisar aktuella frågor inom tillväxtchefens verksamhet:

- Marintressent industrimark

**ÄRENDE 12**

**Samverkan i Dalsland**

**Förslag till beslut**

Arbetsutskottet godkänner redovisningen.

**Sammanfattning av ärendet**

Kommunchefen lämnar en redovisning från möte den 18 februari 2021 om samverkan i Dalsland.

**ÄRENDE 13**

**Aktuella frågor**

**Förslag till beslut**

Arbetsutskottet godkänner redovisningen.

**Sammanfattning av ärendet**

Arbetsutskottets ledamöter och kommunchefen diskuterar aktuella frågor.

**ÄRENDE 14**

**Rapporter**

**Förslag till beslut**

Arbetsutskottet godkänner redovisningen.

**Sammanfattning av ärendet**

Arbetsutskottets ledamöter och kommunchefen rapporterar från sammanträden m.m.