

Mötesbok: Kommunfullmäktige (2023-12-14)

Kommunfullmäktige

Datum: 2023-12-14

Plats:

Kommentar:

Dagordning

Kallelse

KallelseKommunfullmäktige2023-12-14	3
-------------------------------------	---

Formalia

170/23 Tillkommande och utgående ärenden	6
171/23 Val av två ledamöter att justera sammanträdets protokoll	7

Information

172/23 Information från kommunstyrelsens ordförande	8
-----------------------------------------------------	---

Ärenden från kommunfullmäktiges beredningar

173/23 Beredningsskrivelse - Barn och ungdomspolicy, svar på återremiss	9
174/23 Beredningsskrivelse - Policy för skolbibliotek	22
175/23 Beredningsskrivelse - Policy för Kungälvvs kommuns elevhälsa, svar på återremiss	37
176/23 Styrdokument - Revidering av Bolagspolicy	51
177/23 Styrdokument - Revidering av policy för fastigheter och exploatering	64

Svar på motioner

178/23 Svar på motion avseende etablerande av stödort i Ukraina	82
-----------------------------------------------------------------	----

Ärenden från kommunstyrelsen

179/23 Beredningsskrivelse om ändring av soliditetsmål för koncernens bolag efter återremiss	86
180/23 Mobilitetsplan, efter återremiss	87
181/23 Marköverlåtelseavtal, Rödhaken 20 och Domherren 1 – Nordmannatorget	88
182/23 Avgäld för upplåtelse av kommunägd mark genom tomträtt	89
183/23 Revidering - Allmänna lokala ordningsföreskrifter	102
184/23 Antagande Detaljplan för seniorboende och rehabiliteringslägenheter, Kastellegården 1:380	144
185/23 Revidering Riktlinjer för intern representation	212
186/23 Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende	221
187/23 Arbetsordning Ungdomsrådet	246
188/23 Styrdokument- revidering av Policy Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning	253
189/23 Revidering av reglementet för arvodesnämnden	301
190/23 Fastställande av Kungälvvs kommuns författningssamling 2024-2027	310

Kallelse

Sammanträdesdatum 2023-12-14

Plats Stadshuset plan 2, Sessionssalen
Tid Torsdagen den 14 december kl 17:00-22:00

Thomas Alpner (M)
Ordförande

Oskar Engdahl
Sekreterare

KOMMUNFULLMÄKTIGE

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81
Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-132 17
E-POST kommun@kungalv.se

Kallelse

Sammanträdesdatum

2023-12-14

Dagordning

		Förslag till beslut
1	Upprop	
	Formalia	
2	Tillkommande och utgående ärenden	Fastsälls
3	Val av två ledamöter att justera sammanträdet protokoll	Utses
	Information	
4	Information från kommunstyrelsens ordförande	Antecknas
	Ärenden från kommunfullmäktiges beredningar	
5	KS2023/1053-8 Beredningsskrivelse - Barn och ungdomspolicy, svar på återremiss	Beslut
6	KS2023/1342-9 Beredningsskrivelse - Policy för skolbibliotek	Beslut
7	KS2022/1027-14 Beredningsskrivelse - Policy för Kungälv kommuns elevhälsa, svar på återremiss	Beslut
8	KS2023/2024-1 Styrdokument - Revidering av Bolagspolicy	Beslut <i>Handlingar tillkommer från förvaltningen</i>
9	KS2023/2022-1 Styrdokument - Revidering av policy för fastigheter och exploatering	Beslut <i>Handlingar tillkommer Från förvaltningen</i>
	Svar på motioner	

KOMMUNFULLMÄKTIGE

KUNGÄLVS
KOMMUN



Kallese

Sammanträdesdatum

2023-12-14

10	KS2023/0415-3	Svar på motion avseende etablerande av stödort i Ukraina	Beslut
Ärenden från kommunstyrelsen			
11		Beredningskrivelse om ändring av soliditetsmål för koncernens bolag efter återremiss	Beslut <i>Handlingar tillkommer</i>
12		Mobilitetsplan, efter återremiss	Beslut <i>Handlingar tillkommer</i>
13		Marköverlåtelseavtal, Rödhaken 20 och Domherren 1 - Nordmannatorget	Beslut <i>Handlingar tillkommer</i>
14	KS2022/2055-1	Avgäld för upplåtelse av kommunägd mark genom tomträtt	Beslut
15	KS2023/2313-1	Revidering - Allmänna lokala ordningsföreskrifter	Beslut
16	KS2019/0263-44	Antagande Detaljplan för seniorboende och rehabiliteringslägenheter, Kastellegården 1:380	Beslut
17	KS2023/1921-2	Revidering Riktlinjer för intern representation	Beslut
18	KS2023/2340-1	Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende	Beslut
19	KS2023/2087-1	Arbetsordning Ungdomsrådet	Beslut
20	KS2023/2342-1	Styrdokument- revidering av Policy Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning	Beslut
21	KS2023/2710-1	Revidering av reglementet för arvodesnämnden	Beslut
22	KS2023/2205-1	Fastställande av Kungälv kommun författningssamling 2024-2027	Fastställs

KOMMUNFULLMÄKTIGE

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Denna behandling '170/23 Tillkommande och utgående ärenden' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '171/23 Val av två ledamöter att justera sammanträdet's protokoll' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '172/23 Information från kommunstyrelsens ordförande' har inget tjänsteutlåtande.

Beredningsskrivelse

1(2)

Datum
12/7/2023

Ärende:
Barn och ungdomspolicy

Diarienummer:
KS2023/1053-8

Instans:
Beredningen för lärande och kultur

Beredningsskrivelse - Barn och ungdomspolicy, svar på återremiss

Beredningen för lärande och kultur har reviderat det förslag på Barn och ungdomspolicy som återremitterades vid kommunstyrelsen sammanträde den 20 september 2023.

Ärendet återremitterades med motiveringen: *Ärendet återremitteras med anledning av att det ska ha samma struktur som övriga styrdokument med hänvisning till förvaltningens bedömning.*

Beredningen för lärande och kultur har haft uppe Barn och ungdomspolicyn för revidering med anledning av den nya mandatperioden.

Beredningen har sett över policyn grundligt och genomfört ändringar för att göra dokumentet aktuell och uppdaterat utifrån nuvarande lagstiftningar.

Förslag till kommunfullmäktige

1. Upprättat dokument: Barn- och ungdomspolicy antas och gäller till och med 2027-12-31

Beredningen för lärande och kultur

**BEREDNINGEN FÖR
LÄRANDE OCH KULTUR**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset, 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-238002
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Beredningskrivelse - Barn och ungdomspolicy, svar på återremiss

2(2)

Datum

12/7/2023

Expedieras till:

För kännedom till:



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Barn- och ungdomspolicy

Policy



Diarie-/dokumentnummer: **KS2019/2039**

Beslut: <Datum-...Instans §.../År>

Beredande politiskt organ: Beredningen för lärande och kultur

Ersätter tidigare beslut <Datum-...Instans §.../År>

Giltighetstid: 2027-12-31

Dokumentansvarig: <Funktion>

Senast uppdaterad av: <Handläggare vid dokumentets upprättande>



Innehållsförteckning

1. Inledning	3
Barn och ungdomspolicy för Kungälv kommun.....	3
2. Relation till andra styrdokument	4
3. Syfte	4
4. Mål och viljeinriktning.....	4
Övergripande mål för Barn och ungdomsarbetet.....	4
Barn och ungdomspolicy för Kungälv kommun.....	5
5. Levandegöra.....	7
6. Uppföljning	7



1. Inledning

Barn och ungdomspolicy för Kungälv kommun

Beredningen för lärande och kultur har våren 2023 reviderat barn- och ungdomspolicyn för Kungälv kommun. Vi utgår från nuvarande lagstiftningar gällande barn och ungdomar och barnkonventionen.¹

De konkreta förändringsförslag som finns i vårt förslag till barn och ungdomspolicy utgår från den gamla barn och ungdomsplanen och handlar om löpande utbildning och bildande av ett nytt politiskt ansvarsområde.

Vi föreslår att det i varje beredning och utskott finns en person som får ansvaret att tillse att barnperspektivet beaktas i samtliga beslut. Denna person behöver då särskild utbildning för detta. Det är önskvärt att dessa har kontakt med framtidsgruppen som har ansvar för ett "tryggt och socialt hållbart Kungälv."

De folkvalda som tilldelas detta ansvarsområde föreslår vi bildar en egen arbetsgrupp som ska genomföra möten där man arbetar med barn och ungdomsfrågor. Den stora fördelen med denna grupp är att den har företrädare för samtliga politiska områden. Denna grupp ansvarar för att barn och ungdomsvisionen uppdateras när nya beslut fattas som rör just barn och ungdomar. På det viset får vi ett levande dokument. Denna grupp ska samarbeta med framtidsgruppen. Det ska alltså inte "potentiellt" vara några politiker i gruppen utan det ska vara uppstyrt från början.

Vem är ansvarig för att genomföra utbildningen, kan befintliga utbildningar utökas att gälla fler personer, främst då de ungdomsansvariga förtroendevalda? Detta borde vara möjligt att genomföra inom befintlig förvaltning.

Varje beslut som fattas av kommunfullmäktige alltid ska ha med och beakta barnperspektivet/barnkonventionen. Barnkonventionen eller Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barns rättigheter som den heter är sedan 1 januari 2022 en del av svensk lag.²

Detta anser vi vara nästa naturliga steg i fullmäktiges beslut om att alltid ha med barnperspektivet i samtliga beslut.

Från och med 2017 är det även lag, därför anser vi att vårt förslag är effektivt och kostnadsbesparande.

Detta kommer även bli lag fr.o.m. 2017. Vi anser att vårt förslag är effektivt och kostnadsbesparande.

¹ Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-20181197-om-forenta-nationernas-konvention_sfs-2018-1197 (hämtad 2023-03-07)

² Skolverket: Barnkonventionen i skolan <https://www.skolverket.se/regler-och-ansvar/barnkonventionen> (hämtad 2023-03-10)



**KUNGÄLV
KOMMUN**

2. Relation till andra styrdokument

Nationella styr-, plan- och måldokument

Vid framtagandet av barn- och ungdomspolicyn har hänsyn tagits till följande nationella styrdokument:

- Skollagen (2010:800)
- Socialtjänstlagen (2001:453)
- Förenta nationernas konvention om barns rättigheter (Barnkonventionen)
- Proposition(2009/10:232) om strategier för att stärka barnets rättigheter i Sverige.
- Nationella folkhälsomålen, Statens Folkhälsoinstitut
- Mål för den nationella ungdomspolitiken
- EU:s ungdomspolitik

Kommunala styrdokument

- Årsplan och verksamhetsplan
- Elevhälsoplan
- Pedagogiskt bokslut

3. Syfte

Policydokumentet ska syfta till att främja barn och ungdomars delaktighet i frågor som rör deras uppväxt. Syftet är också att alla aktiviteter i kommunen som rör barn och ungdomar, på alla nivåer i vår organisation ska beaktas i kommunens ordinarie verksamheter. Här beskriver vi våra visioner om möjligheterna för barn och ungdomar i Kungälv kommun.

4. Mål och viljeinriktning

Detta dokument har viljeinriktningen att vara ett stöd för Kungälv kommuns barn och unga.

Övergripande mål för Barn och ungdomsarbetet

Barn och Ungdomspolicyn ska genomföras beaktas i den ordinarie verksamheten. **det skall inte ske i form av olika projekt annat än som metodutveckling. Med detta avser vi utbildning en gång per mandatperiod, både utbildning för nya politiker och uppdatering för övriga.**

Alla politiker ska även under varje mandatperiod genomgå SKR:s webbutbildning *Barnkonventionen – från teori till praktik.*³

Barn och ungdomspolicyn **utgår från beaktar den** sociala översiktsplanen. Målet är att sträva efter att skapa ett socialt hållbart samhälle för medborgarna i Kungälv kommun. I detta arbete ingår att i olika mening minimera utanförskapet.

Delmålen är att:

³<https://skr.se/skr/demokratiledningstyrning/manskligarattigheterjamlikhet/barnetsrattigheter/utbildningarbarhetsrattigheter.8995.html> (hämtad 2023-03-13)



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

1. Innan 2020 minska utanförskapet med 20 procent.
2. Innan 2020 ska utanförskapet halveras i de mest utsatta områdena i Kungälv kommun.
3. Alla nyanlända vuxna ska, efter avslutad etableringsperiod (2 år), finnas i arbete alternativt utbildning.

Barn och ungdomspolicy för Kungälv kommun

1. **Barnkonventionens helhetssyn skall genomsyra arbetet med alla frågor som rör barn och ungdomar**

- Alla som arbetar med barn och ungdomar skall utbildas löpande om barnkonventionen. Alla nyanställda medarbetare i kommunen skall få en introduktion om barnkonventionen som sedan uppdateras löpande en gång per mandatperiod.
- Barnkonventionen skall **fortsättningsvis** integreras i den del av kommunens verksamhet som berör barn och ungdomar.

2. **Barn och Ungdomars bästa skall komma i främsta rummet vid genomförande av alla åtgärder som berör barn och ungdomar.**

- Barnperspektivet skall beaktas vid samtliga kommunala beslut.⁴
- Varje nämnd, styrelse, beredning, utskott med mera, skall utse en person som bevakar att barnkonventionen följs i de kommunala beslut som tas.

3. **Barn och ungdomar skall göras delaktiga i alla frågor som rör deras vardag.**

- **Ungdomsfullmäktige Ungdomsrådet** är bra för att ta tillvara på yngre ungdomars intressen.
- I ungdomsrådet ska elever från kommunens högstadieskolor sitta. Rådet ska besluta om sin budget, samt ges möjlighet att själva skicka in skriftliga förslag till kommunfullmäktige. Ungdomsrådet ska öka ungdomars förståelse för, och kunskap om den demokratiska beslutsprocessen.⁵
- För att nå de äldre ungdomarna/ **de omyndiga** gymnasieeleverna, **bör föreslå vi att** det bildas ett gymnasiefullmäktige **motsvarande ungdomsrådet**.
- Ge samtliga ungdomar och barn möjlighet att aktivt vara med och påverka sin vardag via sin skolmiljö genom att alla skolor har elevråd/klassråd som i sin tur tar upp aktuella frågor i sin närmiljö.

⁴ Lag (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter.

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/lag-20181197-om-forenta-nationernas-konvention_sfs-2018-1197 (del 1 artikel 3)

⁵ Kungälv kommun, Råd. <https://www.kungalv.se/kommun-politik/organisation/rad/>



KUNGÄLV KOMMUN

- De ungdomar och barn med funktionsnedsättning skall uppmärksammas och ges möjlighet till inflytande. Vi vill att alla barn ska ha samma möjligheter men då måste vi också möta problemet att alla inte har samma förutsättningar.

LUPP-undersökningen tar ett brett grepp om ungas vanor och attityder det gäller både skolan, fritid, inflytande, trygghet, hälsa, arbete och framtid. Barn och ungdomsvisionen har därmed en tydlig relation till LUPPEN.

4. **Hälsofrämjande och förebyggande insatser.**

- Verksamhet där kommunen är delaktig skall arbeta med värdegrundsfrågor utifrån fysiskt och psykiskt perspektiv. Syftet är att motverka mobbing.⁶
- Skolhälsovården skall ges större möjligheter att arbeta med livsstilsfrågor så som kost, sex o samlevnad, droger och fysisk aktivitet. **Barnvårdscentralerna skall utveckla arbetet med föräldrautbildning. BVC sitter på stor kompetens och kunskap som är värdefulla för kommunens verksamheter. Vi vill därför ha ett utökat samarbete.**
- Samlokalisering av barn och ungdomsfrågor för att få ett säkrare arbetssätt för de som har behov av psykosocial kompetens, som exempel en familjecentral.
- **Fritidsgårdarnas verksamhet och föreningarna skall fortsätta att stödjas och utvecklas.**

5. **Samverkan i barn och ungdomsfrågor skall utvecklas, mellan politiker, mellan politiker och tjänstemän, mellan tjänstemän och olika organisationer och mellan de offentliga verksamheterna och frivilligorganisationerna.**

- **Barn och Ungdomsansvarig (se punkt 2) bildar en egen grupp där man jobbar med att skapa forum/möten för de offentliga träffarna inom de aktuella barn och ungdoms frågor. Varje enskild ledamot ansvarar för återkopplingen till respektive nämnd, styrelse, beredning, utskott med mera.**

6. **Insatser som riktas till de barn och ungdomar som är i behov av särskilt stöd skall utvecklas och samordnas över verksamhetsgränserna utifrån det enskilda barnets och ungdomens behov.**

- **De barn och ungdomar med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar (NPF) ska ges möjlighet att gå på en skola som är NPF-säkrad för att ges möjlighet till rätt förutsättningar och utvecklas utifrån sina egna möjligheter. Att en skola är NPF-säkrad innebär att skolan är anpassad utifrån den fysiska miljön samt genom utvecklade förhållningssätt och arbetsmetoder vilket kräver att personalen kompetensutvecklas inom dessa områden.⁷**
- **Att skapa "barn och ungdomsbokslut" som redovisas årligen det genomförs årliga redovisningar av nyckeltal för KF kommunfullmäktige**

⁶ Policy för Kungälv kommunens elevhälsa

⁷ Policy för Kungälv kommunens elevhälsa



**KUNGÄLV
KOMMUN**

där *skall* särskild vikt läggas vid de nyckeltal som berör barn och ungdomar.

- Barn och Ungdomsansvarig (se punkt 2) redovisar bokslutet för KF samt förslag till åtgärder. Vi vill ha en samlad bild av hur det ligger till för kommunens barn och ungdomar.
- Prioriterat är att koppla bokslutet till den årliga uppföljningen av de två strategiska målen, "gör rätt från början" och "minskad segregation". Dessutom ska bokslutet kopplas till LUPP som görs vart fjärde år.

7. Sociala medier och dess påverkan på barn och ungdomar

- Kommunala värderingar om användning av Internet, exempelvis genom föräldrautbildningar.
- Facebook, Twitter, Instagram med flera.

5. Levandegöra

Policydokumentet utgör grunden för utskottets handlingsplaner. Förvaltningen bryter ner handlingsplanerna i verksamhetsplaner. Policyens viljeinriktning ska genomsyra samtliga styrdokument som en röd tråd.

Barn och ungdomspolicyn publiceras på kommunens hemsida och följs upp under varje mandatperiod.

6. Uppföljning

I samband med att Barn och ungdomspolicyn revideras varje mandatperiod blir ansvariga politiker uppdaterade och dialog förs om utvecklingen inom område.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (2)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Kajsa Danesjö

2023-11-20

Förvaltningens kommentarer - Barn och ungdomspolicy, efter återremiss (Dnr KS2023/1053-9)

Sammanfattning

Arbetet med revidering ska ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Beredningen för lärande och kultur har reviderat Barn- och ungdomspolicyn och förvaltningen har ombetts inkomma med synpunkter inför beslut.

Barn- och ungdomspolicyn återremitterades till beredningen av kommunstyrelsen 20 september 2023 och förvaltningen ges tillfälle att yttra sig över reviderad upplaga.

Juridisk bedömning

FN:s konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen) ratificerades av Sverige utan reservationer 1990. Sedan den 1 januari 2020 är barnkonventionen en del av svensk lag. Det innebär att konventionen har fått en starkare juridisk ställning och har samma status som andra svenska lagar. Barnens rättigheter och barnets bästa ska ha därför beaktas i olika delar av samhället där barn berörs av en fråga.

Förvaltningens bedömning

Barn- och ungdomspolicyn följer efter återremissen Kungälv kommunens mall för styrdokument.

Dokumentet nämner att det bör bildas ett gymnasiefullmäktige motsvarande ungdomsrådet. Idag utövas elevdemokrati på Mimers Hus gymnasium genom flera forum. Det finns elevråd, klassråd, programråd och skolmöten. Skolmöten innebär att representanter från samtliga program träffar ledningsgruppen för att lyfta frågor på skolnivå. Det är elevrådet som organiserar vilka frågor som tas upp under skolmötena. Dessutom har två förstalärare fått i uppdrag att arbeta med elevdemokrati på Mimers Hus gymnasium.

Om beredningen genom barn- och ungdomspolicyn önskar att elevdemokrati utövas på annat sätt uppmuntrar förvaltningen till utveckling inom området men önskar ett tydligare uppdrag.

Ekonomisk bedömning

Styrdokumentet fastslår att personal inom skolan i Kungälv kommun behöver kompetensutvecklas inom NPF och NPF säkrade skolor, någonting som skulle innebära kostnader för förvaltningen.

I övrigt innehåller inte dokumentet kostnadsdrivande förslag.

Dennis Reinhold

Postadress: Kungälv kommun, 442 81 Kungälv. Besöksadress: Ytterbyvägen 2, 442 30 Kungälv.
Telefon: 0303-23 80 00. E-post: kommun@kungalv.se

www.kungalv.se

Sektorchef bildning och lärande

Expedieras till:

För kännedom till:

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-10-25

Sida

6 (15)

§ 79/2023

Barn och ungdomspolicy, svar på återremiss (Dnr KS2023/1053)

Sammanfattning

Ärendet återremitterades från kommunstyrelsen med motiveringen: *Ärendet återremitteras med anledning av att det ska ha samma struktur som övriga styrdokument med hänvisning till förvaltningens bedömning.*

Beredningen har arbetat fram ett nytt förslag på Barn och ungdomspolicy.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Barn och ungdomspolicy, svar på återremiss
Bilaga Barn- och ungdoms policy, rev 231010

Beslut

Beredningen beslutar för egen del att remittera Barn och ungdomspolicyn till förvaltningen för en juridisk och ekonomisk bedömning.

Expedieras till: BoL

**BEREDNINGEN FÖR LÄRANDE OCH
KULTUR**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-09-20

Sida

44 (52)

§ 242/2023

Barn och ungdomspolicy (Dnr KS2023/1053)

Beredningen för lärande och kultur har haft uppe Barn och ungdomspolicyn för revidering med anledning av den nya mandatperioden.

Beredningen har sett över policyn grundligt och genomfört ändringar för att göra dokumentet aktuell och uppdaterat utifrån nuvarande lagstiftningar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Barn och ungdomspolicy

Bilaga Barn- och ungdomspolicy

Bilaga Barn- och ungdoms policy - med revideringar

Bilaga Protokollsutdrag - Barn och ungdomspolicy - Utskottet för Bildning och lärande

Förvaltningens bedömning

Yrkande

Miguel Odhner (S): Återremiss med anledning av att det ska ha samma struktur med hänvisning till förvaltningens bedömning.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på återremissyrkandet och finner att kommunstyrelsen återremitterar ärendet.

Beslut

1. Ärendet återremitteras med anledning av att det ska ha samma struktur som övriga styrdokument med hänvisning till förvaltningens bedömning.

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign

Beredningsskrivelse

1(2)

Datum
12/7/2023

Ärende:
Policy för skolbibliotek

Diarienummer:
KS2023/1342-9

Instans:
Beredningen för bildning och lärande

Beredningsskrivelse - Policy för skolbibliotek

Beredningen för lärande och kultur har reviderat det förslag på Policy för skolbibliotek som återremitterades vid kommunstyrelsen sammanträde den 20 september 2023.

Ärendet återremitterades med motiveringen: *Ärendet återremitteras med anledning av att det ska ha samma struktur som övriga styrdokument med hänvisning till förvaltningens bedömning.*

Beredningen för lärande och kultur har haft uppe Policy för skolbibliotek för revidering med anledning av den nya mandatperioden.

Beredningen har sett över policyn och reviderat faktafel samt genomfört redaktionella förändringar.

Förslag till kommunfullmäktige

1. Upprättat dokument Policy för skolbibliotek antas och gäller till och med 2027-12-31

Beredningen för lärande och kultur

**BEREDNINGEN FÖR
BILDNING OCH LÄRANDE**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset, 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-238002
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Beredningsskrivelse - Policy för skolbibliotek

2(2)

Datum

12/7/2023

Expedieras till: Sektor bildning och lärande

För kännedom till:



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Policy för skolbibliotek i Kungälv kommun kommunala grundskolor

Policy



Diarie-/dokumentnummer: KS2023/1342

Beslut: <Datum-...Instans §.../År>

Beredande politiskt organ: Beredningen för lärande och kultur

Ersätter tidigare beslut 2022-05-12 Kommunfullmäktige § 50/2022

Giltighetstid: 2028-12-31

Dokumentansvarig: Beredningen för lärande och kultur

Senast uppdaterad av: Nämndsekreterare



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Innehållsförteckning

1. Inledning	4
3. Relation till andra styrdokument	5
4. Syfte	5
5. Mål och viljeinriktning	6
6. Kungälv kommunens strategiska mål	6
7. Skolbibliotek för bildning och utbildning	7
8. Nuläge	7
9. Framtida vision	8
10. Sammanfattning	8
11. Levandegöra	9
12. Uppföljning	9



**KUNGÄLV
KOMMUN**

UTKAST



1. Inledning

Beredningen för **lärande och kultur bildning och lärande** har tagit fram denna skolbiblioteks Policy för Kungälv kommun kommunala grundskolor i och med den nya skolbiblioteksutredningen. Vårt syfte är att verka för läsning och bildning i Kungälv kommun kommunala skolor.

Policy för skolbibliotek ska gälla från 2022 och med revidering varje mandatperiod.

Skolbiblioteksverksamheten har en pedagogisk funktion vars främsta uppdrag är att genom samverkan med pedagoger:

- Bidra till att stärka elevers språkliga förmåga

Verksamheten stödjer pedagogers undervisning för att stärka elevers läs- och kommunikationsförmåga (med t.ex. text, bild, ljud och film), där alla elevers fia är värdefulla, samt arbetar för att öka elevers läsintrasse och för att främja läsning och tillgänglig läsning.

- Bidra till att stärka elevers digitala kompetens

Verksamheten stödjer pedagoger och elevers arbete med informationssökning, källkritik, säker internetanvändning, samt upphovsrätt och de lagar som styr vårt agerande och interagerande på internet.

- Skapa ett skolbibliotek för alla Kungälv kommunala skolor

Skolbiblioteken stödjer verksamheten att få överblick över skolans lärresurser och handleder pedagoger och användning av resurserna.

Skolbibliotekets innehåll präglas av representation av samhällets mångfald, där minoritetsgrupper får möjlighet att uppleva identifikation genom skolbibliotekets resurser. Samtidigt är resurserna anpassade till elevers olika språkliga nivå och förutsättningar (t.ex. genom flerspråkig litteratur och lättlästa alternativ).

Skolbiblioteket utgör en betydelsefull pedagogisk resurs som bidrar till elevers lärande. Några förutsättningar är särskilt viktiga för att skolbiblioteken ska kunna bidra till utveckling (exempelvis elevernas språkutveckling, läsförmåga och informationskompetens). Att kunna läsa, skriva och ha digital kompetens är en förutsättning för lärande, en demokratisk rättighet och viktigt för att kunna vara en aktiv samhällsmedborgare.

2. Begreppsdefinition

När vi fortsatt använder begreppet skolor i vår text menar vi den kommunala **anpassade grundskolan** **grundsärskolan** och de kommunala grundskolor som finns i Kungälv kommun.

I begreppet likvärdighet menar vi att alla elever skall ha tillgång till ett skolbibliotek oavsett vilken kommunal skola man går på i Kungälv kommun. Hur verksamheten skall



utformas för att nå målet kan variera beroende på skolornas behov och förutsättningar. Det kan vara så att skolan har tillgång till ett eget skolbibliotek eller att man har gångavstånd till ett lokalt bibliotek eller att det kommer en bokbuss till skolan regelbundet.

3. Relation till andra styrdokument

Bibliotekslagen

Enligt bibliotekslagen ska kommunerna anta planer för biblioteksverksamheten. I SOU 2021:3¹ föreslås att det även ska antas planer för skolbiblioteken. Samtliga huvudmän föreslås utforma dessa, även de enskilda huvudmännen.

Skollagen

Skollagen 2 kap 36 § anges att *Eleverna i grundskolan, anpassade grundskolan grundsärskolan, specialskolan, sameskolan, gymnasieskolan, anpassade gymnasieskolan gymnasiesärskolan ska ha tillgång till skolbibliotek*².

Skolverket

Skolverket³ har kommit ut med ett nytt förtydligande som innebär att rektor kan organisera så att skolbiblioteken stärker elevernas utbildning. Skolverket skriver även att bemanning är en förutsättning för att skolbiblioteket inte bara ska vara ett rum med böcker.

Det finns många fördelar med att skolbiblioteken bemannas av fackutbildade bibliotekarier. Genom sin utbildning har de fått med sig kunskaper och färdigheter som kompletterar lärarnas. Om skolbiblioteket bemannas med lärare eller annan personal är det lämpligt att de får kompetensutveckling utifrån skolbiblioteksperspektiv.

Beredningen för lärande och kultur bildning och lärande tolkar det som att rektors uppgift är att verksamheten i skolbiblioteket organiseras så att;

- Den möter alla elevers behov av språk- och kunskapsutveckling
- Den är en del av skolans verksamhet

4. Syfte

Policy för skolbibliotek tillhör Kungälv kommun. Policyn är en del i kommunens arbete med

¹ SOU 2021:3, Skolbibliotek för bildning och utbildning

² SFS 2010:800 Skollag, Stockholm: Utbildningsdepartementet

³ Skolverket (2021), Organisera för skolbibliotek i undervisningen



**KUNGÄLV
KOMMUN**

biblioteksverksamheten som är specifikt riktad till skolelever 6–16 år. Den är ett viktigt verktyg för att definiera skolbibliotekens roll och uppdrag.

Syftet med policyn är att skapa en gemensam riktning för utvecklingen av skolbiblioteken i kommunen. Policyn skall bidra till att öka likvärdigheten och kvalitativ skolbiblioteksverksamhet som gynnar alla elevers kunskapsinhämtning i Kungälv kommunala skolor.

Beredningens vision är att lokalerna för skolbiblioteken ska vara ändamålsenliga och anpassade efter verksamheten.

Skolbiblioteket har en viktig del i att stödja och bidra till elevers lärande i flera ämnen. Möjligheten att läsa, skriva och ha en god digital kompetens är en förutsättning för lärande vilket är en demokratisk rättighet samt viktig för att vara en aktiv samhällsmedborgare.

Forskning visar att skolbiblioteket bidrar till elevers lärande, bland annat är tillgång till skolbibliotekarie, samverkan mellan skolbibliotekarie och lärare samt att skolbiblioteket har legitimitet i skolan och stöd från skollädares är särskilt viktiga förutsättningar för att bidra till elevernas utveckling. Vidare behövs också digitala och fysiska resurser som är relevant för ändamålet och behov.⁴

5. Mål och viljeinriktning

Mål och viljeinriktning i dokumentet följer gällande lagstiftningar. Samtliga elever ska ha tillgång till skolbibliotek. Målet är att ha ett fullt fungerande skolbibliotek i varje kommunal grundskola. Viljeinriktningen är att det finns anställda skolbibliotekarier eller en ansvarig lärare som har ansvarsområde skolbiblioteket i samtliga kommunala grundskolor.

6. Kungälv kommun strategiska mål

Policy för skolbibliotek tar även hänsyn till kommunfullmäktiges strategiska mål inom utbildningsområdet som är: *Att ge goda förutsättningar för livslångt lärande. Kommunen är som huvudman ansvarig för den kommunala utbildningen. Det politiska ansvaret innebär att skapa så goda förutsättningar som möjligt för det livslånga lärandet. Det handlar bl.a. om elevhälsa samt välutbildade lärare och skollädares, IT, läromedel och lokaler m m. Det handlar också om ledning och styrning av en omfattande organisation, att rätt beslut fattas på rätt nivå⁵.*

Policy för skolbibliotek är en strategisk handlingsplan med utgångspunkt i de mål för skolbiblioteken och de formuleringar om verksamhet för barn och unga som presenteras i

⁴ skolbiblioteket som pedagogisk resurs

⁵ Kungälv 2030



Biblioteksplanen antagen av kommunfullmäktige 2020-02-06 § 8/2020⁶. Beredningen för lärande och kultur Bildning och lärande föreslår att denna policy ligger till grund för en ny skolbiblioteksplan. Den bör läggas till som ett eget kapitel i Kungälvs kommunala biblioteksplan.

Polycyn för skolbibliotek har koppling till den lokalt långsiktiga skrivelsen Digitaliseringspolicy för Kungälvs kommuns skolor antagen av kommunfullmäktige 2021- 04-15⁷.

Denna Policy för skolbibliotek tar sin utgångspunkt i de nationella dokumenten "Skolbiblioteket som pedagogisk resurs"⁸, Skolinspektionen 2018 som efter granskning av skolbibliotek i Sverige menar att det som brister handlar om avsaknad av samverkan mellan skola och skolbibliotek. Det saknas likvärdig tillgång till skolbibliotek för barn och elever vilket påverkar läsförståelse samt kunskap om källkritik och informationssökning.

7. Skolbibliotek för bildning och utbildning

Idag finns det i praktiken ingen reglering av hur skolbiblioteken bör se ut på våra skolor. Det enda som står angivet i skollagen är att det ska finnas "tillgång till skolbibliotek". Det finns inget förtydligande till vad begreppet "skolbibliotek" innebär eller vad syftet med ett skolbibliotek är för något. Detta försöker utredningen SOU 2021:3 komma till rätta med. Beredningen för lärande och kultur Bildning och lärande vill lyfta fram några specifika punkter som tas upp i utredningen och att Skolbiblioteket ska vara en samlingsplats för bildning, kunskapsinhämtning, studier och trygghet och fantasi. Här bör finnas litteratur av olika slag och personal med kunskap att stimulera och möta elever och deras intressen.

- Skolbiblioteken bör finnas fysiskt nära skolan. I samband med nybyggnation ska man sträva efter att ha skolbiblioteket i samma byggnad.
- Skolbiblioteken bör vara en integrerad del i undervisningen.
- Skolan skall sträva efter att det finns anställda skolbibliotekarier eller en ansvarig lärare som har ansvarsområde skolbiblioteket.
- Att det bör finnas ändamålsenliga lokaler för bibliotek.

8. Nuläge

I Kungälv idag 2021 finns det 17 grundskolor och sex två gymnasieenheter. Av kommunens grundskolor har de flesta någon form av skolbibliotek. Två av sex folkbibliotek är integrerade

⁵ Biblioteksplan Kungälvs kommun 20200206, §8/2020

⁷ Digitaliseringspolicy förskola-skola Kungälvs kommun

⁸ skolbiblioteket som pedagogisk resurs



skolbibliotek, Mimers Hus och Ytterbyskolan, även i Kärna ligger folkbiblioteket i samma byggnad som skolan.

9. Framtida vision

Beredningen för lärande och kultur Bildning och lärandes framtidsvision om Kungälv kommunala skolbibliotek

- att det i framtiden finns skolbibliotek på alla kommunala skolenheter.
- att de nyproducerade skolorna som byggs har ett skolbibliotek som en naturlig del i skolans övriga verksamhet.
- att det i biblioteken finns både pappersböcker och digitala program där man kan läsa litteratur.
- att alla skolbibliotek har ett gemensamt digitalt bibliotekssystem som är integrerad med relevanta pedagogiska plattformar.
- att det digitala bibliotekssystemet visar på helheten av kommunens skolbiblioteks- litteratur.
- att alla skolor har en bibliotekarie i någon form, detta kan med fördel ske gemensamt mellan skolor.
- att kommunen centralt arbetar för ökad tillgång till e-böcker och e-media tillsammans med skolan.
- att det finns en naturlig koppling mellan skolbiblioteken och folkbiblioteken.
- att skolbiblioteken på bästa sätt bör arbeta för att stärka utbildningens kvalitet och att verksamheten därmed är en integrerad del av undervisningen.
- att omfatta hela dagen, inte bara under skoltid.

10. Sammanfattning

I Kungälv strävar vi efter att alla barn och elever har tillgång till litteratur, medier och information som medel för att utveckla språk och kunskap. Att kunna läsa, förstå och göra sin röst hörd är en rättighet för alla barn och ungdomar. För att kunna omvandla information till kunskap och bli delaktiga i ett demokratiskt samhälle behöver barn och unga vägledning i att källkritiskt söka, välja och värdera information. Högläsning, lässtimulans och många tillfällen att samtala om litteratur bidrar till lusten att läsa och ger läsengagemang. En stark läskultur i skolan stärker barn och elevers språk-och kunskapsutveckling.

I Kungälv ska bör skolbiblioteken sträva efter att ha bemanning, öppet-tider och resurser som möjliggör att skolbibliotekspersonalen aktivt kan bidra till elevernas språk- och kunskapsutveckling i samarbete med övrig pedagogisk personal.

Personalen i skolbiblioteket bör få relevant utbildning för uppdraget och möjlighet till kompetensutveckling.

Rektor ansvarar för att pedagogisk personal använder skolbiblioteket i undervisningen och bidrar i planering och utformning av biblioteksverksamheten.

För de elever som är i behov av anpassningar eller särskilt stöd kan skolbiblioteket stötta upp och vara en viktig resurs.



Skolbiblioteksansvarig bör även tillgodose och främja flerspråkiga elevers behov av läsning på modersmålet.

Lärarna har huvudansvaret för undervisningen, men skolbibliotekarien ska sträva efter att fungera som en samarbetspartner till läraren och ett stöd för eleverna.

Skolbibliotekarien ansvarar för bibliotekets medieurval men kan till exempel också vara delaktig i eller driva olika läsprojekt, genomföra bokprat och övningar i informationssökning och källkritik.

11. Levandegöra

Policydokumentet utgör grunden för utskottets handlingsplaner. Förvaltningen bryter ner handlingsplanerna i verksamhetsplaner. Policyns viljeinriktning ska genomsyra samtliga styrdokument som en röd tråd.

Policy för skolbibliotek i Kungälv kommun kommunala grundskolor publiceras på kommunens hemsida och följs upp under varje mandatperiod.

12. Uppföljning

I skolans ordinarie systematiska kvalitetsarbete bör skolbiblioteksarbetet finnas med. I det systematiska kvalitetsarbetet finns uppföljningsområden som är kopplat till skolbiblioteken.

I samband med att Skolbiblioteksplanen revideras varje mandatperiod blir ansvariga politiker uppdaterade och dialog förs om utvecklingen inom området.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Referenslista

Digitalisering - förskola - skola Kungälv kommun

<https://www.kungalv.se/siteassets/dokument/kommun-och-politik/styrdokument/kommunens-interna/digitalisering---forskola-och-skola-i-kungalvs-kommun.pdf> hämtad 2021-12-09

Kungälv kommun Biblioteksplan 20200206 §8/2020.

<https://www.kungalv.se/siteassets/dokument/kommun-och-politik/styrdokument/for-invanare-och-foretagare/biblioteksplan-2020-2023.pdf> hämtad 2021-12-09

Kungälv 2030 [https://www.kungalv.se/siteassets/dokument/kommun-och-politik/arsredovisning/programforklaring-kungalv-2030-strategiska-mal-budgetdirektiv-2023-](https://www.kungalv.se/siteassets/dokument/kommun-och-politik/arsredovisning/programforklaring-kungalv-2030-strategiska-mal-budgetdirektiv-2023-slutversion-11-nov-22.pdf)

[slutversion-11-nov-22.pdf](https://www.kungalv.se/siteassets/dokument/kommun-och-politik/arsredovisning/programforklaring-kungalv-2030-strategiska-mal-budgetdirektiv-2023-slutversion-11-nov-22.pdf) hämtad 2023-03-06

SFS 2010:800 Skollag, Stockholm: Utbildningsdepartementet.

Skolverket (2018), skolbiblioteket som pedagogisk resurs

<https://www.skolinspektionen.se/globalassets/02-beslut-rapporter-stat/granskningsrapporter/tkg/2018/skolbibliotek/skolbiblioteket-som-pedagogisk-resurs-skolinspektionen-2018.pdf>

Skolverket (2021), Organisera för skolbibliotek i undervisningen,

<https://www.skolverket.se/skolutveckling/inspiration-och-stod-i-arbetet/stodi-arbetet/organisera-for-skolbibliotek-i-undervisningen> , hämtad 2021-12-09.

SOU 2021:3, Skolbibliotek för bildning och utbildning, Stockholm: Regeringen. Tillgänglig i fulltext

via <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/statens-offentliga-utredningar/2021/01/sou-20213/> , hämtad 2021-12-09

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-09-20

Sida

45 (52)

§ 243/2023

Policy för skolbibliotek (Dnr KS2023/1342)

med Beredningen för lärande och kultur har haft uppe Policy för skolbibliotek för revidering
anledning av den nya mandatperioden.

Beredningen har sett över policyn och reviderat faktafel samt genomfört redaktionella förändringar.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Policy för skolbibliotek
Bilaga Policy för skolbibliotek Förslag
Bilaga Policy för skolbibliotek med förändringar
Bilaga Protokollsutdrag - Policy för skolbibliotek - Utskottet för Bildning och lärande
Bilaga Protokollsutdrag - Policy för skolbibliotek - Beredningen för lärande och kultur
Bilaga KS2023_1342-3 Förvaltningens bedömning - policy för skolbibliotek

Yrkande

Miguel Odhner (S): Yrkande på återremiss med anledning av att det ska ha samma struktur med hänvisning till förvaltningens bedömning.

Laila Persson (UP): Där det står särskola ersätts med korrekta benämningar.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på återremissyrkandet och finner att kommunstyrelsen beslutar att återremittera ärendet.

Ordförande ställer därefter proposition på Laila Perssons (UP) yrkandet och finner att kommunstyrelsen beslutar att anta yrkandet.

Beslut

1. Ärendet återremitteras med anledning av att det ska ha samma struktur som övriga styrdokument med hänvisning till förvaltningens bedömning.
2. Där det står särskola ersätts med korrekta benämningar.

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLVS
KOMMUN



Justeras sign



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (2)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Kajsa Danesjö

2023-11-20

Förvaltningens bedömning efter återremiss (Dnr KS2023/1342-10)

Sammanfattning

Arbetet med revidering ska ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Beredningen för lärande och kultur har reviderat Policy för skolbibliotek. Kommunstyrelsen återremitterade dokumentet till beredningen och förvaltningen ges med det tillfälle att kommentera på reviderad upplaga.

Beredningen har reviderat faktafel samt genomfört redaktionella förändringar.

Juridisk bedömning

Eleverna i grundskolan, anpassade grundskolan, specialskolan, sameskolan, gymnasieskolan och anpassade gymnasieskolan ska ha tillgång till skolbibliotek (2 kap. 36 § skollagen [2010:800]).

Bestämmelsen ovan innebär en skyldighet för alla skolhuvudmän för de uppräknade skolförmyndigheterna att anordna sin verksamhet så att eleverna har tillgång till skolbibliotek för att stimulera skolelevernas intresse för läsning och litteratur samt för att tillgodose deras behov av material för utbildningen. Hur detta anordnas måste kunna variera från skolenhet till skolenhet (prop. 2009/10:165 s. 661).

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen lägger störst fokus på punkt nummer 8 i styrdokumentet, framtida vision. Detta då kommunens politiskt beslutade vision för skolbibliotek är det som förvaltningen har i beaktande vid eventuella framtagande av andra styrdokument inom området samt interna mål för verksamheten.

Skolbiblioteken är en viktig del av den pedagogiska verksamheten i skolan som bidrar till elevens lärande. Hur ett skolbibliotek ska utformas är inte reglerat i lag mer än att elever i grundskolan, anpassade grundskolan, specialskolan, sameskolan, gymnasieskolan och anpassade gymnasieskolan ska ha tillgång till skolbibliotek. Mot bakgrund av detta ställer sig förvaltningen positiv till att det finns ett politiskt beslutat styrdokument som definierar visionen för skolbibliotek i Kungälv kommun.

Ekonomisk bedömning

Framtidsvisionen i Policy för styrdokument medför kostnader för sektor Bildning och lärande. Förvaltningen har fört dialog kring att det ska finnas en skolbibliotekarie per område, och genom det skapa en likvärdig verksamhet på alla kommunens skolor. Den satsningen kan eventuellt finansieras med statsbidraget likvärdig skola. Förutsättningen är att det tydligt går att redogöra för hur satsningen avser att stärka likvärdigheten och kunskapsutvecklingen hos eleverna. Med nuvarande budgetsituation bedömer förvaltningen dock att prioriteringar kan behöva göras på andra områden.

Ett gemensamt digitalt bibliotekssystem som är integrerad med relevanta pedagogiska plattformar för samtliga kommunens skolbibliotek medför kostnader då detta inte finns idag.

Förslagen som framställs i policy för skolbibliotek ryms inte inom sektorns ram för 2024 års budget.

Catharina Bengtsson
Verksamhetschef grundskola

Dennis Reinhold
Sektorchef

Beredningsskrivelse

1(2)

Datum

12/7/2023

Ärende:

Policy för elevhälsan

Diarienummer:

KS2022/1027-14

Instans:

Beredningen för lärande och kultur

Beredningsskrivelse - Policy för Kungälv kommun elevhälsa, svar på återremiss

Beredningen för lärande och kultur har reviderat det förslag på Policy för Kungälv kommun elevhälsa som återremitterades vid kommunstyrelsen sammanträde den 20 september 2023.

Ärendet återremitterades med motiveringen: Ärendet återremitteras med anledning av förvaltningens synpunkter om revideringar och utifrån nya strukturen för styrdokument.

Policyn har tidigare hanterats av Beredningen för lärande och kultur som reviderade det förslag på policy för elevhälsan för Kungälv kommunala grundskolor som Beredningen för bildning och lärande tog fram och som återremitterades vid kommunfullmäktiges sammanträde 2022-10-06.

Ärendet återremitterades då med motiveringen: Orsaken är att policyn saknar allt som rör ordning, trygghet i klassrum och på skola.

Policyn för elevhälsan är en del av arbetet med beredningsuppdraget: Politisk inriktning om hur bästa möjliga förutsättningar skapas för en kunskapsskola med hög måluppfyllelse.

I Kungälv kommun strävar vi efter att alla barn och elever ska få möjlighet att lyckas i skolan. Att få likvärdiga möjligheter från början är viktigt och ett väl fungerande arbete inom elevhälsan är nödvändigt för att alla elever skall få goda förutsättningar för det livslånga lärandet.

All personal som arbetar på skola har ett gemensamt uppdrag att främja elevers hälsa. Det innebär bland annat att de skall delta i att skapa lärandemiljöer för varje elev. Strävan ska vara att skapa en levande social gemenskap som ger trygghet och lust att lära. Relationer och samspel är centralt för att uppfylla målen. Elevhälsa innebär att aktivt arbeta för att främja elevers fysiska och psykiska välbefinnande. Det finns ett flertal generella frisk- och riskfaktorer som främjar hälsa och förebygger ohälsa. Elevhälsa kan ske på flera nivåer, på individ-, grupp och organisationsnivå. Det är skollagens målsättning att förflytta fokus från åtgärdande arbete

**BEREDNINGEN FÖR
BILDNING OCH LÄRANDE**

**KUNGÄLV
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset, 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-238002
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Beredningsskrivelse - Policy för Kungälv kommun elevhälsa, svar på återremiss

2(2)

Datum

12/7/2023

på individnivå till främst hälsofrämjande och förebyggande arbete på grupp- och organisationsnivå.

För att nå visionen bör en satsning på utbildning av personal som arbetar med barn och elever ske kontinuerligt. Ett av uppdragen i budgetdirektivet till förvaltningen är att: "NPF-säkra en grundskola 2023". Beredningen för lärande och kultur anser att olika insatser bör bejakas för att stegvis nå målet. Med en NPF-säkrad skola får alla elever möjlighet till rätt förutsättning för att utvecklas utefter sina möjligheter.

En vision beredningen för lärande och kultur har är att Kungälv kommun kommunala grundskolors elevhälsa har kunskap om HBTQ+. De i sin tur delger sin kunskap till samtlig personal på skolan. Dessutom har vi i kommunen ett aktivt arbete för att skapa en öppen och inkluderande verksamhet. Alla elever skall erbjudas kunskap om allas lika värde och betydelse om HBTQ+ och alla skolor skall sträva efter att ha en öppenhet i ämnet.

Med denna policy ser vi att vi kvalitetssäkrar kommunens skolor och elevernas kunskapsinhämtning. En skola där alla får plats och hjälp med kunskapsinhämtning är en skola där alla elever lyckas.

Beredningen för lärande och kultur föreslår att denna policy för elevhälsan ligger till grund för en ny elevhälsoplan i Kungälv kommun.

Förslag till kommunfullmäktige

1. Upprättat dokument: Policy för Kungälv kommun elevhälsa antas.

Beredningen för lärande och kultur

Expedieras till: Dennis Reinhold
Matilda Skön
Nämndsekreterare

För kännedom till:



KUNGÄLVSKOMMUN

Sid 1 (2)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Kajsa Danesjö

2023-11-27

Förvaltningens bedömning, svar på återremiss (Dnr KS2022/1027-15)

Sammanfattning

Arbetet med revidering ska ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Beredningen för lärande och kultur har reviderat Policy för elevhälsan. Kommunstyrelsen återremitterade policyn 2023-09-20 med anledning av förvaltningens synpunkter på innehåll och formalia.

Förvaltningen lämnar i denna skrivelse synpunkter på reviderad version av policy för elevhälsan.

Juridisk bedömning

Enligt 2 kap. 25 § skollagen ska alla elever i skolan ska ha tillgång till elevhälsa, som omfattar medicinska, psykologiska, psykosociala och specialpedagogiska insatser. Elevhälsan ska främst vara förebyggande och hälsofrämjande.

Policy för elevhälsan är förenlig med gällande lagstiftning.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen ställer sig positiv till att en vägledande policy gällande elevhälsan finns i Kungälvskommun.

Kommentarer som förvaltningen framförde i tjänsteskrivelse 2023-09-15 gällande formalia är nu beaktade i reviderad version av styrdokumentet.

Ekonomisk bedömning

Policy för elevhälsan lyfter ett par områden som är kostnadsdrivande och inte ryms inom befintlig ram. Exempel på detta är lokalanpassningar och den kontinuerliga kompetensutvecklingen. Förvaltningen ställer sig positiv till kompetensutveckling men behöver poängtera att det innebär kostnader.

Vad gäller avsnittet om HBTQ+ så är samtlig personal på stödenheten samt samtliga skolsköterskor, som arbetade under föregående läsår HBTQ+ diplomerade från RFSL. Vill vi behålla denna spetskompetens krävs att vi diplomerar även nyanställda vilket kommer innebära kostnader.

Dennis Reinhold
Sektorchef bildning och lärande

Postadress: Kungälvskommun, 442 81 Kungälv. Besöksadress: Ytterbyvägen 2, 442 30 Kungälv.
Telefon: 0303–23 80 00. E-post: kommun@kungalv.se

www.kungalv.se

Policy för Kungälv kommun elevhälsa

Policy



Diarie-/dokumentnummer: <KS2022/1027>

Beslut: <Datum-...Instans §.../År>

Beredande politiskt organ: <Utskott/beredning/nämnd>

Ersätter tidigare beslut <Datum-...Instans §.../År>

Giltighetstid: <Datum-...>

Dokumentansvarig: <Funktion>

Senast uppdaterad av: <Handläggare vid dokumentets upprättande>

Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
2. Relation till andra styrdokument	3
Skollagen.....	3
Skolverket	4
Kungälvvs kommuns strategiska mål	4
3. Syfte.....	4
Vad är syftet med elevhälsan?	5
4. Begreppsdefinition.....	5
5. Begrepp inom elevhälsan.....	5
6. Mål och viljeinriktning.....	6
7. Budgetdirektiv 2023	6
8. Framtida vision.....	7
9. Sammanfattning	7
10. Levandegöra	8
11. Uppföljning.....	8

1. Inledning

Det går inte att bortse från att varje skola är unik och har olika förutsättningar. Det är en av orsakerna till att det inte finns *ett* sätt för hur elevhälsoarbetet skall genomföras. Dock är det av stor vikt att man som kommun ger de kommunala skolorna förutsättningar till ett mer salutogent arbetssätt.

En framgångsrik skolgång är en av de viktigaste skyddsfaktorerna i ett livsperspektiv. I skollagen (2010:800) som trädde i kraft i juli 2011 används begreppet samlad elevhälsa. Elevhälsan omfattar medicinska, psykologiska, psykosociala och specialpedagogiska insatser. I elevhälsan ska det finnas tillgång till skolläkare, skolsköterska, psykolog, kurator samt specialpedagogisk kompetens. I skolans lokala elevhälsa kan även studie- och yrkesvägledare ingå.

Forskning beskriver elevhälsoarbetet som dubbelriktat. Det innebär att barns och ungdomars fysiska och psykiska hälsa är viktiga faktorer i deras förutsättningar för ett bra lärande. Det betyder att när man lär sig så kan det bidra till hälsa och välbefinnande.¹

Enligt folkhälsomyndigheten ökar den psykosociala ohälsan bland barn och unga. Det finns forskning som visar att när man i skolan lär barn och unga om riskfaktorer inom ohälsa är detta en start till bättre psykiskt mående. Dock visar samma forskning att om man inte fortlöpande intar kunskap i området avtar effekten².

All personal som arbetar på skola har ett gemensamt uppdrag att främja elevers hälsa. Det innebär bland annat att de skall delta i att skapa lärandemiljöer för varje elev **inklusive ge förutsättningar för studiero** Strävan ska vara att skapa en levande social gemenskap som ger trygghet och lust att lära. Relationer och samspel är centralt för att uppfylla målen. Arbetssätt och organisation har ett inkluderande förhållningssätt där hela eleven är i fokus. Elevhälsa börjar i klassrummet. Elevhälsa innebär att aktivt arbeta för att främja elevers fysiska och psykiska välbefinnande. Det finns ett flertal generella frisk- och riskfaktorer som främjar hälsa och förebygger ohälsa. Elevhälsa kan ske på flera nivåer: på individ-, grupp- och organisationsnivå. Det är skollagens målsättning att förflytta fokus från åtgärdande arbete på individnivå till främst hälsofrämjande och förebyggande arbete på grupp- och organisationsnivå.

2. Relation till andra styrdokument

Skollagen

Skollagen 2 kap 25§ anges följande;

För eleverna i förskoleklassen, grundskolan, grundsärskolan, sameskolan, specialskolan, gymnasieskolan ska det finnas elevhälsa. Elevhälsan ska omfatta medicinska, psykologiska, psykosociala och specialpedagogiska insatser. Elevhälsan ska främst vara förebyggande och hälsofrämjande. Elevernas utveckling mot utbildningens mål ska stödjas.

¹ Skolverket 2019

² folkhälsomyndigheten, 2021



KUNGÄLV KOMMUN

För medicinska, psykologiska och psykosociala insatser ska det finnas tillgång till skolläkare, skolsköterska, psykolog och kurator. Vidare ska det finnas tillgång till personal med sådan kompetens att elevernas behov av specialpedagogiska insatser kan tillgodoses.³

För eleverna i förskoleklassen, grundskolan, anpassade grundskolan, sameskolan, specialskolan, gymnasieskolan och anpassade gymnasieskolan ska det finnas elevhälsa. Elevhälsan ska omfatta medicinska, psykologiska, psykosociala och specialpedagogiska insatser. Elevhälsan ska främst vara förebyggande och hälsofrämjande. Elevernas utveckling mot utbildningens mål ska stödjas. Elevhälsans arbete ska bedrivas på individ-, grupp- och skolenhetsnivå och ske i samverkan med lärare och övrig personal. Elevhälsan ska vara en del av skolans kvalitetsarbete. Vid behov ska elevhälsan samverka med hälso- och sjukvården och socialtjänsten.

För medicinska, psykologiska, psykosociala och specialpedagogiska insatser ska det finnas tillgång till skolläkare, skolsköterska, psykolog, kurator och specialpedagog eller speciallärare. Lag (2022:1315).

Skolverket

Skolverket⁴ har skrivit om elevhälsans riktlinjer och mål. Där står bland annat att det är huvudmannen som avgör hur mycket personal som elevhälsan ska ha och vilken kompetens som behövs utifrån lokala behov och förutsättningar. Skolverket menar att tillgången till de olika professionerna kan variera men att det *måste finnas tillgång till personal inom elevhälsan i den utsträckning som krävs för att skolan ska kunna ge eleverna de insatser de behöver. Personalen inom elevhälsan ska också ha den utbildning som krävs för att skolan ska kunna ge eleverna de insatser de behöver.*

Kungälv kommun strategiska mål

Policy för Kungälv kommun Elevhälsa tar hänsyn till kommunfullmäktiges strategiska mål inom utbildningsområdet som är:

-Att ge goda förutsättningar för livslångt lärande. Kommunen är som huvudman ansvarig för den kommunala utbildningen. Det politiska ansvaret innebär att skapa så goda förutsättningar som möjligt för det livslånga lärandet. Det handlar bland annat om elevhälsa, bra och välutbildade lärare och skolledare, IT, läromedel och lokaler med mera. Det handlar också om ledning och styrning av en omfattande organisation, att rätt beslut fattas på rätt nivå⁵.

Policy för elevhälsan i Kungälv kommun är ett strategiskt styrdokument. Policyn tar utgångspunkt i de mål för elevhälsan och de formuleringar om verksamhet för barn och unga som presenteras i Elevhälsoplanen antagen av rektorsgruppen [2022-06-01](#) [2020-04-30](#)⁶.

3. Syfte

Allt arbete som rör elevers hälsa, lärande och utveckling, på alla nivåer i vår organisation är elevhälsoarbete. Detta policydokument för Kungälv kommun elevhälsa är ett stöd för elevhälsoarbete i organisationen. Här beskriver vi våra visioner om den framtida elevhälsan i Kungälv kommun.

³ SFS 2010:800 Skollag, Stockholm: Utbildningsdepartementet

⁴ Skolverket (2021), Elevhälsa

⁵ Kungälv Trion 2021–2022

⁶ Elevhälsoplan för grundskolan Kungälv kommun 2020-04-30



Syftet med policyn är att skapa en gemensam riktning för utvecklingen av elevhälsoarbetet i de kommunala skolorna i Kungälv. Policyn skall bidra till att öka likvärdigheten och kvalitén på elevhälsoarbete som gynnar alla elevers kunskapsinhämtning i Kungälv kommunala skolor.

Beredningen för **lärande och kultur** **Bildning och lärande** föreslår att denna policy för elevhälsan ligger till grund för en ny elevhälsoplan i Kungälv kommun.

Vad är syftet med elevhälsan?

Enligt styrdokumentet ska skolan genom sitt demokratiska uppdrag främja ett skolklimat där alla barn och elever känner sig trygga och respekterade. Detta genom ett aktivt och systematiskt värdegrundsarbete.

Det är viktigt att elevhälsan bidrar till en positiv lärande lärandesituation för eleverna. Personal med olika kompetenser ska arbeta tillsammans för att nå detta gemensamma mål. Elevhälsans roll ska i första hand vara förebyggande och hälsofrämjande.

Elevhälsan ska bidra till att skapa tryggmiljöer som främjar elevernas lärande, studiero, utveckling och hälsa. Det innebär att elevhälsan ska bidra till att skapa miljöer som främjar elevernas lärande, utveckling och hälsa. Elevhälsans medverkan är viktig när det gäller generella frågor om elevernas arbetsmiljö och skolans värdegrund.

Elevhälsan ska också stödja elevernas utveckling mot utbildningens mål. I det individuellt inriktade arbetet har elevhälsan därför ett särskilt ansvar för att röja undan hinder för varje enskild elevs lärande och utveckling. Till exempel kan personal med specialpedagogisk kompetens bedöma och planera hur en elevs problem bäst ska hanteras i undervisningen utifrån vad man vet om bland annat elevens hälsa och sociala situation (SFS 2010:800).

Målet skall vara att alla som arbetar inom elevhälsan ska ha ett respektfullt bemötande och bidra till en miljö där alla känner sig välkomna och inkluderade. Det innebär inte att bemöta alla lika – utan ambitionen är att bemöta alla utifrån vars och ens förutsättningar oavsett vem det är.

4. Begreppsdefinition

Begreppet skolor i policyn innefattar den kommunala **anpassade grundskolan** **grundsärskolan** och de kommunala grundskolor som finns i Kungälv kommun.

Definition av begreppet likvärdighet innebär att alla elever skall ha tillgång till elevhälsa oavsett vilken kommunal skola eleven går på i Kungälv kommun. Hur verksamheten skall utformas för att nå målet kan variera beroende på skolornas behov och förutsättningar.

I Kungälv kommuns skrift om policy för styrdokument står följande; *En policy är en övergripande avsiktsförklaring, som vägleder och anger förhållningssätt samt vilka värden som ska beaktas*⁷.

5. Begrepp inom elevhälsan

Den grundläggande faktorn inom det salutogena perspektivet är att utgå från individens möjligheter i stället för svårigheter. Fokus ligger på det som fungerar hos eleven när det gäller samspelet i den miljö som finns i skolan. Det salutogena perspektivet utgår från det som kan bli möjligt att uppnå.

En tillgänglig och trygg skola för barn med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar (NPF) gynnar samtliga elever. NPF-säkrad skola innebär att eleven inte måste ha en diagnos för att få tillgång till

⁷ Policy för styrdokument Kungälv kommun



olika hjälpmedel. En förutsättning för att en skola skall bli NPF-säkrad är att alla som arbetar på skolan får den kunskapen som behövs för att möta alla elever.

Kunskap inom HBTQ+ innebär att alla elever får lika möjlighet och förutsättningar att uppnå en god hälsa. Enligt Socialstyrelsens definition är HBTQ+ är ett paraplybegrepp för homosexuella, bisexuella, transpersoner, personer med queera uttryck och identiteter och intersexpersoner.⁸

6. Mål och viljeinriktning

Mål och viljeinriktning i dokumentet följer gällande lagstiftningar. Samtliga elever ska ha tillgång till elevhälsa. Målet är en fullt fungerande skolverksamhet i alla avseende. Policydokumentets viljeinriktning är att medverka till att främja elevernas arbetsmiljö och skolans värdegrund genom ett salutogent arbetssätt.

7. Budgetdirektiv 2023

7 april 2022 tog fullmäktige ett nytt budgetdirektiv⁹. I den står det bland annat:

“En skola som passar alla – NPF-säkrad skola

Inom skolans utveckling uppdrar vi att arbeta med att NPF-säkra skolan utifrån den fysiska miljön och genom att utveckla förhållningssätt och arbetsmetoder. En bärande del i förhållningssättet innebär bland annat att man inte måste ha en diagnos för att för att få tillgång till olika hjälpmedel. En satsning på NPF-säkring måste innebära att personal kompetensutvecklas i arbetsmetoder och förhållningssätt. Av skolor som genomfört NPF-säkring kan man lära att man tagit hjälp från externa parter (...) som t ex riksförbundet Attentions utbildningscenter.

Anpassad fysisk miljö

Det behövs en utveckling av förmågan att anpassa klassrumsmiljön som alla elever har tillgång till. Dit hör anpassning i alla klassrum, möblemang samt individuellt elevanpassade faciliteter.”

Ett av uppdragen till förvaltningen är: “NPF-säkra en grundskola 2023”.

För att nå visionen om en skola som passar alla menar Beredningen för **lärande och kultur bildning och lärande** att olika insatser bör bejakas för att stegvis nå målet.

⁸ Socialstyrelsen, Hbtq+. 2021

⁹ <https://www.kungalv.se/siteassets/dokument/kommun-och-politik/protokoll-och-handlingar/kallelser/kommunfullmaktige/2022/kallelse-kommunfullmaktige-2022-04-07.pdf>



**KUNGÄLV
KOMMUN**

8. Framtida vision

Beredningen för **lärande och kultur Bildning och lärande** har en långsiktig vision om framtidens skola. Det är en skola där alla elever får vara den de är och får den hjälp och stöd som de behöver för att kunna utvecklas, tillägna sig kunskap och må bra.

En väg för att nå denna vision är att alla planerade nybyggnationer av kommunala grundskolor har lärmiljöer som möter alla elevers behov. Här ser beredningen att hänsyn ska tas till en kreativtetsbaserad lärmiljö som gynnar alla elever med anpassning efter deras ålder och behov.

För att nå visionen bör en satsning på utbildning av personal som arbetar med barn och elever ske kontinuerligt. Vår vision är att alla kommunala grundskolor blir NPF-säkrade. Med start av en NPF-säkrad skola under 2023 enligt budgetdirektiv 2023. Med en NPF-säkrad skola får alla elever möjlighet till rätt förutsättning för att utvecklas utefter sina möjligheter.

En vision beredningen för **lärande och kultur Bildning och lärande** har är att Kungälv kommun kommunala grundskolors elevhälsa har kunskap om HBTQ+. Elevhälsan delger i sin tur sin kunskap till samtlig personal på skolan. Dessutom har vi i kommunen ett aktivt arbete för att skapa en öppen och inkluderande verksamhet. Alla elever skall erbjudas kunskap om allas lika värde och betydelse om HBTQ+ och alla skolor skall sträva efter att ha en öppenhet i ämnet.

Med dessa framtidsvisioner ser vi att vi kvalitetssäkrar kommunens skolor och elevernas kunskapsinhämtning. En skola där alla får plats och hjälp med kunskapsinhämtning är en skola där alla elever lyckas.

9. Sammanfattning

I Kungälv kommun strävar vi efter att alla barn och elever ska få möjlighet att lyckas i skolan. Att få likvärdiga möjligheter från början är viktigt och ett väl fungerande arbete inom elevhälsan är nödvändigt för att alla elever skall få goda förutsättningar för det livslånga lärandet.

All personal som arbetar på skola har ett gemensamt uppdrag att främja elevers hälsa. Det innebär bland annat att de skall delta i att skapa lärandemiljöer för varje elev. Strävan ska vara att skapa en levande social gemenskap som ger trygghet och lust att lära. Relationer och samspel är centralt för att uppfylla målen. Elevhälsa innebär att aktivt arbeta för att främja elevers fysiska och psykiska välbefinnande. Det finns ett flertal generella frisk- och riskfaktorer som främjar hälsa och förebygger ohälsa. Elevhälsa kan ske på flera nivåer, på individ-, grupp- och organisationsnivå. Det är skollagens målsättning att förflytta fokus från åtgärdande arbete på individnivå till främst hälsofrämjande och förebyggande arbete på grupp- och organisationsnivå.

För att nå visionen bör en satsning på utbildning av personal som arbetar med barn och elever ske kontinuerligt. Ett av uppdragen i budgetdirektivet till förvaltningen är att: "NPF-säkra **en** grundskola 2023". Beredningen för **lärande och kultur bildning och lärande** anser att olika insatser bör bejakas för att stegvis nå målet. Med en NPF-säkrad skola får alla elever möjlighet till rätt förutsättning för att utvecklas utefter sina möjligheter.

En vision beredningen för **lärande och kultur Bildning och lärande** har är att Kungälv kommun kommunala grundskolors elevhälsa har kunskap om HBTQ+. De i sin tur delger sin kunskap till samtlig personal på skolan. Dessutom har vi i kommunen ett aktivt arbete för att skapa en öppen och inkluderande verksamhet. Alla elever skall erbjudas kunskap om allas lika värde och betydelse om HBTQ+ och alla skolor skall sträva efter att ha en öppenhet i ämnet.

Med denna policy ser vi att vi kvalitetssäkrar kommunens skolor och elevernas kunskapsinhämtning. En skola där alla får plats och hjälp med kunskapsinhämtning är en skola där



alla elever lyckas.

Beredningen för **lärande och kultur** **Bildning och lärande** föreslår att denna policy för elevhälsan ligger till grund för en ny elevhälsoplan i Kungälv kommun.

10. Levandegöra

Policydokumentet utgör grunden för utskottets handlingsplaner. Förvaltningen bryter ner handlingsplanerna i verksamhetsplaner. Policyns viljeinriktning ska genomsyra samtliga styrdokument som en röd tråd.

Policy för Kungälv kommuns elevhälsa publiceras på kommunens hemsida och följs upp under varje mandatperiod.

11. Uppföljning

I samband med att Policy för Kungälv kommuns elevhälsa revideras varje mandatperiod blir ansvariga politiker uppdaterade och dialog förs om utvecklingen inom område.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-09-20

Sida

41 (52)

§ 240/2023

Beredningskrivelse - Policy för elevhälsan - efter återremiss (Dnr KS2022/1027)

Beredningen för lärande och kultur har reviderat det förslag på policy för elevhälsan för Kungälvskommunala grundskolor som Beredningen för bildning och lärande tog fram och som återremitterades vid kommunfullmäktiges sammanträde 2022-10-06.

Ärendet återremitterades med motiveringen: *Orsaken är att policyn saknar allt som rör ordning, trygghet i klassrum och på skola.*

Policyn för elevhälsan är en del av arbetet med beredningsuppdraget: Politisk inriktning om hur bästa möjliga förutsättningar skapas för en kunskapsskola med hög måluppfyllelse. I Kungälvskommun strävar vi efter att alla barn och elever ska få möjlighet att lyckas i skolan.

Att få likvärdiga möjligheter från början är viktigt och ett väl fungerande arbete inom elevhälsan är nödvändigt för att alla elever skall få goda förutsättningar för det livslånga lärandet.

All personal som arbetar på skola har ett gemensamt uppdrag att främja elevers hälsa. Det innebär bland annat att de skall delta i att skapa lärandemiljöer för varje elev. Strävan ska vara

att skapa en levande social gemenskap som ger trygghet och lust att lära. Relationer och samspel är centralt för att uppfylla målen. Elevhälsa innebär att aktivt arbeta för att främja elevers fysiska och psykiska välbefinnande. Det finns ett flertal generella frisk- och riskfaktorer

som främjar hälsa och förebygger ohälsa. Elevhälsa kan ske på flera nivåer, på individ-, grupp- och organisationsnivå. Det är skollagens målsättning att förflytta fokus från åtgärdande arbete

på individnivå till främst hälsofrämjande och förebyggande arbete på grupp- och organisationsnivå.

För att nå visionen bör en satsning på utbildning av personal som arbetar med barn och elever

ske kontinuerligt. Ett av uppdragen i budgetdirektivet till förvaltningen är att: "NPF-säkra en grundskola 2023". Beredningen för lärande och kultur anser att olika insatser bör bejakas för att stegvis nå målet. Med en NPF-säkrad skola får alla elever möjlighet till rätt förutsättning för

att utvecklas utefter sina möjligheter.

En vision beredningen för lärande och kultur har är att Kungälvskommuns kommunala grundskolors elevhälsa har kunskap om HBTQ+. De i sin tur delger sin kunskap till samtlig personal på skolan. Dessutom har vi i kommunen ett aktivt arbete för att skapa en öppen och

KOMMUNSTYRELSEN**KUNGÄLVSKOMMUN**

Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-09-20

Sida

42 (52)

inkluderande verksamhet. Alla elever skall erbjudas kunskap om allas lika värde och betydelse om HBTQ+ och alla skolor skall sträva efter att ha en öppenhet i ämnet.

Med denna policy ser vi att vi kvalitetssäkrar kommunens skolor och elevernas kunskapsinhämtning. En skola där alla får plats och hjälp med kunskapsinhämtning är en skola där alla elever lyckas.

Beredningen för lärande och kultur föreslår att denna policy för elevhälsan ligger till grund för en ny elevhälsoplan i Kungälvvs kommun.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Beredningsskrivelse - Policy för elevhälsan - efter återremiss

Bilaga Policy för Kungälvvs kommuns elevhälsa

Bilaga Protokollsutdrag - Beredningsskrivelse - Policy för elevhälsan - efter återremiss - Beredningen för lärande och kultur

Bilaga Protokollsutdrag - Beredningsskrivelse- Policy för elevhälsan - Kommunfullmäktige

Bilaga Förvaltningens bedömning

Bilaga Protokollsutdrag - Beredningsskrivelse - Policy för elevhälsan - efter återremiss -

Utskottet för Bildning och lärande

Förvaltningens bedömning efter återremiss

Yrkande

Miguel Odhner (S): Återremiss med anledning av förvaltningens synpunkter om revidering och utifrån nya strukturen för styrdokument.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på återremissyrkandet och finner att kommunstyrelsen återremitterar ärendet.

Beslut

1. Ärendet återremitteras med anledning av förvaltningens synpunkter om revideringar och utifrån nya strukturen för styrdokument.

KOMMUNSTYRELSEN

KUNGÄLVVS
KOMMUN



Justeras sign

Beredningsskrivelse

1(2)

Datum
12/7/2023

Ärende:
Styrdokument - revidering av Bolagspolicy

Diarienummer:
KS2023/2024-1

Instans:
Ekonomiberedningen

Styrdokument - Revidering av Bolagspolicy

Under en ny mandatperiods första år ska alla kommunens styrdokument revideras enligt Policyen för styrdokument (KS2019/1577). Samtliga styrdokument ska ses över och antingen revideras eller sällas bort. De ska uppdateras för att gälla i fyra år framöver, till och med 2027-12-31.

Ekonomiberedningen har tillsammans med förvaltningen gått igenom samtliga styrdokument inom beredningens ansvarsområde.

Bolagspolicyen redovisar hur kommunallagens och aktiebolagslagens regler för ägarstyrning av bolagen ska tillämpas i Kungälvs kommun samt hur ägaren i övrigt utövar styrning av de kommunala bolagen. Syftet med bolagspolicyen är att tydliggöra Kungälvs kommuns ägarroll och hur kommunens ägarstyrning av sina aktiebolag ska genomföras.

Ekonomiberedningen föreslår att upprättat förslag med föreslagna ändringar antas att gälla från och med den 1 januari 2024

Förslag till kommunfullmäktige

Upprättat förslag, Bolagspolicy, antas att gälla från och med den 1 januari 2024.

Daniel Tengvall (S)
ordförande

Eva Qvistgaard (L)
vice ordförande

Expedieras till:

För kännedom till:

EKONOMI

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset, 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-238002
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Styrdokument - Revidering av Bolagspolicy

2(2)

Datum

12/7/2023



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Bolagspolicy

Policy

Diarie-/dokumentnummer: KS2020/1673
Beslut: 2021-11-11, Kommunfullmäktige §163/2021
Ersätter tidigare beslut KS2019/1443, KF § 306/2019
Beredande politiskt organ: Ekonomiberedningen
Giltighetstid: Till och med 2023-12-31
Dokumentansvarig: Ekonomichef



Innehållsförteckning

1. Syfte	3
2. Kommunen som ägare.....	3
3. Ägarstyrning.....	3
Kommunfullmäktige.....	3
Bolagsordning.....	4
Aktieägaravtal.....	4
Ägardirektiv.....	4
Övriga styrdokument.....	5
Val av styrelse och lekmannarevisorer.....	5
Val av stämoombud och instruktioner till ombuden.....	6
Kommunstyrelsen	6
Uppsiktsplikt.....	6
Instruktioner till stämoombud	7
Möten och ägardialog.....	7
4. Gemensamma bolagsprinciper.....	7
Styrelse och VD.....	7
Förvaltning och bolag – Gemensamma mål men olika roller och ansvar.....	8
Ekonomiska mål och principer	8
Budget, delårsrapport och finansiering.....	8
Förvaltningsberättelse och årsredovisning.....	8
Information	9
Revision	9



KUNGÄLV KOMMUN

1. Syfte

Bolagspolicyn redovisar hur kommunallagens och aktiebolagslagens regler för ägarstyrning av bolagen ska tillämpas i Kungälv kommun samt hur ägaren i övrigt utövar styrning av de kommunala bolagen.

Syftet med bolagspolicyn är att tydliggöra Kungälv kommuns ägarroll och hur kommunens ägarstyrning av sina aktiebolag ska genomföras. Dessutom anger bolagspolicyn gemensamma principer för bolagen inom områdena styrelse och VD, ekonomi, information och revision.

De principer för ägarstyrning som anges i bolagspolicyn ska även så långt som är möjligt tillämpas för den verksamhet som kommunen bedriver genom andra former av juridiska personer som delägda bolag, stiftelser, ekonomiska föreningar och kommunalförbund.

2. Kommunen som ägare

Kommunen äger bolag och driver företagsverksamhet för att förverkliga kommunala ändamål. Kommunens helägda bolag ingår i en koncern. Verksamheten syftar ytterst till att skapa nytta för kommunen och medborgarna. **Kommunens bolagsverksamhet bedrivs inom ramen för gällande konkurrenslagstiftning.** Det kommunala ändamålet med verksamheten anges i bolagsordningen. Det utvecklas i ägardirektiv till bolaget.

Kommunstyrelsen är det organ i kommunen som utövar ägarrollen och har uppsikt över bolagen. Kommunstyrelsen och bolagsstyrelsen skall föra en återkommande dialog om ändamålet med verksamheten och hur det skall komma till uttryck. Som aktiv ägare ansvarar kommunstyrelsen för att löpande utvärdera verksamheten och verksamhetsformen, bolagets strategier och mål, hur dessa passar i kommunens övriga verksamhet samt hur bolagsverksamheten sköts av bolagsstyrelse och företagsledning.

3. Ägarstyrning

Kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige utövar sin ägarstyrning över bolagen med ett antal olika styrinstrument. De viktigaste styrinstrumenten är bolagsordning, aktieägaravtal, ägardirektiv och gemensamma principer för bolagen i enlighet med denna bolagspolicy.



KUNGÄLVS KOMMUN

Därutöver utser kommunfullmäktige styrelse och lekmannarevisorer samt stämмоombud och **ger** instruktioner inför bolagsstämman.

Bolagsordning

Kommunfullmäktiges ägarroll innebär att fullmäktige skall fastställa bolagsordning för de kommunala bolagen. Bolagsordningen skall ange det kommunala ändamålet med verksamheten, de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten (t ex självkostnadsprincip, likställighetsprincip och lokaliseringsprincip) och de beslut om principiella frågor i verksamheten som ska prövas av kommunfullmäktige före genomförande (underställningsplikt).

Aktieägaravtal

I delägda bolag ska ett aktieägaravtal ingås mellan delägarna såvida detta inte är uppenbart obehövt för att tillvarata kommunens intresse som delägare med beaktande av ägarförhållandena och verksamhetens art och omfattning. I aktieägaravtalet regleras vad delägarna är överens om kring styrning, finansiering och kontroll av bolaget.

Kommunen ska i aktieägaravtal verka för att de synsätt och regler som anges i denna bolagspolicy ska tillämpas även i de delägda bolagen. Samtliga aktieägaravtal ska godkännas av kommunfullmäktige.

För det fall aktieägaravtalet innehåller uppgifter som skyddas av någon bestämmelse i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) kan överläggningarna i fullmäktige hållas inom stängda dörrar och den aktuella bestämmelsen i avtalet beläggas med sekretess. Själva beslutsfattandet ska dock ske öppet och det fattade beslutet blir alltid offentligt.

Ägardirektiv

Kommunfullmäktige har rätt att fastställa olika former av ägardirektiv för verksamheten i de kommunala bolagen. Detta sker i följande former:

1. Kommunens helägda bolag har som grundläggande styrdokument och som komplement till bolagsordningen, ett utförligt ägardirektiv. Här preciseras bolagets verksamhetsuppdrag och relation till kommunen som ägare så som krav på utdelning, information med mera.
2. Bolagets styrelse fastställer budget för bolaget. Budgeten skall i tillämpliga delar svara upp mot kommunfullmäktiges rambudget, främst fullmäktiges strategiska **och finansiella** mål. Budget för bolagen anger mål, inriktning och resultatkrav för bolagets verksamhet.



KUNGÄLV KOMMUN

3. Under verksamhetsåret kan kommunfullmäktige besluta att ge ett särskilt ägardirektiv för ett bolag som gäller en viss fråga om organisation eller verksamhet. Det särskilda ägardirektivet gäller för bolaget efter beslut på bolagsstämma.
4. Kommunfullmäktige kan fastställa att hela eller delar av ett kommunalt program (för till exempel miljöfrågor eller administrativa frågor) även ska gälla för de kommunala bolagen. Före kommunfullmäktiges beslut ska bolagens styrelser ha möjlighet att yttra sig över om det finns några hinder för bolaget att tillämpa aktuellt program. Efter kommunfullmäktiges beslut fastställs programmet på bolagsstämman varefter hela eller delar av programmet gäller som ett gemensamt ägardirektiv.

När det gäller de delägda bolagen fastställs ägardirektiv normalt i samråd med övriga delägare. Beroende på ägarförhållanden och bestämmelser i aktieägaravtal och bolagsordning kan krävas enhälligt beslut från samtliga delägare. Ägardirektiv för delägda bolag måste antas av bolagsstämman för att vara bindande för bolaget såvida inte bolagsordningen innehåller en bestämmelse om att bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som det tilldelas gemensamt av ägarna eller motsvarande varvid ägardirektivet blir automatiskt bindande för bolaget.

När det gäller Stiftelsen Kungälvsbostäder motsvarar dess stadgar bolagens ägardirektiv.

Övriga styrdokument

Övriga styrdokument från kommunen som berör bolagen i koncernen ska fastställas av bolagsstämma.

Val av styrelse och lekmannarevisorer

Bolagets styrelse skall ha en med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt ändamålsenlig sammansättning, präglad av mångsidighet och bredd avseende ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund i övrigt. När kommunen och de politiska partierna bereder val av styrelseledamöter bör därför bolagets behov av mångsidighet och kompetens i styrelsen beaktas. En jämn könsfördelning i styrelsen skall eftersträvas.

Kommunfullmäktige ska utse styrelseledamöter och i förekommande fall suppleanter i bolagen. I de helägda bolagen utser kommunfullmäktige samtliga styrelseledamöter och i förekommande fall suppleanter. I de delägda bolagen utser kommunfullmäktige den del av styrelsen som anges enligt aktieägaravtal och bolagsordning för det aktuella bolaget.



KUNGÄLVS KOMMUN

I koncernens moderbolag utser kommunfullmäktige samtliga styrelseledamöter och i förekommande fall suppleanter. I styrelsen bör kommunstyrelsens presidium ingå. Moderbolagets styrelse bör vara representerat i dotterbolagens styrelser, lämpligtvis i form av presidium.

För de helägda bolagen ska kommunfullmäktige även utse två lekmannarevisorer och, vid behov, en eller två lekmannarevisorssuppleanter. Om verksamheten är av mindre omfattande slag kan kommunfullmäktige istället besluta att utse endast en lekmannarevisor och, vid behov, en lekmannarevisorssuppleant. För delägda bolag ska fullmäktige utse en lekmannarevisor och en lekmannarevisorssuppleant om detta är rimligt utifrån ägarförhållanden samt verksamhetens art och omfattning.

Kommunfullmäktiges aktuella beslut om styrelse och lekmannarevisorer ska noteras på varje årsstämma.

Val av stämмоombud och instruktioner till ombuden

Kommunfullmäktige utser den person som ska företräda ägaren vid moderbolagets stämma

Kommunfullmäktige ska på förslag från kommunstyrelsen utfärda en instruktion till stämмоombudet som anger hur ombudet ska rösta i de ärenden på bolagsstämman som bedöms vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Instruktion till stämмоombud vid bolagens årsstämma ska alltid ges av kommunfullmäktige. För bolagsstämmor i delägda regionala bolag, där det finns en av styrelsen påskrivna årsredovisning och en "ren" revisionsberättelse kan kommunfullmäktige utfärda en generell ombudsinstruktion.

Stämмоombud att företräda moderbolaget i dotterbolagens stämmor i kommunkoncernen utses av moderbolaget.

Kommunstyrelsen

Uppsiktsplikt

Kommunstyrelsen ska enligt kommunallagen utöva uppsikt över de kommunala bolagen på samma sätt som styrelsen har tillsyn över all annan kommunal verksamhet. Uppsiktsplikten innebär att kommunstyrelsen ska hålla sig informerad om bolagens verksamhet och hur bolagen förhåller sig till gällande styrdokument och gällande lagstiftning.

Kommunstyrelsen ska genom årliga beslut göra en bedömning av bolagens verksamhet utifrån de ändamål och befogenheter som anges i bolagsordningen och i kompletterande direktiv från kommunfullmäktige. Bedömningen ska göras med stöd



KUNGÄLV KOMMUN

av löpande information från bolagsstyrelserna och årliga rapporter från lekmannarevisorerna.

Kommunstyrelsen ska i samband med årsredovisningen lämna ett underlag till kommunfullmäktige om sin bedömning av bolagens verksamhet under året. Om kommunstyrelsen bedömer att ett bolag under året har avvikit från sitt ändamål och sina befogenheter, ska kommunstyrelsen även lämna förslag till åtgärder som säkerställer att bolagets verksamhet åter kommer att bedrivas i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.

Instruktioner till stämooombud

Kommunstyrelsen ska utarbeta förslag till **kommunfullmäktige avseende** instruktioner till kommunens stämooombud inför bolagsstämmor i moderbolaget. Instruktioner som gäller ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt ska utfärdas av kommunfullmäktige. Årsstämmor ska generellt anses vara av principiell beskaffenhet och dessa instruktioner till stämooombuden ska därför alltid utfärdas av fullmäktige.

Instruktion för moderbolagets stämooombud inför stämmor i dotterbolagen i kommunkoncernen utfärdas av moderbolaget.

Inför ordinarie bolagsstämma i något av Kungälv kommunens delägda bolag, kan kommunfullmäktige utfärda en generell ombudsinstruktion:

Uppdra till ombud för Kungälv kommun vid bolagsstämmorna för XXX AB och YYY AB, att under förutsättning att det finns en av styrelsen påskrivna årsredovisning och en "ren revisionsberättelse", rösta för:

- *Resultat- och balansräkning fastställs enligt framlagt förslag.*
- *Styrelsens förslag till disposition av vinstmedel*
- *Ansvarsfrihet beviljas styrelseledamöterna och verkställande direktör.*

Möten och ägardialog

Den formella styrningen i bolagsordning och ägardirektiv är inte tillräcklig för ett aktivt ägarskap. Det krävs också informell styrning i form av samråd och dialog mellan kommunen och bolagen. Dialogen är en del av kommunstyrelsens uppsiktsplikt, men skall också behandla långsiktiga strategiska frågor och utmaningar som delas mellan ägaren och bolagen. Formerna för dialogen är närmare beskrivna i bolagens ägardirektiv.

4. Gemensamma bolagsprinciper

Styrelse och VD

Kommunens representanter i bolagens styrelser utses av kommunfullmäktige. Styrelsen ska årligen utarbeta och anta en arbetsordning för sitt eget arbete.



KUNGÄLV KOMMUN

Styrelsen utser bolagets VD och bestämmer anställningsvillkoren för VD:n. Rekrytering av VD sker i samråd med kommunstyrelsens presidium. Bolagens styrelse ska årligen upprätta en skriftlig instruktion för verkställande direktören för när och hur sådana uppgifter som behövs för styrelsens bedömning enligt 4 § andra stycket aktiebolagslagen skall samlas in och rapporteras till styrelsen.

Förvaltning och bolag – Gemensamma mål men olika roller och ansvar

All kommunal verksamhet syftar ytterst till att skapa nytta för kommunen ("koncernnytta") och medborgarna. Kommunen driver verksamhet för att förverkliga kommunala ändamål och väljer den organisationsform som är mest effektiv med hänsyn till verksamhetens art och ändamål. Förvaltning och bolag arbetar därför mot samma mål – kommunfullmäktiges strategiska mål – men har olika uppdrag och roller.

Ekonomiska mål och principer

Bolagens verksamhet ska bedrivas på affärsmässiga grunder inom ramen för målet om långsiktig hållbar samhällsnytta. Verksamheten ska bedrivas så att den utförs på det för hela kommunkoncernen mest fördelaktiga sättet och med hänsyn tagen till gällande konkurrenslagstiftning på marknaden för kommunala bolag. Samordningsmöjligheter i koncernen ska utnyttjas. Bolagen ska eftersträva ett ekonomiskt resultat som ger utrymme både för en årlig utdelning till ägaren samt för en långsiktig konsolidering av bolaget.

Budget, delårsrapport och finansiering

Bolagen skall vara delaktiga i kommunfullmäktiges rambudgetprocess och lämna den information som behövs i samband med denna. Bolagen ska lämna tertialrapporter om måluppfyllelse och ekonomiskt resultat till kommunstyrelsen.

Bolagens finansförvaltning ska följa de ramar och riktlinjer som anges i den koncerngemensamma finanspolicy som har fastställts av kommunfullmäktige. Detta innebär att bolagen ska ha finansiell samverkan med kommunen inom områdena likviditet, medelsplacering och långfristig upplåning. Denna samverkan ska ske på affärsmässiga villkor. Kungälv kommun finansierar sina helägda bolag. Kungälv kommun tecknar borgen för stiftelsen Kungälvbostäder. De lån som upptas för bolagens räkning ska vara specifika och inte andelar av gemensamma lån. Vidareutlåning till helägda bolag ska ske affärsmässigt på affärsmässiga villkor.

Förvaltningsberättelse och årsredovisning

Bolagen ska lämna av styrelsen fastställd förvaltningsberättelse och årsredovisning till kommunstyrelsen tillsammans med revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisorerna. Kommunstyrelsen överlämnar efter beredning dessa årsredovisningshandlingar till kommunfullmäktige för godkännande. Bolagets årsstämma fastställer årsredovisning samt prövar ansvarsfrihet för styrelse och VD efter kommunfullmäktiges behandling av årsredovisningen.



KUNGÄLVS KOMMUN

De helägda bolagen skall i årsredovisningen lämna information om:

1. Att utvärdering av styrelsen och verkställande direktören genomförts.
2. Styrelseledamöterna, nämligen
 - Kön, ålder, huvudsaklig utbildning eller arbetslivserfarenhet,
 - uppdrag i bolaget och väsentliga uppdrag i andra företag och organisationer,
 - samt övriga uppgifter som kan vara av betydelse för bedömningen av ledamotens kompetens och lämplighet
3. Hur styrelsearbetet bedrivits, inkluderande eventuell arbetsfördelning, antal sammanträden, genomsnittlig närvaro samt vem som varit sekreterare vid styrelsens sammanträden.
4. Hur den interna kontrollen är organiserad och hur väl den fungerat under senaste räkenskapsåret.
5. Hur bolagets risker bedömts och följts upp.
6. Hur bolaget kommunicerar med revisorerna och lekmannarevisorerna.
7. Verkställande direktören, nämligen:
 - Kön, ålder, huvudsaklig utbildning och arbetslivserfarenhet
 - samt väsentliga uppdrag i andra företag och organisationer.
8. Vilka ärenden som bolaget överlämnat till kommunen för att bereda kommunfullmäktige tillfälle att ta ställning.

Information

Bolagen ansvarar för att till kommunstyrelsen löpande överlämna följande dokument:

1. protokoll från bolagsstämma
2. protokoll från styrelsens sammanträden
3. bolagets budget och verksamhetsplan/affärsplan
4. bolagets delårsrapporter och årsredovisning
5. revisionsberättelse och granskningsrapport
6. övriga handlingar av vikt för kommunstyrelsen

Kommunen har därutöver som målsättning att varje helägt bolag genom dess ordförande eller VD ska ge en presentation av verksamheten i bolaget i samband med något av fullmäktiges ordinarie sammanträden under mandatperioden. Kommunägda bolag skall ha en hemsida som nås via kommunens hemsida. Om bolagets ägare bestämmer det kan information om bolaget i stället finnas på kommunens hemsida.

Revision

Bolagets årsstämma utser revisorer enligt de bestämmelser som anges i aktiebolagslagen.

Kommunfullmäktige utser lekmannarevisorer utifrån de bestämmelser som anges i kommunallagen.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-10-24

Sida

19 (22)

§ 58/2023

Styrdokument - Revidering av Bolagspolicy (Dnr KS2023/2024)

Sammanfattning

Under en ny mandatperiods första år ska alla kommunens styrdokument revideras enligt Policyn för styrdokument (KS2019/1577). Samtliga styrdokument ska ses över och antingen revideras eller sällas bort. De ska uppdateras för att gälla i fyra år framöver, till och med 2027-12-31.

Ekonomberedningen har tillsammans med förvaltningen gått igenom samtliga styrdokument inom beredningens ansvarsområde.

Bolagspolicyn redovisar hur kommunallagens och aktiebolagslagens regler för ägarstyrning av bolagen ska tillämpas i Kungälv kommun samt hur ägaren i övrigt utövar styrning av de kommunala bolagen. Syftet med bolagspolicyn är att tydliggöra Kungälv kommunens ägarroll och hur kommunens ägarstyrning av sina aktiebolag ska genomföras.

Ekonomiberedningen föreslår att upprättat förslag med föreslagna ändringar antas att gälla från och med den 1 januari 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Styrdokument - Revidering av Bolagspolicy
Bilaga Bolagspolicy beslutat 2021-11-11 (002)

Förslag till Kommunfullmäktige

Upprättat förslag, Bolagspolicy, antas att gälla från och med den 1 januari 2024.

Expe
dieras
till:
Kom
muns
tryels
en
För
känn
edom
till:

EKONOMIBEREDNINGEN**KUNGÄLV
KOMMUN**

Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-10-24

Sida

19 (22)

§ 58/2023

Styrdokument - Revidering av Bolagspolicy (Dnr KS2023/2024)

Sammanfattning

Under en ny mandatperiods första år ska alla kommunens styrdokument revideras enligt Policyn för styrdokument (KS2019/1577). Samtliga styrdokument ska ses över och antingen revideras eller sällas bort. De ska uppdateras för att gälla i fyra år framöver, till och med 2027-12-31.

Ekonomberedningen har tillsammans med förvaltningen gått igenom samtliga styrdokument inom beredningens ansvarsområde.

Bolagspolicyn redovisar hur kommunallagens och aktiebolagslagens regler för ägarstyrning av bolagen ska tillämpas i Kungälv kommun samt hur ägaren i övrigt utövar styrning av de kommunala bolagen. Syftet med bolagspolicyn är att tydliggöra Kungälv kommunens ägarroll och hur kommunens ägarstyrning av sina aktiebolag ska genomföras.

Ekonomiberedningen föreslår att upprättat förslag med föreslagna ändringar antas att gälla från och med den 1 januari 2024.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Styrdokument - Revidering av Bolagspolicy
Bilaga Bolagspolicy beslutat 2021-11-11 (002)

Förslag till Kommunfullmäktige

Upprättat förslag, Bolagspolicy, antas att gälla från och med den 1 januari 2024.

Expe
dieras
till:
Kom
muns
tryels
en
För
känn
edom
till:

EKONOMIBEREDNINGEN**KUNGÄLV
KOMMUN**

Justeras sign

Beredningsskrivelse

1(2)

Datum

12/7/2023

Ärende:

Styrdokument - revidering av Policy för fastigheter och exploatering

Diarienummer:

KS2023/2022-1

Instans:

Ekonomiberedningen

Styrdokument - Revidering av policy för fastigheter och exploatering

Under en ny mandatperiods första år ska alla kommunens styrdokument revideras enligt Policyn för styrdokument (KS2019/1577). Samtliga styrdokument ska ses över och antingen revideras eller sällas bort. De ska uppdateras för att gälla i fyra år framöver, till och med 2027-12-31.

Ekonomiberedningen har tillsammans med förvaltningen gått igenom samtliga styrdokument inom beredningens ansvarsområde.

Syftet med policy för fastigheter och exploatering är att redogöra för de ekonomiska dimensionerna av Kungälvs Kommuns exploateringsarbete, exploateringsredovisning samt frågor rörande mark och fastigheter.

Ekonomiberedningen föreslår att upprättat förslag med föreslagna ändringar antas att gälla från och med den 1 januari 2024

Förslag till kommunfullmäktige

Upprättat förslag, Policy för fastigheter och exploatering, antas att gälla från och med den 1 januari 2024.

Daniel Tengvall (S)
Ordförande

Eva Qvistgaard (L)
Vice ordförande

Expedieras till:

För kännedom till:

EKONOMIBEREDNINGEN**KUNGÄLVS
KOMMUN**

ADRESS Stadshuset, 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-238002
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Styrdokument - Revidering av policy för fastigheter och exploatering 2(2)

Datum

12/7/2023



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Policy för fastigheter och exploatering

Policy

Diarie-/dokumentnummer: <KS202X/...>

Beslut: <Datum-...Instans §.../År>

Beredande politiskt organ: Ekonomiberedningen

Ersätter tidigare beslut 2019-12-05, KF § 307/2019

Giltighetstid: 2027-12-31

Dokumentansvarig: Ekonomichef

Senast uppdaterad av: <Handläggare vid dokumentets upprättande>



Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
2. Relation till andra styrdokument	3
3. Syfte.....	3
4. Mål och viljeinriktning.....	4
5. Tillväxtens ekonomi.....	4
Hur får kommunen som organisation del av tillväxtens ekonomiska värden?	4
Attraktivitet	4
Kommunstyrelsen roll	4
Hur ska tillväxtens ekonomi användas?.....	4
Hur ska styrningen utformas?.....	5
6. Aktiv fastighetspolitik och strategiskt fastighetsägande.....	5
Effekter	5
Strategier	5
7. Kommunal lokalförsörjning.....	6
Effekter	6
Strategier	6
8. Strategiska fastighetsförvärv.....	10
Kommunens exploateringsbolag.....	11
9. Exploatering.....	11
Effekter	12
Strategier	12
10. Levandegöra.....	13
11. Uppföljning.....	13



**KUNGÄLV
KOMMUN**

1. Inledning

Till läsaren

Detta är kommunfullmäktiges policy för **mark**, fastigheter och exploatering. Den ger principiell vägledning i frågor som rör kommunens exploateringsarbete, exploateringsredovisning samt frågor rörande mark och fastigheter.

Den utgör ett ekonomiskt komplement till kommunens översiktsplan.

Tillväxt och ekonomi i balans

Kungälv kommun har ett ansvar för utvecklingen på lokal nivå för att skapa en god livsmiljö för nuvarande och framtida invånare och samtidigt bidra till det gemensamma arbetet för att nå målen på regional, nationell och global nivå enligt Agenda 2030. Agendan har en bred ansats, att uppnå långsiktigt hållbar ekonomisk, social och miljömässig utveckling. **Dessa mål** ger tillsammans en välmående kommun som långsiktigt förmår generera en ekonomi i balans, och därmed en attraktiv kommun för medborgarnas bästa.

Tillväxt skapar förutsättningar för investeringar i samhällsutvecklingen. Genom ekonomiska överskott minskas behovet av lånefinansiering och därmed kommunens räntekostnader och risker.

Tillväxten kan bli uthållig över tid om kommunen agerar ledande och samordnande i samhällsutvecklingen. Genom att hela kommunen involveras och drar åt samma håll uppstår en hävstång för utvecklingen.

Långsiktighet tillväxt – tillit och relationer

Genom politisk enighet i långsiktiga frågor stärks tilliten mellan samhällets aktörer. Genom samplanerade processer och nära **utforskande** dialog med såväl näringslivet som den ideella sektorn skapar kommunen relationer i syfte att öka både förutsägbarheten och dynamiken i processerna.

2. Relation till andra styrdokument

Policy för mark, fastigheter och exploatering och översiktsplanen kompletterar varandra. Översiktsplanen handlar om samhällets framtida utveckling och den fysiska planeringen. Policy för mark, fastigheter och exploatering handlar om de ekonomiska aspekterna av översiktsplaneringen. Dessa behöver utformas sida vid sida.

3. Syfte

Polycyn ger principiell vägledning i frågor som rör kommunens exploateringsarbete, exploateringsredovisning samt frågor rörande mark och



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Syftet med denna policy är att ge principiell vägledning i frågor som rör kommunens exploateringsarbete, frågor rörande mark och fastigheter och de ekonomiska dimensionerna av Kungälv Kommunens exploateringsarbete.

4. Mål och viljeinriktning

Målsättningen är en hållbar utveckling och tillväxt i Kungälv med avseende på kommunens mark-, fastighets- och exploateringsarbete, i enlighet med Agenda 2030.

5. Tillväxtens ekonomi

Hur får kommunen som organisation del av tillväxtens ekonomiska värden?

Direkt: Genom långsiktigt strategiska markförvärv och planmonopol kan kommunen styra och leda den fysiska utbyggnaden. Markvärden ökar och kan realiseras. Exploateringsintäkter uppstår.

Indirekt: Genom att kommunens attraktivitet ökar när företag etablerar sig, arbetstillfällena skapas och människor flyttar in.

Attraktivitet

Attraktivitet handlar om att på olika sätt försöka göra platsen där vi bor mera attraktiv för oss som bor här, men också om att bygga en plats som är tilltalande för andra. Begreppet attraktivitet spänner över ett stort antal frågor, såsom företagsutveckling, fysisk planering, platsmarknadsföring, turismfrågor och servicefrågor.

Insatserna kan grupperas i tre faktorer som kommunen själv kan påverka:

- Fysisk miljö – planering, utformning och förvaltning
- Service - etablering och förvaltning av kommunal service, styrning av var kommersiell service kan placeras
- Kultur och attityder - den interna kommunala kulturen och den kultur som råder bland medborgare och företagare.

Kommunstyrelsens roll

Kommunstyrelsen ges kommunfullmäktiges uppdrag att, förutom att leda och styra den kommunala förvaltningen med den kommunala kärnverksamheten, agera som samordnare och pådrivare så att olika intressenter ges möjlighet att bidra för att öka Kungälv kommunens attraktivitet.

Hur ska tillväxtens ekonomi användas?

Den uthålliga tillväxten stärks när exploateringsintäkter finansierar nya investeringar och därmed minskar behovet av extern upplåning och risken för ökande räntekostnader.

Exploateringsintäkter ställs till kommunfullmäktiges förfogande.



Hur ska styrningen utformas?

Kommunfullmäktige förbehåller sig rätt och möjlighet att fatta explicita beslut om att ianspråkta exploateringsintäkter. Till kommunstyrelsen uppdras att föreslå hur ekonomiska ramar kan hållas innan exploateringsintäkter ianspråkts.

6. Aktiv fastighetspolitik och strategiskt fastighetsäggande



Kommunen ska äga fastigheter för att säkerställa att det finns mark för förädling, markbyte, föreningsliv och rekreation, kommunens lokalförsörjning samt säkerställande av kulturella värden och naturvärden.

Effekter

- Tillförsäkra kommunens möjligheter genom rådighet över mark för en hållbar tillväxt.
 - Möjliggöra för bostäder för alla kommunens invånare.
 - Möjlighet att utveckla offentliga miljöer.
 - Möjlighet att utveckla infrastruktur som stödjer önskad tillväxt.
 - Kommunala verksamheter, lokaler och anläggningar ska kunna växa och utvecklas i takt med övriga befolkningsökningen.
- Bidra till ekonomisk tillväxt genom förädling av kommunal mark.
 - Attraktiv kommun för näringslivet, stora som små företag, både på kort och lång sikt.
 - Attraktiv kommun för föreningsliv och invånarnas rekreationsbehov.
- Hållbart förvalta kommunens strategiska fastighetsinnehav.

Strategier

- Budgetera för strategiska fastighetsköp i avsikt att säkra mark och planberedskap för att kunna uppnå effekterna ovan.
- Lyhördhet för var invånare vill bo och var marknaden vill utvecklas.
- Kommunen ska vara aktiv med strategiska fastighetsförvärv för att kunna nyttja exploateringsprocessen effektivt. Kommunen bör förvärva mark i ett så tidigt skede som möjligt, dvs. på råmarksnivå.
- Strategiska fastigheter ska nyttjas effektivt i avvaktan på exploatering.
- Kommunen ska vara aktiv med försäljning av de fastigheter som inte bedöms vara av strategisk karaktär.



7. Kommunal lokalförsörjning

Kungälv kommuns innehav av verksamhetslokaler ska stödja en långsiktig utveckling av kommunen och med största möjliga samhällsnytta som mål. Goda förutsättningar för kärnverksamhet är en del av kommunens huvuduppdrag och en förutsättning för attraktivt boende.

Effekter

- Kommunens kärnverksamheter ska ha ändamålsenliga och effektiva lokaler att verka
 - i. Lokaler och anläggningar ska vara funktionella och bidra till hög verksamhetsnytta samt svara upp mot lagstadgade krav på tillgänglighet.
- Kommunens kärnverksamheter ska erbjudas lokaler och anläggningar med låg driftkostnad över tid. Lokalerna ska vara energieffektiva och miljövänliga vid byggande och drift.
- Kommunens kärnverksamheter ska erbjudas långsiktiga planeringsförutsättningar.
- Estetiska, arkitektoniska och historiska värden ska beaktas både vid byggnation, förvaltning och försäljning.

Strategier

Låg driftkostnad över tid och långsiktiga planeringsförutsättningar

Kommunstyrelsen ska eftersträva att hitta driftformer och ägandeformer som ger låg driftkostnad över tid och långsiktiga planeringsförutsättningar. Det innebär att verksamhetsbehov kan lösas genom:

- Egen verksamhet i inhyrd lokal.
- Egen verksamhet i egenägd lokal.

Kärnverksamhetens behov/åtaganden kan också lösas genom köp av plats eller fristående huvudmannaskap.

Utifrån verksamhetens förutsättningar och behov ska olika alternativ prövas.

Grundläggande är att kommunen ska eftersträva låga totala driftkostnader och tillvarata sitt fastighetskapital effektivt. Låg total driftkostnad nås genom ändamålsenliga och verksamhetseffektiva lokaler, varsamhet med investeringsmedel samt val av material och installationer som ger låga drift- och underhållskostnader över tid.

Effektivt tillvaratagande av fastighetskapitalet nås bland annat genom långsiktighet i underhållsplanering och uppföljning av lokalernas status och



**KUNGÄLV
KOMMUN**

skick.

De fastigheter kommunen inte behöver äga, baserat på kriterierna i denna strategi, bör avyttras om det bedöms ge kommunen ett ekonomiskt mervärde och/eller minskad ekonomisk risk (kapitalrisk och verksamhetsrisk) jämfört med att äga fastigheten.

I de fall en lokal bedöms som strategisk viktig att äga men där det i det korta perspektivet inte finns något verksamhetsbehov kan uthyrning övervägas. Kommunal uthyrning av lokaler ska ske på marknadsmässig grund utan subventioner. Kommunens långsiktiga rådighet över lokalen ska alltid säkerställas.

Övriga viktiga bedömningskriterier är:

- Långsiktigheten i verksamheten.
- Kärnverksamhetens volym och art i dagsläget och i framtiden.
- Bedömning av kostnadsutvecklingen i eget respektive externt ägande.
- Alternativ användning på öppna marknaden.

Kommunen bör äga de lokaler som behövs för den egna verksamheten där det är långsiktigt ekonomiskt fördelaktigt för kommunens invånare.

Lokaleffektiva och ändamålsenliga (inklusive tillgänglighet)

- Kommunen ska fortlöpande arbeta med lokalresursplanering enligt fyrstegsprincipen på såväl medellång som längre sikt.
- Ändamålsenliga och lokaleffektiva verksamhetslokaler som möter verksamhetens behov och lagstadgade åtaganden är ett medel för att sänka den totala driftkostnaden.

Fyrstegsprincipen

Fyrstegsprincipen är både ett sätt att motverka överinvesteringar och ett sätt att tillse målet om ett effektivt lokalutnyttjande. Den höga tillväxten i kommunen resulterar i ett stort investeringsbehov vilket gör att investeringsresurserna är begränsade. Fyrstegsprincipen används som ett sätt att prioritera vilka investeringar som är nödvändiga och när det går att utnyttja befintliga tillgångar.



1. Tänk om

Det första steget handlar om att först och främst överväga organisatoriska åtgärder som kan påverka lokalbehovet till exempel nya arbetssätt.

2. Optimera

Det andra steget innebär att genomföra åtgärder som medför ett mer effektivt utnyttjande av befintliga lokaler.

3. Bygg om

Vid behov genomförs det tredje steget som innebär lokalanpassningar (begränsade ombyggnationer).

4. Bygg nytt

Det fjärde steget genomförs om behovet inte kan tillgodoses i de tre tidigare stegen. Det betyder nyinvesteringar och/eller större ombyggnadsåtgärder

Energi och miljö

Vid nybyggnadsprojekt ska Kungälv kommun bygga enligt Boverkets rekommendationer. Vilken nivå som används fastställs i respektive projekt.

Historiska och kulturella värden

Kommunen äger ett antal fastigheter med särskilda historiska eller kulturella värden. För dessa fastigheter gäller att:

- ~~Särskild hänsyn till byggnad och bestämmelser ska beaktas vid om/tillbyggnad samt renovering.~~
- Vid om/tillbyggnad samt renovering ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. Underhåll ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Särskilt värdefull byggnad, byggnadsområde eller allmän plats får inte försvanskas.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Största hänsyn ska tas till eventuella bestämmelser i detaljplan och/eller skyddsbestämmelser för byggnadsminne-

- Det historiska och kulturella värdet ska särskilt beaktas vid försäljning av objektet eller exploatering i området.

Kommunens handlingsutrymme styrs av olika regelverk.

Fornlämningar

Fornlämningar skyddas i kulturmiljölagen (1988:950).

tillstånd som får sökas hos Riksantikvarieämbetet, Länsstyrelsen eller läns museerna. För följande fastigheter och områden skall detta särskilt beaktas:

Byggnadsminnen

Byggnadsminnen skyddas i Kulturmiljölagen (1988:950) och förordning (2013:558) om statliga byggnadsminnen.

Särskilda kommunägda byggnader som är byggnadsminnesmärkta:

- Kungälv Rådhus
- Marstrands Rådhus
- Hattstugan Uddmanska huset

Särskilda områden med Q-märkning:

Fästningsholmen finns en bevarandeplan (Q-märkt) gällande mark och byggnader

- Marstrandsön finns en bevarandeplan (Q-märkt) gällande mark och byggnader

Övrigt:

- Västra/Östra Gatan och Fontinområdet utgör ett område med riksintresse för kulturmiljövård
- Fastigheten Håltå skola ingår i en särskild bevarande kulturminnesvård
- Fastigheten Kareby skola ingår i en särskild bevarande kulturminnesvård
- Fastigheten Trankärr finns utlåtande om kulturminnesvård

Skydd genom Plan- och bygglagen

Vissa byggnader och miljöer skyddas i Plan- och bygglagen och genom särskilda planbestämmelser i detaljplaner.



Kontrollera alltid vad gällande detaljplaner säger om byggnaden/området och ta tidigt kontakt med Bygglövenheten för samråd om planerade åtgärder.

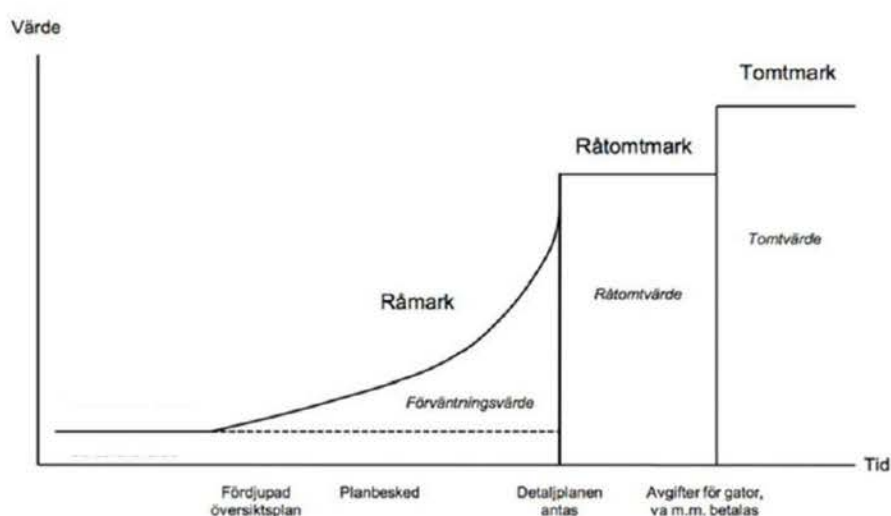
Riksintresse för kulturmiljövården

En del områden och miljöer i Kungälv kommun bedöms ha sådana kulturhistoriska värden att de är av nationellt intresse. Dessa kallas *riksintresse för kulturmiljövården*.

Vid åtgärder inom dessa områden ska hänsyn tas till uttrycket för riksintresset. Gränserna för riksintresseområdet är inte absoluta; vid ex. nybyggnation utanför riksintresseområdet kan hänsyn behöva tas till riksintresset.

8. Strategiska fastighetsförvärv

Kommunen har en unik möjlighet att förvärva fastigheter långt ner i förädlingstrappan och bör göra detta om det behövs för framtida lokalresursbehov eller andra exploateringar. Både den långsiktiga och kortsiktiga planeringen sker i kommunal regi med stöd av planmonopolet.



- Kommunstyrelsen ansvarar för att ta fram riktlinjer för strategiska markinköp. Där bör framgå vilka markområden inom kommunen som ska bevakas eller där fastighetsägare aktivt ska bearbetas.
- Grundas på översiktsplanen, investeringsprogrammet, portföljplan, lokalbehovsanalys etc.
- Tvångsförvärv av mark kan ske med stöd av expropriationslagen (1972:719, ExprL), plan- och bygglagen (2010:990, PBL) och fastighetsbildningslagen (1970:988, FBL).



**KUNGÄLV
KOMMUN**

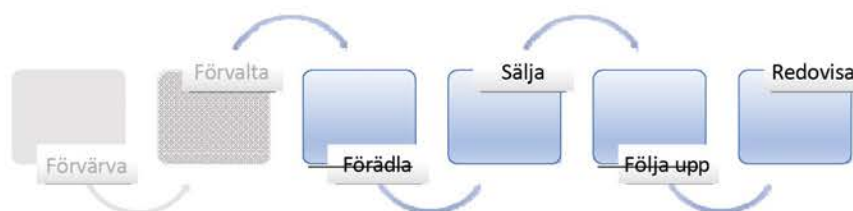
- Tvångsförvärv ska användas restriktivt och endast i undantagssituation när en frivillig överenskommelse inte kan träffas med markägaren. Vid tvångsförvärv ska kommunen alltid väga nyttan av tvångsförvärvet mot det ingrepp som detta innebär för markägaren.

Kommunens exploateringsbolag

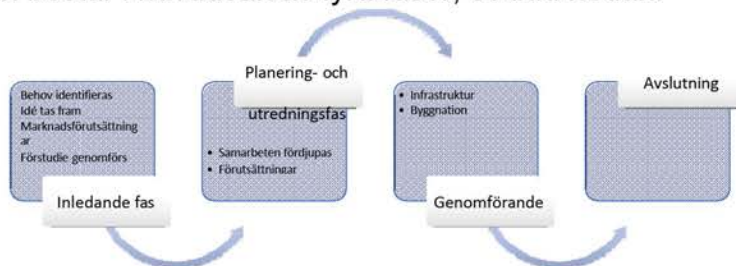
Exploatering och markförvärv i kommunen utförs av den kommunala förvaltningen och av det kommunala exploateringsbolaget. Bolag och förvaltning samverkar vid exploatering och markförvärv, under kommunstyrelsens ledning. Bolagets uppdrag regleras närmare i dess ägardirektiv.

9. Exploatering

Exploateringsverksamheten avser förädling av mark och vatten. Det kan vara utveckling av råmark såväl som bebyggda fastigheter, med kommunalt eller privat ägande. Den förädlade marken (detaljplanlagd mark) kan antingen säljas eller användas för olika kommunala behov.



Exploateringsprocessen beskriver vägen från idé till färdigställd byggnation och består i huvudsak av fyra faser, se bild nedan.



I den inledande fasen tas en idé fram utifrån ett identifierat behov. Initiativtagare kan vara en eller flera parter gemensamt. Parterna är i regel en privat fastighetsägare, kommunen i egenskap av fastighetsägare och samhällsutvecklare eller en exploatör som önskar utveckla någon annans och egen mark. Idéns förutsättningar analyseras på en övergripande nivå i en



**KUNGÄLV
KOMMUN**

förstudie för att bedöma dess genomförbarhet. En kalkyl på förväntade planerings- och utredningskostnader samt genomförandekostnader tas fram.

Planering- och utredningsfasen tar därefter vid och här fördjupas samarbetet mellan berörda parter vilket förankras genom upprättande av avsiktsförklaringar, samverkansavtal etc. Ytterligare utredningar genomförs och en detaljplan tas fram för det aktuella markområdet.

I genomförandefasen genomförs de investeringar som beslutats om, ofta infrastruktur och VA, och den framtagna tomtmarken säljs.

I avslutningsfasen slutredovisas projektet.

Effekter

- Exploateringsprocessen ska bidra till kommunens långsiktiga arbete och satsningar för att uppnå målen i Agenda 2030:s **målsättningar om social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet**
- Exploateringsprocessen ska säkerställa den samhällsutveckling som finns i kommunens vision och övergripande styrdokument.
- Exploateringsprocessen ska stimulera en långsiktigt hållbar tillväxt i kommunen genom utveckling av hela miljöer, stadsutveckling, lokaler och anläggningar för kommunal verksamhet, bostäder och verksamhetsmark/lokaler till nytta för befintliga och nya kommuninvånarna.
- Exploateringsverksamheten ska säkerställa att som samlad verksamhet minst täcka kommunens samtliga utvecklings- och investeringskostnader för att minimera driftverksamhetens avskrivningskostnader.

Strategier

- Processen är följsam till förändringar i politiska beslut, regionen och omvärlden. Kommunen ska agera både som motor och aktör inom samhällsutveckling och genom bland annat exploateringsprocessen nå den tillväxt som önskas.
- Genom en samhällsutveckling på helheten och marknadsföring lyfts kommunen fram som en attraktiv plats för investeringar och marknadspriserna håller den högsta möjliga nivån utifrån exploateringsens syfte och innehåll.
- Exploatering sker på de platser och med det innehåll som skapar förutsättningar för en utveckling med de kvaliteter som eftersträvas i



**KUNGÄLV
KOMMUN**

kommunen.

- I relationer bygger verksamheten förståelse för effekten av utvecklingen och nyttan med att även privata fastighetsutvecklare investerar samt bidrar till sociala satsningar och den infrastruktur som samhället behöver för att nå målsättningarna.
- Som aktör ska kommunen vara aktiv fastighetsutvecklare på egen mark för att bidra till kommunens ekonomiska tillväxt. Kommunens samlade fastighetsutveckling ska bidra till att säkerställa kommunens behov av kommunala lokaler, ett utbud av bostäder för befintliga och nya invånare samt näringslivets behov av mark och lokaler.
- I kommunstyrelsens uppdrag ingår att utveckla hur förvaltningen ska arbeta för att uppnå dessa effekter och genomföra dessa strategier.

10. Levandegöra

Policyn ska levandegöras genom publicering på Kommunens hemsida.

11. Uppföljning

För att säkerställa hållbart mark-, fastighets- och exploateringsarbete i Kungälv Kommun bör policyn utvärderas samt revideras vart fjärde år. Om det under giltighetsperioden framgår att policyn behöver uppdateras ska behovet initieras till berörd instans.

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-09-26

Sida

10 (12)

§ 44/2023

Styrdokument - Revidering av policy för fastigheter och exploatering (Dnr KS2023/2022)

Sammanfattning

Under en ny mandatperiods första år ska alla kommunens styrdokument revideras enligt Policyn för styrdokument (KS2019/1577). Samtliga styrdokument ska ses över och antingen revideras eller sällas bort. De ska uppdateras för att gälla i fyra år framöver, till och med 2027-12-31.

Ekonomiberedningen har tillsammans med förvaltningen gått igenom samtliga styrdokument inom beredningens ansvarsområde.

Syftet med policy för fastigheter och exploatering är att redogöra för de ekonomiska dimensionerna av Kungälv's Kommuns exploateringsarbete, exploateringsredovisning samt frågor rörande mark och fastigheter.

Ekonomiberedningen föreslår att upprättat förslag med föreslagna ändringar antas att gälla från och med den 1 januari 2024.

Beslutsunderlag

Beredningsskrivelse Styrdokument - Revidering av policy för fastigheter och exploatering
Bilaga Policy för fastigheter och exploatering - reviderad

Yrkande

Daniel Tengvall (S): liggande förslag antas, men förvaltningen får ta bort den upprepade texten under punkt 3- Syfte.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Ekonomiberedningen beslutar att anta yrkandet.

Förslag till kommunfullmäktige

1. Upprättat förslag, Policy för fastigheter och exploatering, antas att gälla från och med den 1 januari 2024.
2. Förvaltningen får i uppdrag att ta bort den upprepade meningen under Punkt 3- Syfte.

Andreas Antelid (V) lämnar anteckning till protokollet, se bilaga.

EKONOMIBEREDNINGEN**KUNGÄLV'S
KOMMUN**

Justeras sign



Dnr: KS2023/2022-1

Ärende: Styrdokument – Revidering av *Policy för fastigheter och exploatering*

Protokollsanteckning Vansterpartiet

Vansterpartiet hade, om vi hade haft yrkanderätt i ekonomiberedningen, yrkat på följande ändringar och tillägg i *Policy för fastigheter och exploatering*:

- På sida 5 hade vi under underrubriken *Effekter* i andra punkten velat förtydliga att Kungälv kommun ska "Möjliggöra för bostäder med varierande upplåtelseformer för alla kommunens invånare".
 - Förklaring: Kungälv kommun måste se till att det byggs mer varierade upplåtelseformer. Kungälv har allt för få hyresrätter och alternativ till bostadsrätter, vilket gör det svårt för de som inte har stora egna resurser eller möjligheter att ta stora bolån att bosätta sig i kommunen eller flytta hemifrån utan att lämna kommunen.
- På sida 7 hade vi velat förtydliga att det ska vara möjligt att subventionera kommunal uthyrning av lokaler till ideella föreningar.
 - Förklaring: i nuläget drabbas många föreningar hårt av höjda lokalhyreskostnader när de hyr kommunala lokaler. Det är viktigt att Kungälv kommun, genom möjligheter att subventionera lokalhyror för ideella föreningar, kan säkerställa ett rikt föreningsliv i hela kommunen.
- På sida 8 hade vi velat lägga till under rubriken Energi och miljö: "Vid nybyggnation ska målsättningen alltid vara att bygga klimatneutralt".
 - Förklaring: Byggsektorn står för en stor del av den negativa klimatpåverkan. Genom att bygga så klimateffektivt som möjligt och välja rätt byggteknik, rätt byggmaterial och rätt långsiktiga lösningar kan vi sänka Kungälv klimatavtryck rejält. Detta måste vara ett prioriterat mål redan från början.

Vansterpartiet står upp för en mer hållbar samhällsbyggnadsinriktning där vi ser till att bygga både socialt hållbara såväl som ekologiskt och klimatmässigt hållbara samhällen, bostäder och fastigheter.

Andreas Antelid 2023-09-26

Vansterpartiet Kungälv

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-09-26

Sida

10 (12)

§ 44/2023

Styrdokument - Revidering av policy för fastigheter och exploatering (Dnr KS2023/2022)

Sammanfattning

Under en ny mandatperiods första år ska alla kommunens styrdokument revideras enligt Policyn för styrdokument (KS2019/1577). Samtliga styrdokument ska ses över och antingen revideras eller sällas bort. De ska uppdateras för att gälla i fyra år framöver, till och med 2027-12-31.

Ekonomberedningen har tillsammans med förvaltningen gått igenom samtliga styrdokument inom beredningens ansvarsområde.

Syftet med policy för fastigheter och exploatering är att redogöra för de ekonomiska dimensionerna av Kungälv's Kommuns exploateringsarbete, exploateringsredovisning samt frågor rörande mark och fastigheter.

Ekonomiberedningen föreslår att upprättat förslag med föreslagna ändringar antas att gälla från och med den 1 januari 2024.

Beslutsunderlag

Beredningsskrivelse Styrdokument - Revidering av policy för fastigheter och exploatering
Bilaga Policy för fastigheter och exploatering - reviderad

Yrkande

Daniel Tengvall (S): liggande förslag antas, men förvaltningen får ta bort den upprepade texten under punkt 3- Syfte.

Proposition

Ordföranden ställer proposition på yrkandet och finner att Ekonomiberedningen beslutar att anta yrkandet.

Förslag till kommunfullmäktige

1. Upprättat förslag, Policy för fastigheter och exploatering, antas att gälla från och med den 1 januari 2024.
2. Förvaltningen får i uppdrag att ta bort den upprepade meningen under Punkt 3- Syfte.

Andreas Antelid (V) lämnar anteckning till protokollet, se bilaga.

EKONOMIBEREDNINGEN

KUNGÄLV'S
KOMMUN



Justeras sign



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Sid 1 (3)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Karolina Lovric

Klicka eller tryck här för att ange datum.

Svar på motion avseende etablerande av stödort i Ukraina (Dnr KS2023/0415-3)

Sammanfattning

Till kommunfullmäktiges sammanträde den 2 mars 2023 inkom en motion avseende etablerande av stödort i Ukraina. Motionen ämnar till att:

- en arbetsgrupp med intresserade och drivna personer från i fullmäktige representerade partier bildas. Även representanter för närings- och föreningsliv föreslås bjudas in.
- en beskrivning tas fram för hur ett verkningsfullt stöd över tid skall kunna utformas.
- arbete startar för att identifiera en stödort i Ukraina

Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter sätter ramar för internationell biståndsverksamhet i kommunal regi, som i regel är en statlig angelägenhet. Kommuner och landsting får lämna bistånd i form av utrustning, rådgivning, utbildning eller på annat sätt till ett land som får svenskt statligt bistånd. Bistånd i form av ekonomiskt stöd får lämnas endast för att genomföra utbildning och rådgivning. Bistånd till ett land som inte får svenskt statligt bistånd får lämnas av kommuner och regioner i form av utrustning som kommunerna och regionerna inte längre behöver för sin verksamhet.

Förvaltningen bedömer att det inte föreligger hinder för att en arbetsgrupp bildas i enlighet med motionens intentioner under förutsättningen att arbete med utförande av stödet till en potentiell stödort hanteras inom ramen för gällande lagar och författningar.

Kommunfullmäktige föreslås besluta att motionen anses besvarad.

Juridisk bedömning

Internationell biståndsverksamhet är i grunden en statlig angelägenhet. I 5 kap 4-9 §§ lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter (befogenhetslagen) finns regler som i viss utsträckning utvidgar kommunernas och regionernas kompetens på området. Motsvarande möjlighet kan anförtros kommunala företag, kommunalförbund eller regionförbund genom lokala eller regionala beslut.

Kommuner och regioner får lämna hjälp i form av utrustning, rådgivning, utbildning eller på annat sätt till alla länder som får svenskt statligt bistånd. Utrymmet att lämna ett rent ekonomiskt bistånd är dock begränsat. Det utrymme som finns tar sikte på sådant ekonomiskt stöd som syftar till att genomföra utbildning och rådgivning. I skälig omfattning är det möjligt att bidra ekonomiskt för att transportera och ställa i ordning utrustningen så att den kan tas i bruk.

Till länder i behov av katastrofhjälp kan hjälp lämnas i form av utrustning som kan avvaras i den egna verksamheten, oberoende av om landet ifråga får svenskt statligt bistånd eller inte.

Som huvudregel ska kommuner och regioner förvissa sig om att bistånd som lämnas kommer till avsedd användning. Handlar det om utrustning som kommunerna och regionerna inte längre behöver för sin verksamhet gör sig inte det kravet lika starkt gällande.

Förvaltningens bedömning

Till kommunfullmäktiges sammanträde den 2 mars 2023 inkom en motion avseende etablerande av stödort i Ukraina. Motionen ämnar till att:

- en arbetsgrupp med intresserade och drivna personer från i fullmäktige representerade partier bildas. Även representanter för närings- och föreningsliv föreslås bjudas in.
- en beskrivning tas fram för hur ett verkningsfullt stöd över tid skall kunna utformas.
- arbete startar för att identifiera en stödort i Ukraina

Det finns flera former av internationella samarbeten som kommuner och regioner ägnar sig åt. De vanligaste formerna bland kommuner (enligt tidigare enkäter) är vänortssamarbeten och kommunala partnerskap. En vänort är en formaliserad vänskap med en annan ort eller kommun. Det är en bilateral, formaliserad och långsiktigt samarbete, som ska stimulera kontakter och utbyten mellan invånare, föreningar och andra organisationer i vänorterna.

Det finns tydliga ramar för hur kommuner kan tillhandahålla internationell hjälp och stöd i lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter. Som ovan nämnt får kommuner och regioner lämna hjälp i form av utrustning, rådgivning, utbildning eller på annat sätt till alla länder som får svenskt statligt bistånd. Utrymmet att lämna ett rent ekonomiskt bistånd är dock begränsat. Sveriges biståndsmyndighet, Sida, har ett antal projekt riktade mot Ukraina.

Sveriges kommuner och regioner (SKR) har, genom SALAR International, skapat en plattform för kommunala partnerskap med kommuner i Ukraina. Det finns ett team i Ukraina som stödjer att partnerskapen förmedlas och sätts upp samt för att sprida goda exempel, metoder och kunskap.

Förvaltningen bedömer att det inte föreligger hinder för att en arbetsgrupp bildas i enlighet med motionens intentioner under förutsättningen att arbete med utförande av stödet till en potentiell stödort hanteras inom ramen för gällande lagar och författningar.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Ärendet är kopplat till kommunfullmäktiges strategiska mål om att medborgare och näringsliv ska känna ökat förtroende för kommunen.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Ärendet berör Agenda 2030:s mål 16 om fredliga och inkluderande samhällen samt mål 17 om genomförande och globalt partnerskap.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Inga styrande dokument berörs av detta ärende.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Genom att bjuda in näringsliv och föreningsliv i arbetet med att identifiera en stödort i Ukraina skapas en möjlighet för medborgare att vara delaktiga i arbetet.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv

Ärendet har ingen påverkan utifrån medarbetarperspektivet.

Ekonomisk bedömning

Utrymmet att lämna ett rent ekonomiskt bistånd är begränsat. Det utrymme som finns tar sikte på sådant ekonomiskt stöd som syftar till att genomföra utbildning och rådgivning. I skälig omfattning är det möjligt att bidra ekonomiskt för att transportera och ställa i ordning utrustningen så att den kan tas i bruk.

Det är i dagsläget svårt att göra en ekonomisk bedömning då det är oklar vad för stöd som kan komma att bli aktuellt om ett stödortsarbete etableras.

Förslag till beslut

Motionen anses besvarad.

Haleh Lindqvist
kommundirektör

Expedieras till:

För kännedom till:

Motion avseende etablerande av stödort i Ukraina

Som vi alla är medvetna om så pågår det sedan 2014 ett krig i Europa, ett krig som eskalerades kraftigt i samband med den omfattande ryska attacken mot Ukraina den 24 februari 2022. Kriget för med sig ett oerhört lidande för den ukrainska befolkningen. Tusentals har dött eller skadats under terrorbombningar och förödelsen är enorm i stora områden av landet.

I motsats till vad Putin och Kreml hoppades på så har Ukraina visat ett fantastiskt mod och en enastående uthållighet i försvaret av sitt land. Europa och större delen av den demokratiska världen har kommit samman och bidrar med resurser som hjälper Ukraina att försvara sitt land, skydda och ta hand om sina medborgare och att till slut driva ut de ryska trupperna ur landet.

Det är sannolikt en lång väg kvar till en fred, en fred som när den kommer också måste vinnas av Ukraina. Enorma investeringar kommer krävas för att bygga upp Ukraina igen, återskapa infrastruktur, skolor, sjukvård och annat som nu utsätts för en kraftig förstörelse. Många av de som lever i Ukraina har förlorat i stort sett allt, familjemedlemmar har dödats, försvunnit eller skadats allvarligt. Barn väntar förgäves på att se en förälder återvända från fronten eller till och med komma hem från arbetet. Det kommer krävas enorma resurser och ett lika enormt engagemang, hållbart över tid, för att återskapa det som nu förstörs under kriget. Ingen kan göra allt men alla kan bidra med något.

Det finns säkerligen redan idag många kommuninvånare som bidrar till att stötta Ukraina i deras svåra situation. Organisationer har bildats både i Sverige och utomlands för att aktivt bidra på många olika sätt, inom flera olika områden. Stödet är också ofta brett, sett i perspektivet att stödet ofta går till olika funktioner, men sällan direkt till utpekade orter. I dagsläget är det med all säkerhet helt rätt, men på sikt lär stöd behöva riktas till specifika orter, för att täcka en orts specifika behov.

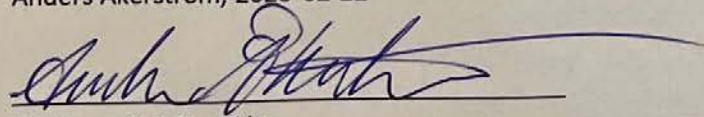
Stödet till specifika orter kommer att ta tid att bygga upp och kommer vara viktigt över en längre tid. Genom att tidigt identifiera en ort i Ukraina dit Kungälv vill rikta sitt stöd, ges goda möjligheter att skapa strukturer och system för att kunna ge ett effektivt stöd. Vi kan lära känna den ort som vi väljer att stötta, sätta ansikten och namn på de som behöver stöd och över tid visa att vi kan göra skillnad.

Via kontakter med t.ex. Ukrainska ambassaden eller lämpliga ukrainska organisationer eller myndigheter kan vi förhoppningsvis få hjälp med att identifiera en eller flera orter där vi kan göra skillnad. Tanken är att dels titta på vad vi som kommun kan göra och del titta på hur vi kan hjälpa till att kanalisera ett stöd från de av våra kommuninvånare, föreningar och företag.

Jag yrkar på att;

- en arbetsgrupp med intresserade och drivna personer från i fullmäktige representerade partier bildas. Även representanter för närings- och föreningsliv föreslås bjudas in.
- en beskrivning tas fram för hur ett verkningsfullt stöd över tid skall kunna utformas.
- arbete startar för att identifiera en stödort i Ukraina

Anders Åkerström, 2023-02-22



Centerpartiet Kungälv

Denna behandling '179/23 Beredningsskrivelse om ändring av soliditetsmål för koncernens bolag efter återremiss
' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '180/23 Mobilitetsplan, efter återremiss' har inget tjänsteutlåtande.

Denna behandling '181/23 Marköverlåtelseavtal, Rödhaken 20 och Domherren 1 – Nordmannatorget
' har inget tjänsteutlåtande.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (5)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Charlotta Lindström

2023-08-29

Avgäld för upplåtelse av kommunägd mark genom tomträtt (Dnr KS2022/2055-1)

Sammanfattning

Kungälv kommun upplåter 22 fastigheter med tomträtt för varierande ändamål.

För beräkning av tomträttsavgäld finns två gällande beslut av kommunfullmäktige.

Det äldsta beslutet är KF 1995-02-27 § 6 och avser "tomträttsavgäld för industrimark". I beslutet lämnas uppdrag till kommunstyrelsen "att vid bestämmande av tomträttsavgäld för industrimark, i varje särskilt fall fastställa dels markens värde dels en skälig ränta på markvärdet". Verksamheten bedömer att den beslutade metoden fungerar bra och överensstämmer väl med vad som anges i lag, rättspraxis och kommunens styrdokument. Verksamheten föreslår att detta beräkningssätt för avgäld inte begränsas till industrimark utan används för kommunens samtliga typer av tomträttsupplåtelser.

Det andra beslutet är KF 2004-03-08 § 28 och avser endast "tomträttsavgälder för småhusfastigheter". Beslutet anger att avgälden ska beräknas utifrån fastighetens taxeringsvärde som ska justeras enligt en angiven formel och därefter multipliceras med en av kommunfullmäktige angiven avgäldsränta. Kungälv kommun har på senare år erbjudit friköp av alla småhustomträtter varför det nu återstår endast en småhustomt upplåten med tomträtt. Verksamheten bedömer att det saknas skäl att behandla denna tomträttsupplåtelse för småhustomt på annat sätt än kommunens tomträttsupplåtelser för övriga ändamål.

Verksamheten föreslår att kommunfullmäktiges beslut 1995-02-27 § 6 och 2004-03-08 § 28 upphävs och ersätts av ett nytt beslut innebärande att vid bestämmande av avgäld för Kungälv kommuns upplåtelse av mark med tomträtt, för alla förekommande ändamål, ska i varje enskilt fall bestämmas dels markens värde, dels en skälig ränta på markvärdet. Vid bedömning av markvärdet skall hänsyn tas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som ska tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

Juridisk bedömning

Upplåtelse av mark med tomträtt är en kommunal angelägenhet eftersom endast mark som ägs av kommun (eller stat) får upplåtas med tomträtt.

Avgälden ska anges i tomträttsavtalet och gäller oförändrad i perioder om minst tio år. Vid periodens slut finns möjlighet att ändra avgälden. Om parterna inte kommer överens om avgäldens storlek återstår för kommunen att låta mark- och miljödomstolen fastslå beloppet. Om inte överenskommelse har uppnåtts, eller stämning till domstol har skett, senast ett år före den nya avgäldperiodens början fortsätter den tidigare avgälden att gälla oförändrad ytterligare en tioårsperiod.

Enligt jordabalken 13 kapitlet ska bestämmande av tomträttsavgäld för den kommande perioden ske på grundval av det värde marken äger vid tiden för omprövningen. Vid bedömning av

markvärdet ska hänsyn tagas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som ska tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

Verksamheten bedömer att förslaget till beslut stämmer väl överens med vad lagen anger.

Juridisk bedömning

Upplåtelse av mark med tomträtt är en kommunal angelägenhet eftersom endast mark som ägs av kommun (eller stat) får upplåtas med tomträtt.

Avgälden ska anges i tomträttsavtalet och gäller oförändrad i perioder om minst tio år. Vid periodens slut finns möjlighet att ändra avgälden. Om parterna inte kommer överens om avgäldens storlek återstår för kommunen eller tomträttshavaren att låta mark- och miljödomstolen fastslå beloppet. Om inte överenskommelse har uppnåtts, eller talan om omprövning har väckts vid domstol, senast ett år före den nya avgäldsperiodens början fortsätter den tidigare avgälden att gälla oförändrad ytterligare en tioårsperiod.

Enligt jordabalken 13 kapitlet ska bestämmande av tomträttsavgäld för den kommande perioden ske på grundval av det värde marken äger vid tiden för omprövningen. Vid bedömning av markvärdet ska hänsyn tagas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som ska tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

Verksamheten bedömer att förslaget till beslut stämmer väl överens med vad lagen anger.

Samråd har skett med kommunjuristen.

Förvaltningens bedömning

Kungälv kommun upplåter 22 fastigheter med tomträtt. Av dessa upplåts tio för föreningsändamål, fyra för förskola/skola, tre för bostäder (flerbostadshus med hyresrätt). Övriga ändamål är bland annat resecentrum, campingplats samt en småhustomt.

Verksamheten har gjort en genomgång av gällande beslut för beräkning av tomträttsavgäld och har kommit fram till att en uppdatering behövs.

Omförhandling av tomträttsavgäld sker i första hand genom att ett ändringsavtal tecknas med tomträttshavaren. Om parterna inte kommer överens finns möjlighet att väcka talan i mark- och miljödomstolen som då fattar beslut om avgälden.

Vid beräkning av tomträttsavgäld för småhustomt används de beräkningsdirektiv som kommunfullmäktige beslutade 2004-03-08 § 28. För tomträttsupplåtelser med 10-årig avgäldsperiod innebär det att avgälden ska vara 3,5 % av ett framräknat markvärde baserat på marktaxeringsvärdet enligt angiven formel. I sällsynta fall är den avtalade avgäldsperioden 20 år och då anger beslutet att avgälden ska vara 4,0 %. Den högre räntesatsen avses kompensera för inflation och markprishöjningar under den längre period som avgälden löper oförändrad. Lagen tillåter inte att avgälden uppräknas med till exempel index under avgäldsperiodens löptid.

Valet av räntenivå har stor betydelse för avgäldens storlek. Ränteläget i samhället och utslag i domstolar ger en indikation om lämplig räntenivå. Verksamheten bedömer att beslutet KF 2004-03-08 § 28 inte längre ger tillräcklig möjlighet till nödvändig marknadsanpassning. Verksamheten bedömer vidare att kommunens enda kvarvarande tomträttsupplåtelsen för småhus bör kunna hanteras på samma sätt som kommunens övriga tomträttsupplåtelser. Beslutet KF 2004-03-08 § 28 bör därför kunna upphävas.

Beslutet KF 1995-02-27 § 6 rörande industrimark bedömer verksamheten fortfarande fungerar bra men bör ersättas av ett motsvarande beslut som ska gälla för samtliga förekommande tomträttsändamål. Beslutet innebär att "att vid bestämmande av tomträttsavgäld för industrimark, i varje särskilt fall fastställa dels markens värde dels en skälig ränta på markvärdet".

Vid beräkning av avgäld för övriga tomträttsändamål, undantaget industrimark, saknas uttryckligt beslut av kommunfullmäktige hur avgälden ska beräknas. Verksamheten följer anvisningarna i jordabalken 13 kapitlet vilket i praktiken innebär att kommunfullmäktiges beslut 1995-02-27 § 6 rörande industrimark har tillämpats även för övriga tomträttsändamål. Verksamheten bedömer fastighetens markvärde och tillämpar en skälig avgäldsränta. Bedömning av fastighetens markvärde kan ske antingen genom att verksamheten gör en egen värdering eller beställer en fastighetsvärdering av auktoriserad fastighetsvärderare. Vid bedömning av avgäldsräntan fås ledning av det allmänna ränteläget och eventuella prejudicerande domslut för liknande tomträttsupplåtelser. Den slutliga avgälden fås fram genom att räntesatsen multipliceras med fastighetens markvärde.

Om utomstående värderingsman anlitas förekommer det att uppdraget omfattar att bedöma både markvärde och en lämplig avgäld.

Av kommunstyrelsens delegeringsordning framgår vem som har behörighet att fatta beslut i det enskilda ärendet.

Nedan följer lite allmän information om upplåtelseformen tomträtt:

Bestämmelserna om tomträtt finns i jordabalken 13 kapitlet där det anges att "nyttjanderätt till fastighet under obestämd tid kan för visst ändamål mot årlig avgäld i pengar upplåtas som tomträtt". Tomträtt får endast upplåtas i en hel fastighet, som ägs av kommun eller stat.-Uppsägning kan bara ske vid utgången av vissa tidsperioder som är minst sextio år. Om tomträtten gäller annat ändamål än bostadsbebyggelse får perioden vara kortare, dock minst 20 år. Tomträttshavaren själv får inte säga upp kontraktet men får fritt sälja tomträtten och eventuella byggnader. I tomträttsavtalet kan kommunen ange föreskrifter rörande fastighetens användning och bebyggelse och andra bestämmelser. Kommunen har rätt till avkastning på sin mark genom att ta ut en avgäld som ligger fast i 10 år eller i vissa fall 20 år utan möjlighet till höjning.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Förslaget är förenligt med kommunfullmäktiges strategiska mål och kommunstyrelsens resultatmål.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Ingen direkt beröringspunkt.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Förslaget att beräkna tomträttsavgäld baserat på tomträttsfastighetens markvärde stämmer väl överens med styrdokumentet Riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal (KS2018/0971) där det betonas att kommunal mark ska säljas till marknadspris.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Förslaget berör tomträttshavare till kommunägd mark upplåten med tomträtt. De utgörs i huvudsak av föreningar och företag samt någon enstaka privatperson. Förslaget medför ett tydligt, enhetligt och rättssäkert sätt att bestämma tomträttsavgälder. Om överenskommelse inte nås finns möjlighet för part att hänskjuta avgörandet till domstol, vilket garanterar en opartisk och demokratisk process.

Förslaget bedöms inte ha påverkan utifrån ett skattebetalarperspektiv. Eventuellt ökade hanteringskostnader ryms inom de totala intäkterna från kommunens tomträttsupplåtelser.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Förslaget bedöms inte få några negativa effekter för medarbetarna.

Ekonomisk bedömning

Förslaget innebär att verksamheten troligtvis kommer att beställa fastighetsvärderingar i större utsträckning än tidigare vilket medför en ökad kostnad som måste tas från intäkterna från kommunens tomträttsupplåtelser. I sammanhanget kan nämnas att Lantmäteriet i fler fall har börjat kräva värdeutlåtande från värderingsfirma som bedömningsunderlag vid beviljande av inskrivning av tomträttsavtal, varför kostnader för värderingar kan bli svåra att undvika. I gengäld innebär en utomstående värdering ofta en säkrare bedömning av marknadsvärdet i svårbedömda fall.

Förslag till beslut

1. Besluten KF 1995-02-27 § 6 rörande tomträttsavgäld för industrimark samt KF 2004-03-08 § 28 rörande tomträttsavgäld för småhusfastigheter upphävs.
2. Vid bestämmande av avgäld för upplåtelse av mark med tomträtt, för alla förekommande ändamål, ska i varje enskilt fall bestämmas dels markens värde, dels en skälig ränta på markvärdet. Vid bedömning av markvärdet skall hänsyn tas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som ska tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

Anders Holm
Sektorchef Samhälle och Utveckling

Fredric Arpfjord
Verksamhetschef Planering och
Myndighet

Expedieras till:

För kännedom till: Enhetschef Kart och Mark Boris Damljanovic, Charlotta Lindström

Bilaga, kompletterande information

Bedömning av beslutets utfall vid beräkning av ny tomträttsavgäld för småhustomt

Verksamheten har gjort fiktiva beräkningar av tomträttsavgäld för en småhustomt, dels med gällande metod, dels med föreslagen beräkningsmetod. Beräkningarna visar att skillnaden i utfall är relativt liten. Skillnaden skulle dock kunna bli större om en ny värderings beställs och anlitad värderingsfirma bedömer att fastighetens marknadsvärde har ökat.

Avgäld beräknad enligt gällande beslut KF 2004-03-08 § 28, med formel baserad på taxeringsvärde och fasta räntesatser.

5.400.000 (marktaxeringsvärde år 2023)
 - 200.000 kr (avdrag 200.000 kr till VA-klass 6, VA saknas)
 - 81.850 (avdrag för uppräknad lantmäterikostnad som tomträttshavaren har betalat själv vid tecknade av tomträttsavtalet.)
 - 520.000 (avdrag schablonbelopp 10% för trädgårdsanläggningar som tomträttshavaren har bekostat)
= 4.598.150 kr Beräkningsunderlag

Tioårig avgäldperiod: 4.598.150 kr x 3,5 % = **160.935 kr i avgäld.**

Tjuugoårig avgäldperiod 4.598.150 kr x 4 % = **183.926 kr i avgäld.** (Den avgäldperiod som gäller enligt tomträttsavtalet för aktuell fastighet.)

Gällande fullmäktigebeslut anger att underlaget ska vara "marktaxeringsvärde som gäller året före den tidpunkt som omräkning av avgälden skall ske". För aktuell tomträttsfastighet blir det därför taxeringsvärdet för 2023 som ska användas för beräkning under år 2024 av ny avgäld som ska gälla från 2025-01-01.

Avgäld beräknad enligt förslag till beslut innebärande att "Vid bestämmande av avgäld för upplåtelse av mark med tomträtt, för alla förekommande ändamål, ska i varje enskilt fall bestämmas dels markens värde, dels en skälig ränta på markvärdet".

En befintlig värdering från juni 2022 för aktuell tomträttsfastighet har använts som underlag. Enligt värdeutlåtandet är marknadsvärdet 6.000.000 kr, med ett bedömt friköpspris för tomträtten på 85 %, avrundat 5.000.000 kr.

Enligt värdeutlåtandet ingår inte byggnader, anslutningar, anläggningar (trädgård), tomträtt i det bedömda marknadsvärdet.

Avgälden bör beräknas på det värde som kommunen är beredd att sälja för (friköp) d v s **5.000.000 kr.** (Värdeutlåtandets värdetidpunkt 2022-06-17.)

Ränta 3,25 % x 5.000.000 kr = avgäld **162.500 kr.**

Ränta 3,5 % x 5.000.000 kr = avgäld **175.000 kr.**

Ränta 3,75 % x 5.000.000 kr = avgäld **187.500 kr.**

Ränta 4,0 % x 5.000.000 kr = avgäld **200.000 kr.**

Kf § 6

Dnr 1994.386

TOMTRÄTTSAVGÄLDER FÖR INDUSTRIMARK

Kommunfullmäktige har vid sammanträde 1984-09-24, § 166, i ärende som då var rubricerat "Tomträttsavgälder, industritomt, Marstrand" beslutat följande:

- 1 att tomträttsavgälder för industri i Marstrand skall utgå med 10 procent av det tomtvärde som kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar skall gälla vid tidpunkt då överenskommelse om avgäld skall träffas,
- 2 att tomträttshavarna skall erbjudas friköp som alternativ till fortsatt tomträttsupplåtelse vid ändring av avgälden,
- 3 att godkänna att fastighetskontoret upprättar överenskommelser om ny avgäld för Kräftan 22 med 9 600 kr/år, Krabban 6 med 2 000 kr/år och Krabban 8 med 2 700 kr/år för avgäldsperioden 1985 - 1995 med tomträttshavarna till dessa tomter.

Planeringskontoret och kommunsekretariatet har i PM 1994-12-20 lämnat förslag till beslut i ärende som avser tomträttsavgälder för industrimark.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sammanträde 1995-01-10, § 2, lämnat förslag till beslut i ärendet som framgår enligt nedan.

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet vid sammanträde 1995-02-08, § 26.

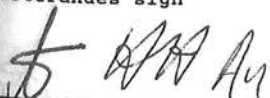
Yrkande

Hans Henriksson (mp): Uppdrag lämnas till kommunstyrelsen att vid bestämmande av tomträttsavgäld för industrimark, i varje särskilt fall fastställa dels markens värde dels en skälig ränta på markvärdet.

Proposition

Ordföranden ställde proposition på Hans Henrikssons yrkande mot kommunstyrelsens förslag till beslut och fann att kommunfullmäktige beslutat i enlighet med Hans Henrikssons yrkande.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

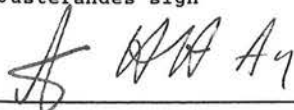
Kf § 6 (forts)

BESLUT

- 1 Kommunfullmäktiges beslut 1984-09-24, § 166, punkt 1 upphävs.
- 2 Uppdrag lämnas till kommunstyrelsen att vid bestämmande av tomträttsavgäld för industri-
mark, i varje särskilt fall fastställa dels
markens värde dels en skälig ränta på mark-
värdet.

I ärendet yttrade sig Hans Henriksson (mp) och Leif
Johansson (s).

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

Kommunfullmäktige

2004-2

2004-03-08

12 (27)

KUNGÄLVS KOMMUN

KF § 28

Tomträttsavgälder för småhus. Upphävande av kommunfullmäktiges tidigare beslut (DnrKS2003/508)

Kommunfullmäktige beslutade den 3 november 2003 § 143 om hur beräkning av tomträttsavgälder i Kungälv kommun skall ske. Beslutet gällde i praktiken enbart småhustomter i Marstrand.

Beslutet innebar höjningar av de fem närmast aktuella avgälderna från 5.200 kr/år till 19.934 – 23.669 kr/år vid 20-årig avtalsperiod. Efter det att kommunstyrelsens presidium haft diskussioner med företrädare för tomträttshavarna föreslås kommunfullmäktiges beslut ersättas med nedanstående förslag. Förslaget innebär 25 % lägre årsavgifter än det tidigare beslutet. Det tillfredsställer ändå inte tomträttshavarnas uppfattning om vad som vore en rimlig höjning.

Som ett alternativ föreslås att tomträttshavarna skall kunna få köpa loss tomterna för ett pris som är lägre än det som tidigare har gällt. Att det varit få försäljningar under senare år tyder på att marktaxeringsvärdet har varit alltför högt även före de senaste årens kraftiga höjningar. Tomträttshavarna har hittills haft möjlighet att köpa loss tomterna för ett pris lika med aktuellt taxeringsvärde för tomten. Taxeringsvärdena 2003 är för de fem tomterna 666.000 kr till 773.800 kr och har ökat kraftigt under senare år (2000 var motsvarande värden 273.000 kr till 317.000 kr).

En försäljning av tomterna innebär att kommunen får en, icke föraktlig, engångsinkomst och för framtiden slipper administrationen av tomträtterna. Kanske bör det påpekas att marknadsvärdet för ett hus i Marstrand där tomten ägs av kommunen är obetydligt lägre än när huset ägs av husägaren. Det innebär att värdestegringen för den enskilde om han köper tomten inte motsvarar det fulla marktaxeringsvärdet. Därför är det inte orimligt att sälja tomterna för ett lägre belopp än marktaxeringsvärdet.

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktiges protokoll den 3 november 2003 § 143.

Kommunstyrelsens ordförandes skrivelse.

Kommunstyrelsens protokoll den 18 februari 2004 § 41.

Yrkanden

Hans Henrikson (mp): Återremiss.

Leif Johansson (s): Avslag på Hans Henriksons (mp) yrkande om återremiss.

Justeras sign



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Sida

Kommunfullmäktige _____

2004-2

2004-03-08

13 (27)

KUNGÄLVS KOMMUN

KF § 28 (forts)

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på Hans Henriksons (mp) yrkande om återremiss mot att ärendet skall avgöras idag och finner att kommunfullmäktige beslutar att ärendet skall avgöras idag. Omröstning begärs inte.

Yrkanden

Bengt Gustafsson (m): Den tomträttshavare som vill köpa loss tomten kan göra det för ett värde som är hälften av det aktuella marktaxeringsvärdet. Det halva marktaxeringsvärdet skall reduceras med värdet av sådana kostnader som tomträttshavaren själv nedlagt.

Björn Saletti (v): Bengt Gustafssons yrkande avslås.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på yrkandena och finner att kommunfullmäktige beslutar enligt Björn Salettis avslagsyrkande.

Omröstning begärs. Kommunfullmäktige godkänner följande omröstningsordning:

Ja-röst för avslag på Bengt Gustafssons (m) yrkande och

Nej-röst för bifall till Bengt Gustafssons (m) yrkande.

Vid omröstningen avges 31 ja-röster och 27 nej-röster (se omröstningsbilaga).

Beslut

Tomträttsavgälder för småhusfastigheter upplåtna av Kungälv kommun utgår med 3,5 % (tioårig avgäldsperiod) respektive 4,0 % (tjugoårig avgäldsperiod) av beräkningsunderlaget. Detta framräknas genom att använda fastighetens marktaxeringsvärde som gäller året före den tidpunkt som omräkning av avgälden skall ske. Marktaxeringsvärdet reduceras därefter med värdet av sådana kostnader som tomträttshavaren själv nedlagt (t ex trädgårdsanläggningar, anslutningavgift för VA-anslutning) men multipliceras inte med någon uppräkningsfaktor. (Denna blir alltså 1,00 i stället för 1,33.)

Beslutet ersätter tidigare beslut i kommunfullmäktige den 3 november 2003 § 143.

I ärendet yttrar sig Hans Henrikson (mp), Leif Johansson (s), Bengt Gustafsson (m), Björn Saletti (v), Håkan Olsson (fp).

Jan Abrahamsson (m) deltar inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

Reservation från tjänstgörande ledamöter i Moderata Samlingspartiet och i Folkpartiet.

Expedieras till: Hus och Mark

Justeras sign



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-29

Sida

14 (26)

§ 143/2023

Avgäld för upplåtelse av kommunägd mark genom tomträtt (Dnr KS2022/2055)

Sammanfattning

Kungälv kommun upplåter 22 fastigheter med tomträtt för varierande ändamål.

För beräkning av tomträttsavgäld finns två gällande beslut av kommunfullmäktige.

Det äldsta beslutet är KF 1995-02-27 § 6 och avser ”tomträttsavgäld för industrimark”. I beslutet lämnas uppdrag till kommunstyrelsen ”att vid bestämmande av tomträttsavgäld för industrimark, i varje särskilt fall fastställa dels markens värde dels en skälig ränta på markvärdet”. Verksamheten bedömer att den beslutade metoden fungerar bra och överensstämmer väl med vad som anges i lag, rättspraxis och kommunens styrdokument. Verksamheten föreslår att detta beräkningssätt för avgäld inte begränsas till industrimark utan används för kommunens samtliga typer av tomträttsupplåtelse.

Det andra beslutet är KF 2004-03-08 § 28 och avser endast ”tomträttsavgälder för småhusfastigheter”. Beslutet anger att avgälden ska beräknas utifrån fastighetens taxeringsvärde som ska justeras enligt en angiven formel och därefter multipliceras med en av kommunfullmäktige angiven avgäldsränta. Kungälv kommun har på senare år erbjudit friköp av alla småhustomträtter varför det nu återstår endast en småhustomt upplåten med tomträtt. Verksamheten bedömer att det saknas skäl att behandla denna tomträttsupplåtelse för småhustomt på annat sätt än kommunens tomträttsupplåtelse för övriga ändamål.

Verksamheten föreslår att kommunfullmäktiges beslut 1995-02-27 § 6 och 2004-03-08 § 28 upphävs och ersätts av ett nytt beslut innebärande att vid bestämmande av avgäld för Kungälv kommuns upplåtelse av mark med tomträtt, för alla förekommande ändamål, ska i varje enskilt fall bestämmas dels markens värde, dels en skälig ränta på markvärdet. Vid bedömning av markvärdet skall hänsyn tas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som ska tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Avgäld för upplåtelse av kommunägd mark genom tomträtt

Bilaga 1995-02-27_KF_§6_tomträttsavgäld_industrimark

Bilaga 2004-03-08_KF_§28_Tomträttsavgälder_småhus

Förslag till kommunstyrelsen

1. Besluten KF 1995-02-27 § 6 rörande tomträttsavgäld för industrimark samt KF 2004-03-08 § 28 rörande tomträttsavgäld för småhusfastigheter upphävs.
2. Vid bestämmande av avgäld för upplåtelse av mark med tomträtt, för alla förekommande ändamål, ska i varje enskilt fall bestämmas dels markens värde, dels en skälig ränta på markvärdet. Vid bedömning av markvärdet skall hänsyn tas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som ska tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLV
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-29

Sida

15 (26)

Expedieras till:

För kännedom till: Enhetschef Kart och Mark Boris Damljanovic, Charlotta Lindström

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-29

Sida

14 (26)

§ 143/2023

Avgäld för upplåtelse av kommunägd mark genom tomträtt (Dnr KS2022/2055)

Sammanfattning

Kungälv's kommun upplåter 22 fastigheter med tomträtt för varierande ändamål.

För beräkning av tomträttsavgäld finns två gällande beslut av kommunfullmäktige.

Det äldsta beslutet är KF 1995-02-27 § 6 och avser "tomträttsavgäld för industrimark". I beslutet lämnas uppdrag till kommunstyrelsen "att vid bestämmande av tomträttsavgäld för industrimark, i varje särskilt fall fastställa dels markens värde dels en skälig ränta på markvärdet". Verksamheten bedömer att den beslutade metoden fungerar bra och överensstämmer väl med vad som anges i lag, rättspraxis och kommunens styrdokument. Verksamheten föreslår att detta beräkningssätt för avgäld inte begränsas till industrimark utan används för kommunens samtliga typer av tomträttsupplåtelse.

Det andra beslutet är KF 2004-03-08 § 28 och avser endast "tomträttsavgälder för småhusfastigheter". Beslutet anger att avgälden ska beräknas utifrån fastighetens taxeringsvärde som ska justeras enligt en angiven formel och därefter multipliceras med en av kommunfullmäktige angiven avgäldsränta. Kungälv's kommun har på senare år erbjudit friköp av alla småhustomträtter varför det nu återstår endast en småhustomt upplåten med tomträtt. Verksamheten bedömer att det saknas skäl att behandla denna tomträttsupplåtelse för småhustomt på annat sätt än kommunens tomträttsupplåtelse för övriga ändamål.

Verksamheten föreslår att kommunfullmäktiges beslut 1995-02-27 § 6 och 2004-03-08 § 28 upphävs och ersätts av ett nytt beslut innebärande att vid bestämmande av avgäld för Kungälv's kommuns upplåtelse av mark med tomträtt, för alla förekommande ändamål, ska i varje enskilt fall bestämmas dels markens värde, dels en skälig ränta på markvärdet. Vid bedömning av markvärdet skall hänsyn tas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som ska tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Avgäld för upplåtelse av kommunägd mark genom tomträtt

Bilaga 1995-02-27_KF_§6_tomträttsavgäld_industrimark

Bilaga 2004-03-08_KF_§28_Tomträttsavgälder_småhus

Förslag till kommunstyrelsen

1. Besluten KF 1995-02-27 § 6 rörande tomträttsavgäld för industrimark samt KF 2004-03-08 § 28 rörande tomträttsavgäld för småhusfastigheter upphävs.
2. Vid bestämmande av avgäld för upplåtelse av mark med tomträtt, för alla förekommande ändamål, ska i varje enskilt fall bestämmas dels markens värde, dels en skälig ränta på markvärdet. Vid bedömning av markvärdet skall hänsyn tas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som ska tillämpas i fråga om fastighetens användning och bebyggelse.

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLV'S
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-29

Sida

15 (26)

Expedieras till:

För kännedom till: Enhetschef Kart och Mark Boris Damljanovic, Charlotta Lindström

**UTSKOTTET FÖR SAMHÄLLE OCH
UTVECKLING**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (3)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Erika Abrahamsson

2023-11-09

Revidering - Allmänna lokala ordningsföreskrifter (Dnr KS2023/2313-1)

Sammanfattning

En uppdatering av kommunens allmänna lokala ordningsföreskrifter initierades hösten 2022 av kommunens säkerhetsfunktion som tillsammans med kommunpolisen ansåg att paragrafen om fyrverkerier och andra pyrotekniska varor behövde en översyn. I samband med detta arbete fick även resterande dokument en genomgång där ett antal paragrafer förtydligades, paragrafhänvisningarna kontrollerades och justerats i den mån det var nödvändigt samt språket i texten förenklades. När ordningsföreskrifterna skickades till länsstyrelsen för godkännande fick kommunen avslag på ett antal paragrafer, detta bland annat då Sveriges kommuner och landsting (SKR) i januari 2023 kom med nya riktlinjer för allmänna lokala ordningsföreskrifter.

De paragrafer som upphävts eller behövt ett förtydligande är delvis 8 §, 10, 14 och 16 §§, delvis 19 §, 20 §, delvis 21 §, 24 § och delvis 27 §.

Länsstyrelsen har ansett att någon paragraf medfört onödigt tvång på den enskilde, några paragrafer har varit otydliga och gett utrymme för tolkning av var paragrafen ska vara tillämplig och ytterligare någon paragraf har varit för tillåtande.

Förvaltningens önskan om att ändra paragrafen gällande fyrverkerier och annan pyroteknik ansågs vara alltför tillåtande. En kommun får inte besluta om undantag från de krav som ställs upp enligt ordningslagen. Således ska det krävas tillstånd för fyrverkerier och andra pyrotekniska varor även mellan kl. 17.00 på påskafton till kl. 01.00 på påskdagen samt kl. 17.00 på nyårsafton till kl. 01.00 på nyårsdagen om användningen med hänsyn till tidpunkten, platsens belägenhet och övriga omständigheter innebär risk för skada på eller någon beaktansvärd olägenhet för person eller egendom.

Kommunfullmäktige föreslås därför besluta om att upphäva de allmänna lokala ordningsföreskrifter som antogs i december 2022 och att anta förslaget till nya allmänna lokala ordningsföreskrifter i enlighet med länsstyrelsens beslut.

Juridisk bedömning

Förslaget till nya allmänna lokala ordningsföreskrifter bedöms vara inom ramen för vad en kommun får besluta om enligt 3 kap. 8 § ordningslagen (1993:1617) samt förordning (1993:1632) med bemyndigande för kommuner och länsstyrelser att meddela lokala föreskrifter enligt ordningslagen.

Förvaltningens bedömning

Det ursprungliga ärendet initierades redan under hösten 2021 av kommunens säkerhetsfunktion som i samråd med kommunpolisen kom fram till att paragrafen om fyrverkerier och andra pyrotekniska varor behövde ses över. Den nya lydelsen av paragrafen innebar att det inte krävdes tillstånd vid användning av fyrverkerier och andra pyrotekniska varor under vissa tider. Detta

godkändes inte av länsstyrelsen då kommunen inte får besluta om föreskrifter som strider mot ordningslagen ((1993:1617), endast striktare föreskrifter får antas. Paragrafen har återigen omformulerats, denna gång efter samråd med länsstyrelsen.

Paragrafen om växtlighet från tomt ska upphävas då ordningsföreskrifterna inte får angå sådant som regleras kan regleras på annat sätt, desamma gäller paragrafen om ridning. När det gäller paragrafen om camping har denna förtydligats enligt länsstyrelsens beslut, så har även skett med paragraferna gällande hundar. I paragrafen om koppelvång för hundar har förbudet mot hundar på begravningsplatser ändrats till att stadga att hundar ska hållas kopplade på begravningsplatser.

Genom denna översyn blir det tydligare och enklare för de som vistas i kommunen att veta vad som är tillåtet att göra inom kommunens gränser.

Kungälv's kommuns allmänna lokala ordningsföreskrifter utgår från SKR:s nya uppdaterade mall för lokala ordningsföreskrifter.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Varken kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål bedöms påverkas av förslaget.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Enligt Göteborgsregionens Avfallsplan 2030 ska kommunen arbeta för minskad nedskräpning och enligt Agenda 2030 för en hållbar konsumtion och produktion. Ett omfattande brukande av fyrverkerier och andra pyrotekniska varor kan inte anses gå i linje med dessa mål.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Enligt Göteborgsregionens Avfallsplan 2030 ska kommunen arbeta för minskad nedskräpning. Ett omfattande brukande av fyrverkerier och andra pyrotekniska varor kan inte anses gå i linje med dessa mål.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Genom förslaget blir det tydligare och enklare för de som vistas i kommunen att veta vad som är tillåtet att göra inom kommunens gränser.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Förslaget bedöms inte ha någon påverkan utifrån ett medarbetarperspektiv.

Ekonomisk bedömning

Förslaget bedöms inte ha någon ekonomisk påverkan.

Förslag till beslut

1. Nu gällande allmänna lokala ordningsföreskrifter (KS2022/2057) upphör att gälla.
2. Nya allmänna lokala ordningsföreskrifter (KS2023/2313) antas enligt förslag.

Martin Gistell
Enhetschef trafik, gata, park

Anders Holm
Sektorchef samhälle och utveckling

Expedieras till:

För kännedom till:



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv kommun

Föreskrifter

Diarie-/dokumentnummer: KS2023/2313

Beslut: <Datum-...Instans §.../År>

Beredande politiskt organ: <Utskott/beredning/nämnd>

Ersätter tidigare beslut <Datum-...Instans §.../År>

Giltighetstid: 2027-12-13

Dokumentansvarig: Samhälle och utveckling/Trafik gata park/Handläggare

Senast uppdaterad av: Erika Abrahamsson



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
2. Relation till andra styrdokument.....	3
3. Syfte.....	3
4. Mål och viljeinriktning.....	3
5. Allmänna lokala ordningsföreskrifter.....	3
Föreskrifternas innehåll och tillämpningsområden.....	3
6. Levandegöra.....	8
7. Uppföljning.....	8



**KUNGÄLV
KOMMUN**

1. Inledning

Kungälv kommun föreskriver följande med stöd av 1 § förordningen (SFS 1993:1632) med bemyndigande för kommuner och länsstyrelser att meddela lokala föreskrifter enligt ordningslagen (SFS 1993:1617).

2. Relation till andra styrdokument

Reglementet utgår från ordningslagen och har inga kopplingar till andra kommunala styrdokument.

3. Syfte

Genom förslaget blir det tydligare och enklare för de som vistas i kommunen att veta vad som är tillåtet att göra inom kommunens gränser.

4. Mål och viljeinriktning

Målsättningen är att skapa förutsättning och styrning för att uppfylla lagar och krav samt förbättra levnadsstandarden för medborgaren.

5. Allmänna lokala ordningsföreskrifter

Föreskrifternas innehåll och tillämpningsområden

1§

Grundläggande bestämmelser om allmän ordning och säkerhet på offentlig plats finns i 3 kap ordningslagen (SFS 1993:1617).

Dessa lokala ordningsföreskrifter innehåller ytterligare bestämmelser om hur allmänna ordningen och säkerheten i Kungälv kommun ska upprätthållas.

2§

Föreskrifterna är tillämpliga på alla platser inom kommunen som är offentlig plats enligt 1 kap 2§ första stycket 1-4 ordningslagen om inte annat anges. Bestämmelserna i 20§ har till syfte att hindra att människors hälsa och egendom skadas till följd av användning av pyrotekniska varor.

3§

Vid tillämpning av 3 kap. ordningslagen och dessa föreskrifter ska, med stöd av 1 kap 2 § första stycket i ordningslagen följande områden jämsställas med offentlig plats: Oasen och Fästningsparken i Kungälv. För områden som kommunen har upplåtit till torghandel gäller, förutom tillämpliga delar av dessa ordningsföreskrifter, även lokala föreskrifter för torghandel.

4§

Innan Polismyndigheten fattar beslut om tillstånd enligt 7 §, 10 § 1 st, 11 §, 12 § 1 st och 20 § 1 st bör kommunen ges tillfälle att yttra sig.

Lastning av varor med mera

5§



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Vid lastning, forsling, lossning och annan hantering ska den som är ansvarig för åtgärden göra vad som behövs för att undvika att allmänheten utsätts för tillfälliga olägenheter genom damm, spill, buller eller dålig lukt.

Avlastning och uppläggning av gods får inte ske så att brandposter, brandsläckningsutrustningar, brandvägar och utrymningsvägar blockeras eller att räddningstjänstens arbete hindras.

Schaktning, grävning med mera

6§

Den som är ansvarig för upptagande av grus, jord eller sand, tippning av fyllnadsmassor, schaktning, grävning eller annat liknande arbete ska se till att det sker på ett sådant sätt att allmänheten utsätts för minsta möjliga olägenhet.

Vid grävning på allmän platsmark ska grävstillstånd sökas hos kommunen i god tid innan arbetet påbörjas.

Störande buller

7§

Arbete som orsakar störande buller för personer på offentliga platser, till exempel stenkrossning, pålning och nitning får inte ske utan Polismyndighetens tillstånd.

Containrar och andra anordningar

8§

Ägaren eller nyttjanderättshavaren till en container eller annan anordning, som ska ställas upp på offentlig plats, är skyldig att tydligt märka denna med ägarens eller nyttjanderättshavarens namn, adress och telefonnummer

För placering och förvaring av containrar eller liknande krävs efter tre dagar tillstånd från Polismyndigheten

Vid utplacering av en container eller annan anordning ska brandskyddsaspekter beaktas. Vidare ska hänsyn tas till framkomligheten för gång – och cykeltrafiken.

För anordning som utgör fordon gäller även lagen (SFS 1982:129) om flyttning av fordon i vissa fall samt förordning (SFS 1982:198) om flyttning av fordon i vissa fall.

Markiser, flaggor och skyltar

9§

Markiser, flaggor, banderoller och liknande anordningar får inte sättas upp på lägre höjd över marken än 2,20 meter. Den del av anordningen som hänger över en gångbana får inte ha lägre höjd än 2,50 meter och den del som hänger ner över en körbana får inte ha lägre höjd än 4,60 meter.

I den mån bygglov har beviljats, framgår av detta hur anordningen ska placeras.



Skyltar får skjuta ut högst 1 meter från fasadliv. Skylt får endast skjuta ut över trottoaren fram till max 0,5 meter från trottoarens ytterkant.

Trottoarpratare ska vara utformade med rund sarg i botten för att minska risken för fallolyckor. Trottoarpratare får inte sättas ut utan tillstånd från polismyndigheten.

Marschaller ska vara skyddade av en lykta eller liknande och får inte placeras direkt på gatubeläggningen.

Affischering

10§

Affisch, annons eller annat liknande anslag får inte utan tillstånd från Polismyndigheten sättas upp på eller över offentlig plats eller på husvägg, staket, kopplingsskåp, stolpar, skyltställ, träd eller liknande, som vetter mot sådan plats.

Tillstånd behövs inte för att sätta upp anslag på tavlor, pelare eller andra liknande anordningar som är avsedda för detta ändamål. Inte heller krävs tillstånd för näringsidkare att sätta upp annonser och andra tillkännagivanden som avser näringsidkarens rörelse på byggnad där rörelsen finns.

Regler för tillstånd till uppsättande av annonstavla, reklamskylt eller liknande utmed allmän väg stadgas i 46§ väglagen (1971:948) och 22§ naturvårdslagen (1965:822).

Högtalarutsändning

11§

Information, reklam, propaganda eller andra budskap som riktar sig till personer på offentliga platser, får inte ske genom högtalare eller liknande utan tillstånd från polismyndigheten.

Insamling av pengar

12§

Polismyndighetens tillstånd krävs för insamling av pengar i bössor eller liknande, om insamlingen inte är en del av en tillståndspliktig allmän sammankomst eller offentlig tillställning.

När insamlingen ska ske i samband med framförande av gatumusik krävs inte tillstånd.

Förtäring av alkohol

13§

Spritdrycker, vin eller starköl eller andra jästa alkoholdrycker med en alkoholhalt överstigande 3,5 volymprocent får inte förtäras på offentlig plats inom de områden i tätorterna Kungälv, Ytterby och Marstrand som markerats på bilagda kartor 1-3, annat än i samband med tillåten utskänkning av sådana drycker.

Tillfällig försäljning



14§

Med tillfällig försäljning avses sådan försäljning som tar offentlig plats i anspråk endast tillfälligt och i obetydlig omfattning och som därför normalt inte kräver tillstånd enligt 3 kap 1§ ordningslagen.

Tillfällig försäljning får inte ske på följande platser:

Nytorget, Västra Parken, Västra Gatan (delen Västra Tull – Glasbruksgränd), Posttorget, Ytterbyvägen (delen Västra Tull-Bäckgatan) eller Fästningsholmen i Kungälv.

Hamngatan och Ringplan Arvidsvik i Marstrand.

Camping

15§

Det råder campingförbud inom detaljplanelagt område i kommunen, och i Fontins naturreservat, på Koön, på Marstrandsön samt på kommunala badplatser (se kartbilaga 4-10);

- Rörtångens badplats
- Sundhammars badplats
- Romesjöns badplats
- Ingetorps badplats
- Aröds badplats
- Vadholmens badplats
- Nordöns badplats
- Rökans badplats

Reglering av tillåten parkeringstid för personbil klass II (husbilar) på kommunens ställplatser sker med vägmärken på respektive ställplats.

Badförbud

16§

Bad i öppet vatten är förbjudet i Nordre älv från "Lillebron" (Fars Hatt) och Bohusbron till motorvägsbron (E6) samt i Marstrand inom den del av hamnområdet som begränsas av Norrbro – Janssons båtvarv – hela Muskeviken – Ringens Varv -Hedvigsholmens södra udde – Södra Strandverket – Norrbro.

Hundar

17§

Hundens ägare, den som tagit emot en hund för underhåll eller användande, eller den som endast tillfälligt vårdar hunden är skyldig att följa bestämmelserna i 19 och 20 §§. Det som sägs i dessa paragrafer gäller inte för ledarhundar, assistanshundar, polishund i tjänst eller för andra civila tjänstehundar.

18§



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Hundar ska hållas kopplade på följande offentliga platser; gång- och cykelbanor, torg, parker och planteringar, lekplatser, bollplaner och begravningsplatser, se kartbilaga 5-10. Detta gäller inte iordningsställda hundrastgårdar. Naturreservat regleras separat.

Hundar får inte vistas på offentliga badplatser eller på lekplatser.

19§

Föroreningar efter hundar ska plockas upp på följande offentliga platser: Gator, vägar, gång- och cykelbanor, torg, parker och planteringar, lekplatser samt anlagda gräsmattor, se kartbilaga 5-10.

Fyrverkerier och andra pyrotekniska varor

20 §

Enligt 3 kap 7 § ordningslagen får pyrotekniska varor inte användas utan tillstånd av polismyndigheten, om användningen med hänsyn till tidpunkten, platsens belägenhet och övriga omständigheter innebär risk för skada på eller någon beaktansvärd olägenhet för person eller egendom.

Med undantag av vad som framgår i första stycket får pyrotekniska varor användas på påskafton och nyårsafton, från kl. 17.00 samt till därpå följande dag kl. 01.00, om användningen med hänsyn till tidpunkten, platsens belägenhet och övriga omständigheter inte innebär risk för skada på eller någon beaktansvärd olägenhet för person eller egendom.

Det är alltid förbjudet att använda pyrotekniska varor närmare än 100 meter från sjukhus och vård- och omsorgsboende.

Vid all användning av pyrotekniska varor är användaren ansvarig så att ingen olägenhet, skada eller olycka sker på person eller egendom.

Allmänfarliga åtgärder

21§

Vid avlägsnande av snö och is från tak, rännor och liknande i enlighet med vad som föreskrivs i 3 kap 3 § ordningslagen får trafiken på platsen inte hindras eller störas i onödan.

Sprängning och skjutning med eldvapen med mera

22 §

Luftvapen eller fjädervapen, paintballvapen, pilbågar eller slangbågar får inte användas på offentliga platser.

Adressnummer och ledskyltar

23§

Byggnad, som blivit åsatt adressnummer, ska vara försedd med särskild adressnummerskylt. Sådan skylt ska sättas upp på väl synlig plats tätt ovanför eller vid sidan av byggnadens ingång. Dessutom ska en orienteringstavla eller en särskild skylt (ledskylt) sättas upp på en lämplig plats om miljö- och byggnadsnämnden bestämmer att det är nödvändigt.



Adressnummerskylt, orienteringstavla och ledskylt ska vara av väderbeständigt material och adressnummerskylten ska helst vara en så kallad lampskylt.

Fastighetsägaren ska på egen bekostnad ordna med adressnummerskylt, ledskylt och orienteringstavla.

Avgift för att använda offentlig plats m.m.

24§

För användning av offentlig plats och område som kommunen jämställt med sådan plats har kommunen rätt att ta ut en avgift enligt de grunder som har beslutats av kommunfullmäktige.

25§

Det är kommunstyrelsen som ska yttra sig i frågor som avses i 3 kap 2 § ordningslagen.

Överträdelse av lokal ordningsföreskrift

26 §

Den som uppsåtligen eller av oaktsamhet bryter mot dessa föreskrifter kan dömas till penningböter enligt 3 kap 22 § andra stycket ordningslagen.

I ordningslagen finns också bestämmelser om förelägganden och förverkanden.

6. Levandegöra

Dokumentet publiceras efter antagande på kommunens hemsida.

7. Uppföljning

Kommunen kommer att kontrollera föreskrifternas innehåll vart fjärde år i samband med översyn av kommunens styrdokument.



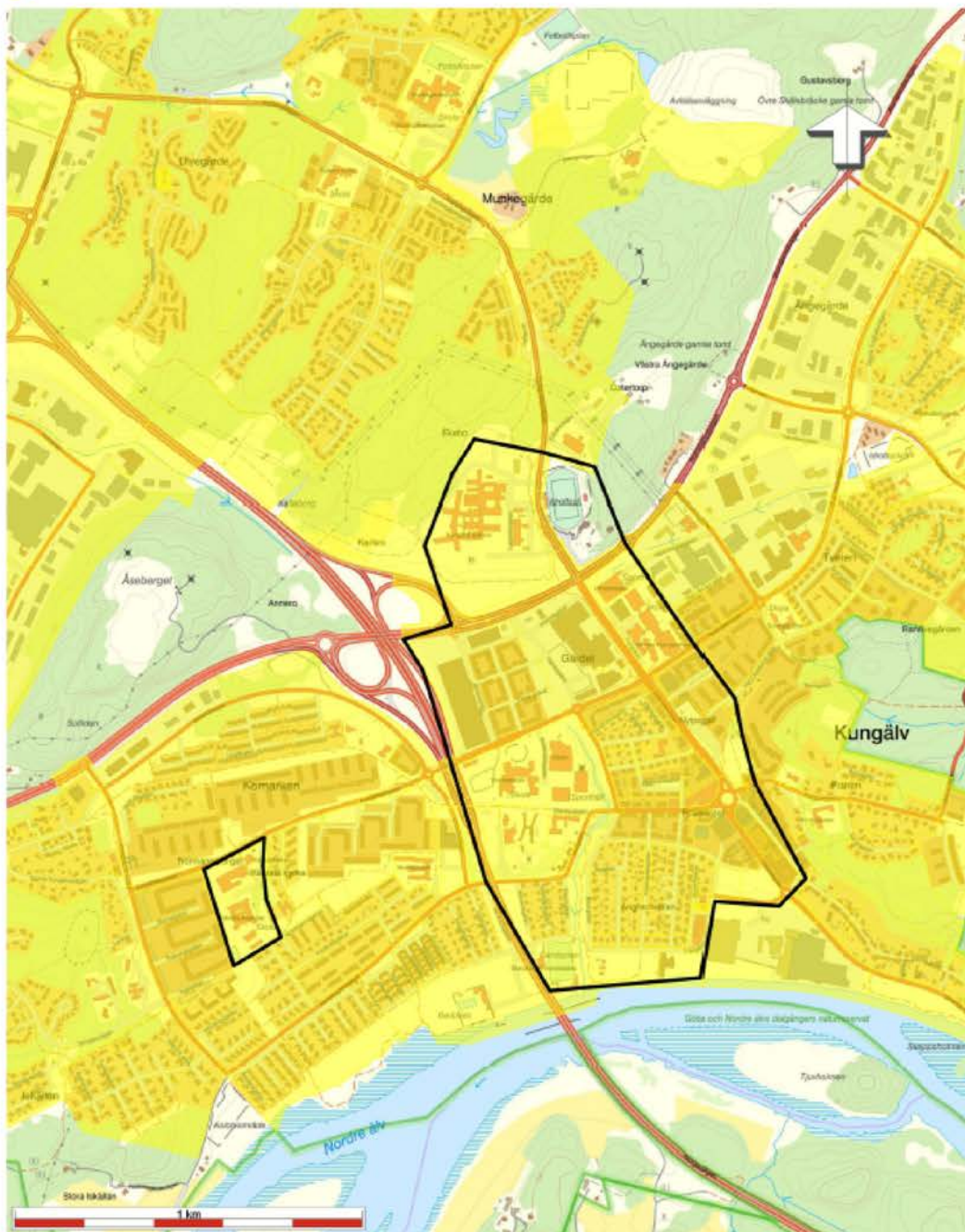
**KUNGÄLV
KOMMUN**

Kartbilaga 1 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun. Förbud mot intag av alkoholhaltiga drycker överstigande 3,5%.

Teckenförklaring

□ Förbudsområde

■ Placering i förhållande till yttre avgränsning



Skala: 1:15000

©Lantmäteriet Geodataserleverket och Kungälv kommun

**KUNGÄLV
KOMMUN**



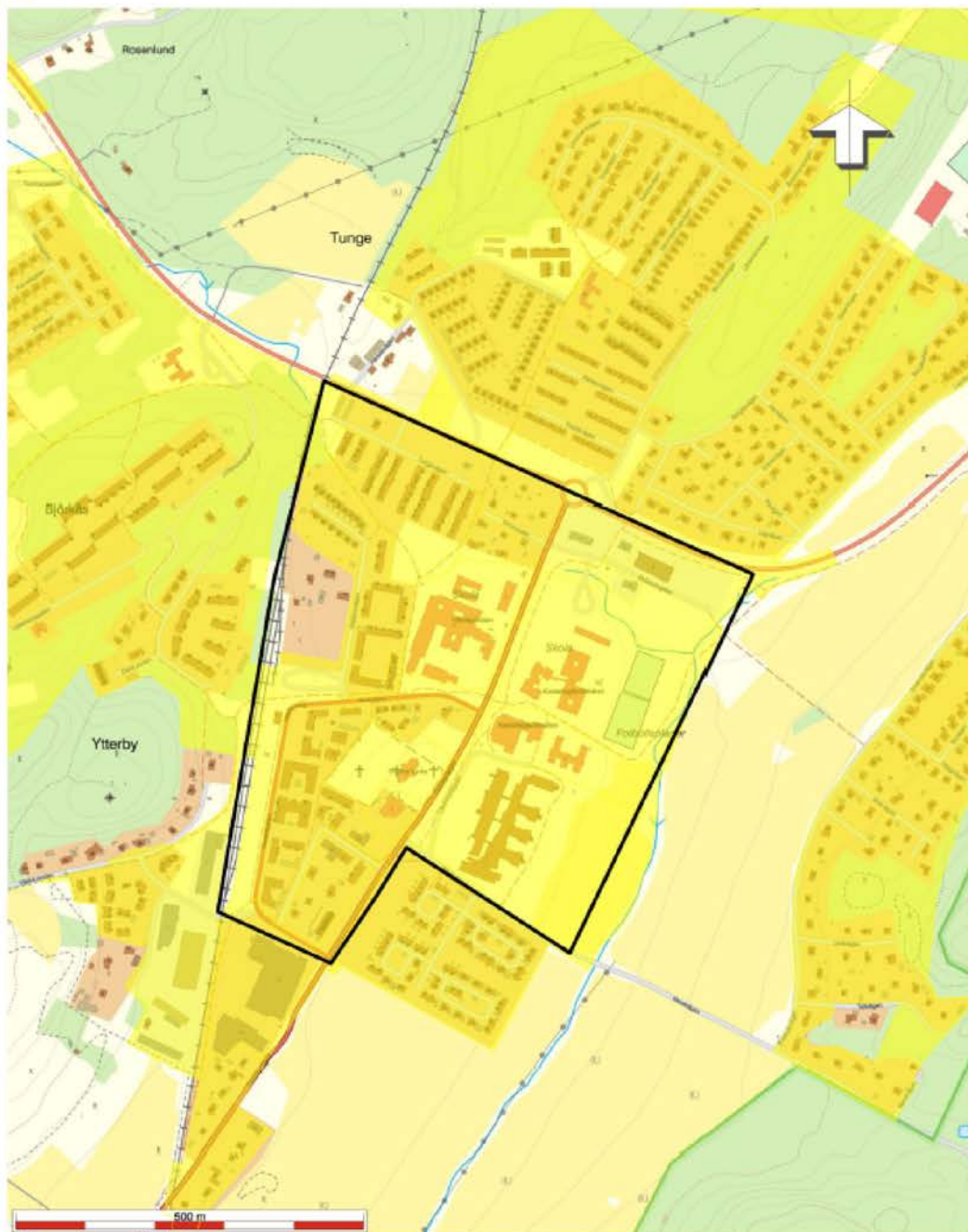
**KUNGÄLV
KOMMUN**

Kartbilaga 2 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun. Förbud mot intag av alkoholhaltiga drycker överstigande 3,5%.

Teckenförklaring

□ Förbudsområde

■ Planer ihopslagna för yttre evgränsning



Skala: 1:7500

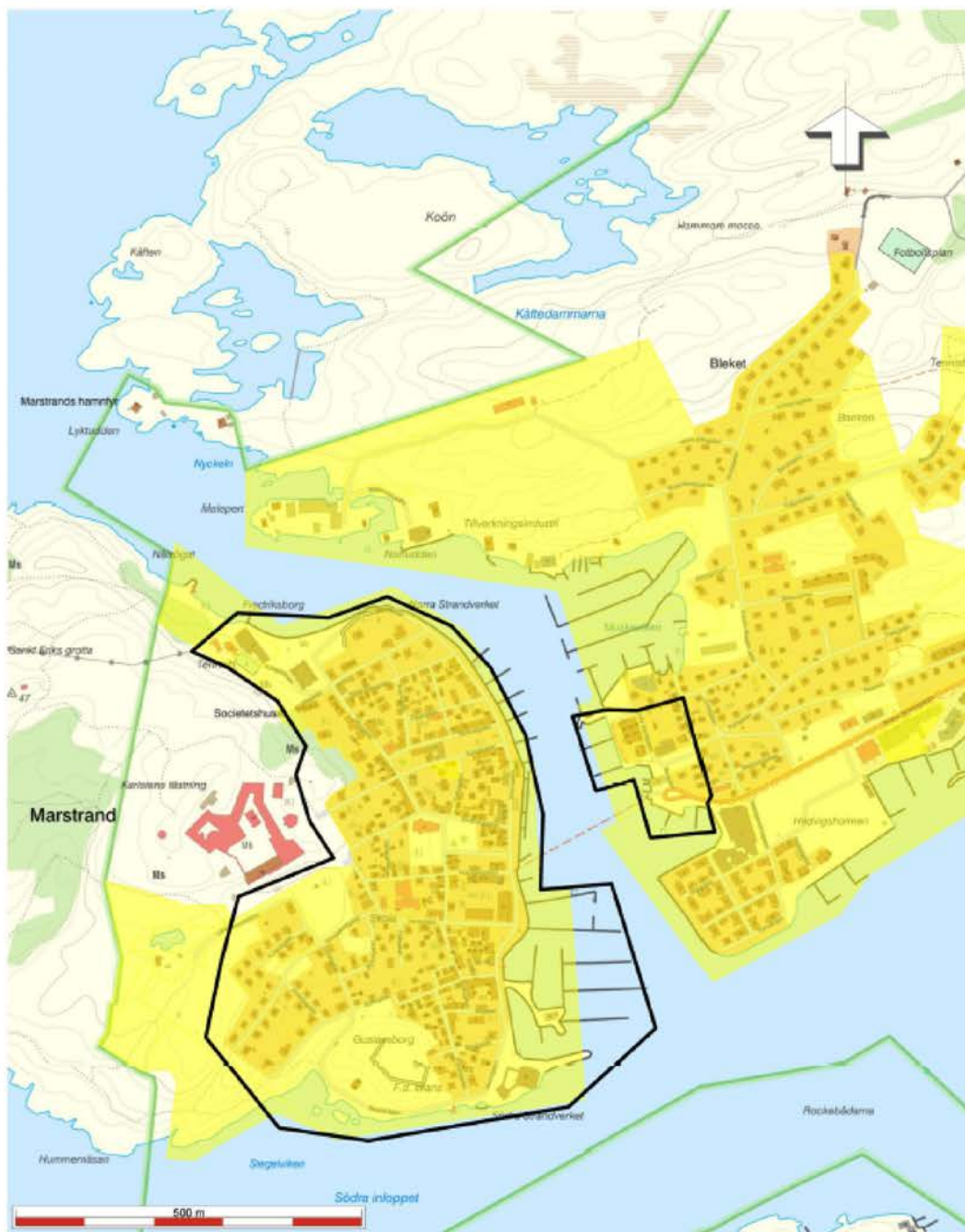
@Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLV
KOMMUN**



**Kartbilaga 3 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun.
Förbud mot intag av alkoholhaltiga drycker överstigande 3,5%.**

Teckenförklaring
 □ Förbudsområde
 ■ Platser ihopslagna för yttre avgränsning



Skala: 1:7500

@Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLV
KOMMUN**

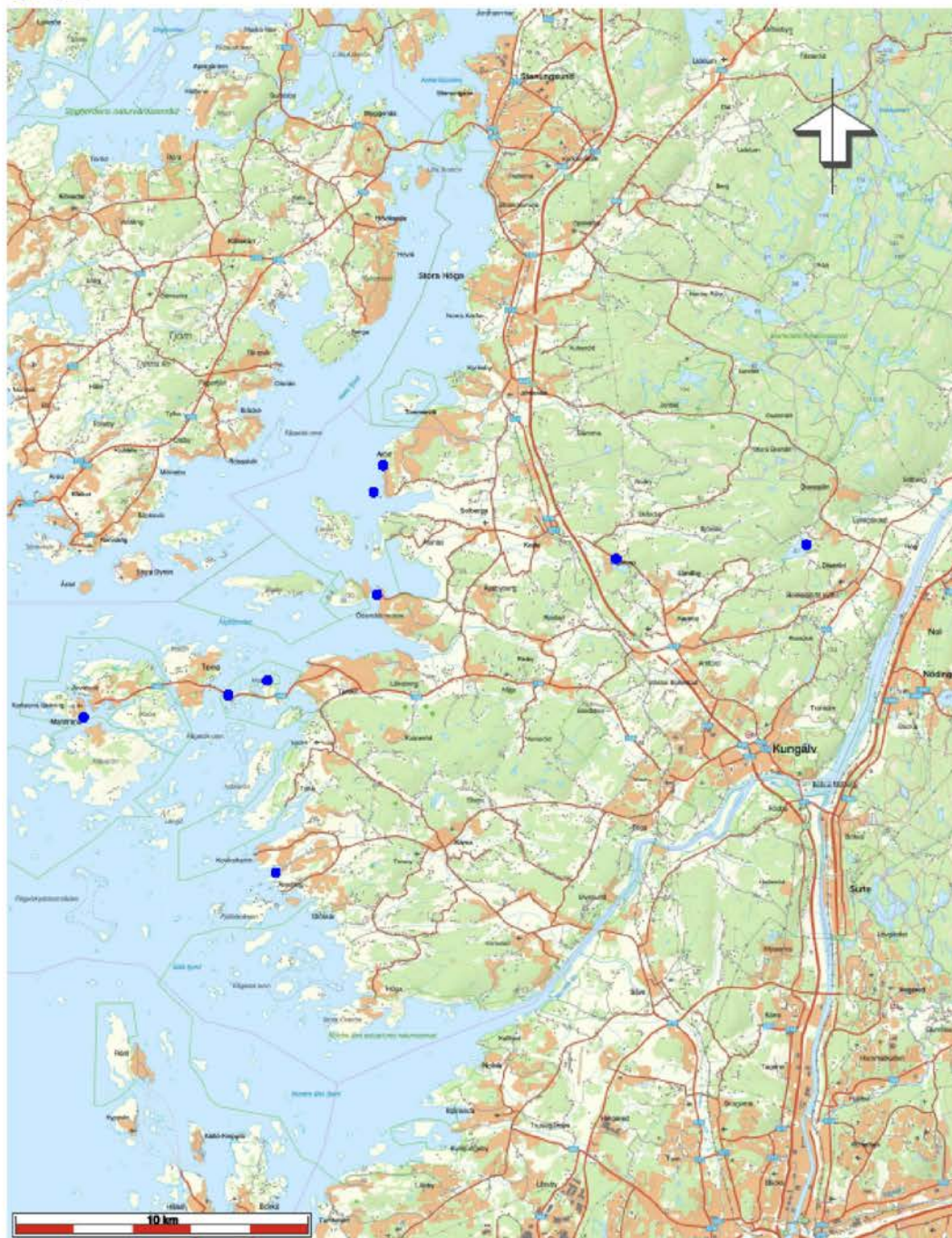


**KUNGÄLV
KOMMUN**

Kartbilaga 4 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun. Kommunala badplatser.

Teckenförklaring

- Badplatser



Skala: 1:175000

©Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLV
KOMMUN**

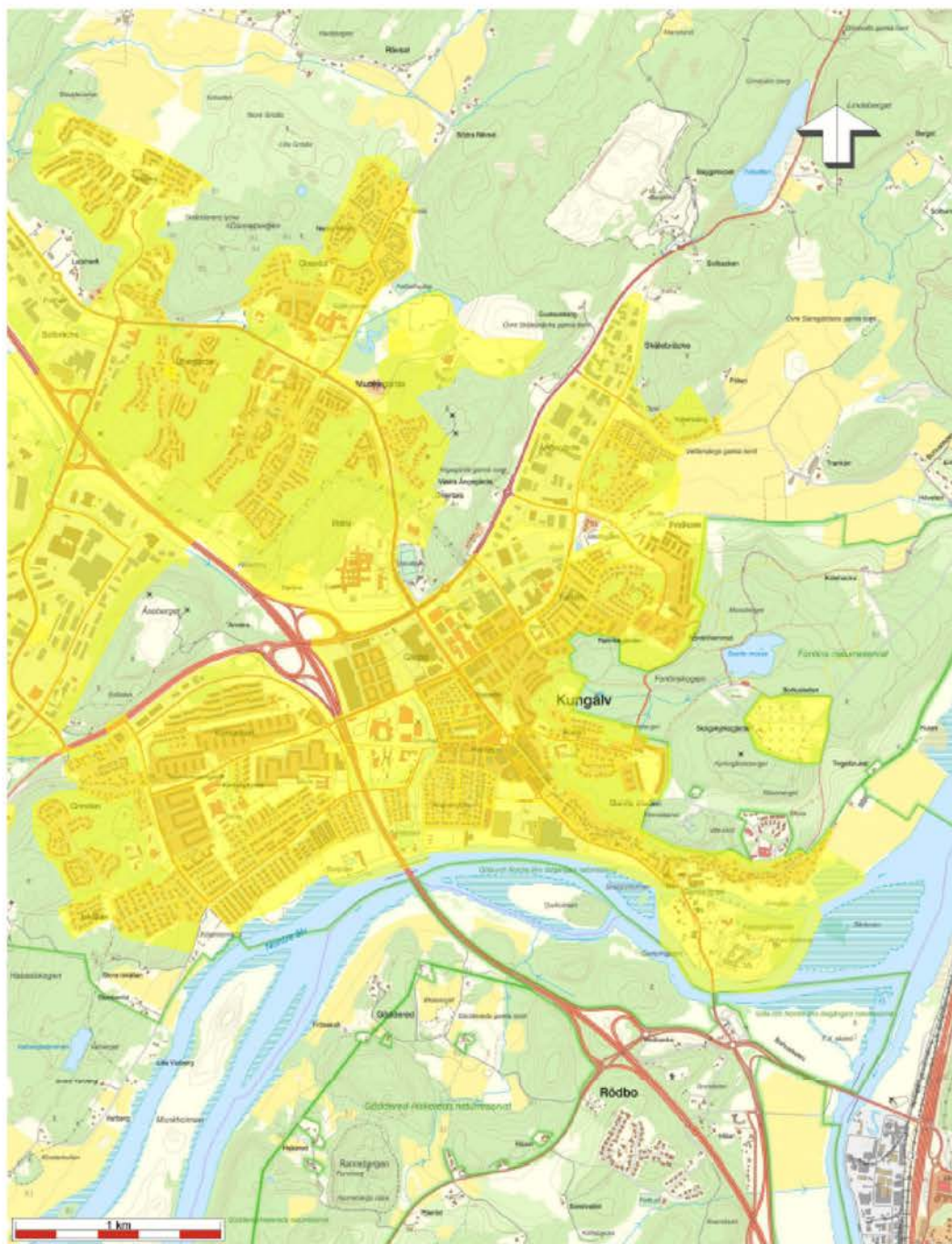


**KUNGÄLV
KOMMUN**

Kartbilaga 5 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun.

Teckenförklaring

 Platser ihopslagna för yttre avgränsning



Skala: 1:25000

@Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLV
KOMMUN**



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Kartbilaga 6 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun.

Teckenförklaring

■ Planyer ihopsagna för yttre avgränsning



Skala: 1:7500

©Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Kartbilaga 7 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun.

Teckenförklaring

■ Platser inopsagna för yttre avgränsning



Skala: 1:5000

@Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun


**KUNGÄLVS
KOMMUN**

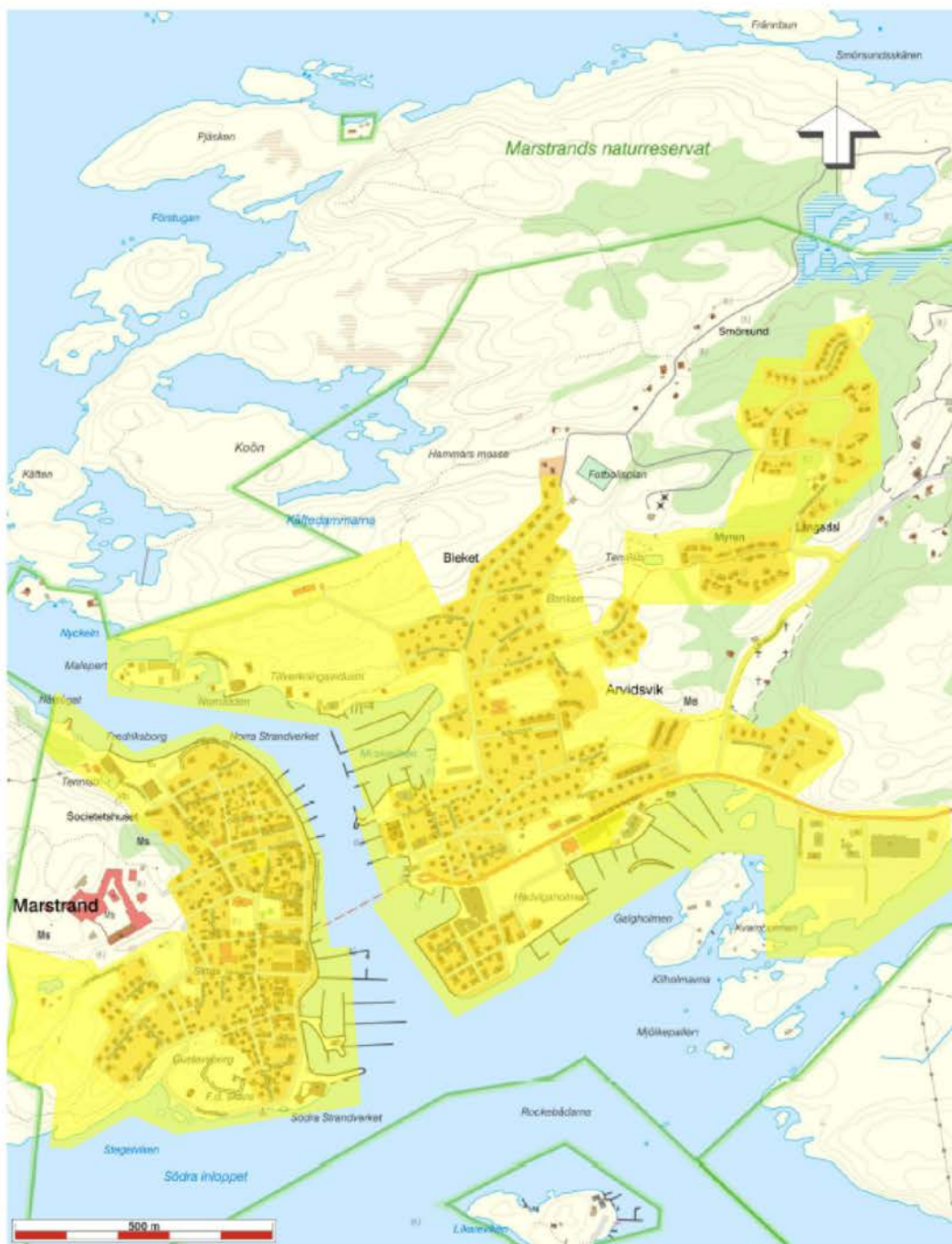


**KUNGÄLV
KOMMUN**

Kartbilaga 8 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun.

Teckenförklaring

 Planlytor inopsagna för yttre avgränsning



Skala: 1:10000

@Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLV
KOMMUN**

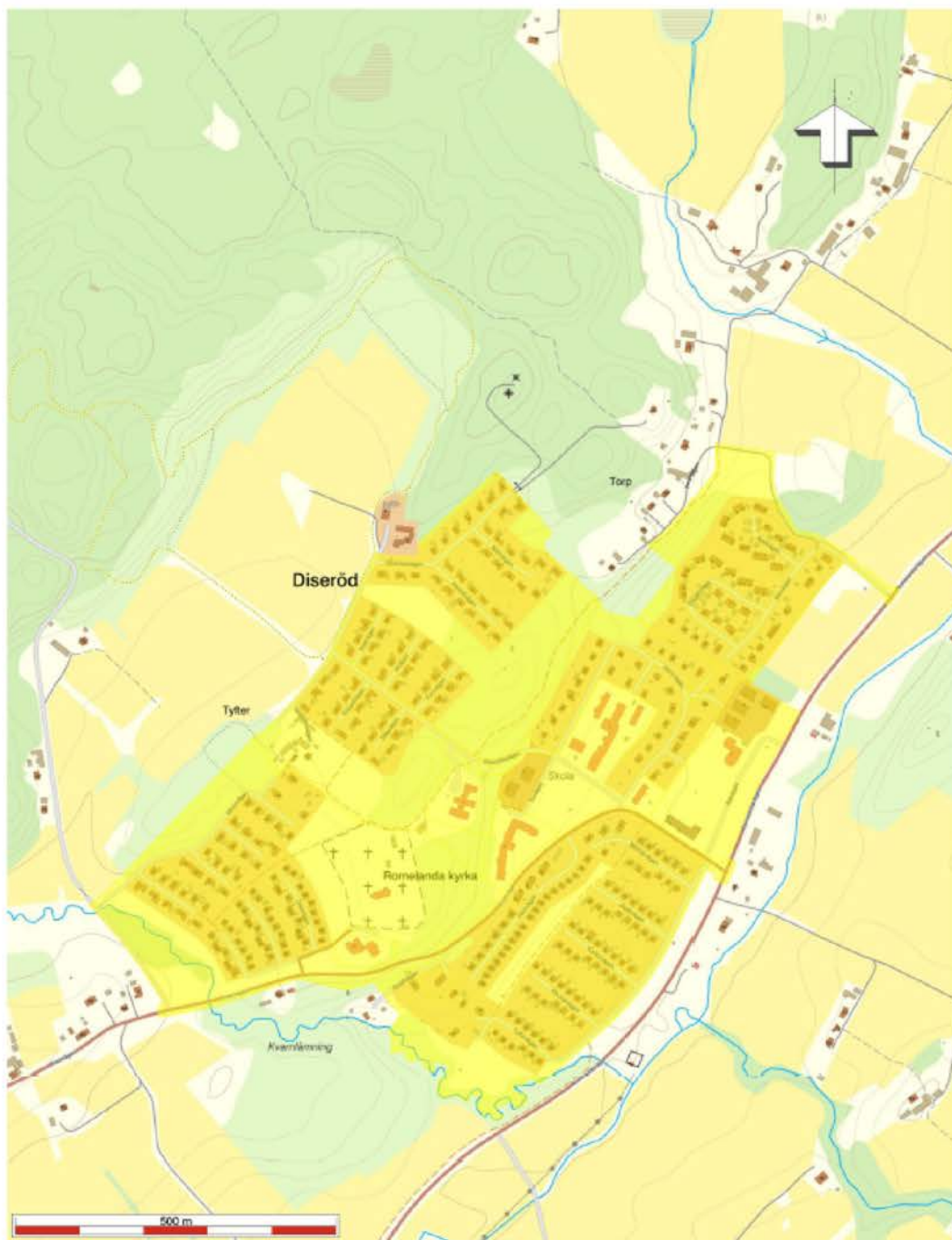


**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Kartbilaga 9 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun.

Teckenförklaring

 Platser ihopslagna för yttre avgränsning



Skala: 1:8000

@Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Kartbilaga 10 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun.

Teckenförklaring

 Platser ihopslagna för yttre avgränsning



Skala: 1:7500

@Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLV
KOMMUN**



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv kommun

Föreskrifter

Diarie-/dokumentnummer: KS2023/2313

Beslut: <Datum-...Instans §.../År>

Beredande politiskt organ: <Utskott/beredning/nämnd>

Ersätter tidigare beslut <Datum-...Instans §.../År>

Giltighetstid: 2027-12-13

Dokumentansvarig: Samhälle och utveckling/Trafik gata park/Handläggare

Senast uppdaterad av: Erika Abrahamsson



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
2. Relation till andra styrdokument.....	3
3. Syfte.....	3
4. Mål och viljeinriktning.....	3
5. Allmänna lokala ordningsföreskrifter med synliga ändringar	3
6. Levandegöra	11
7. Uppföljning.....	11



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

1. Inledning

Kungälv kommun föreskriver följande med stöd av 1 § förordningen (SFS 1993:1632) med bemyndigande för kommuner och länsstyrelser att meddela lokala föreskrifter enligt ordningslagen (SFS 1993:1617).

2. Relation till andra styrdokument

<Här skriver du kopplingar till närliggande styrdokument.>

3. Syfte

Genom förslaget blir det tydligare och enklare för de som vistas i kommunen att veta vad som är tillåtet att göra inom kommunens gränser.

4. Mål och viljeinriktning

Målsättningen är att skapa förutsättning och styrning för att uppfylla lagar och krav samt förbättra levnadsstandarden för medborgaren.

>

5. Allmänna lokala ordningsföreskrifter **med synliga ändringar**

Föreskrifternas innehåll och tillämpningsområden

1§

Grundläggande bestämmelser om allmän ordning och säkerhet på offentlig plats finns i 3 kap ordningslagen (SFS 1993:1617).

Dessa lokala ordningsföreskrifter innehåller ytterligare bestämmelser om hur allmänna ordningen och säkerheten i Kungälv kommun ska upprätthållas.

2§

Föreskrifterna är tillämpliga på alla platser inom kommunen som är offentlig plats enligt 1 kap 2§ första stycket 1-4 ordningslagen om inte annat anges.

2§

Föreskrifterna är tillämpliga på alla platser inom kommunen som är offentlig plats enligt 1 kap 2§ första stycket 1-4 ordningslagen om inte annat anges. Bestämmelserna i 20§ har till syfte att hindra att människors hälsa och egendom skadas till följd av användning av pyrotekniska varor.

3§

Vid tillämpning av 3 kap. ordningslagen och dessa föreskrifter ska, med stöd av 1 kap 2 § första stycket i ordningslagen följande områden jämföras med offentlig plats: Oasen och Fästningsparken i



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Kungälv. För områden som **staden kommunen** har upplåtit till torghandel gäller, förutom tillämpliga delar av dessa ordningsföreskrifter, även lokala föreskrifter för torghandel.

4§

Innan Polismyndigheten fattar beslut om tillstånd enligt 7 §, 11 § 1 st, 12 §, 13 § 1 st och 21 § 1 st bör kommunen ges tillfälle att yttra sig.

4§

Innan Polismyndigheten fattar beslut om tillstånd enligt 7 §, 10 § 1 st, 11 §, 12 § 1 st och 20 § 1 st bör kommunen ges tillfälle att yttra sig.

Lastning av varor med mera

5§

Vid lastning, forsling, lossning och annan hantering ska den som är ansvarig för åtgärden göra vad som behövs för att undvika att allmänheten utsätts för tillfälliga olägenheter genom damm, spill, buller eller dålig lukt.

Avlastning och uppläggning av gods får inte ske så att brandposter, brandsläckningsutrustningar, brandvägar och utrymningsvägar blockeras eller att räddningstjänstens arbete hindras.

Schaktning, grävning med mera

6§

Den som är ansvarig för upptagande av grus, jord eller sand, tippning av fyllnadsmassor, schaktning, grävning eller annat liknande arbete ska se till att det sker på ett sådant sätt att allmänheten utsätts för minsta möjliga olägenhet.

Vid grävning på allmän platsmark ska grävstillstånd sökas hos kommunen i god tid innan arbetet påbörjas.

Störande buller

7§

Arbete som orsakar störande buller för personer på offentliga platser, till exempel stenkrossning, pålning och nitning får inte ske utan Polismyndighetens tillstånd.

Containrar och andra anordningar

8§



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Ägaren eller nyttjanderättshavaren till en container eller annan anordning, som ska ställas upp på offentlig plats, är skyldig att tydligt märka denna med ägarens eller nyttjanderättshavarens namn, adress och telefonnummer

För placering och förvaring av containrar eller liknande krävs efter tre tillstånd från Polismyndigheten

Vid utplacering av en container eller annan anordning ska brandskyddsaspekter beaktas. Vidare ska hänsyn tas till framkomligheten för gång – och cykeltrafiken.

För anordning som utgör fordon gäller även lagen (SFS 1982:129) om flyttning av fordon i vissa fall samt förordning (SFS 1982:198) om flyttning av fordon i vissa fall.

8§

Ägaren eller nyttjanderättshavaren till en container eller annan anordning, som ska ställas upp på offentlig plats, är skyldig att tydligt märka denna med ägarens eller nyttjanderättshavarens namn, adress och telefonnummer

För placering och förvaring av containrar eller liknande krävs efter tre dagar tillstånd från Polismyndigheten

Vid utplacering av en container eller annan anordning ska brandskyddsaspekter beaktas. Vidare ska hänsyn tas till framkomligheten för gång – och cykeltrafiken.

För anordning som utgör fordon gäller även lagen (SFS 1982:129) om flyttning av fordon i vissa fall samt förordning (SFS 1982:198) om flyttning av fordon i vissa fall.

Markiser, flaggor och skyltar

9§

Markiser, flaggor, banderoller och liknande anordningar får inte sättas upp på lägre höjd över marken än 2,20 meter. Den del av anordningen som hänger över en gångbana får inte ha lägre höjd än 2,50 meter och den del som hänger ner över en körbana får inte ha lägre höjd än 4,60 meter.

I den mån bygglov har beviljats, framgår av detta hur anordningen ska placeras.

Skyltar får skjuta ut högst 1 meter från fasadliv. Skylt får endast skjuta ut över trottoaren fram till max 0,5 meter från trottoarens ytterkant.

Trottoarpratare ska vara utformade med rund sarg i botten för att minska risken för fallolyckor. Trottoarpratare får inte sättas ut utan tillstånd från polismyndigheten.

Marschaller ska vara skyddade av en lykta eller liknande och får inte placeras direkt på gatubeläggningen.

Växtlighet från tomt

10§

Innehavaren av fastighet ska förhindra att ut- och uppväxande växtlighet vid tomtgräns som buskar, träd och häckar medför skymd sikt eller hindrad framkomlighet för trafikanter. Fri höjd för växtlighet ska därför vara minst 2,5 meter över gångbanan, minst 3,2 meter över cykelbana och minst



**KUNGÄLV
KOMMUN**

4,6 meter över körbana. Fastighetsinnehavare ska vidare förhindra att växtlighet från tomt inte stör gatubelysning på offentlig plats.

Affischering

11§

10§

Affisch, annons eller annat liknande anslag får inte utan tillstånd från Polismyndigheten sättas upp på eller över offentlig plats eller på husvägg, staket, kopplingsskåp, stolpar, skyltställ, träd eller liknande, som vetter mot sådan plats.

Tillstånd behövs inte för att sätta upp anslag på tavlor, pelare eller andra liknande anordningar som är avsedda för detta ändamål. Inte heller krävs tillstånd för näringsidkare att sätta upp annonser och andra tillkännagivanden som avser näringsidkarens rörelse på byggnad där rörelsen finns.

Regler för tillstånd till uppsättande av annonstavla, reklamskylt eller liknande utmed allmän väg stadgas i 46§ väglagen (1971:948) och 22§ naturvårdslagen (1965:822).

Högtalarutsändning

12§

11§

Information, reklam, propaganda eller andra budskap som riktar sig till personer på offentliga platser, får inte ske genom högtalare eller liknande utan tillstånd från polismyndigheten.

Insamling av pengar

13§

12§

Polismyndighetens tillstånd krävs för insamling av pengar i bössor eller liknande, om insamlingen inte är en del av en tillståndspliktig allmän sammankomst eller offentlig tillställning.

När insamlingen ska ske i samband med framförande av gatumusik krävs inte tillstånd.

Förtäring av alkohol

14§

Alkoholhaltiga får inte intas på offentlig plats inom de områden i tätorterna Kungälv, Ytterby och Marstrand som markerats på bilagda kartor annat än i samband med tillåten utskänkning av sådana drycker.

13§

Spritdrycker, vin eller starköl eller andra jästa alkoholdrycker med en alkoholhalt överstigande 3,5 volymprocent får inte förtäras på offentlig plats inom de områden i tätorterna Kungälv, Ytterby och



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Marstrand som markerats på bilagda kartor 1-3, annat än i samband med tillåten utskänkning av sådana drycker.

Ambulerande försäljning

15§

Med ambulerande försäljning avses sådan försäljning som tar offentlig plats i anspråk endast tillfälligt och i obetydlig omfattning och som därför normalt inte kräver tillstånd enligt 3 kap 1§ ordningslagen.

Ambulerande försäljning får inte ske på följande platser:

Nytorget, Västra Parken, Västra Gatan (delen Västra Tull – Glasbruksgränd), Posttorget, Ytterbyvägen (delen Västra Tull-Bäckgatan) eller Fästningsholmen i Kungälv.

Hamngatan och Ringplan Arvidsvik i Marstrand.

Tillfällig försäljning

14§

Med tillfällig försäljning avses sådan försäljning som tar offentlig plats i anspråk endast tillfälligt och i obetydlig omfattning och som därför normalt inte kräver tillstånd enligt 3 kap 1§ ordningslagen.

Tillfällig försäljning får inte ske på följande platser:

Nytorget, Västra Parken, Västra Gatan (delen Västra Tull – Glasbruksgränd), Posttorget, Ytterbyvägen (delen Västra Tull-Bäckgatan) eller Fästningsholmen i Kungälv.

Hamngatan och Ringplan Arvidsvik i Marstrand.

Camping

16§

Det råder campingförbud i detaljplanelagt område i kommunen. Inom områden som upplåtits för fritidsändamål eller till annat allmänt användande får camping äga rum på de platser och under de tider av året som bestämts av kommunen. Det är inte tillåtet att regelbundet eller under längre tid övernatta i sin bil på annan plats än reglerade ställplatser.

15§

Det råder campingförbud inom detaljplanelagt område i kommunen, och i Fontins naturreservat, på Koön, på Marstrandsön samt på kommunala badplatser (se kartbilaga 4-10);

- Rörtångens badplats
- Sundhammars badplats
- Romesjöns badplats
- Ingetorps badplats
- Aröds badplats
- Vadholmens badplats
- Nordöns badplats



**KUNGÄLV
KOMMUN**

- Rökans badplats

Reglering av tillåten parkeringstid för personbil klass II (husbilar) på kommunens ställplatser sker med vägmärken på respektive ställplats.

Badförbud

17§

16§

Bad i öppet vatten är förbjudet i Nordre älv från ”Lillebron” (Fars Hatt) och Bohusbron till motorvägsbron (E6) samt i Marstrand inom den del av hamnområdet som begränsas av Norrbro – Janssons båtvarv – hela Muskeviken – Ringens Varv -Hedvigsholmens södra udde – Södra Strandverket – Norrbro.

Hundar

18§

17§

Hundens ägare, den som tagit emot en hund för underhåll eller användande, eller den som endast tillfälligt vårdar hunden är skyldig att följa bestämmelserna i 19 och 20 §§. Det som sägs i dessa paragrafer gäller inte för ledarhundar, assistanshundar, polishund i tjänst eller för andra civila tjänstehundar.

19 §

Hundar ska alltid hållas kopplade i detaljplanelagt område och i naturreservat. Under tiden från den 1 april till och med den 30 september gäller koppeltvång på offentlig plats i hela kommunen. Undantag gäller för inhägnade områden avsedda för hundar och på privat mark.

Hundar får inte vistas på begravningsplatser, offentliga badplatser eller lekplatser.

18§

Hundar ska hållas kopplade på följande offentliga platser; gång- och cykelbanor, torg, parker och planteringar, lekplatser, bollplaner och begravningsplatser, se kartbilaga 5-10. Detta gäller inte iordningsställda hundrastgårdar. Naturreservat regleras separat.

Hundar får inte vistas på offentliga badplatser eller på lekplatser.

20 §

Inom offentliga platser med tydlig stadsprägel skall föroreningar efter hundar plockas upp.

19§

Föroreningar efter hundar ska plockas upp på följande offentliga platser: Gator, vägar, gång- och cykelbanor, torg, parker och planteringar, lekplatser samt anlagda gräsmattor, se kartbilaga 5-10.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Fyrverkerier och andra pyrotekniska varor

21 §

Enligt 3 kap 7 § ordningslagen får pyrotekniska varor inte användas utan tillstånd av polismyndigheten.

Tillstånd för fyrverkerier och andra pyrotekniska varor krävs inte kl. 17.00 på påskafton till kl. 01.00 på påskdagen samt kl. 17.00 på nyårsafton till kl. 01.00 på nyårsdagen inom detaljplanelagt område. Det är aldrig tillåtet att använda fyrverkerier eller andra pyrotekniska varor vid sjukhuset eller vid kommunens vård- och omsorgsboenden.

20 §

Enligt 3 kap 7 § ordningslagen får pyrotekniska varor inte användas utan tillstånd av polismyndigheten, om användningen med hänsyn till tidpunkten, platsens belägenhet och övriga omständigheter innebär risk för skada på eller någon beaktansvärd olägenhet för person eller egendom.

Med undantag av vad som framgår i första stycket får pyrotekniska varor användas på påskafton och nyårsafton, från kl. 17.00 samt till därpå följande dag kl. 01.00, om användningen med hänsyn till tidpunkten, platsens belägenhet och övriga omständigheter inte innebär risk för skada på eller någon beaktansvärd olägenhet för person eller egendom.

Det är alltid förbjudet att använda pyrotekniska varor närmare än 100 meter från sjukhus och vård- och omsorgsboende.

Vid all användning av pyrotekniska varor är användaren ansvarig så att ingen olägenhet, skada eller olycka sker på person eller egendom.

Allmänfarliga åtgärder

22§

21§

Vid avlägsnande av snö och is från tak, rännor och liknande i enlighet med vad som föreskrivs i 3 kap 3 § ordningslagen får trafiken på platsen inte hindras eller störas i onödan.

Sprängning och skjutning med eldvapen med mera

23 §

22§

Luftvapen eller fjädervapen, paintballvapen, pilbågar eller slangbågar får inte användas på offentliga platser.

Ridning

24§



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Ridning får inte ske i anlagda och skyltade motionsspår på kommunens mark.

Adressnummer och ledskyltar

25§

23§

Byggnad, som blivit åsatt adressnummer, ska vara försedd med särskild adressnummerskylt. Sådan skylt ska sättas upp på väl synlig plats tätt ovanför eller vid sidan av byggnadens ingång. Dessutom ska en orienteringstavla eller en särskild skylt (ledskylt) sättas upp på en lämplig plats om miljö- och byggnadsnämnden bestämmer att det är nödvändigt.

Adressnummerskylt, orienteringstavla och ledskylt ska vara av väderbeständigt material och adressnummerskylten ska helst vara en så kallad lampskylt.

Fastighetsägaren ska på egen bekostnad ordna med adressnummerskylt, ledskylt och orienteringstavla.

Avgift för att använda offentlig plats

26§

24§

För användning av offentlig plats och område som kommunen jämställt med sådan plats har kommunen rätt att ta ut en avgift enligt de grunder som har beslutats av kommunfullmäktige.

Polismyndighet med mera

27§

Polismyndighet enligt dessa allmänna lokala ordningsföreskrifter är Polismyndigheten, Region Väst, Kungälv, 405 90 Göteborg.

Det är kommunstyrelsen som ska yttra sig i frågor som avses i 3 kap 2 § ordningslagen.

25§

Det är kommunstyrelsen som ska yttra sig i frågor som avses i 3 kap 2 § ordningslagen.

Överträdelse av lokal ordningsföreskrift

28 §

Den som uppsåtligen eller av oaktsamhet bryter mot någon av 5-16 §§, 18-24 §§ kan dömas till penningböter enligt 3 kap 22 § andra stycket ordningslagen.

I ordningslagen finns också bestämmelser om förelägganden och förverkanden.

26 §



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Den som uppsåtligt eller av oaktsamhet bryter mot dessa föreskrifter kan dömas till penningböter enligt 3 kap 22 § andra stycket ordningslagen.

I ordningslagen finns också bestämmelser om förelägganden och förverkanden.

6. Levandegöra

De allmänna föreskrifterna kommuniceras via kommunens hemsida.

7. Uppföljning

För att säkerställa att kommunen har aktuella och anpassade allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv kommun behöver uppföljning och utvärdering ske kontinuerligt.



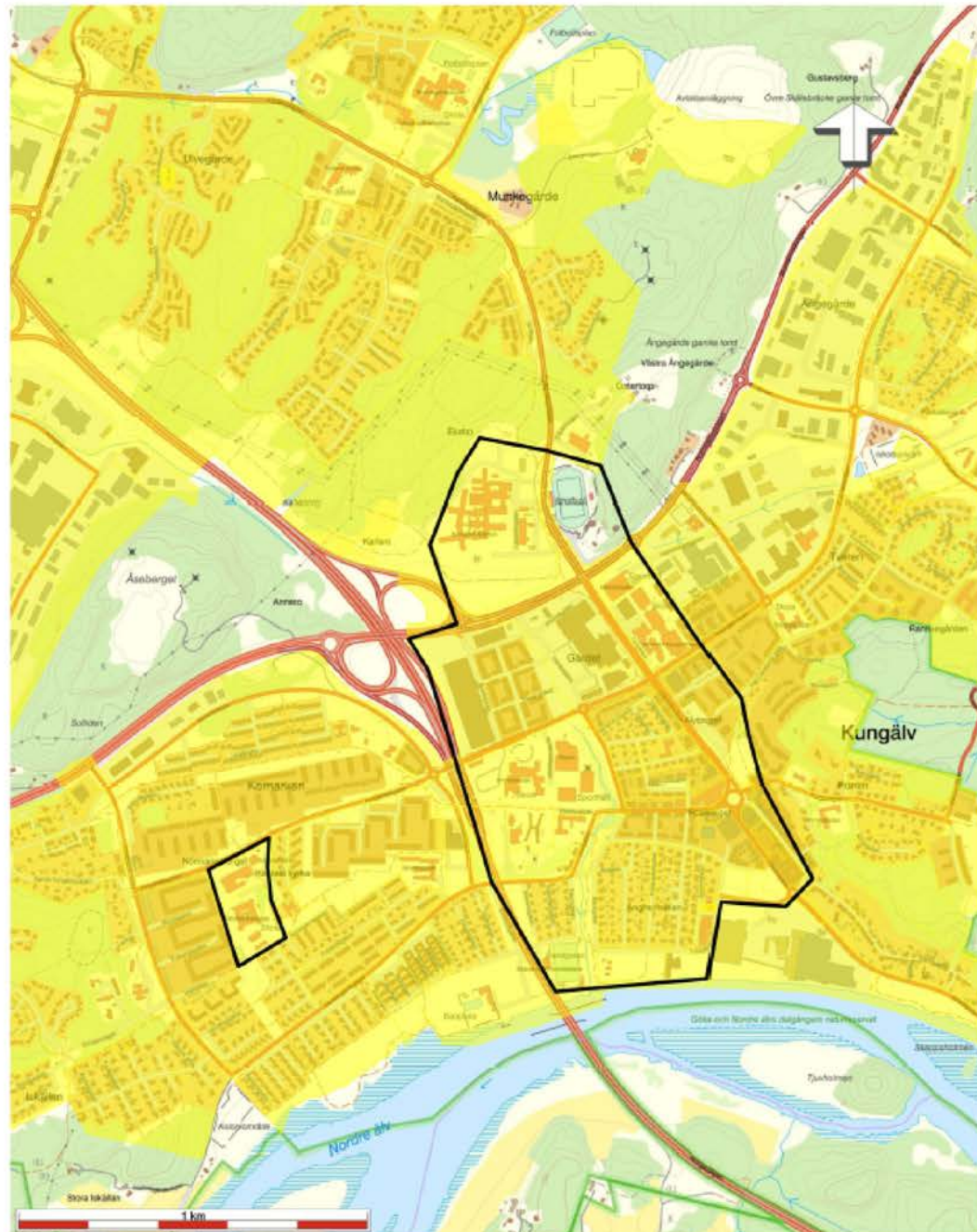
**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Kartbilaga 1 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun. Förbud mot intag av alkoholhaltiga drycker överstigande 3,5%.

Teckenförklaring

□ Förbudsområde

■ Platser för ihopslagna för yttre avgränsning



Skala: 1:15000

©Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



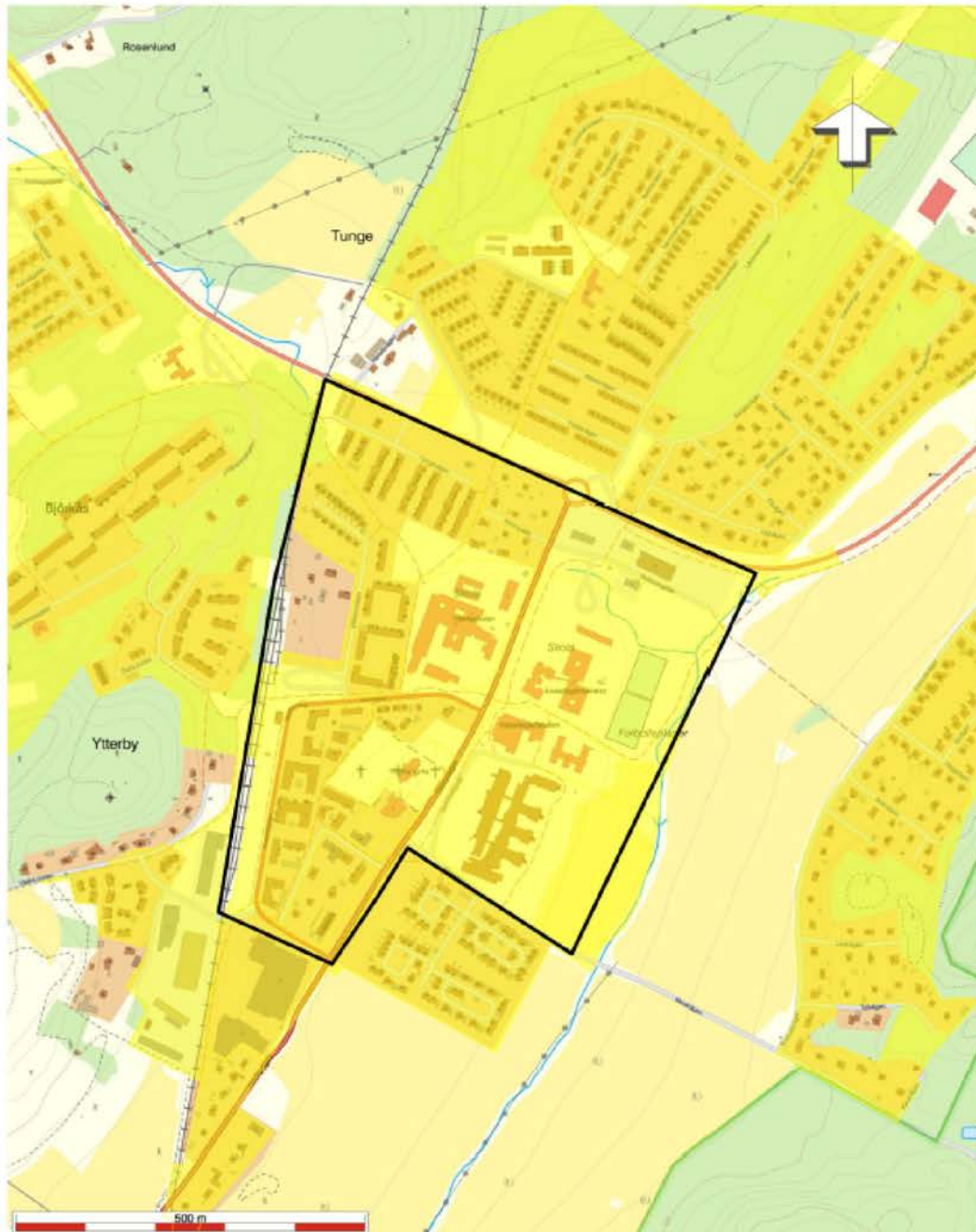
**KUNGÄLV
KOMMUN**

Kartbilaga 2 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun. Förbud mot intag av alkoholhaltiga drycker överstigande 3,5%.

Teckenförklaring

□ Förbudsområde

■ Planstyr ihopslagna för yttre avgränsning



Skala: 1:7500

@Lantmäteriet Geodatassamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLV
KOMMUN**



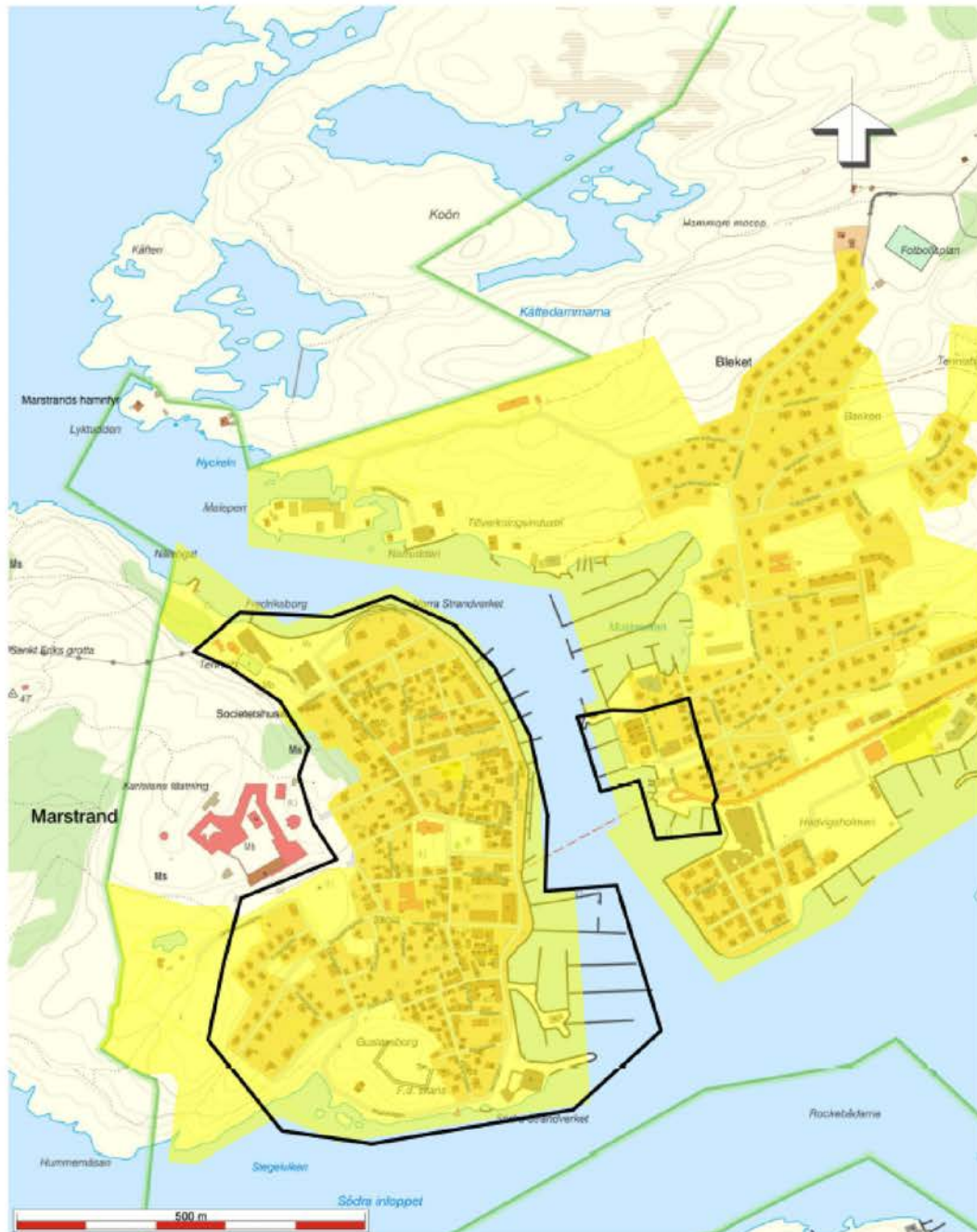
**KUNGÄLVS
KOMMUN**

**Kartbilaga 3 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun.
Förbud mot intag av alkoholhaltiga drycker överstigande 3,5%.**

Teckenförklaring

▭ Förbudsområde

■ Platser ihopslagna för yttre avgränsning



Skala: 1:7500

©Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLVS
KOMMUN**

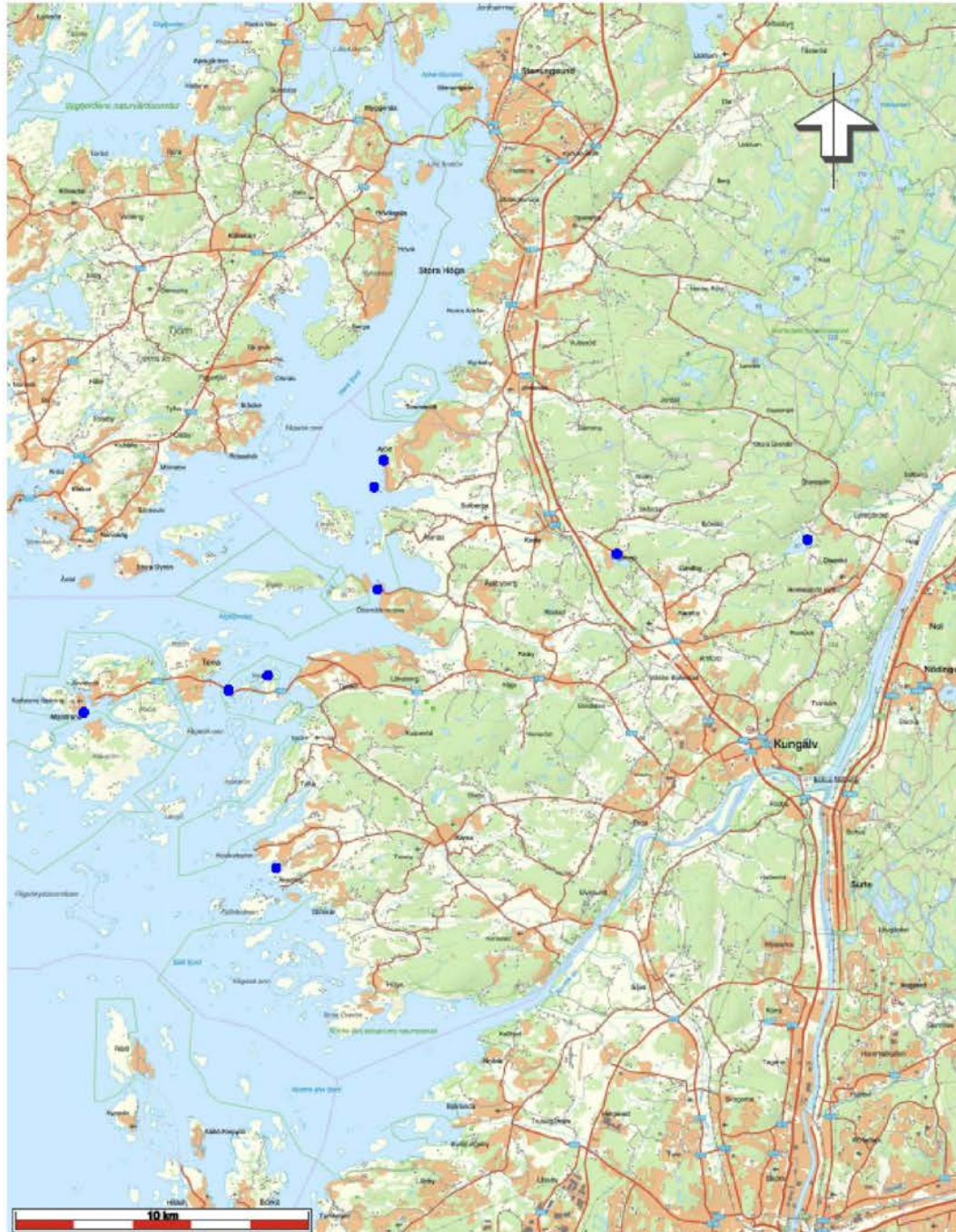


**KUNGÄLV
KOMMUN**

Kartbilaga 4 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun. Kommunala badplatser.

Teckenförklaring

- Badplatser



Skala: 1:175000

©Lantmäteriet, Orodatsverket och Kungälv kommun

**KUNGÄLV
KOMMUN**

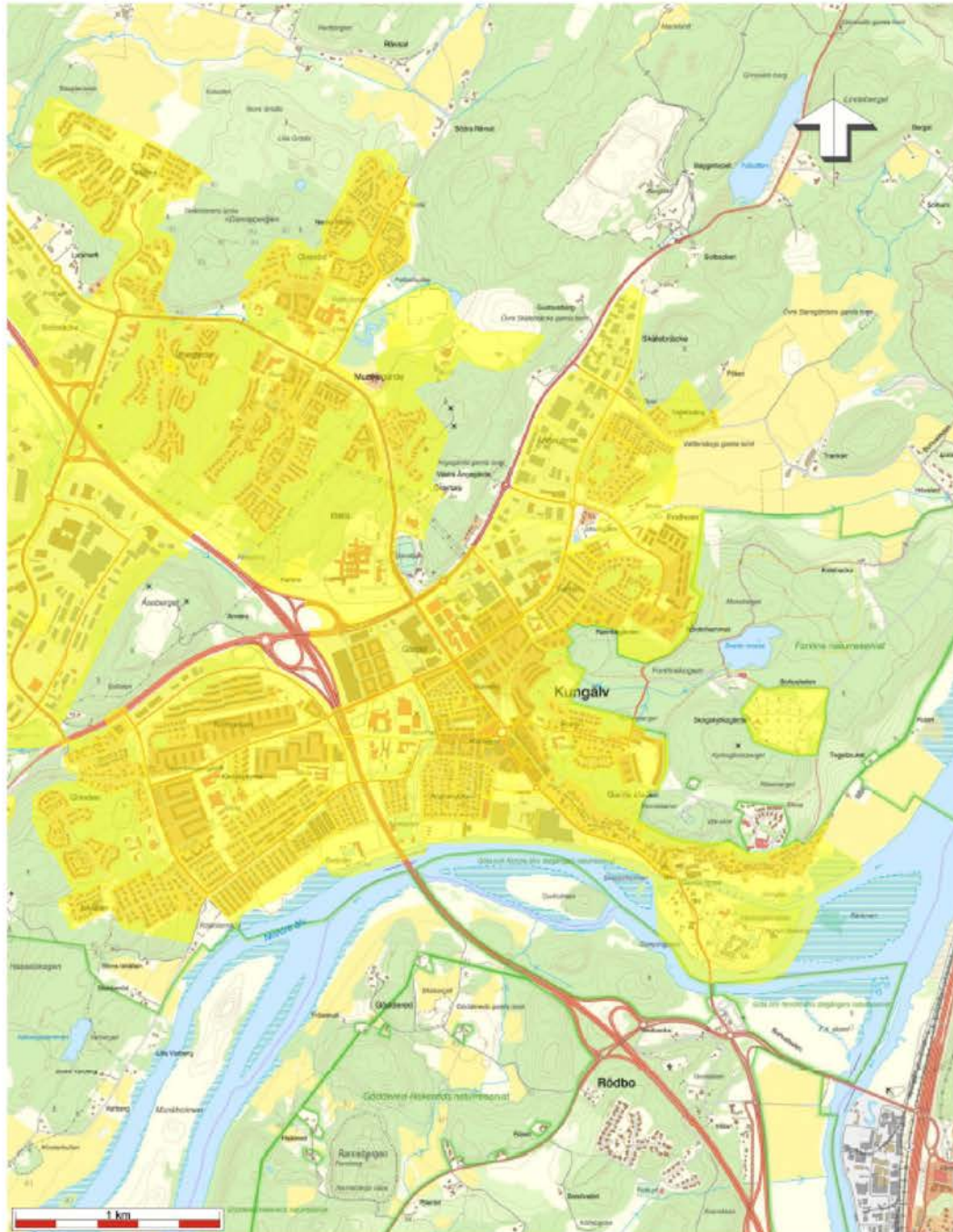


**KUNGÄLV
KOMMUN**

Kartbilaga 5 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun.

Teckenförklaring

 Plåstyor ihopsagna för yttre avgränsning



Skala: 1:25000

@Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLV
KOMMUN**



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Kartbilaga 6 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun.

Teckenförklaring

■ Planer för ihopslagna för yttre avgränsning



Skala: 1:7500

©Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun


**KUNGÄLVS
KOMMUN**



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Kartbilaga 7 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun.

Teckenförklaring

 Planer ihopslagna för yttre avgränsning



Skala: 1:5000

©Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLV
KOMMUN**

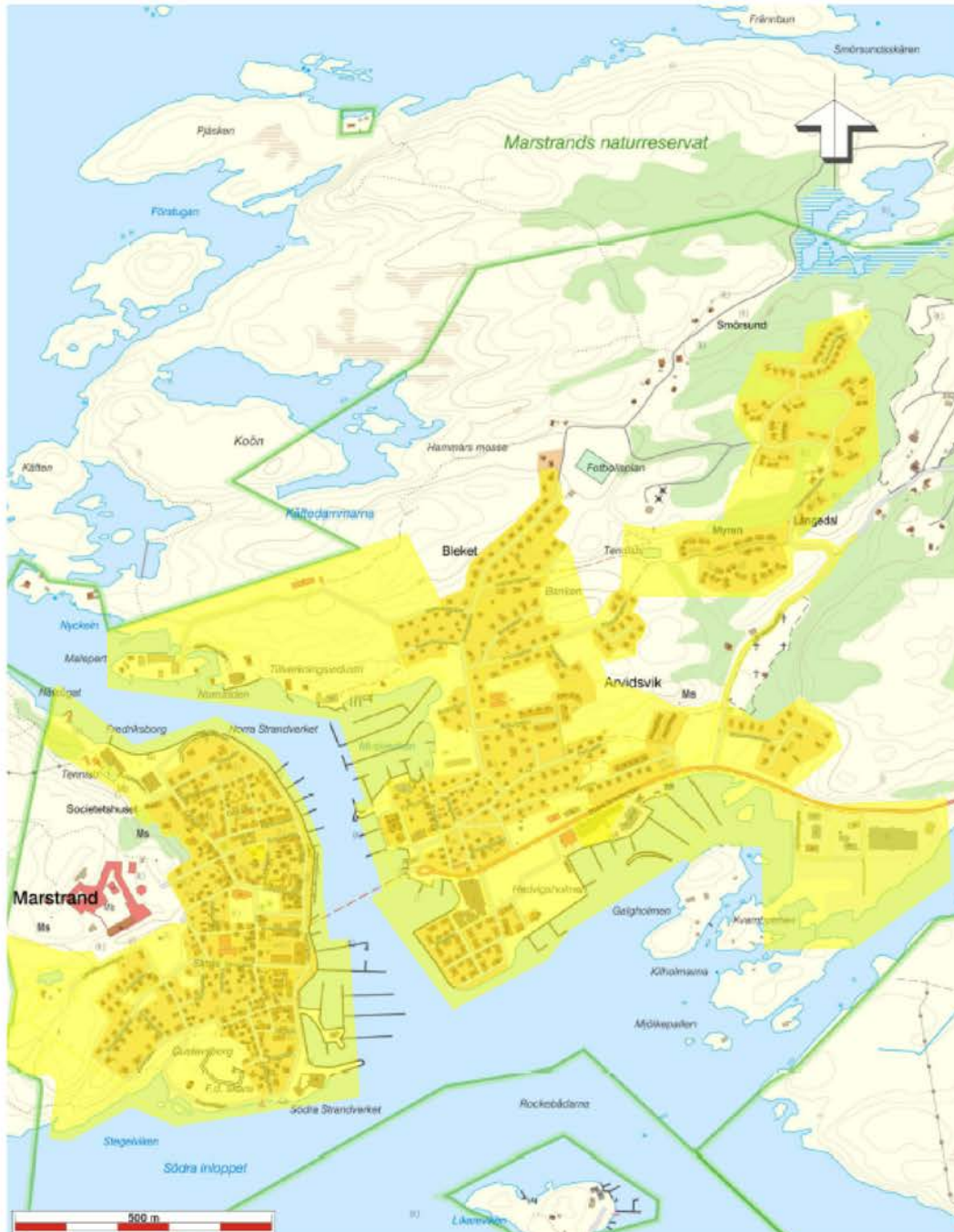


**KUNGÄLV
KOMMUN**

Kartbilaga 8 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun.

Teckenförklaring

■ Planytor ihopslagna för yttre avgränsning



Skala: 1:10000

@Lantmäteriet Geodatassamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLV
KOMMUN**

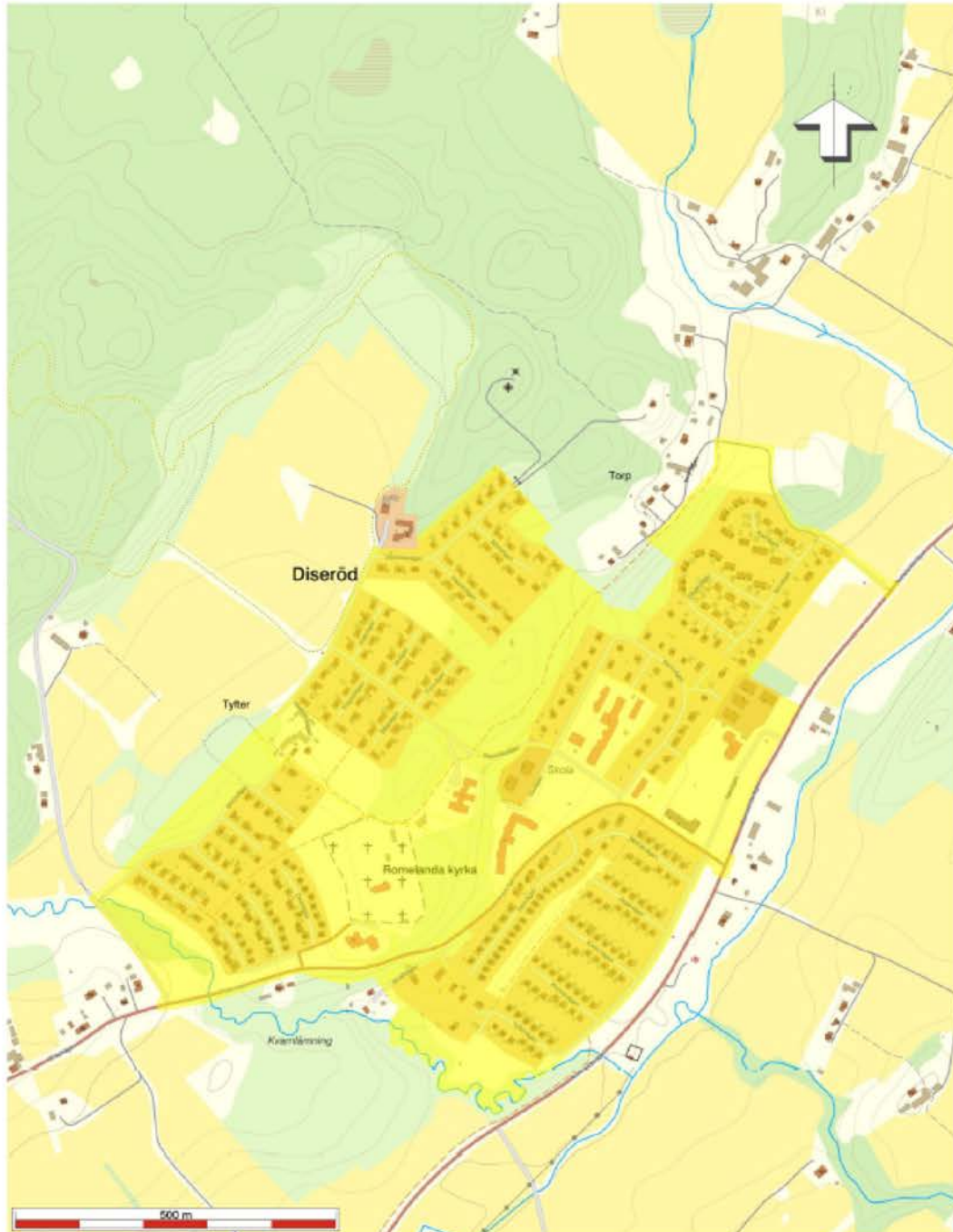


**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Kartbilaga 9 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun.

Teckenförklaring

 Plåstyor ihopsagna för yttre avgränsning



Skala: 1:8000

@Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Kartbilaga 10 till Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv Kommun.

Teckenförklaring

■ Planzoner ihopslagna för yttre avgränsning



Skala: 1:7500

@Lantmäteriet Geodatasamverkan och Kungälv kommun

**KUNGÄLV
KOMMUN**



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (3)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Johan Hellborg

2023-10-03

Antagande Detaljplan för seniorboende och rehabiliteringslägenheter, Kastellegården 1:380 (Dnr KS2019/0263-44)

Sammanfattning

Ärendet startades när BOKAB inkom med begäran om planbesked 2019-02-07. Den handläggs med normalt förfarande i enlighet med 5 kap PBL (2010:900). Förslaget är förenligt med fördjupad översiktsplan Ytterby.

Kommunstyrelsen beslutade den 17 april 2019, § 100/2019 att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för aktuellt område.

Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnation av bostäder. Detaljplanen möjliggör även centrum- och vårdverksamhet. Genom detaljplanen skapas goda förutsättningar för ett kvalitativt boende med fina utblickar och goda kommunikationer.

Förslaget överensstämmer med översiktsplan 2010 och FÖP Ytterby från 2021. I "undersökning av betydande miljöpåverkan" är ställningstagandet att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan gjort, länsstyrelsen har gjort samma bedömning i sitt samrådsyttrande.

Juridisk bedömning

Detaljplanen har tagits fram enligt plan och bygglagen, PBL (2010:900).

De överprövningspunkter som har tagits upp i granskningsutlåtande har bemötts och risken för överklagande av länsstyrelsen anses vara liten.

Det finns fortfarande punkter i yttranden som kvarstår, de kan av olika anledningar inte lösas inom ramen för en detaljplan och påverkan av detaljplanens genomförande anses inte som negativ.

Förvaltningens bedömning

Bakgrund

Ärendet startades när BOKAB inkom med begäran om planbesked 2019-02-07. Den handläggs med normalt förfarande i enlighet med 5 kap PBL (2010:900). Förslaget är förenligt med fördjupad översiktsplan Ytterby.

Kommunstyrelsen beslutade den 17 april 2019, § 100/2019 att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för aktuellt område.

Planens syfte är att möjliggöra nybyggnation av bostäder. Detaljplanen möjliggör även centrum- och vårdverksamhet.

Bedömning

Sedan detaljplanen startades har fördjupad översiktsplan (FÖP) för Ytterby tagits fram och antagits av kommunfullmäktige 2021-04-15. Aktuellt planområde ligger inom det som definieras som Centrala Ytterby i FÖP:en.

Planförslaget påverkar området kring Kyrkebäcken. Detta är viktigt för fiskbeståndet och vattnets kvalitet bl.a. då bäcken mynnar i Nordre Älv som utgör Natura 2000-område. Kyrkebäcken nedströms planområdet har risker avseende stabilitet. Det innebär att rimligt flöde i bäcken måste säkerställas. Dagvattenutredning har tagits fram som stöd för planförslaget.

Granskning för detaljplanen genomfördes under tiden 26 juni – 21 augusti 2023. Under granskningen inkom 7 yttranden med erinran. Yttranden handlar om MKN vatten med fiskvärden, fastighetsinformation, jordbruksmark, förtydligande av planbestämmelser, energihushållning, utredning av hela Kyrkebäcken. Alla synpunkter är bemötta i granskningsutlåtandet även om alla inte går att lösa inom planarbetet.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har kompletterats för MKN vatten. Naturvårdsutlåtande har tagits fram för beskrivning av Kyrkebäckens fiskvärden. Plankartan har justerats för att tydliggöra ett par bestämmelser och kompletterats med bestämmelse om uteplatsers förhållande till buller.

Förvaltningens bedömning är att förslaget kan antas.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Mål nr 3: Att ge möjligheter till en aktiv fritid för alla åldrar

-Bostadsområdet är lokaliserat i nära anslutning till aktivitetsstråk och i nära anslutning till Kastellegårdsskolan med dess bollplan.

Mål nr 6: Hållbar samhällsutveckling genom ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen

-Genom byggnation inom berört område utnyttjas befintlig utbyggd infrastruktur som finns inom och i direkt anslutning till detaljplaneområdet, till exempel vägar och vatten- och avloppsnät.

Mål nr 7: Kommunen, medborgarna och företagen minskar tillsammans klimatutsläpp och miljöpåverkan

-Bostäderna är lokaliserade med centralt läge i Ytterby med gång och cykelavstånd till Ytterby station och service på orten. Längs med Marstrandsvägen finns en befintlig gång och cykelväg som leder mellan Ytterby och Kungälv. Detta medför goda förutsättningar för resor till fots, med cykel och med kollektivtrafik. Med ökat bostadsutbyggande ökar också underlaget för god kollektivtrafik.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

I detaljplanens planbeskrivning redogörs för planområdets förhållande till de miljömål som bedömts relevanta för planförslaget.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Fördjupad översiktsplan för Ytterby, antagen 2021, anger för aktuellt område centrumbebyggelse förtätning.

Vid planarbete ska kommunens dagvattenplan följas. Denna anger bl.a. att dagvatten i första hand ska fördröjas på fastigheten.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Barnperspektivet:

Området ligger nära skolor och förskolor. Närhet till gång- och cykelbanor samt kollektivtrafik ökar de äldre barnens möjlighet att självständigt nå sina aktiviteter. Klevevägen har en begränsad trafik och behöver inte korsas för att nå Kastellegårdsskolan, där de yngsta barnen kommer att gå.

Jämställdhetsperspektivet:

Statistiskt finns skillnader mellan mäns- och kvinnors levnadsmönster. Även andra faktorer påverkar individens behov och möjligheter. Föreslaget område har goda förutsättningar för alla att få ett bra vardagsliv genom nära tillgång till service som skolor och handel samt att området nås med alla trafikslag, inte minst kollektivtrafik med god kapacitet.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Denna rubrik bedöms inte relevant i detta ärende.

Ekonomisk bedömning

Detaljplanen bekostas genom undertecknat plankostnadsavtal, kommande bebyggelse inom planen friskrivs därmed från planavgift vid bygglov.

Området berörs av utbyggnad av ny huvudledning för VA. Ledningen behöver flyttas för att möjliggöra byggnation, exploatören står för all merkostnad som uppkommer av flytten.

Förslag till beslut

1. Detaljplanen för seniorboende och rehabiliteringslägenheter, Kastellegården 1:380 i Kungälv kommun antas enligt plan- och bygglagen PBL (2010: 900) kap 5 § 27.

Mirsad Radonic
Tf Verksamhetschef planering och myndighet

Anders Holm
Sektorchef samhälle och utveckling

Expedieras till: BOKAB
Johan Hellborg, planarkitekt
Anni Danielsson, mark- och exploateringsingenjör

För kännedom till: Gunilla Carlsson Gremner, registrator Plan
Anna Hedlin, administratör Plan
Fredric Arpfjord, verksamhetschef planering & myndighet
Anders Holm, Sektorchef samhälle och utveckling

PLANBESKRIVNING

Antagandehandling 2023-12-13

Diarienummer KS2019/0263



Detaljplan för bostäder

ÖSTER OM YTTERBYHEMMET

Del av Kungälv Kastellegården 1:380 med flera

SAMHÄLLE OCH UTVECKLING

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00
FAX 0303-190 35
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

INFORMATION	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
Syfte	4
Huvuddrag	4
PLANDATA	4
Lägesbestämning	4
Areal	4
Markägoförhållanden	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Kommunala beslut	5
Översiktsplan	5
Detaljplan, områdesbestämmelser och förordnanden	7
Tidigare ställningstaganden	7
FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN	8
Miljömål	8
Undersökning av betydande miljöpåverkan	10
Avvägningar enligt Miljöbalken	10
Jordbruksmark	12
FÖRUTSÄTTNINGAR & FÖRÄNDRINGAR	13
Natur	13
Bebyggelseområden	20
Friytor	23
Gator och trafik	24
Teknisk försörjning	29
UTFORMNING OCH BESTÄMMELSER	35
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	37
Miljökonsekvenser	37
Sociala konsekvenser	37
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	39
Organisatoriska frågor	39
Ansvar för anläggningar	40
Avtal och överenskommelser	41
Markförvärv	41
Ansvariga myndigheter/upplysningar	41
Fastighetsrättsliga frågor	42
Ekonomiska frågor	45
Tekniska frågor	46
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN & KONSULTER	48

INFORMATION

En detaljplan är ett juridiskt dokument som styr hur marken får användas för ett område inom kommunen, exempelvis för bostäder, kontor, handel eller industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning och utförande. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan. Planbeskrivningen (denna handling), som inte är juridiskt bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta med planbestämmelser samt illustrationskarta

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning (publiceras inte på internet)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Utredningar:

- Projekterings PM - Geoteknik, Bohusgeo AB, 2012-05-03, rev 2023-05-23
- Dagvatten- och skyfallsutredning, Norconsult AB, 2022-10-28, rev 2023-06-19, rev 2023-09-29
- Trafikutredning, Norconsult AB, 2022-12-09
- Trafikbulerutredning, Norconsult AB, 2022-08-30
- Arkeologisk utredning, Rio Göteborg natur- och kulturkooperativ, 2022
- Naturvårdsutlåtande, Naturcentrum AB, 2023-06-01, rev 2023-10-10

Handlingarna (förutom fastighetsförteckningen) finns på Kungälv's kommuns hemsida under planprocess och byggnation: www.kungalv.se/Bygga--bo--miljo/aktuella-planer/

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll samt övriga handlingar finns i Kungälv's Stadshus, adress: Ytterbyvägen 2, Kungälv. För information om planförslaget, kontakta Kundcenter på telefonnummer 0303 – 23 80 00.

Handläggning:

Arbetet med denna detaljplan påbörjades tredje kvartalet 2021. Den handläggs med standardförfarande i enlighet med 5 kap plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande.

Efter granskning av planförslaget sammanställs alla inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande med förslag till eventuella justeringar och kompletteringar. Därefter skickas detaljplanen ut för antagande. Detaljplanen bedöms kunna antas tidigast fjärde kvartalet 2023.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnation av bostäder. Detaljplanen möjliggör även centrum- och vårdverksamhet. Genom detaljplanen skapas goda förutsättningar för ett kvalitativt boende med fina utblickar och goda kommunikationer.

Huvuddrag

Detaljplanens huvuddrag innebär att planområdet planläggs för bostadsändamål och att bostadshus i tre våningar kan uppföras inom området. Även centrum- och vårdverksamhet kan möjliggöras. Sammantaget bedöms cirka 100 bostäder kunna uppföras inom planområdet. Parkeringsplats löses inom kvartersmark. Delar av Klevevägen ingår i detaljplanen och planläggs som allmän platsmark, gata. Kyrkebackens strandzon i östra delen av planområdet planläggs som allmän platsmark, park.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrala Ytterby och ligger 200 meter öster om Torsbyvägen. Östra delen av planområdet angränsar till Kyrkebacken och jordbruksmark. Västra delen av planområdet angränsar till Ytterbyhemmet (en form av vårdhem), tandvårdsklinik, natur samt en parkeringsplats.



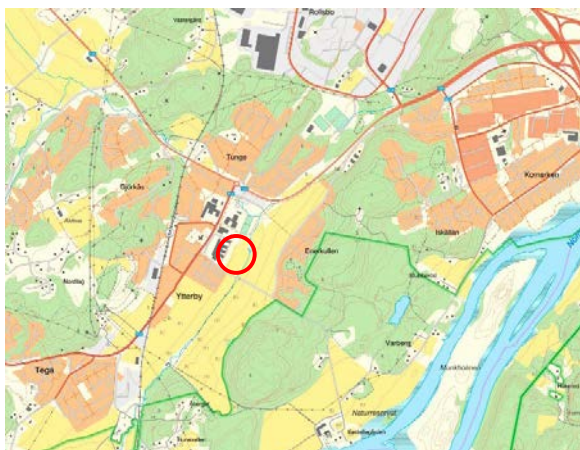
Kommunövergripande bild med planområdets lokalisering markerat rött

Areal

Planområdet har en yta på cirka 3,0 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten Kastellegården 1:380 ägs av Kungälv kommun helägda bolag Bokab och fastigheten Katedern 1 ägs av kommunen. Angränsade mark till planområdet är kommunal- respektive statlig mark. Fullständig förteckning över fastighetsägare och rättighetshavare inom och intill planområdet framgår av den fastighetsförteckning som hör till detaljplanen.



Ortsövergripande bild med planområdet markerat rött



Planområde markerat med streckad rött

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen, 2021-04-17, fattade beslut om att påbörja byggherredriven planprocess med Bokab AB.

Översiktsplan

Översiktsplanen för Kungälv kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2012-01-19, anger möjlig förtätning eller omvandlingsområde samt befintligt centrumområde inom planområdet.

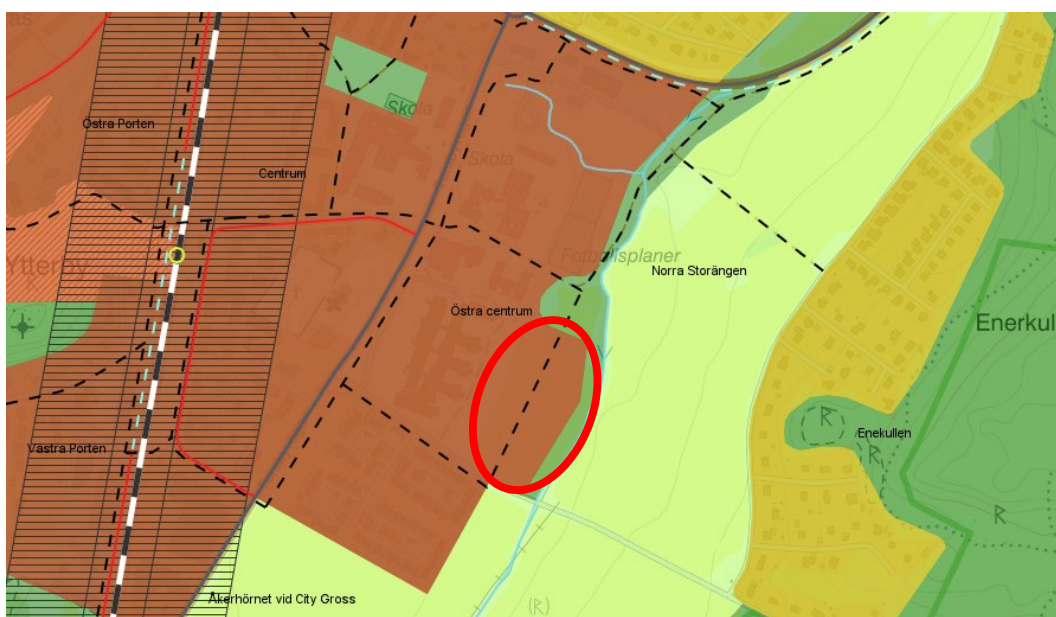
Enligt översiktsplanen ska nya områden främst tillkomma i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och i så stor utsträckning som möjligt ska befintlig infrastruktur utnyttjas. I centrala Ytterby eftersträvas en bebyggelseutveckling med sammanhållen bebyggelse och korta avstånd. Ytterby bör i första hand växa genom kompletterande bebyggelse i de centrala delarna. Framförallt i de stationsnära lägena bör en hög bebyggelsestäthet eftersträvas.

Översiktsplanen anger att planområdet ligger inom Tätortsavgränsningen av serviceort Kungälv, Ytterby och Kareby. För västra delen av planområdet, anges i översiktsplanen pågående markanvändning centrumområde (röd skrafferad yta i kartutdrag nedan). Hela planområdet ingår i utpekad möjligt förtättnings- eller omvandlingsområde (orange linje på kartutdrag nedan). Aktuellt förslag till detaljplan överensstämmer med översiktsplanen från år 2012.



Översiktsplan, mark- och vattenanvändningskarta för Ytterby. Planområdet markerat med röd ring.

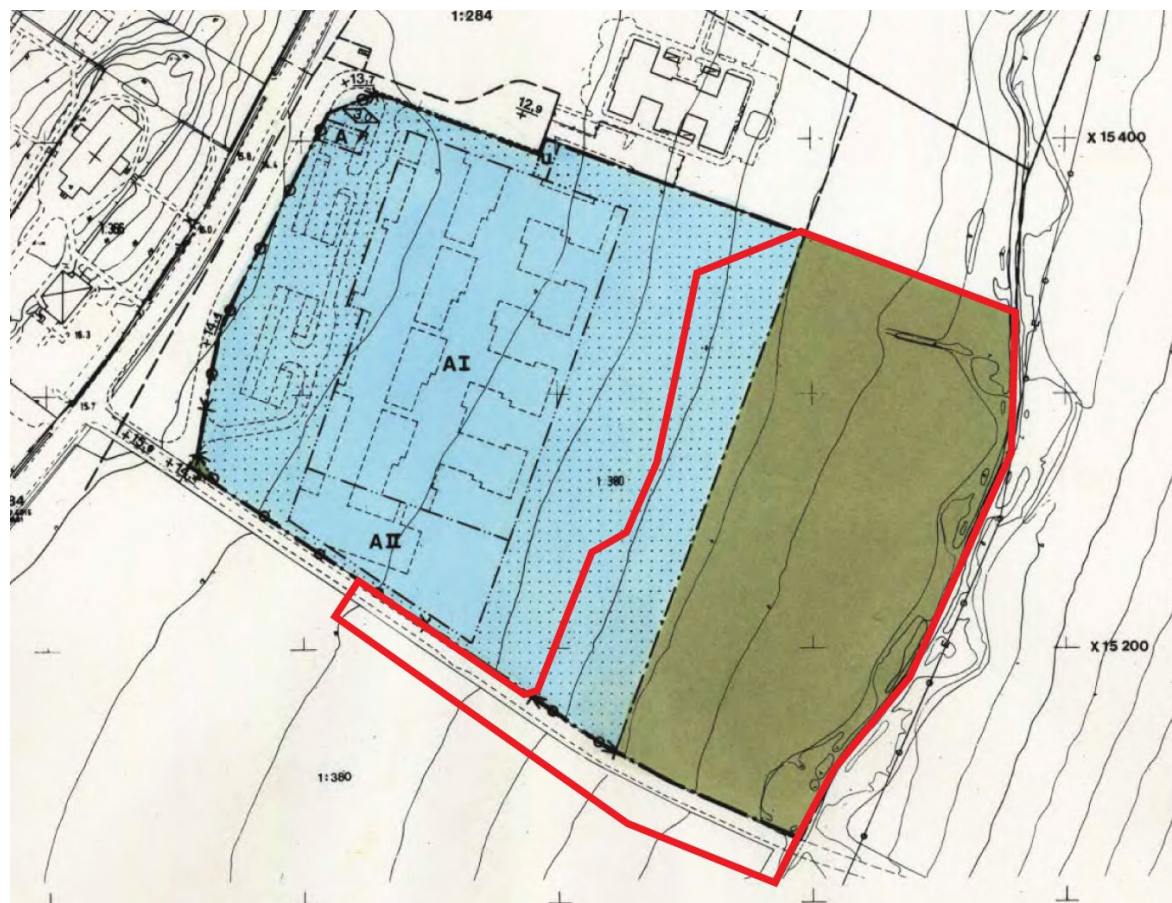
Den fördjupade översiktsplanen för Ytterby, antagen av Kommunfullmäktige 2021-04-15, anger centrumbebyggelse förtätning på större delen av planområdet (brun yta i kartutdrag nedan). Östra delen av planområdet föreslås natur och rekreation / park längs med Kyrkebäcken (grön yta i kartutdrag nedan). Området runtomkring planområdet pekats ut som jordbruksmark (ljusgrön yta i kartutdrag nedan). Den nu aktuella detaljplanen stämmer överens med den fördjupade översiktsplanen.



Fördjupad översiktsplan för Ytterby, mark- och vattenanvändningskarta för Ytterby. Planområdet markerat med röd ring.

Detaljplan, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattas av *Förslag till utvidgning av stadsplanen för del av Kastellegården 1:380*, akt nummer 199, 1980-03-06 som anger markanvändning park eller plantering samt allmänt ändamål. Östra delen av befintlig detaljplan ersätts av aktuellt planförslag. Planens genomförande tid har gått ut.



Detaljplan Förslag till utvidgning av stadsplanen för del av Kastellegården 1:380. Planområdet markerat med röd form.

Tidigare ställningstaganden

I "Bostadsförsörjningsprogram för Kungälv's kommun 2020-2022" redovisas övergripande strategier för bostadsförsörjningen samt planeringsberedskapen för nya bostäder. Bostadsbyggnationen under perioden ska främst ske inom tätorterna. Bostadsbebyggelse ska ske med hög täthet, fokuserat på attraktivitet i befintliga miljöer eller i anslutning till befintlig infrastruktur så som kollektivtrafik, gång- och cykelstråk, väg och VA. För att bidra till en hållbar utveckling ska kommunen sträva efter att få en blandad bebyggelse och bostäder med olika upplåtelseform i alla kommunens delar.

Kommunfullmäktige har 2017-02-02 fattat beslut om Vision 2040. Visionsdokumentet är det övergripande styrdokumentet i kommunen och ska genomsyra alla kommunens mål och verksamheter samt ge vägledning vid beslut. Visionen är den gemensamma utgångspunkten för hur kommunen ska utvecklas för att vara en attraktiv kommun att bo och verka i.

Energiplanen för Kungälv kommun är antagen av kommunfullmäktige 2010-02-11. Syftet med energiplanen är att åstadkomma en effektiv och resurssnål energi- och transportanvändning som är baserad på förnybara energikällor. Genom att tillämpa de två strategierna; minska den totala energiförbrukningen samt övergå till förnyelsebara energikällor och hållbara transporter tar Kungälv kommunens ansvar för att skapa ett fossilfritt, resurssnålt, energieffektivt och uthålligt samhälle. Åtgärder är bland annat: Fortsatt fjärrvärmeutbyggnad.

Kungälv arbetar för att uppnå K2020:s måluppfyllelse, vilket innebär att 40% av resorna i Göteborgsregionen ska ske kollektivt år 2025.

Grönplanen för Kungälv kommun är antagen i kommunfullmäktige oktober 2006. Det är en handlingsplan för hur kommunen ska planera, bygga och sköta park- och naturmark i tätorterna.

Övergripande mål är att:

- Öka den biologiska mångfalden och utöka antalet biotoper
- Värna om och utveckla platsernas identitet och kulturhistoriska värde
- Underlätta och inspirera till rekreation, naturstudier och aktiviteter i park- och naturmark

Genomförd inventering visar att Ytterby ligger i ett odlingslandskap i en relativt flack terräng. Det omgivande odlingslandskapet är inte tillgängligt för rekreation. Samtliga boende i Ytterby har dock ett grönområde som fungerar som kvarters- eller stadsdelspark eller en skog inom 300 meter från sin bostad. Brister som konstateras är att grönområdena är relativt likformade och har brist på identitet. Barriärerna splittrar upp den gröna strukturen. Förslag på projekt för att förbättra situationen i Ytterby är att utveckla gång- och cykelnätet så att tillgängligheten till landskapet ökar.

Kungälv kommun har en Naturvårds- och friluftslivsplan, som är beslutad av kommunfullmäktige 2005. I planen beskrivs naturen i Kungälv och vilka områden som klassas som skyddsvärda. Planen innehåller också mål och åtgärder för hur kommunen ska skydda naturen och underlätta för friluftslivet. Som en fördjupning till naturvårds- och friluftslivsplanen finns rapporten Närströvsområden i Kungälv-Ytterby, Inventering och åtgärdsplan som bland annat redovisar kvaliteter och funktioner för friluftslivet samt viktiga närströvsområden runt Ytterby tätort. Ytterby är i jämförelse med många tätorter i samma storlek välförsett med bostadsnära natur som dessutom ofta har höga upplevelsevärden. Rapporten är antagen av kommunfullmäktige 2008.

FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

Enligt plan- och bygglagen 2 kap ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken ska tillämpas.

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap miljöbalken.

Miljömål

Riksdagen har fastställt 16 övergripande miljömål för Sverige. Målen beskriver de kvaliteter som vår miljö och våra gemensamma natur- och kulturresurser måste ha för att vara ekologiskt hållbara på sikt. Kungälv kommun har arbetat för att bryta ner och lokalt anpassa de nationella

miljömålen. Kommunen har tagit fram rapporten ”Kungälv kommuns lokala miljömål” (reviderad februari 2010). Av de lokalt anpassade miljömålen är följande särskilt angelägna för planförslaget: God bebyggd miljö, Frisk luft, Ett rikt växt- och djurliv, Begränsad klimatpåverkan samt Ett rikt odlingslandskap.

God bebyggd miljö

Miljömålet ”God bebyggd miljö” innebär bland annat att städer, tätorter och annan byggd miljö skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Översiktsplanen pekar ut vilka områden som är lämpliga att bebygga kopplat till kollektivtrafik, värdefull natur mm. Planförslaget är lokaliserat i utkanten av en befintlig tätort med tillgång till kollektivtrafik, natur och service.

Frisk luft

Miljömålet ”frisk luft” har ambitionen att luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas. Planområdet bedöms ha fortsatt tillgång till frisk luft eftersom det är placerat i utkanten av Ytterby vid det öppna jordbrukslandskapet. Ambitionen är att bebyggelsen i planområdet placeras på sådant sätt instängda utrymmen undviks och att det finns ett bra luftflöde genom planområdet. Därutöver kommer andelen trafik i och runtomkring planområdet vara förhållandevis låg vilket minimerar risken för luftföroreningar som kan påverka människors hälsa negativt.

Ett rikt växt- och djurliv

Många växt- och djurarter är beroende av att vattendragen skyddas från alltför stor exploatering. Näringsämnesläckage och miljögifter från t.ex. vägavrinning försämrar livsmiljöerna i dessa känsliga ekosystem. I Kungälv finns 12 vattendrag som av länsstyrelsen klassats som regionalt fiskeintresse. Kommunen har under flera år arbetat för att förbättra statusen i dessa, fiskvårdsåtgärder har bland annat genomförts i Kyrkebäcken. För att bäcken ska vara lämplig som livsmiljö för öring är det viktigt att vattendraget beskuggas, att tillräckligt med lekbottnar finns och att eventuella vandringshinder tas bort och att nya inte tillskapas. Planområdet ska anslutas till det kommunala VA-nätet och dagvattenhanteringen ska ske så att ingen negativ påverkan uppkommer på recipient.

Begränsad klimatpåverkan, frisk luft

Målet ”Begränsad klimatpåverkan” innebär bland annat att halten av växthusgaser i atmosfären ska stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Kommunens val när det gäller lokalisering av nya bostäder och verksamheter identifieras som en viktig faktor för att begränsa framtida utsläpp i ett större sammanhang. Det är god resurshushållning att omvandla planområdet och nyttja det för bostäder och verksamheter även om exploateringen innebär en viss lokal påverkan. Området har ett läge med god kollektivtrafik och väl utbyggd service samt infrastruktur.

Ett rikt odlingslandskap

Målet ”Ett rikt odlingslandskap” innebär bland annat att exploateringen av jordbruksmark ska begränsas samt förvaltas på ett långsiktigt hållbart sätt. Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion skall skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks. Planområdet är sedan tidigare utpekad som strategiskt utbyggnadsområde för nya bostäder och ligger dessutom inom tätortavgränsningen för Ytterby. En förtätning med närhet till service och kollektivtrafik bedöms

som eftersträvanvärt och ger möjlighet till att leva mer hållbart genom att exempelvis välja gång, cykel och kollektiva trafikslag.

Aktuellt planförslag har redovisat i relation till de lokala miljömålen och bedöms stämma överens med dessa.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Alla planer som upprättas av kommunen ska i ett tidigt skede i processen behovsbedömmas enligt Miljöbalkens 6 kap 11§. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning ska genomföras eller inte. Anses planens genomförande kunna leda till betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning enligt Miljöbalken 6 kap 11-13 §§ genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. I samband med behovsbedömningen ska även länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig över denna.

Kommunen har tagit fram en behovsbedömning och bedömer att detaljplanens genomförande inte medför sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11§ Miljöbalken. Förslaget till detaljplan är förenligt med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel och planens konsekvenser bedöms kunna hanteras inom ramen för ordinarie planprocess. Beslut om behovsbedömningen togs på delegation av planchefen i samband med beslut om godkännande av samrådshandlingar.

Avvägningar enligt Miljöbalken

Riksintressen (3 kap MB)

Planområdet ligger cirka 300 meter öster om naturreservatet Göta och Nordre älvs dalgång som är skyddat i 3 kap Miljöbalken för riksintresse för naturvård samt riksintresse för friluftsliv. Planförslaget bedöms vara förenligt med de grundläggande hushållningsbestämmelserna i 3 kap MB.

Cirka 400 meter sydväst och cirka 1,5 km sydost om planområdet finns de två kulturmiljöerna Kastellegården-Ragnhildsholmen m.m. som är riksintresse för kulturmiljövård. Kulturmiljöerna beskrivs att det var en central plats under järnåldern och äldre medeltid samt att det finns gravfält, stadslämningar och borgen på denna plats.

I centrala Ytterby går Bohusbanan som är riksintresse för järnväg enligt Miljöbalken 3 kapitlet, 6 §.

Riksintressen (4 kap MB)

Planläggningen bedöms inte påverka eller beröra område som omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer (5 kap MB)

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är föreskrifter i miljöbalken om en lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Vattenförekomst

Kyrkebäcken, som gränsar till planområdet i sydost, mynnar i vattendraget Nordre Älv. Nordre Älv omfattas av miljö kvalitetsnormer för ytvatten. Enligt den senaste klassningen är den

ekologiska statusen för vattenområdet måttlig, då älvens vattennivåer regleras på ett sätt som påverkar den ekologiska statusen negativt. Ambitionerna är att miljö kvalitetsnormen god ekologisk status ska uppnås till 2033. Den kemiska statusen är klassad till ”Uppnår ej god”. Nordre älv är ett Natura 2000 område enligt habitat- och fågeldirektivet. Bottenfaunan klassas som måttlig med en indikation på övergödningspåverkan men bedömningen är osäker.

Efter att föreslagna reningssystem implementerats hamnar alla föroreningskoncentrationer under riktvärdet för Kungälv kommun och detaljplanens genomförande bedöms inte försvåra möjligheterna att uppnå miljökonsekvensnormer (MKN).

Föroreningar i utomhusluft

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning.

Natura 2000

Planläggningen berör inget Natura 2000-område, men recipient för dagvatten från planområdet är Nordre älv, som utgör Natura 2000-område. Älvdalgången och älven utgör ett betydelsefullt område för fågellivet, såväl för häckande, rastande som övervintrande arter. Cirka 400 meter sydost om planområdet ligger Göta älv-Nordre älvs dalgång som berörs av riksintresse Natura 2000 (fågeldirektivet).

Naturreseptat (7 kap 4-8 § MB) / Kulturreseptat (7 kap 9 § MB)

Planområdet ligger i direkt anslutning till Kastellegårdens byggnadsminne. Cirka 300 meter öster om planområdet ligger naturreseptatet Göta och Nordre älvs dalgång.

Biotopskydd (7 kap 11 § MB)

Planområdet berörs inte av något generellt biotop- eller nyckelbiotopskydd. Detta trots att planområdet berör jordbruksmark.

Djur- och växtskyddsområde (7 kap 12 § MB)

Planområdet samt hela Ytterby omfattas av värde trakt, Skog och Skyddsvärda träd enligt Länsstyrelsen. Värde trakten skog omfattar södra Göta älvs dalgång med omgivande fjällar samt värde trakt för skyddsvärda träd inkluderar särskilt skyddsvärda lövträd. Vidare berörs planområdet inte av något särskilt skyddsområde för djur.

Strandskydd (7 kap 13-18 § MB)

Kyrkebäcken omfattas inte av strandskyddsbestämmelser.

Vattenverksamhet (11 kap MB)

Kyrkebäcken i östra delen av planområdet ingår i markavvattningsföretag (Castellegården mfl TF 1928, akt nummer O-E1a-0101). Markavvattningsföretaget tillkom i syfte att torrlägga omkringliggande marker för att kunna bedriva jordbruk på dessa. Markavvattningsföretag kan ses som blå korridorer, vilka är översvämningskänsliga områden då de ofta är före detta våtmarker i lågpunkter i landskapet. Om dagvatten tillförs ett markavvattningsföretag kan

vattenförhållandena förändras så kraftigt att det kan finnas anledning att ompröva markavvattningsföretaget. Omprövning görs som ansökningsmål till miljödomstolen.

Kungälv kommun planerar att avveckla markavvattningsföretaget. Kommunen kommer vid en avveckling att ta ansvar för framtida skötsel och underhåll så att avvattningen fungerar längs hela dikessträckan. Kommunen har skickat in en ansökan där man ansökt om upphävning. Ingen negativ påverkan på nedströms liggande markavvattningsföretag bedöms uppkomma.

Bortledning av grundvatten

Om det finns behov för stabiliseringsåtgärder, som exempelvis pålning, så kan bortledning av grundvatten vid anläggnings- och/eller driftsskedet bli aktuellt. Åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.

Jordbruksmark

Planförslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark. Enligt Miljöbalken (3 kap 4§) får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Planområdet omfattas av *Förslag till utvidgning av stadsplanen för del av Kastellegården 1:380*, akt nummer 199, 1980-03-06 som anger markanvändning park eller plantering samt allmänt ändamål. Detta innebär att planområdet är planlagt sedan tidigare och ianspråktagande av jordbruksmarken har prövats i tidigare planprocess. Detta förhållande beskrivs även i MOD P6258-20

Göteborgsregionen (GR)

Göteborgsregionen har beslutat om en gemensam strukturbild som innehåller överenskommelser för regionala strukturen är långsiktigt hållbar. Målet med strukturbilden är att medlemskommunerna, inklusive Kungälv kommun tar sitt ansvar lokalt genom att utgå från styrdokumentet i sin planering. Enligt strukturbilden är ambitionen att regionen ska växa på ett hållbart sätt, där nya bostäder ska präglas av mångfald, tillgänglighet samt placeras i närhet till kollektivtrafik och samhällsservice.

Planområdet planeras i anslutning till Ytterby tätort i ett stationsnära läge med gångavstånd till service, Ytterby station, cykelstråk samt närliggande befintlig bebyggelse och kollektivtrafik. Föreslagen bebyggelse bedöms följa ambitionerna i Göteborgsregionens strukturbild.



Göteborgsregionens gemensamma strukturbild

Tidigare ställningstaganden

I den kommuntäckande översiktsplanen från år 2012 är aktuellt detaljplaneområde utpekade för möjlig förtätning eller omvandlingsområde samt befintligt centrumområde. Planområdet är även utpekade i fördjupad översiktsplan (FÖP) för Ytterby antagen år 2021 som område för centrumbebyggelse, förtätning samt natur / rekreation / park

längs med Kyrkebäcken. Planområdet bedöms överensstämma med såväl den kommuntäckande översiktsplanen från 2012 som med den fördjupade översiktsplanen för Ytterby från 2021.

FÖRUTSÄTTNINGAR & FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Förutsättningar

Ett naturvårdsutlåtande finns som underlag för planarbetet framtaget av Naturcentrum AB, 2023-06-01, reviderat 2023-10-10. I utlåtandet beskrivs det att planområdet utgörs av igenväxande åkermark med ruderatflora. Det finns inga tydliga landskapselement att ta hänsyn till på åkermarken. Åkermarken bedöms inte ha någon särskild betydelse för biologisk mångfald. Den bedöms i sitt nuvarande tillstånd motsvara övrig värdeklass 5 enligt Svensk standard för naturvärdesbedömning. SS199000:2023.

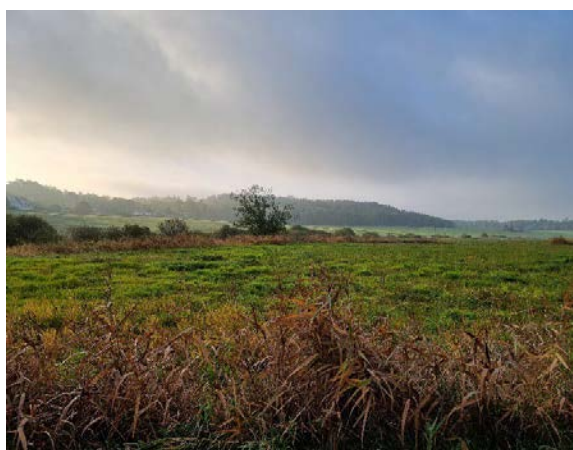
Utmed planområdets östra gräns rinner Kyrkebäcken. Längs med bäcken finns en bård av sly, och buskage. Kyrkebäcken är på platsen negativt påverkat genom uträtning och överfördjupning genom dikning. Kyrkebäcken saknar därför naturliga strandzoner och bedöms därmed inte vara en väsentlig livsmiljö för grod- och kräldjur. Vattendraget bedöms i sitt nuvarande tillstånd motsvara visst naturvärde, naturvärdesklass 4. Lövbuskagen kan utgöra livsmiljö för enstaka vanligt förekommande fåglar. En bäverdamm noterades i vattendraget.

Enligt naturvårdsutlåtandet har Kyrkebäcken ett konstaterat värde för bland annat havsvandrande öring. Under de senaste åren har det också genomförts en par habitatförstärkande åtgärder särskilt riktat mot havsvandrande öring i andra delar av Kyrkebäcken. Bäcken har bedömts ha relativt hög potential att hysa en livskraftig havsöringpopulation om man med åtgärder kan komma till bukt med uttorkningsproblematiken som, likt många andra kustmynnande vattendrag, är stor i Kyrkebäcken. Bäcken bedöms också ha ett värde för ål i och med att det i övre delarna av avrinningsområdet finns flera våtmarker och mindre sjöar som är fina livsmiljöer för ål.

Planområdet angränsar till en detaljplanelagt parkområde i norr. Parkområdet består idag av en öppen gräsyta. Däremot finns det ambitioner i framtiden att omvandla gräsytan till en park med planteringar, sittplatser, bänkar, bord, soptunnor och solskydd för rekreation. Detta medför att de framtida boende i planområdet samt närboende kommer i framtiden ha god tillgång till en bostadsnära rekreation. Väster om planområdet mot Ytterbyhemmet finns en långsmal kulle med sly och träd som utgör en distans mellan Ytterbyhemmet, parkeringsplatsen och planområdet.



Kyrkebäcken. Vy mot norr.



*Träd längs med Kyrkebäcken norr om planområde.
Vy mot sydost.*

Planförslag

I naturvårdsutlåtandet bedöms föreslagen exploatering inte leda till att grod- och kräldjur eller fåglar störs genom buller, mänsklig aktivitet, habitatförstörelse eller på något annat sätt. Grönområdet längs med Kyrkebäcken föreslås bevaras som ett parkområde och vidareutvecklas till ett allmänt parkstråk för gångväg, belysning och skötsel/underhåll av bäcken och dess strandzon. Detta säkerställs med allmän plats, PARK. Majoriteten av befintlig grönska längs med Kyrkebäcken bevaras. Parkstråket längs med bäcken föreslås anläggas med stenmjöl. Plantering av bärande träd och buskar föreslås för att bidra positivt till biologisk mångfald och skuggning av Kyrkebäcken med öringar, samt fungera som buffertzoon mellan bäck och gångväg. Exempelvis föreslås även parkbänkar med placering två och två med en jämn fördelning på sträckan. Papperskorgar placeras till varje parkbänksgrupp.

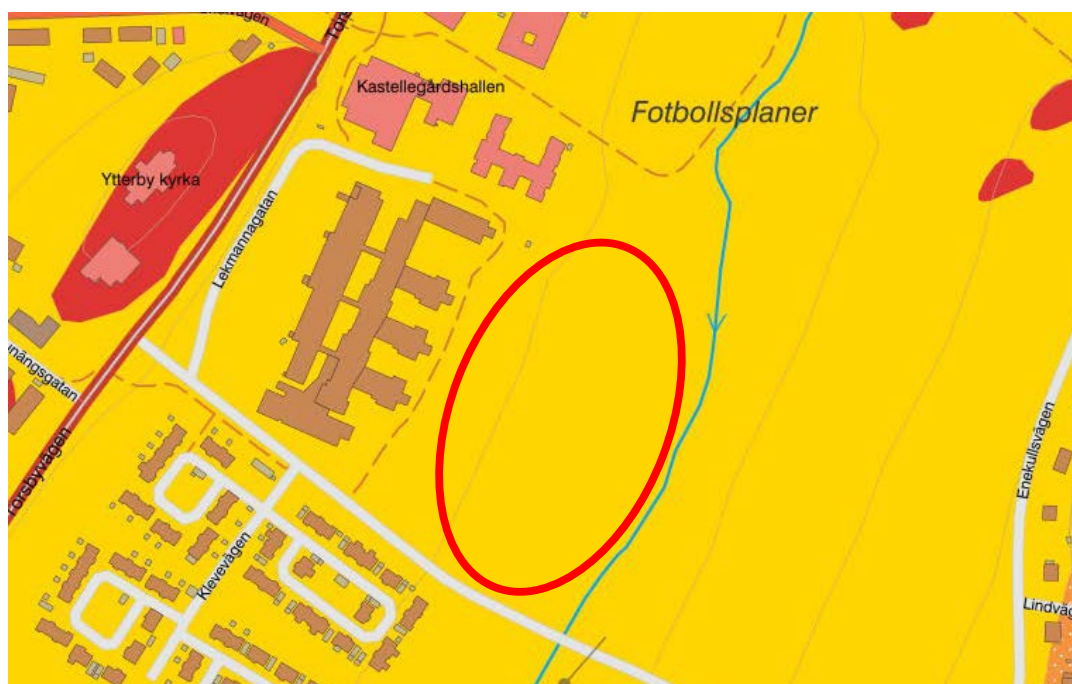
Påverkan på vattendraget Kyrkebäcken bedöms vara begränsad till utsläpp av dagvatten. Den dagvatten- och skyfallsutredning (Norconsult, 2023) som genomförts visar att både mängderna och halterna av de flesta av ämnena minskar, blir oförändrade eller är försumbara och ligger under MKN. De bedöms inte påverka fiskbeståndet eller andra biologiska värden i vattendraget.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Som underlag för planarbetet har en geoteknisk utredning genomförts, Bohusgeo AB, 2021-05-03, reviderad 2023-05-23 och sammanfattas nedanför.

Markytans nivå varierar mellan ca +10 i den västra delen och mellan ca +7 i den östra delen. Bäckbotten är på nivån +4.5. Markytans lutning är ca 1:30 inom ängsmarken och lokalt vid Kyrkebäcken ca 1:2-1:3. Kyrkebäcken är i huvudsak bevuxet med vattenväxter och erosionen är liten. Möjligheten till infiltration är dålig då undergrunden utgörs av lera. Risk för bergras eller blocknedfall som kan påverka detaljplaneområdet bedöms inte föreligga. Berg saknas inom området. Jordlagren utgörs av mäktiga lerlager. Leran bedöms vara så tät att marken kan klassas som lågradonmark.



Jordarter 1:25 000 – 1:100 000, 2021, SGU kartvisare. Postglacial lera (gul) och urberg (röd).

Planförslag

Släntstabiliteten bedöms under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande och den planerade bebyggelse bedöms kunna utföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande.

Planbestämmelsen *belastning₁* anger att ingen ytterligare belastning får påföras marken inom egenskapsområdet. På övriga delar av planområdet skall belastningen av stabilitetsskäl ej överstiga 25 kPa. Detta säkerställs med bestämmelsen *b₂* inom kvarteretsmark och *belastning₂* på allmän plats. Observera att belastningsbegränsningen 25 kPa inte har någon koppling till grundläggning. Vid mer än en våning rekommenderas stödpålning eller kohesionspålning av byggnader. Byggnader i ett plan kan sannolikt grundläggas med platta på mark och kompensationsgrundläggning. Inom parkmarken föreslås ett egenskapsområde där gångbana får uppföras. Egenskapsområdet är nödvändigt för att säkerställa att gångbanan inte placeras närmare än 19 meter från Kyrkbäckens mittfåra på grund av stabilitetsskäl. Inom detta område är det tillåtet att framföra underhållsfördon såsom snöröjning samt göra eventuell höjning av gångbanan. Det är också möjligt att sätta bänkar, soptunnor och plantering av träd och buskar i det tänkta parkstråket längs med bäcken.

Nivåsättningen i området är viktig att hålla på en låg nivå så att belastningar orsakad av fyllningar minimeras ur sättningsynpunkt. Fyllningar kommer att ge upphov till sättningar vilket man skall ta hänsyn till i samband med detaljprojektering.

För att bedöma sättningar för kohesionspålade byggnader bör man undersöka djup till berg vid detaljprojektering. Detta syftar till att se pällängder vid stödpålning eller se att det är bergfritt vid kohesionspålning. Observera att det kan finnas problem med artesiskt vattentryck i samband med sondering.

Förorenad mark

Förutsättningar

Inom planområdet bedöms det vara låg risk för markföroreningar eftersom marken har tidigare använts för jordbruk.

Planförslag

Någon vidare undersökning av marken inom planområdet bedöms inte vara nödvändig.

Sociala aspekter

Förutsättningar

Inom planområdet finns det inga mötesplatser. Planområdet består mestadels av en öppen gräsyta som kan, under exempelvis kvällar och nätter, upplevas otrygg och ödslig eftersom platsen har låg aktivitet. Det är få som passerar under kvälls- och nattetid samt området saknar belysning. Väster om planområdet finns ett vårdboende samt tandläkarmottagning vilket bidrar med mötesplatser, likaväl som boulebanor som angränsar till planområdet i väster. Väster om planområdet ligger Ytterby kyrka med tillhörande församlingshem som samlar olika ålderskategorier. Även norr om planområdet finns förskola och skola som är en viktig mötesplats i Ytterby.

Planförslag

Föreslagen bebyggelse tillskapar nya bostäder vilket kan bidra med ökad trygghet och aktivitet i området. Bostäderna kan även medföra ökat serviceunderlag i tätorten Ytterby. Parkstråket som planeras i östra planområdet tillgängliggör naturen och Kyrkebäcken för invånarna i Ytterby.

I närheten till planområdet finns även naturmiljöer och goda rekreationsmöjligheter vilket bidrar till en god boendemiljö.

Radon

Förutsättningar

Planområdet täcks med mäktiga lager lera. Planområdet bedöms ingå i lågrisk område för radon enligt den övergripande radonkartering som finns för Kungälv kommun.

Planförslag

Inga byggnadstekniska åtgärder bedöms behövas. I så fall hanteras dessa vid startbesked.

Risk för skred/höga vattenstånd

Förutsättningar

Som underlag för planarbetet har en geoteknisk utredning genomförts, Bohusgeo AB, 2021-05-03, rev 2023-05-23. Se sammanfattning i avsnittet Geotekniska förhållanden, ovan. Vattenflödet i Kyrkebäcken fluktuerar och översvämning intill bäckfårornas mötespunkt sydost om planområdet inträffar emellanåt. Det är då de lägre liggande markytorna runt om bäcken som riskerar att översvämmas. Klevevägen söder om planområdet bedöms inte riskeras att översvämmas och har därmed fortsatt god framkomlighet även vid höga vattenstånd. Majoriteten av planområdet lutar

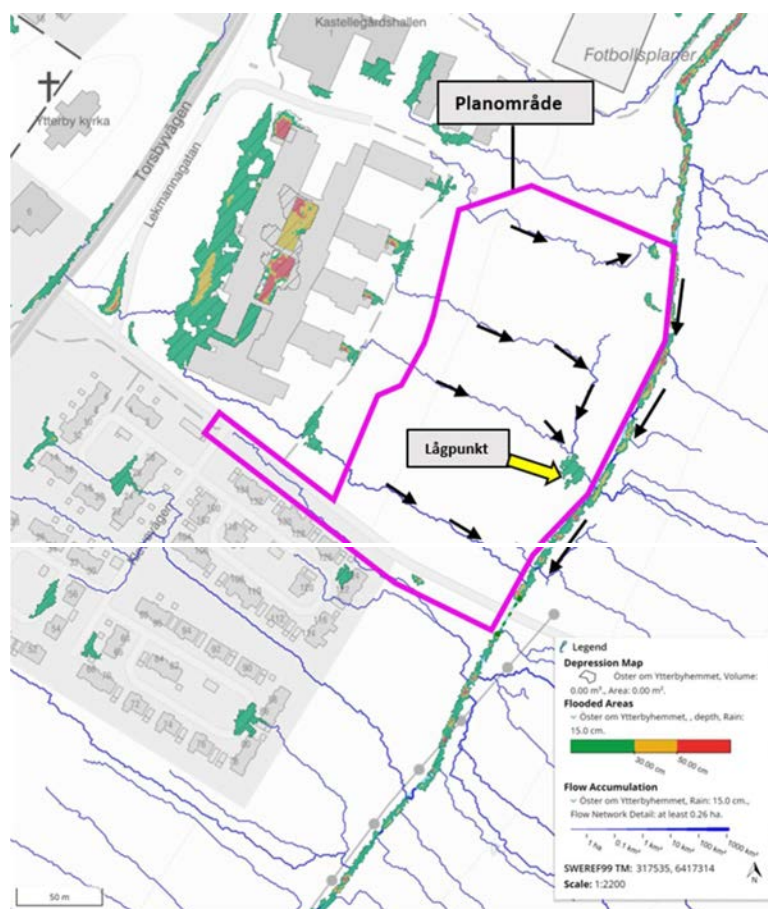
från väster ner mot öster mot Kyrkbäcken, vilket medför att det finns naturliga ytavrinningsvägar och inga naturligt förekommande lågpunkter inom planområdet som riskerar instängda områden.

Planförslag

Diket är i huvudsak bevuxet med vattenväxter och erosionen är liten. Vattenhastigheten i Kyrkbäcken bedöms vara låg och till delar verkar vattnet vara stillastående. Något särskilt erosionskydd rekommenderas inte.

Enligt skyfallskarteringen finns ingen risk för översvämning inom områden för planerad bebyggelse. Vid skyfall och höga flöden i vattendragen kan vattnet stiga och eventuellt översvämma allmän platsmark, PARK, i strandzonen. Risken för översvämning inom kvartersmark, på grund av skyfall eller höga vattenstånd i Kyrkbäcken, bedöms som mycket liten.

Inom ramen för VA-, dagvatten- och skyfallsutredning, Norconsult 2022-10-28, rev 2023-09-29, har en skyfallsanalys gjorts för området. Analysen har gjorts med hjälp av verktyget Scalgo som översiktligt ger information om översvämningrisker. Vid skyfall förutsätts att allt vatten kan rinna undan från planområdet vidare till Kyrkbäcken för att sedan transporteras till Nordre Älv och slutligen Nordre Älvs fjord. Analysen ger en indikation på var vatten ansamlas och har gjorts för ett regn på 150 mm. Kartbilden nedan visar rinnvägar och vattendjup vid ett skyfall för befintlig situation. Lågpunkterna ligger inom allmän plats och kommer därmed inte att bebyggas.

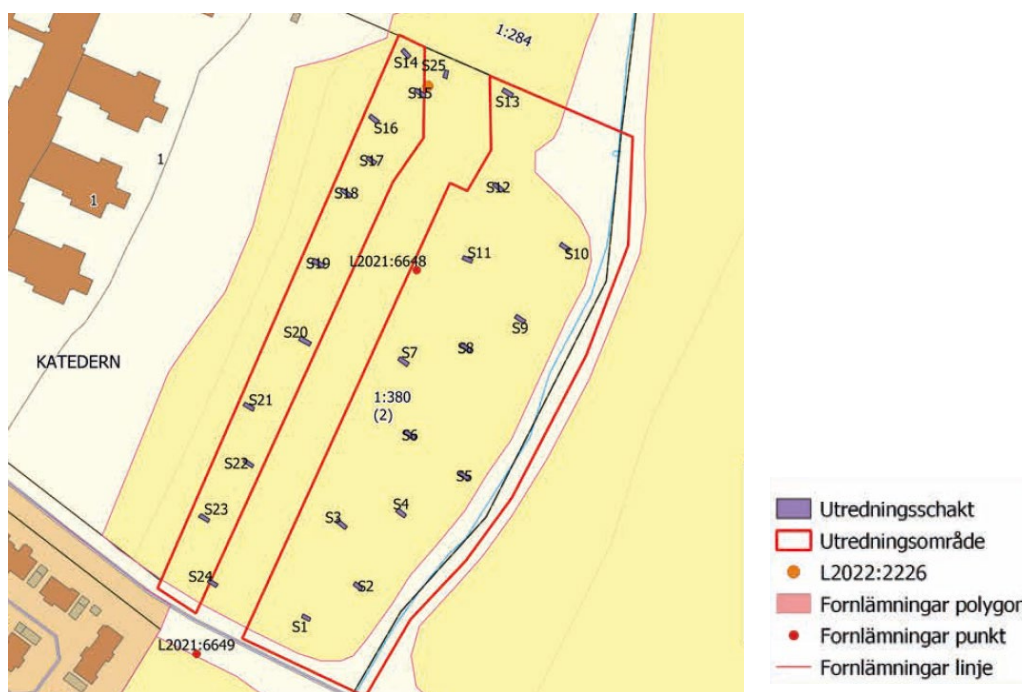


Avrinningsvägar vid extrem nederbörd (Scalgo Live, 2021)

Kulturmiljö & Fornlämningar

Förutsättningar

Inom planområdet och dess närområde finns flera fyndplatser. I samband med projektet för överföringsledning för VA inom Kungälv kommun har en korridor av utredningsytan utretts. Vid utredning av den korridor som löper genom nuvarande utredningsområdets mitt registrerades ett metalldetektorfynd. Fyndet, L2021:6648, består av en knapp i silver/kopparlegering med fågelornamentik, preliminärt daterad till yngre järnålder alternativt tidig medeltid. I anslutning till utredningsområdets södra del finns även ett depåfynd av 18 penningar. Penningarna är utan årtal, och är efterpräglingar av Christian II:s mynt för Gustav Vasa. De är tolkade som knektsolder. Fyndet gjordes i samband med metalldetektorundersökning inom ramen för Kungahällaprojektet vid Göteborgs universitet.

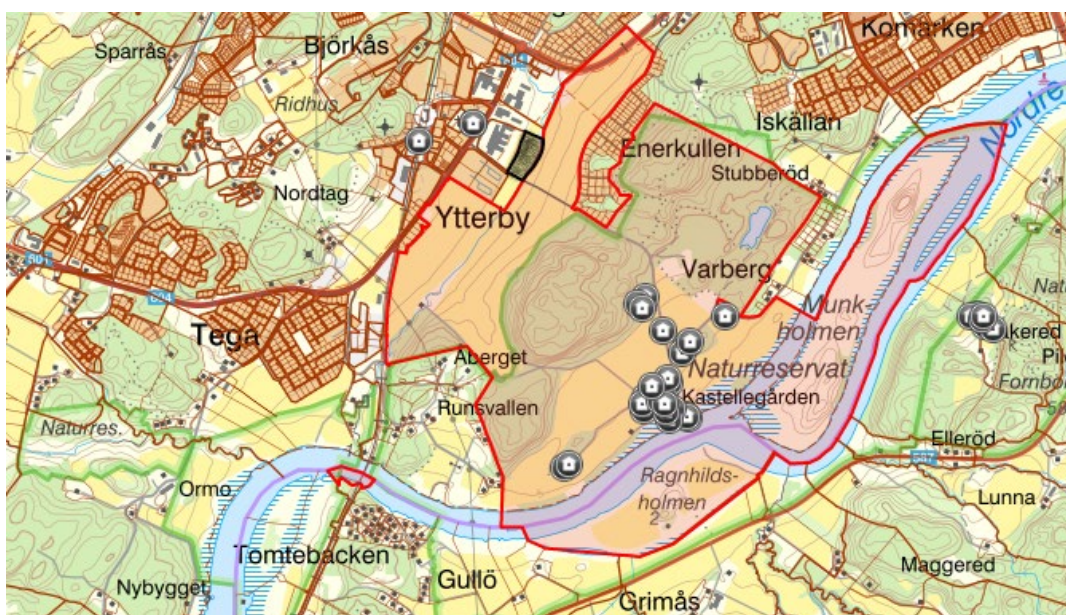


Översiktskarta med utredningsområdet med samtliga sökschakt samt metalldetektorfynd utmärkta.

Planområdet angränsar i öster till det statliga byggnadsminnet Kastellegården 1:1.

Byggnadsminnet omfattar östra Ytterby och sträcker sig sydost över jordbrukslandskapet, Göta och Nordre älvs dalgångars naturreservat och sedan till delar av Nordre älv och Munkholmen. Merparten av bebyggelsen som ingår i byggnadsminnet ligger vid den västra kuststräckan mot älven. Byggnadsminnet omfattar gårdsbebyggelse, ekonomibyggnader samt jordbruksmark.

Vid planområdet består byggnadsminnet av jordbruksmark. Det äldre kartmaterialet visar att marken har anor tillbaka till medeltid, och att den rumsliga fördelningen på 1700-talet mellan inägor och utmark fortfarande är synlig i landskapet genom fördelningen odlad mark och skog.



Bebyggelseregistret (Riksantikvarieämbetet 2023) som visar det statliga byggnadsminnet Kastellegården 1:1 (röd yta). Planområdet markerat med svart yta och svart ram.

Planförslag

Som underlag för planarbetet har en arkeologisk utredning (Rio Göteborg Natur- och kulturkooperativ, 2022) genomförts. Utredningen genomfördes genom att sammanlagt 25 sökschakt drogs inom undersökningsområdet. Sökschaktsgrävningen resulterade inte i fynd av några förhistoriska anläggningar eller föremål. En metalldetektering utfördes också, vilken resulterade i ett mindre material bestående av metallskrot av historisk/recent karaktär, samt ett fragment av beslag i brons eller liknande kopparlegering. Detta registrerades som L2022:2226, fyndplats för övrig kulturhistorisk lämning. Det har inte närmare kunnat gå att fastställa exakt vad föremålet har varit eller göra en närmare datering. Fyndplatsen L2022:2226 är att betrakta som undersökt och borttagen. I övrigt påträffades ingenting av arkeologiskt intresse. Bedömningen är att inga ytterligare antikvariska åtgärder är nödvändiga.

Om fornlämningar påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till Länsstyrelsen enligt kulturmiljölagen 2 kap. 10 § lagen (1988:950).

Beträffande byggnadsminnet så ligger planområdet strax utanför avgränsningen, närmare bestämt på andra sidan Kyrkebacken. Vattendraget blir en naturlig avgränsning mot den värdefulla miljön på andra sidan bäcken. Föreslagen detaljplan tar avstamp i omkringliggande bebyggelse, vilket bidrar till att planförslaget skapar en självklar förlängning av Ytterby tätort.

Enligt regeringsbeslut (dnr RAÄ-2020-901) så är det framför allt Kastellegårdens kungsgård som utgör grunden i byggnadsminnesförklaringen. Byggnaderna ligger i huvudsak vid Nordre älv utan visuell koppling till planområdet. Byggnadsminnet bedöms därför fortfarande vara intakt utan negativ påverkan från föreslagen detaljplan. Den tillhörande jordbruksmarken är en viktig del av kulturmiljön, dock så bedöms den tillkommande bebyggelsen inte hindra fortsatt jordbruk. Det finns inget tydligt nationellt riktvärde för skyddsavstånd till jordbruk. Mellan föreslagen bebyggelse och jordbruksmark föreslås ett parkområde som är ca 20–25 meter brett. Därutöver finns också en bestämmelse p₁, *Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från användningsgräns*. Detta innebär i praktiken att det blir minst 25–30 meter avstånd mellan föreslagen bebyggelse och

jordbruket. Jordbruket bedriver ingen djurhållning och därför påverkas inte planområdet av eventuella allergener.

I både aktuell översiktsplan och fördjupad översiktsplan för Ytterby är planområdet utpekad för möjligt förtätnings- eller omvandlingsområde samt centrumbebyggelse, förtätning. Lämpligheten att exploatera aktuellt planområde framför andra markområden har därför bedömts i tidigare planskeden.

Bebyggelseområden

Bostäder och befintlig bebyggelse

Förutsättningar

Inom planområdet finns det ingen befintlig bebyggelse. Planområdet ligger strax öster om centrala Ytterby samhälle. Väster om planområdet ligger Ytterbyhemmet som är ett vårdboende samt tandvårdscentral i 2 våningar med rött sadeltak. Vårdboendet har en tegelfasad med inslag av liggande träpanel i vitt. Tandvårdcentralen som är relativt nybyggd har en fasad i vit/gul kulör och med en röd ventilationsbyggnad i röd plåt på taket. Sydväst om planområdet ligger radhus i en våning med rött sadeltak och stående träpanel i färgglada färger såsom gult, rött och grönt. Planområdet angränsar i norr till en instängslad skolgård som tillhör förskolan Kastellegården. Förskolan är i en våning och har en stående träpanel.



*Befintlig radhusbebyggelse sydväst om planområde.
Vy mot sydväst.*



*Ytterbyhemmet och tandvårdcentral väster om planområde.
Vy mot väster*

Planförslag

Planförslaget möjliggör uppförandet av bostäder och vård inom planområdet. Även centrumändamål möjliggörs i bottenvåning inom planområdet. Illustrerad utformning (nedanför) visar förslag på bebyggelse. Avsikten är att omvandla området som idag upplevs som en gräsyta utan något specifikt syfte. Utbyggnaden inom planområdet utgör del av en planerad och pågående förtätning och utveckling av Ytterby.

Detaljplanen möjliggör cirka 10 000 m² bostäder samt vård- och centrumverksamhet, vilket innebär cirka 100 bostäder. Största tillåtna byggnadsarea är 40% inom användningsområdet inom fastigheten. Högsta nockhöjd är satt till 16 meter och byggnadshöjd på 10 meter, vilket medger bostadshus i upp till cirka 3 våningar. Största tillåtna takvinkel är 45 grader vilket säkerställs med bestämmelsen o₁. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader är 4 meter. Inom kvartersmark

ska föreslagen bebyggelse placeras minst 4,5 meter från användningsgräns, vilket säkerställs med bestämmelsen p₁. Inom kvartersmark kombineras användningsbestämmelser D, vård som ofta betraktas som allmän kvartersmark och B, bostäder, som ofta betraktas som enskild kvartersmark. Dessa användningsbestämmelser kombineras inom kvartersmarken eftersom kommunen har rådighet över marken då det är kommunens bolag som är markägare.

Föreslagen fastighetsgräns för det blivande bostadskvarteret ligger cirka 19 meter från bäcken i norra delen av planområdet och cirka 25 meter från bäcken i södra delen av planområdet. Byggrättens utbredning är anpassad efter föreslagna geotekniska stabilitetsåtgärder utmed bäcken.



Illustrationskarta med förslag på utformning.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Förutsättningar

Inga arbetsplatser finns inom planområdet. Väster om planområdet ligger Ytterbyhemmet och förskolan Kastellgården som är arbetsplatser belägna i närområdet. Även Ytterby kyrka ligger väster om planområdet.

Planförslag

Planförslaget kan möjliggöra arbetsplatser inom planområdet genom exempelvis vård- eller korttidsboende samt centrumverksamhet.

Service

Förutsättningar

Ingen service finns inom planområdet. Planområdet angränsar i väster till vårdcentral och tandvårdcentral vid Ytterbyhemmet. Närmaste förskola är Kastellegården som ligger strax nordväst om planområdet. Nordväst om förskolan ligger Kastellegårdshallen och Kastellegårdsskolan (årskurs F-3 och 4-6) med fritidshem. Närmaste service finns vid Ytterby station, cirka 500 meter väster om planområdet. Vid Ytterby station finns apotek, bageri samt restaurang. Cirka 500 meter sydväst om planområdet, längs med Torsbyvägen, finns en större matbutik samt återvinningsstation.



Ytterbyhemmet med gångbana. Planområde ligger mellan bården med sly på vänstra sidan av bilden. Vy mot söder.



Förskola Kastellegården nordväst om planområde. Vy mot norr.

Planförslag

Planförslaget möjliggör service i form av centrum- och vårdändamål. Tillkommande bostäder stärker även serviceunderlaget i tätorten.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Planområdet har goda förutsättningar för hög tillgänglighet för boende och verksamma inom området på grund av flack terräng samt väl utbyggt gång- och cykelnät som förbinder platsen med omgivande rekreations- och serviceområden. Även promenadavstånd till kollektivtrafik med hög turtäthet bidrar till hög tillgänglighet.

Planförslag

Planförslaget möjliggör tillgängligt vårdboende, centrumverksamhet och flerbostadshus för äldre i ett relativt centralt läge i Ytterby. Föreslagen bebyggelse tillför nya bostäder i form av framför allt mindre och tillgängliga lägenheter. Det skapar möjligheter för äldre att lämna sitt småhus för ett bekvämare boende. Det kan i sin tur medföra flyttkedjor och skapar möjligheter för unga vuxna att flytta hemifrån eller skapa familj utan att lämna Ytterby.

Inom allmän plats PARK är visionen att det ska bli ett sammanhängande grönt stråk längs med Kyrkebäcken. Med ett gångstråk bedöms tillgängligheten därför att öka längs med Kyrkebäcken

vilket anses positivt både för framtida boende i planområdet och nuvarande boende i hela Ytterby.

Landskapsbild, byggnadskultur och gestaltning

Förutsättningar

Planområdet är exponerat mot Klevevägen, där planområdet ger ett relativt ordnat intryck av den öppna gräsytan då den inte används i någon större utsträckning. Mot söder och öster har planområdet ett exponerat läge eftersom det gränsar till Kyrkebäckens dalgång och det öppna jordbrukslandskapet. Dalgången omges av bebyggelse på respektive sida. Kyrkan i centrala Ytterby är ett viktigt landmärke och en väsentlig del av silhuetten av Ytterby. Längs med Kyrkebäcken växer det sly och buskar som utgör en tydlig gräns mellan planområdet och dalgången. I östra planområdet finns ett träd som har ett värde utifrån landskapsbild och naturvärde. Byggnader runtomkring planområdet är främst uppförda i ett plan, förutom Ytterbyhemmet som är 2 våningar högt.

Planförslag

Landskapsbilderna kommer att förändras i samband med föreslagna bebyggelse. De föreslagna byggnaderna kommer vara tre våningar höga vilket är något högre än omkringliggande bebyggelse. Däremot är planområdet beläget på lägre marknivå jämfört med omkringliggande bebyggelse så därför bedöms skillnaden inte bli så påtaglig.

Friytor

Natur, lek & rekreationsområden

Förutsättningar

Inom planområdet finns det en öppen ängsyta vilket kan användas för natur, lek och rekreation. Däremot upplevs ängsytan som oanvänd och ödslig på grund av ovårdad grönska och anses därför inte ha något rekreativt värde.

I närheten av planområdet finns det ytor för natur, lek och rekreation. Funktionella ytor för idrott med exempelvis fotbollsplan finns strax norr om planområdet, i anslutning till Kastellegårdsskolan. Planområdet angränsar i väster till flertalet bouleplaner. Öster om planområdet finns exempelvis Nordre Älvs dalgång och andra rekreationsområden. Väster om Ytterby och planområdet finns även Björkås-, Porten- och Tega naturströvområden.

Planförslag

Planförslaget medför att befintlig ängsyta inom planområdet ersätts med bebyggelse. Ängsytan bedöms ha låga värden vad gäller natur, lek och rekreation samt att den verkar vara outnyttjad. Förutsättningar för lek och rekreation i planområdets närhet är goda. Behovet av friyta invid bostad kan uppfyllas. De föreslagna bostäderna inom kvartersmark angränsar till parkstråket längs med Kyrkebäcken och lättillgängliga ströv- och naturområden i utkanten av Ytterby. Närområdet erbjuder lättillgängliga cykel- och promenadslingor. Planområdet angränsar i norr till ett parkområde som är utpekad i FÖP för Ytterby. I framtiden finns det ambitioner att denna park ska utvecklas vilket skulle skapa god tillgång till parkområde för framtida boende i planområdet. Planområdet ligger också 300 meter väster om Göta och Nordre älvs dalgångars naturreservat.

Gator och trafik

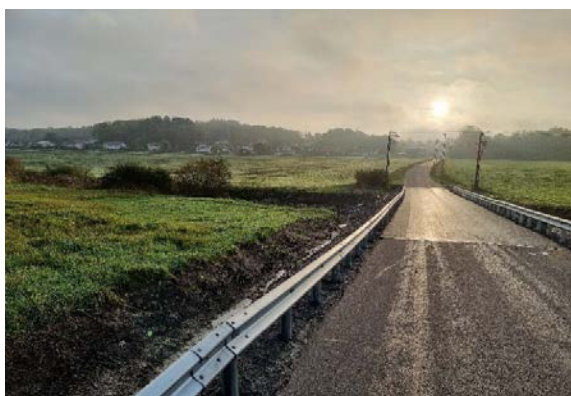
Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Förutsättningar

I planområdets södra del passerar Klevevägen som är den primära anslutningsvägen till och från planområdet. Klevevägen ansluter till den kommunala vägen Torsbyvägen i väster. Den västra delen av Klevevägen, mellan Torsbyvägen och infarten till föreslagen kvartersmark är kommunal. Längre österut är vägen enskild vilket inkluderar gatan inom planområdet. Både på Klevevägen och Torsbyvägen har en högsta tillåtna hastighetsgräns om 50 km/h. Torsbyvägen har beräknad årsdygnstrafik (ÅDT) år 2022 med 12 700 fordon / dygn medan Klevevägen har 800 fordon / dygn. Torsbyvägen går genom Ytterby tätort med flera anslutande vägar till bland annat Kastellegårdsskolan, Ytterbyskolan och Ytterby station. Norr om planområdet ansluter Torsbyvägen till väg 168 i en cirkulationsplats. Väg 168 är en större, statlig väg som går mellan Kungälv och Marstrand.

Lekmannagatan ligger öster om Torsbyvägen och är en kommunal väg som har hastighetsbegränsningen 50 km/h. Bland annat nås Ytterbyhemmet och förskolan Kastellegården via Lekmannagatan.

Gång- och cykelvägnätet i Ytterby är väl utbyggt. Det finns idag gång- och cykelvägar i nära anslutning till planområdet som leder till målpunkter i både Ytterby och Kungälv. Däremot saknas det i nuläget gång- och cykelväg inom och till planområdet. Väster om planområdet finns en trafikseparerad gång- och cykelväg längs en del av Klevevägen som leder vidare till bland annat Ytterby station. Väster om planområdet, längs med Ytterbyhemmet, finns en gång- och cykelväg kombinerad servicegata som går i riktning mot förskolan Kastellegården nordost om planområdet. Norr om planområdet går en gång- och cykelväg som bland annat leder mot Kungälv. Det finns även gång- och cykelväg längs Lekmannagatan. I anslutning till den finns passage över Klevevägen. I anslutning till korsningen Torsbyvägen/Klevevägen finns en gång- och cykelpassage över Torsbyvägen.



*Klevevägen med nyrenoverad bro över Kyrkebäcken.
Vy mot öster.*



Torsbyvägen. Vy mot norr.

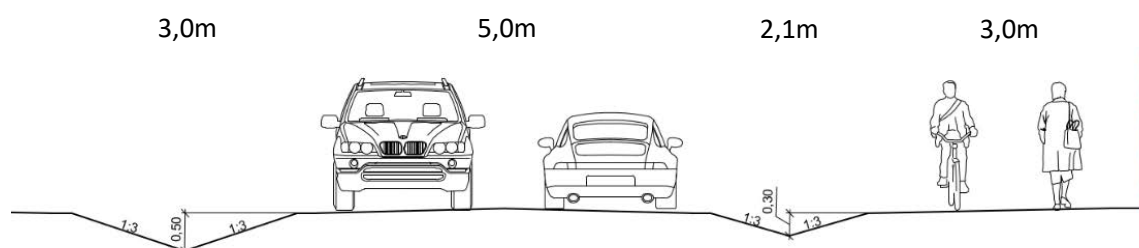
Planförslag

En trafikutredning har tagits fram av Norconsult 2022-12-09. Delar av Klevevägen som ligger inom planområdet föreslås planläggas som allmän plats GATA. Klevevägen föreslås få ändrat huvudmannaskap från enskilt till kommunalt. Kvartersmarkens tillfartsväg ansluter till Klevevägen och leder fram till parkeringsplatser framför och längs med föreslagna flerbostadshus. Inom planområdet föreslås även seniorboende. Seniorboendets innergård

planeras att utformas som ett växthus vilket innebär att servicefordon behöver ha tillgång till boendets norra sida för skötsel av fasad. För att möjliggöra detta föreslås en kombinerad gångväg och serviceväg längs planområdets norra sida. Vägen ansluter till tillfartsvägen i norr. Det bedöms vara en fungerande trafiksituation då antalet servicefordon förväntas vara få. Det finns även en befintlig gångstig mellan planområdet och Ytterbyhemmet i norra delen av planområdet. Ambitionen är att anlägga en gång- och cykelväg på denna plats för ökad tillgänglighet mellan planområdet och servicevägen i väster, samt skapa en tydlig koppling till den framtida parken norr om planområdet. I södra delen av planområdet föreslås även en ytterligare gångväg för att koppla an västerut. Gångvägen och gång- och cykelvägen i västra delen av planområdet kommer även användas som serviceväg vilket underlättar underhåll för kommunens fordon. Föreslagna dragningar är ungefärligt gestaltade i illustrationskartan.

I planområdets östra del föreslås en upplyst gångbana längs med Kyrkebäcken som går i nord-sydlig riktning mot Kastellegårdsskolan och Marstrandsvägen. Enligt den geotekniska utredningen får gångbanan inte placeras närmare än 19 meter från Kyrkbäckens mittfåra på grund av stabilitetsskäl (Bohusgeo, 2023). Möjliga geotekniska lösningar för gång- och cykelvägen behöver studeras vidare i kommande projekteringsstadium. Eftersom gångvägen planeras i anslutning till ett planerat seniorboende är det viktigt att man i kommande planeringsstadium planerar för jämt underlag som fungerar för personer med rullstol, rullator eller liknande. Det är även viktigt att det planeras för god belysning för att öka tryggheten.

I södra delen av planområdet föreslås en gång- och cykelväg på Klevevägens norra sida, med en överfart till södra delen av Klevevägen för att ansluta till befintligt gång- och cykelvägnät. Gång- och cykelbanan sträcker sig fram till de planerade bostäderna i den södra delen av planområdet. Vid infarten till planområdet föreslås även en förhöjning vid in- och utfarten för att minska hastigheterna samt prioritera hållbart resande genom att gående och cyklister har företräde vid upphöjningen. Diken förslås på båda sidor om körbanan. Gång- och cykelvägen säkerställs med bestämmelserna gc-väg₁. Klevevägens föreslagna sektion visas nedanför. De nya gång- och cykelvägarna ska driftas och underhållas enligt kommunens riktlinjer gällande bl.a. snöröjning.



Föreslagen sektion Klevevägen. Vy mot väster.

Korsningen Torsbyvägen/Klevevägen kompletteras med en förhöjning av befintlig gång- och cykelpassage. Detta för att reducera hastigheten i körningen och på så sätt öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter men även öka framkomligheten för svängande fordon till och från Klevevägen.

En kapacitetsberäkning har utförts för korsningen Torsbyvägen/Klevevägen för att beräkna hur befintlig trafiksituation påverkas av den tillkommande trafiken från planområdet. Torsbyvägen

beräknas ha en årsdygnstrafik (ÅDT) år 2040 med 15 700 fordon / dygn med tillkommande trafik. Det motsvarar 200 fler fordon / dygn jämfört med utan tillkommande trafik från planområdet. Klevevägen beräknas ha en ÅDT år 2040 med 1 500 fordon / dygn med tillkommande trafik vilket är 500 fordon / dygn mer jämfört med utan tillkommande trafik. Resultatet understiger den rekommenderade maximala belastningsgraden och enligt VGU fungerar därmed korsningen med hänsyn till kapacitet.

Kollektivtrafik

Förutsättningar

Planområdet ligger cirka 600 meter öster om Ytterby station som har avgångar med både buss och tåg. Under rusningstrafik avgår tåg mot både Göteborg och Stenungsund 2 gånger/timme i vardera riktningen. Från Ytterby avgår även tåg mot Uddevalla och Strömstad men med lägre turtäthet. Från stationen avgår flertalet lokala busslinjer mot bland annat Tjuvkil, Kärna, Korseberget och Ullstorp. Flera av busslinjerna kör via Kungälv's resecentrum där det sedan avgår expressbussar mot Göteborg var 5:e minut. Mellan Ytterby och Kungälv avgår totalt ca 5-8 bussar/timme under rusningstid.

Cirka 800 meter norr om planområdet ligger hållplatsen Ytterby vägskäl. Flertalet av busslinjerna från Ytterby station stannar här. Från Ytterby vägskäl avgår även Marstrands express som kör mellan Marstrand och Göteborg via Kungälv.

Planförslag

Planförslaget medför ett ökat resandeunderlag för kollektivtrafiken i Ytterby genom ett tillskott av bostäder i ett läge med närhet till utbyggd kollektivtrafik. Trygga och gena gång- och cykelvägar ifrån planområdet till Ytterby station är en viktig faktor för att människor ska använda sig av kollektivtrafiken. Boende, besökare och verksamma inom planområdet kommer att få goda möjligheter till resande med kollektivtrafik, både lokalt och regionalt. Hållplatsläge vid Ytterby station alternativt Ytterby vägskäl finns i närheten till planområdet, ca inom 600-800 meter från det planerade bostadskvarteret. Planförslaget medför inga förändringar för hållplatsläget för Ytterby station eller Ytterby vägskäl.

Räddningstjänst

Vid behov bedöms räddningstjänsten kunna angöra byggnader genom att köra in på kvartersmark och bostadsgårdar.

Parkering, varumottagning, utfarter

Förutsättningar

Inom planområdet finns ingen parkeringsyta, cykelparkeringar, varumottagning eller utfarter. Väster om planområdet finns en asfalterad parkeringsplats.

Planförslag

Detaljplanen är flexibel och möjliggör både bostäder, centrum och vård i byggnaderna som planeras i planens södra del. Kungälv's kommun har en Parkeringsnorm – del av plan för smart och effektiv parkering (Kungälv's kommun 2019). I bygglovsskedet anger parkeringstalen minsta antal bil- och cykelplatser som fastighetsägaren måste anordna. Parkeringsbehovet för den södra delen har därför beräknats utifrån två olika alternativ. I alternativ 1 antas byggnaden till största del bestå av bostäder men även en mindre andel yta avsedd för serviceändamål. I alternativ 2

antas också den mindre servicen att anläggas men 25% av bostadsytan antas i stället vara ett LSS-boende eller en vårdcentral.

- **Alternativ 1**
Flerbostäder ca 3800 kvm BTA
Mindre verksamhet/service ca 220 kvm BTA
- **Alternativ 2**
Flerbostäder ca 2900 kvm BTA
Vårdanläggning (LSS eller vårdcentral) ca 900 kvm BTA
Mindre verksamhet/service ca 220 kvm BTA

Parkeringsbehovet för den eventuella verksamheten är samma för de båda alternativen och har beräknats utifrån BTA. Eftersom det inte är bestämt vad för typ av verksamhet som planeras har parkeringsbehovet tagits fram för den typ av verksamhet som ger störst parkeringsbehov vilket enligt parkeringsnormen är handel. I tabellerna nedanför redovisas parkeringsbehovet för alternativ 1 och 2.

Alternativ 1	BTA [kvm]	Parkeringsbehov baserat på BTA
Flerbostadshus	3 800	34

Parkeringsbehov för planområdets flerbostadshus enligt Kungälv's kommuns parkeringsnorm (zon B).

Enligt ovanstående beräkningar för alternativ 1 samt exploatörens parkeringsbehov för seniorboendet blir planområdets totala parkeringsbehov 103 parkeringsplatser fördelade enligt följande:

- Seniorboende: 62 parkeringsplatser
- Flerbostadshus: 34 parkeringsplatser
- Verksamhet/service: 7 parkeringsplatser

Alternativ 2	BTA [kvm]	Parkeringsbehov baserat på BTA
Flerbostadshus	2 900	26
Alt. LSS-boende	900	8
Alt. Vårdcentral	900	18

Parkeringsbehov för bostäder och vårdanläggning enligt Kungälv's kommuns parkeringsnorm (zon B).

Parkeringsbehovet för alternativ 2 beräknas utifrån den typ av vårdanläggning som ger störst behov vilket enligt parkeringsnormen innebär vårdcentral. Parkeringsbehovet för seniorboendet och den mindre servicen är samma som i alternativ 1 (62 resp. 7 st).

Enligt ovanstående beräkningar för alternativ 2 samt exploatörens parkeringsbehov för seniorboendet blir planområdets totala parkeringsbehov **113** parkeringsplatser fördelade enligt följande:

- Seniorboende: 62 parkeringsplatser
- Flerbostadshus: 26 parkeringsplatser
- Vårdanläggning (vårdcentral): 18 parkeringsplatser
- Verksamhet/service: 7 parkeringsplatser

Inom planområdet föreslås parkeringsplatser i mitten av planområdet samt längs med infartsvägen (se föreslagen utformning i illustrationskarta). Parkeringsytans placering innebär en kurvig tillfartsväg vilket kan hjälpa till att reducera hastigheten på vägen. Parkeringsytan framför seniorboendet är utformad med en lastplats i väster och möjliggör rundkörning (utan backning) för en sopbil. Vid behov kan större som normallastbil backvända inom området.

I närheten av planområdet, vid Ytterbyhemmet och Kastellegården förskola finns befintliga parkeringsplatser som, om möjligt, bör samutnyttjas med planområdet för att reducera parkeringsbehovet. Exakt hur ett eventuellt samutnyttjande skulle kunna fungera behöver studeras i kommande skeden då det kräver samarbete mellan olika parter. Det är ännu inte heller fastställt vad för typ av bostäder/verksamheter som planeras inom planområdet.

Parkeringsbehovet för cykel har beräknats enligt kommunens parkeringsnorm för både seniorboendet och den södra delen. Parkeringsbehovet för cykel beräknas utifrån zon A då det ger störst parkeringsbehov för cykel. Parkeringsbehovet för den södra delen beräknas utifrån två olika alternativ (A och B) på samma sätt som parkeringsbehovet för bil. Enligt Alternativ A som är baserat på samma scenario som nämns ovanför blir planområdets totala cykelparkeringsbehov 203 parkeringsplatser. I alternativ B blir det totala behovet 198 cykelparkeringsplatser. Både alternativ A och B bedöms kunna inrymmas inom planområdet.

Cykelparkeringar bör ligga i nära anslutning till bostadsentréerna och de ska vara trygga och väderskyddade platser. Cykelparkering ska anordnas för boende på kvartersmark liksom för de verksamheter som planeras.

Störningar och risker

Förutsättningar

Berg i dagen förekommer inte inom planområdet, vilket medför att det finns ingen risk för blocknedfall eller bergras finns inom området.

En trafikbullerutredning har tagits fram av Norconsult (2022-08-30) som underlag för detaljplanen. Planområdet bedöms inte vara bullerutsatt i dagsläget.

Planförslag

Trafikbullerutredningen redovisar att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid bostadsfasad 60 dBA klaras på avstånd om 5 m eller mer från Klevevägens vägmitt. Då riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad klaras inom hela planområdet kan bostäder placeras och utformas fritt inom planområdet. Beräkningsresultaten visar att riktvärdena för uteplats klaras på avstånd om ca 25 m eller mer från Klevevägens vägmitt om uteplats förläggs mot Klevevägen och inget skärmar bullret. Om uteplats förläggs ”bakom” huset kommer riktvärdena för uteplats klaras på betydligt kortare avstånd då byggnaden i sig kommer fungera som en bullerskärm.

För vård- och centrumlokaler finns inga riktvärden för ljudnivåer utomhus. Då trafiken på Klevevägen kommer alstra relativt lite buller kommer riktvärdena inomhus för vård- och centrumlokaler klaras inom hela planområdet med standardfönster.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Förutsättningar

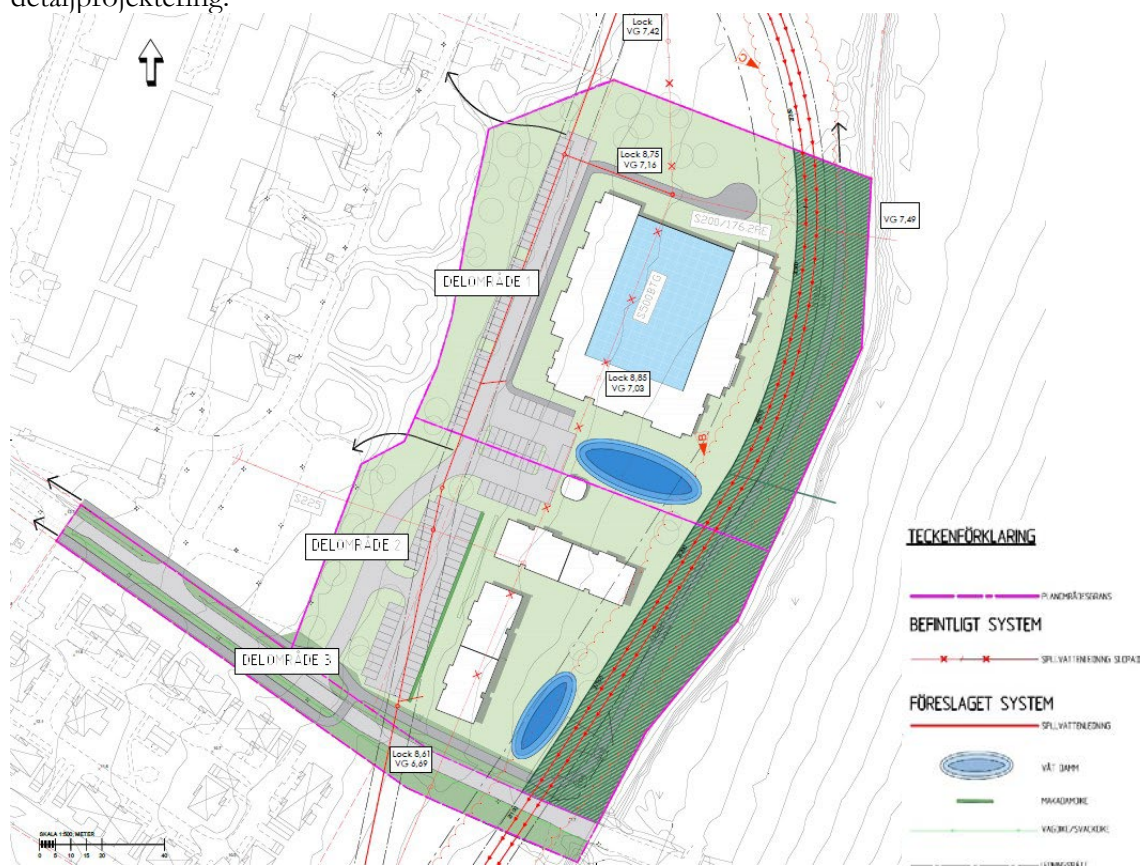
Spillvatten från befintlig bebyggelse i närheten av planområdet avleds via kommunalt ledningsnät för spillvatten till Valnäs avloppspumpstation och vidare till bergtunnel vid Rödbo söder om Nordre Älv. Därifrån avleds spillvattnet i tunnelsystem till Ryaverket i Göteborg.

Norr om planområdet finns ett befintligt vattenförsörjningssystem.

Planförslag

En VA-utredning har genomförts som underlag för planarbetet. Resultatet redovisas i Rapport VA-, dagvatten och skyfallsutredning, Norconsult, 2022-10-28, rev. 2023-06-19. Framtida exploatering är placerad ovan befintliga kommunala spillvattenledningar. I samband med exploatering kommer befintliga spillvattenledningar att läggas om. Ledningssystem för spillvatten föreslås förläggas i planområdets västra del som utifrån byggnadernas placering utformas med självfall i så stor utsträckning som möjligt. Detta säkerställs med bestämmelsen u₁, markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

En lämplig anslutningspunkt för framtida vattenförsörjningssystem har identifierats norr om planområdet, i befintlig GC-väg norr om Kastellegårdshallen. Enligt uppgift från Kungälv kommun är kapaciteten i befintligt vattenledningsnät tillräcklig för anslutning av tillkommande bebyggelse, men detta föreslås kontrolleras genom mätning av tryck och flöde inför detaljprojektering.



Föreslagen omplacering av spillvattenledningar för att möjliggöra föreslagen bebyggelse.

Dagvatten, skyfall, översvämning

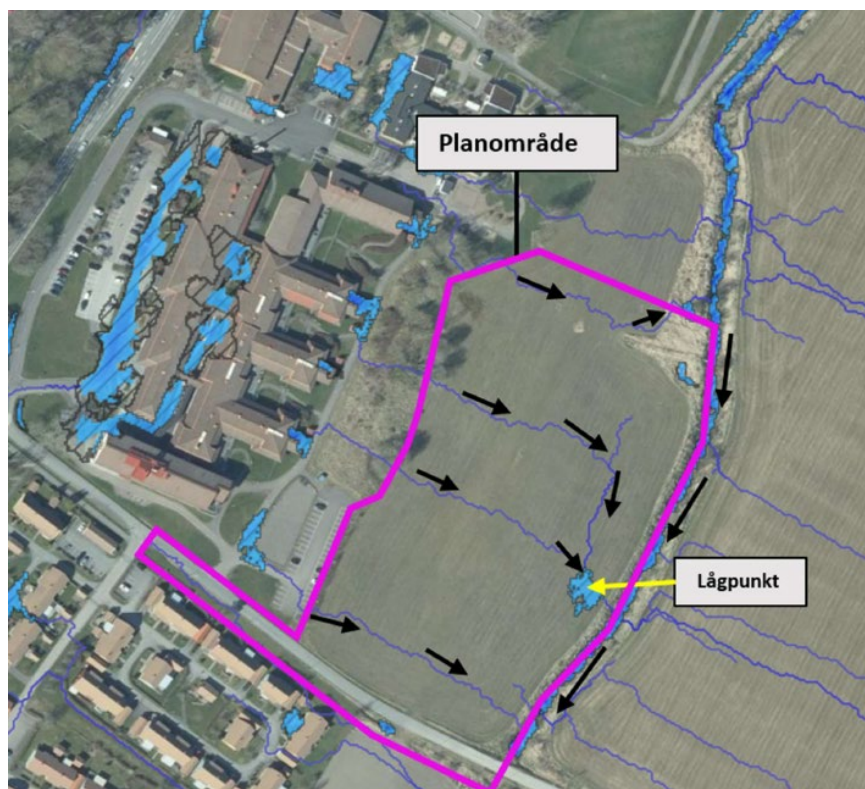
Förutsättningar

En VA-utredning har genomförts som underlag för planarbetet. Resultatet redovisas i Rapport VA-, dagvatten och skyfallsutredning, Norconsult, 2022-10-28, rev. 2023-06-19, rev. 2023-09-29.

Planområdet avvattnas först mot recipienten Kyrkebäcken genom i huvudsak ytlig avledning. Söder om planområdet leds Kyrkebäcken genom en trumma under Klevevägen. Därefter rinner det mot Nordre Älv och slutligen Nordre Älvs fjord. Nämda vatten uppvisar måttlig ekologisk status samt kemisk status är klassad som uppnår ej god. Inga skyddsvärda intressen har uppvisats i området med koppning till VA och dagvatten.

Jordlagren bedöms under vegetationsjordlagret från markytan räknat i huvudsak utgöras av fast ytlager och sedan lera. Möjligheten till infiltration är därför dålig då undergrunden utgörs av lera. Vattnet i området avleds till markavvattningsföretaget Castellegården mfl. TF 1928. Kungälv kommun kommer att ta ett initiativ att avveckla markavvattningsföretaget. Kommunen kommer vid en avveckling att ta ansvar för framtida skötsel och underhåll så att avvattningen fungerar längs hela dikessträckan.

Vattenflödet i Kyrkebäcken fluktuerar och översvämning intill bäckfårornas mötespunkt sydost om planområdet inträffar emellanåt. Det är då de lägre liggande markytorna runt om bäcken som riskerar att översvämmas. Klevevägen söder om planområdet bedöms inte riskeras att översvämmas och har därmed fortsatt god framkomlighet även vid höga vattenstånd. Majoriteten av planområdet lutar från väster ner mot öster, mot Kyrkebäcken vilket medför att det finns naturliga ytavrinningsvägar.



Befintliga rinnvägar inom planområdet och utpekade lågpunkter. Norconsult 2021.

Planförslag

Planförslaget leder till förändrade dagvattenflöden och ett förändrat föroreningsinnehåll i dagvattnet. I framtiden väntas även klimatförändringar leda till förändrade dagvattenflöden, varför det också bör beaktas vid dimensionering av framtida dagvattensystem.

Markanvändningen för den planerade exploateringen skiljer sig betydligt från befintlig situation med större hårdgjorda ytor pga. takytor, vägar och parkering. För att säkerställa att dagvattenflödet från planområdet inte ökar och därmed överbelastar recipient eller skapar översvämningssproblem inom eller nedströms planområdet behöver dagvattnet fördröjas. Den tillåtna avtappningen från planområdet har ansatts till det befintliga dagvattenflödet vid ett 10-årsregn, vilket beslutats i samråd med Kungälv's kommun. Planområdet har delats upp i tre delområden, se bild nedan. Den erforderliga fördröjningsvolymen per område är dimensionerad för att hantera ett framtida 20-årsregn.



Delområde 1-3 för dagvattenhantering, Norconsult 2021.

I de olika delområdena 1–3, se bild ovan, föreslås olika lösningar för att omhänderta dagvattnet. Observera att de olika lösningarna är baserade på illustrationskartan som är ett exempel på hur planområdet kan utformas. Därmed kan fördröjningsvolymen variera beroende på andel hårdgjord yta.

I delområde 1 erfordras en fördröjningsvolym om 177 m^3 , vilket kan uppnås med en våt damm om ca 530 m^2 . Vidare kan även en tank placeras under föreslagen bostadsbebyggelse i norr för att hantera dagvatten från taket som sedan kan användas till bevattning. Med hjälp av en sådan

lösning skulle behovet av fördröjning i dagvattendammen reduceras. I delområde 2 behövs en erforderlig fördröjningsvolym på 80 m³, vilket kan uppnås med ett makadamdike längs parkeringens östra kant. Även en våt damm föreslås i sydost om ca 315 m². Kommunen ser positivt på andra typer av hållbara lösningar gällande dagvattenhantering som kan minska behovet av fördröjning inom planområdet, såsom sedumtak och regnbäddar. Inom kvartersmarken (delområde 1-2) föreslås en fördröjningsvolym om ca 3 m³ /100 m² hårdgjord yta. På så vis uppfylls med marginal föreliggande behov av såväl fördröjning som rening av dagvatten. Detta säkerställs med bestämmelsen b₁. Se även tabell nedanför med erforderlig effektiv fördröjningsvolym för respektive delområde. Ambitionen är att denna bestämmelse säkerställer att dagvatten kan fördröjas inom kvartersmark och minska risken för skador och olyckor.

	Red area [ha]	Utflöde [l/s]	Dimensionerande regntid [min]	Erforderlig fördröjningsvolym [m ³]	Erforderlig fördröjningsvolym [m ³ /100 m ²]
Delområde 1	0,70	26,33	10	177	2,52
Delområde 2	0,33	13,54	10	80	2,42
Delområde 3	0,14	12,44	10	20	1,42

Erforderlig effektiv fördröjningsvolym för delområde 1-3.

Det bedöms inte finnas något behov av att täta botten i de föreslagna dammarna. Jordarten i området är huvudsakligen lera vilket innebär att möjligheten till infiltration är mycket begränsad. Den permanenta nivån i dammen ställer in sig i nivå med bäcken, grundvattnet eller utloppsnivån. Noteras bör att en sänkning av grundvattenytan är anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. 2 § Miljöbalken.

I delområde 3 erfordras en fördröjningsvolym på 20 m³ vilket uppnås med ett öppet vägdike/svackdike som kan placeras mellan Klevevägen och föreslagna GC-vägen.

Efter exploatering och föreslagen rening ökar föroreningshalterna för PAH och BaP. För övriga analyserade föroreningar beräknas halterna att minska eller förbli oförändrade till följd av detaljplanens genomförande. Efter att föreslagna reningssystem implementerats hamnar alla föroreningskoncentrationer under riktvärdet för Kungälv kommun. I de fall som halterna minskar eller förblir oförändrade sker ingen otillåten försämring av recipientens status och möjligheterna att uppnå MKN äventyras inte. I dagvatten- och skyfallsutredningen redovisas en mer detaljerad bedömning av respektive föroreningshalt innan och efter exploatering.

Att samla upp dagvatten från exempelvis taktytor och nyttja detta vatten som en resurs, exempelvis till bevattning, är något som förordas. Att särskilt takvatten, som är förhållandevis rent, från smutsigare vatten från vägdagvatten som behöver renas i större utsträckning, kan reducera belastningen på föreslagna reningssystem. Inom planområdet föreslås reningssystem såsom våta dammar, makadamdike och svackdike som renar dagvattnet samt reducerar föroreningshalterna. Då rening har varit dimensionerande för planområdet föreslås även ett svackdike som löper från vändzonen längst med lokalgatan och som avleds till dammen inom delområde 1. Svackdikets fördröjningsvolym beräknas till ca 80 m³.

För att inte skapa instängda områden bör höjdsättningen av planområdet ägnas stor omsorg. Området föreslås höjdsättas så att marköversvämning vid 100-årsregn inte skadar byggnader eller att instängda områden och lågpunkter skapas. Utformningen av dagvattensystemet förutsätts följa

Kungälv's kommuns dagvattenplan samt bilagd dagvattenutredning. Detta står som upplysning i plankartan. Lägsta golvnivå föreslås inte understiga 0,5 m över marknivån vid förbindelsepunkt för dagvatten.

Östra delen av planområdet, längs med Kyrkebäcken, planläggs som allmän plats PARK. Det ger kommunen fortsatt rådighet över bäcken och dess närområde samt skapar möjligheten att inom egen fastighet underhålla västra delen av vattenområdet och strandzonen. Avsikten med användningsområde PARK är att skötselnivån ska vara relativt låg inom området samt att allmänheten har fortsatt tillgång till Kyrkebäcken. Vid skyfall och höga flöden i vattendragen kan vattnet stiga och eventuellt översvämma allmän platsmark PARK i strandzonen. Risken för översvämning inom kvarteretsmark, på grund av skyfall eller höga vattenstånd i Kyrkebäcken, bedöms som liten.

Flödet som belastar befintlig trumma i Kyrkebäcken direkt nedströms planområdet uppgår vid ett 100-årsregn till uppskattningsvis 6 000 l/s. Trummans kapacitet uppgår till omkring 20 000–30 000 l/s. Planområdet utgör därmed ca 3 promille av det totala avrinningsområdet som belastar utloppet. Således bedöms trummas kapacitet med god marginal vara tillräcklig.

Troligtvis kommer utlopp till Kyrkebäcken att behöva förses med erosionskydd, vilket avgörs i samband med detaljprojektering. Detta är beskrivet i plankartan under rubriken upplysning.

Brandvattenförsörjning och släckvatten

Förutsättningar

Enligt (Svenskt Vatten P114, 2020) har bostadshus med högst tre våningar ett dimensionerande släckvattenflöde på 10 l/s. Vissa kritiska driftförhållanden har kort varaktighet, och sannolikheten för att dessa ska inträffa exakt samtidigt som den maximala förbrukningen är därför mycket liten. I samband med brandvattenuttag och andra kortvariga driftförhållanden rekommenderas att den dimensionerande samtida förbrukningen beräknas som maximal timförbrukning under ett dygn med medelstor förbrukning.

Planförslag

Den maximala timförbrukningen under ett medeldygn har beräknats till 0,9 l/s och dimensionerande släckvattenförbrukning blir därmed 10,9 l/s.

Värme

Förutsättningar

Fjärrvärme finns inte utbyggt till eller inom planområdet. Bebyggelse i Ytterby ska i första hand anslutas till fjärrvärmenätet enligt framtagna principer i kommunens energiplan och miljöprogram för bostäder. Kungälv Energi ansvarar för utbyggnad av fjärrvärmenätet.

Planförslag

Fjärrvärmeutbyggnad till planområdet kan bli aktuellt. Uppvärmning avses annars ske med enskilda lösningar.

El

Förutsättningar

Kungälv Energi har en transformatorstation i anslutning till planområdet. Denna ligger söder om

Klelevägen vid befintliga radhus.

Planförslag

Kapacitet finns för genomförande av föreslagen utbyggnad inom planområdet. Anslutning sker till befintlig transformatorstation.

Fiber

Förutsättningar

Kungälv Energi har utbyggt fibernät i Ytterby.

Planförslag

Planområdet planeras att anslutas till fibernätet.

Avfall

Förutsättningar

Avfallshantering från verksamheter inom planområdet följer gällande föreskrifter inom Kungälv kommun. I östra delen av planområdet finns Ytterby återvinningscentral, ÅVC Ytterby, som är en av kommunens återvinningscentraler.



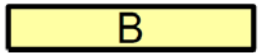
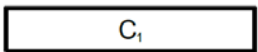
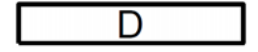
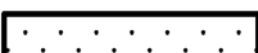
Planförslag

Avfallshantering för fastigheterna ska följa gällande föreskrifter inom Kungälv kommun. Avfallsutrymmen, exempelvis i form av miljöhus, kommer behövas för både bostäder och verksamheter. Sopbilar föreslås nyttja Hollandsgatan vid hämtning av sopkärl. Med ombyggnad av Hollandsgatan, och föreslagen placering av miljöhus och nya byggnader, uppfyller planförslaget de krav och mått som anges i kommunens *"Checklista för avfallshantering vid plan- och bygglovprocesser"*.

Cirka 500 meter sydväst om planområdet, längs med Torsbyvägen, finns en återvinningsstation.

UTFORMNING OCH BESTÄMMELSER

Bestämmelser i plankartan reglerar och fastställer lämplig användning av markområden. Planbestämmelser ska ha stöd i plan- och bygglagens fjärde kapitel och möjliggöra att detaljplanens syfte kan uppnås. I tabellen nedan beskrivs och motiveras de bestämmelser som förekommer i plankartan.

Beteckning	Beskrivning & Motivering
	Användningen säkrar gata för Klevevägen, gång- och cykelbana, gångväg samt dike.
	Grönområde som är anlagt och kräver skötsel längs med Kyrkebacken samt i nordvästra delen av planområdet. Bestämmelsen säkrar ytor för exempelvis grönska och gång- och cykelbana.
	Användningen motiveras av att syftet med planen är att skapa ett levande bostadskvarter med blandade typer av bostäder.
	Möjliggör kombinationer av olika centrumverksamheter med handel, service, servering, kontor och andra verksamheter som ligger centralt och ska vara lätta att nå. Centrum får endast lokaliseras i bottenvåning.
	Möjliggör kombinationer av olika slags vårdverksamheter både offentlig och privat. Det kan exempelvis inkludera äldrevård, vårdcentral, psykisk vård eller lättare vård och hälsovård såsom sjukgymnastik, kiropraktor, tandvård eller personalhälsovård.
belastning ₁	Bestämmelsen reglerar att ingen ytterligare belastning får påföras marken inom användningsområdet.
belastning ₂	Bestämmelsen reglerar att belastningen inom gångväg i västra delen av parkområdet samt inom nordvästra delen av planområdet av stabilitetsskäl ej skall överstiga 25 kPa.
gc-väg ₁	Bestämmelsen säkerställer att gång- och cykelväg uppförs inom allmän plats GATA samt PARK. Syftet är att skapa en trafikseparerad gång- och cykelväg som ökar trafiksäkerheten och tillgängligheten. Bestämmelsen uppförs längs med parkområdet i norra planområdet samt vid Klevevägen i södra planområdet.
gång ₁	Bestämmelsen säkerställer att gångväg uppförs inom allmän plats PARK. Syftet är att möjliggöra ett gångstråk längs med Kyrkebacken.
	Prickmark innebär att byggnader inte får placeras på marken. Bestämmelsen har satts för att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och får därför inte förses med byggnad.
ö ₁	Bestämmelsen innebär att huvudbyggnader inte får uppföras. Bestämmelsen tillåter komplementbyggnader uppföras såsom cykelförråd, miljöhus, etc. samt tillåter också skärmtak, solskydd och staket. Bestämmelsen uppförs i västra respektive norra planområdet

Planbeskrivning - Antagandehandling 2023-12-13

	där ambitionen är att skalan på bebyggelsen ska minska mot omgivande befintlig bebyggelse.
h_1	Bestämmelsen reglerar högsta tillåtna nockhöjd på huvudbyggnad. Begränsningar har utformats för att anpassa till ortens landskapsbild.
h_2	Bestämmelsen reglerar högsta tillåtna byggnadshöjd på huvudbyggnad. Begränsningar har utformats för att anpassa till ortens landskapsbild samt säkerställa att endast 3 våningar uppförs inom planområdet.
h_3	Bestämmelsen reglerar högsta tillåtna nockhöjd på komplementbyggnad. Ambitionen är att komplementbyggnaderna minskar i skala i västra/norra planområdet för att skapa en mjuk övergång i höjd till befintlig bebyggelse.
u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar ger stöd för att senare bilda servitut eller annan rättighet. Markreservatet kombineras med prickmark för att säkerställa att marken inte bebyggs ovanpå ledningen och att underhåll av ledningarna kan genomföras.
p_1	Bestämmelsen reglerar att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från användningsgräns för att bebyggelsen inte ska inkräkta för mycket på allmän plats och allmänhetens upplevelse under vistelsen. Bestämmelsen säkerställer också att det är möjligt att underhålla fasader på kvartersmark.
m_1	Om bostaden har en eller flera uteplatser ska minst en vara placerad på minst 25 meters avstånd från Klevevägen.
o_1	Bestämmelsen reglerar största tillåtna takvinkel. Detta är med hänsyn till omkringliggande bebyggelse som i regel har sadeltak.
o_2	Bestämmelsen reglerar minsta tillåtna takvinkel för att undvika platta tak. Detta är med hänsyn till omkringliggande bebyggelse som i regel har sadeltak.
b_1	Bestämmelsen reglerar att dagvatten ska fördröjas 3 m ³ per 100 m ² hårdgjord yta inom användningsområdet. Syftet är att säkerställa att kvartersmarkens dagvatten fördröjs samt minska risken för skador och olyckor.
b_2	Bestämmelsen reglerar att belastningen inom planområdet skall av stabilitetsskäl ej överstiga 25 kPa på grund av geotekniska skäl.
	Bestämmelserna reglerar den största yta som kan bebyggas inom användningsområde inom fastigheten.
	Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Miljökonsekvenser

När en myndighet eller kommun upprättar eller ändrar en plan eller ett program, som krävs i lag eller annan författning, skall myndigheten eller kommunen göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas. Regeringen får meddela föreskrifter om vilka slags planer och program som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt om undantag från kravet på miljöbedömning. Regeringen får också meddela föreskrifter om samråd i samband med bedömningen av om en plan, ett program eller en ändring kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Lag (2004:606).

Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utbyggnaden vara i god överensstämmelse med såväl nationella som lokala miljömål och bidra till att uppfylla miljömålen.

Avvägning mellan landskapasanslynsens förespråkande av ett lågt exploateringsstal och översiktsplanens intentioner om ett förtätat samhälle har gjorts. Kommunen har en högt uppsatta bostadsmål och förtätningen är i linje med övriga styrdokument. En hög exploatering motiveras av närhet till stationsområdet och mål om täthet i kommunens serviceorter.

Planområdes består i dagsläget av en öppen ängsmark utan konstaterade naturvärden. Ett genomförande av detaljplanen innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse. Denna yta är dock planlagd sedan tidigare med annan markanvändning. Andelen hårdgjord yta ökar i förmån för bebyggelse och infrastruktur vilket gör att andelen natur minskar och kan medföra vissa negativa miljökonsekvenser. Majoriteten av Kyrkebäcken planeras att bevaras i befintligt skick vilket gör att befintliga naturvärden längs med bäcken bevaras. Gång- och cykelstråket som planeras väster om Kyrkebäcken kan bidra till viss påverkan på miljökonsekvenser, dock kan det samtidigt bidra till att människor kommer närmare naturen vilket också är ett viktigt pedagogiskt verktyg. Belysningen längs med Kyrkebäcken bör utformas med hänsyn till ljusföroreningar och störning av den naturliga dygnsrytmen för växt- och djurliv.

Fler boende och verksamma inom området innebär påverkan på buller och luft då transporterna ökar. Det finns goda förutsättningar för att använda buss, cykel eller att gå i stället för att använda egen bil.

Sociala konsekvenser

Föreslagen bostadsbebyggelse inom planområdet innebär ett tillskott av flerbostadshus, något som eftersträvas utifrån kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsmål. Detaljplanen möjliggör även vård- och centrumverksamhet vilket kan bidra till utökad service i området. I norra delen av planområdet föreslås även bokonceptet Bovieran som riktar sig till 55+. Genom att möjliggöra bostäder för äldre kan det också bidra till positiva flyttkedjor där äldre flyttar från sina småhus till lägenheter, och barnfamiljer får möjlighet att flytta in i småhus. Bokonceptet Bovieran har inglasade bostadsgårdar med flertalet mötesplatser vilket även kan bidra till integration mellan människor. Däremot är bokonceptet enbart för en äldre åldersgrupp och kan därför exkludera åldersgrupper såsom barn, ungdomar och unga vuxna.

Planområdet kan idag upplevas otryggt och ödsligt under exempelvis kvälls- och nattetid eftersom platsen enbart består av en gräsyta och har inga funktioner som bidrar med liv och

rörelse. En utbyggnad i området kan bidra till en positiv upprustning och utökning av Ytterby, ökad aktivitet, trygghet samt knyta ihop bostadsområdena Ytterby och Enkullsvägen. Även det planerade parkstråket i östra delen av planområdet kan upplevas tryggare eftersom bostäder planeras med fönster och uteplatser samt god belysning mot parkstråket. Längs med Klevevägen föreslås även trafikseparerade gång- och cykelvägar vilket ökar trafiksäkerheten längs med gatan.

Ett befolkningstillskott i staden är även positivt eftersom det kan bidra till ett tillräckligt besöks- och kundunderlag för handel och servicefunktioner i närliggande servicepunkter och centrum samt bidra till utökad kollektivtrafik. Läget ger också goda förutsättningar för hållbara transporter, såsom gång-, cykel- och kollektivtrafik genom att det finns befintliga gång och cykelbanor samt utveckling av busshållplats i anslutning till planområdet. Planområdet är beläget ca 4 km från centrala Kungälv och har god tillgång till kollektivtrafik med bussförbindelse in till centrala Kungälv 1-2 gånger i timmen vardagar. Planförslaget medger ökat antal boende i området vilket kan riskera att biltrafiken ökar. Stadsbilden bedöms kunna bibehållas eftersom planen medger en byggnadshöjd i förhållande till befintlig bebyggelse vilket är 1-3 våningar.

Jämställdhet

Planområdet ligger nära centrala Ytterby vilket medför att det finns god tillgång till service på nära avstånd både via gång och cykel. Flertalet bussar går till exempelvis Kungälv vilket också gör att planområdet anses vara tillgängligt. Parkeringsplatser och nära avstånd till entréer möjliggörs vilket kan bidra med hög tillgänglighet för exempelvis äldre och/eller funktionshindrade. I planområdet möjliggörs det användningen vård samt centrum vilket kan bidra med utökad service i närområdet både för befintliga invånare och tillkommande.

Barnperspektiv

Gång- och cykelväg planeras inom parkstråket i östra delen av planområdet, vilket binder samman norra och södra Ytterby. Stråket kan bidra till en trafiksäker miljö för barn och ungdomar samt ökad rörlighet i samhället. Stråket planeras att vara upplyst, vilket också kan bidra med ökad trygghet och användning under kvälls- och nattetid. Inga lekparkar planeras inom planområdet. Gångbanan på Klevevägen planeras att förlängas fram till planområdet, vilket ökar trafiksäkerheten i området.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandedelen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna del tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplan för Öster om Ytterbyhemmet, Kungälv Kastellegården 1:380 m fl.

Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan

Planarbetet handläggs med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagens (SFS 2010:900) 5 kap 6§.

För planen gäller följande tidplan:

- Plansamråd, 1:a kvartalet 2023
- Granskning, 2:e kvartalet 2023
- Antagande av kommunfullmäktige, 4:a kvartalet 2023

Genomförandavtal är undertecknat mellan berörda parter.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger en skälig tid för utbyggnad av planområdet.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram ny plan eller ändrar gällande plan.

Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

Huvudmannaskap

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap.

Huvudmannaskap innebär ett ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser. Med kommunalt huvudmannaskap har kommunen en rättighet, men även en skyldighet att lösa in allmän platsmark som ligger inom privatägda fastigheter. Huvudmannaskap innebär även att kommunen före genomförandetidens utgång ska ha upplåtit de allmänna platserna till allmänt nyttjande. All mark som ingår i allmän plats ska regleras till angränsande kommunal fastighet.

Berörda fastigheter framgår under rubriken fastighetsrättsliga konsekvenser.

Kvartersindelning

Detaljplanen möjliggör avstyckning för bostäder, centrumändamål (endast i bottenvåning) och vård. Kvartersmarken kan komma att delas upp i flera fastigheten. Detaljplanen anger att den största byggnadsarean inom användningsområdet inom fastigheten får vara 40 %.

Tillgänglighet under produktionstiden

Klevevägen är upplåten till Ytterby-Tunge ga:2 och förvaltas av Ytterby vägförening. Vägen ska vara tillgängligt för allmän trafik under produktionstiden.

Ansvar för anläggningar

Allmän plats, kvartersmark och tekniska anläggningar:

Ansvarsfördelningen är sammanfattad i nedanstående tabell:

Anläggning	Beskrivning av planbestämmelse	Genomförandeansvarig	Driftsansvarig
Allmänna platser			
GATA	Gata	Kungälv kommun	Kungälv kommun
PARK	Park	Kungälv kommun	Kungälv kommun
Egenskaps-bestämmelser för allmän plats			
belastning ₁	Ingen ytterligare belastning får påföras marken	Kungälv kommun	Kungälv kommun
belastning ₂	Belastningen inom planområdet skall av stabilitetsskäl ej överstiga 25 kPa	Kungälv kommun	Kungälv kommun
gc-väg ₁	Gång- och cykelväg	Kungälv kommun	Kungälv kommun
gång ₁	Gångväg	Kungälv kommun	Kungälv kommun
Kvartersmark			
B	Bostäder	Fastighetsägare, nyttjanderättshavare	Fastighetsägare, nyttjanderättshavare
C ₁	Centrumändamål endast i bottenvåning	Fastighetsägare, nyttjanderättshavare	Fastighetsägare, nyttjanderättshavare
D	Vård	Fastighetsägare, nyttjanderättshavare	Fastighetsägare, nyttjanderättshavare
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark			
u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	Ledningshavare	Ledningshavare
b ₁	Dagvatten ska fördröjas 3 m ³ / 100 m ² hårdgjord yta	Fastighetsägare, nyttjanderättshavare	Fastighetsägare, nyttjanderättshavare
b ₂	Belastningen inom planområdet skall av stabilitetsskäl ej överstiga 25 kPa.	Fastighetsägare, nyttjanderättshavare	Fastighetsägare, nyttjanderättshavare

Kommunen är genomförandeansvarig för allmän plats enligt huvudmannaskapet. Hur ansvar för utbyggnad fördelas i samverkansavtalet/exploateringsavtalet.

Avtal och överenskommelser

Plankostnadsavtal

Kommunstyrelsen gav 2019-04-17, förvaltningen i uppdrag att upprätta en byggherredriven detaljplan för Kastellegården 1:380 m.fl.

Kommunen och exploatören har upprättat ett plankostnadsavtal med syfte att reglera ansvars- och kostnadsfördelning i den byggherredrivna processen. Avtalet undertecknades 2021-03-08 och innehåller även en fördelning av kommunens kostnader i form av handläggning, administration och alla övriga kostnader i samband med upprättande av detaljplanen. Kostnaderna ska specificeras i samverkansavtalet.

Samverkansavtal

Ett samverkansavtal (KS2021/2031) är tecknat mellan kommunen och Exploatören. Syftet med detta samverkansavtal är att ange förutsättningar för att upprätta en detaljplan inom Kastellegården 1:380 och del av Katedern 1 samt ange villkor och förutsättningar för fortsatt arbete. Samverkansavtalet syftar även till att klargöra ekonomi, genomförandefrågor och övrigt samarbete. De slutliga förutsättningarna för exploatering och eventuella marköverlåtelse regleras i ett genomförandeval mellan Kommunen och Exploatören som undertecknas innan detaljplanen antas.

Genomförandeval

Genomförandeval ska upprättas mellan kommunen och Exploatören innan detaljplanen tas upp för antagande. Avtalet ska reglera medfinansieringsersättning, ansvar- och kostnadsfördelning för utbyggnad av allmän plats och allmänna VA-ledningar samt övriga genomförandefrågor.

Markförvärv

Inom detaljplanen finns två befintliga fastigheter, Kungälv Kastellegården 1:380 och Katedern 1 som ska exploateras. Exploatören ska upplåta den mark som är utlagd som allmän plats till kommunen, se nedan under ”Fastighetsrättsliga konsekvenser”.

Fastigheten Katedern 1 ägs idag av Kungälvs kommun. Del av denna fastighet planläggs med planbestämmelsen ö₁, kvartersmark för bostäder B, centrumändamål (endast i bottenvåning) C₁ och vård D. Planbestämmelse ö₁ innebär att huvudbyggnad ej får uppföras. En mindre del av fastigheten planläggs för allmän plats PARK i norra delen av planområdet och med egenskapsbestämmelsen gc-väg.

När planen vunnit laga kraft planeras ett markbyte mellan kommunen och Bokab. Den del av Katedern 1 som är utlagd som kvartersmark ska regleras till Kastellegården 1:380 och den del av Kastellegården 1:380 som är utlagd som allmän plats, park ska regleras till den kommunala fastigheten, Kastellegården 1:284.

Ansvariga myndigheter/upplysningar

Ansökan om bygglov/marklov

Bygglov samt marklov söks hos Miljö- och byggnadsnämnden i Kungälvs kommun.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Ansökan om fastighetsbildning görs hos statliga Lantmäteriet i Göteborg.

Dispenser och tillstånd

Berörd fastighetsägare, tomträttsinnehavare eller nyttjanderättshavare ansöker om och bekostar samtliga erforderliga tillstånd (t ex bygglov, tillstånd enligt miljöbalken mm) som erfordras för verksamhet och/eller för åtgärder inom detaljplanen. Respektive tillståndsmyndighet tar ut en avgift enligt taxa för att behandla tillståndsansökan.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägare

Fastigheten Kastellegården 1:380 ägs av Bohusläns Kommunala Exploateringsbolag (nedan BOKAB) som avser exploatera den del fastigheten som ligger inom detaljplanen. Fastigheten Katedern 1 ägs av Kungälv kommun.

Erforderlig fastighetsbildning

Den del av Katedern 1 som är utlagd som kvartersmark ska regleras till Kastellegården 1:380 och den del av Kastellegården 1:380 som är utlagd som allmän plats, park ska regleras till den kommunala fastigheten, Kastellegården 1:1. I samband med fastighetsregleringen föreslås även att allmän plats inom Katedern 1 regleras till Kastellegården 1:284.

Vidare kan Kastellegården 1:380 komma att avstyckas för att avskilja mark inom detaljplan från mark utom detaljplan. Kvartersmarken kan även komma att delas upp i olika mindre fastigheter.

Gemensamhetsanläggningar

Då det är kommunalt huvudmannaskap i detaljplanen är det endast aktuellt att bilda gemensamhetsanläggning på kvartersmark om så behövs. Gemensamhetsanläggning bör bildas för anläggningar som ska skötas och nyttjas gemensamt. Beroende på om bostadskvarteren i sin tur delas in i flera fastigheter kan även gemensamhetsanläggningar bli erforderliga för att lösa gemensamma nödvändigheter såsom väg och dagvattendamm. Det kan även bli aktuellt att ha ett gemensamt miljöhus för sophantering.

Genom den del i detaljplanen som är utlagd som GATA löper en gemensamhetsanläggning för väg, Kungälv Ytterby-Tunge ga:2, som förvaltas av Ytterby vägförening.

Gemensamhetsanläggningen planeras omprövas så att kommunen övertar huvudmannaskapet och förvaltningen för den del av Klevevägen från där gemensamhetsanläggningen slutar idag fram till korsningen av Kyrkebäcken, ca 120m. Det innebär att vägsträckan kommer införlivas i det kommunala vägnätet. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer en skada. Gemensamhetsanläggningen Ytterby-Tunge ga:2 bedöms inte skadas av omprövningen. Gemensamhetsanläggningen kommer ha samma funktion som innan omprövningen och förändringen i gemensamhetsanläggningen är så pass liten i förhållande till dess storlek.

Ledningsrätt

Vid omläggning av ledningar till följd av exploateringen ska eventuell ledningsrätt omprövas att gälla ledningens nya läge. De delar av befintliga allmänna ledningsområden som hamnar på kvartersmark till följd av den nya detaljplanen ska säkerställas med ledningsrätt, till förmån för respektive ledningshavare. I detaljplanen säkerställs de genom ett markreservat markerat med u¹.

Genom byggrätten löper idag en ledningsrätt 1482-2018/90.1 med ändamål vatten och avlopp till förmån för Kungälv kommun. För att se till, underhålla och reparera ledningen har ett 8 m brett område upplåtits med ledningen i mitten. Ledningsrätten avses flyttas till i detaljplanen utlagt U-område.

Befintlig ledningsrätt utökas även med en ledning för vatten och avlopp i väst/östlig riktning och vidare in på parkmark. Alternativt skapas en ny ledningsrätt.

Servitut

Servitut kan bli aktuellt beroende på hur kvartersmarken delas in i fastigheter. Bildande av servitut kan ske genom lantmäteriförrättning eller genom avtal med berörda fastighetsägare.

Markavvattningsföretag

Inom planområdet finns ett markavvattningsföretag, Castellegården mfl. TF 1928.

Markavvattningsföretaget tillkom då omkringliggande marker var en jordbruksbygd och det fanns ett behov av att torrlägga båtnadsområdet för ändamålsenlig brukning av marken. Idag ser många områden annorlunda ut och behovet blir då förändrat. Kommunen kommer att ta ansvaret för hela dikesträckan efter en eventuell omprövning/upphävning. Kommunen har skickat in en ansökan där man ansökt om upphävning. I nuläget är ansvarsfördelningen enligt bilden nedan.

Fastighet	Nummer	Fastighetsägare	Andel
Kastellegården	1:1	Staten	12,14 %
Kastellegården	1:22	Kommunen	29,22 %
Kastellegården	1:23	Kommunen	10,23 %
Rollsbo	1:32	Bohusläns kommunala exploateringsaktiebolag (Bokab)	38,44 %
Ytterby-Tunge	1:4	Kommunen	3,23 %
Ytterby-Tunge	1:26	Två privatpersoner	6,74 %
			100 %

Fastigheter som idag bedöms inneha andel i markavvattningsföretaget samt deras bedömda andel listas i tabell.











Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan, vilket medför att ingen MKB har upprättats. Utifrån föreslagna åtgärder bedöms i nuläget inte någon negativ påverkan på nedströms liggande markavvattningsföretag uppkomma.

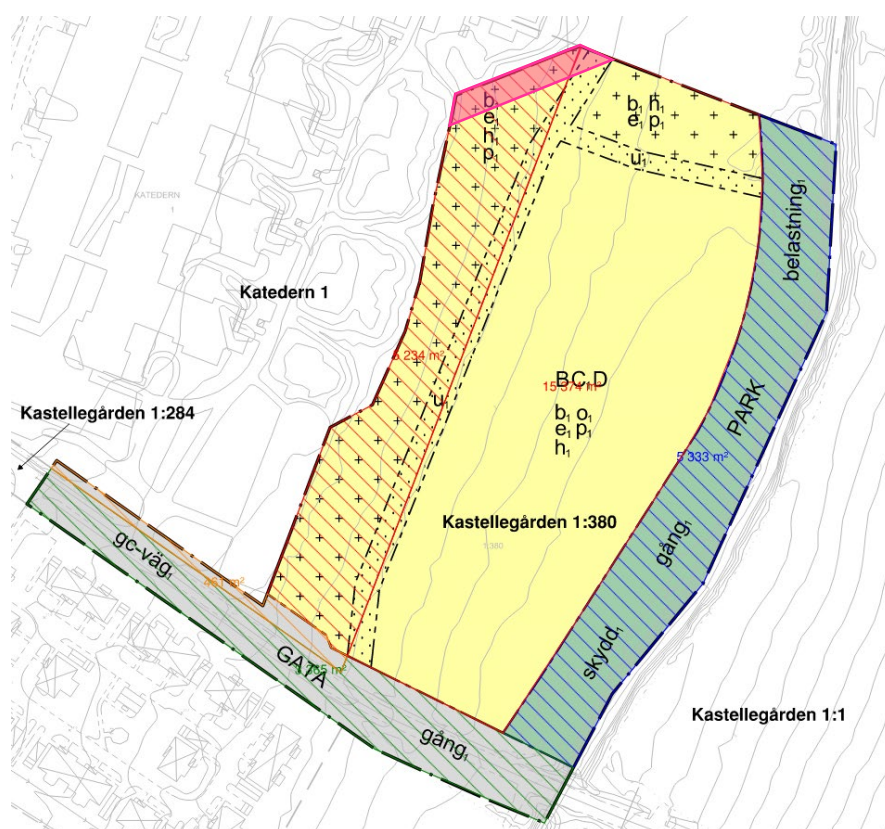
Ansökan om lantmäteriförrättning

Exploatören ansöker om och betalar för de lantmäteriförrättningar som krävs för att genomföra detaljplanen som berör allmän plats samt för de delar som är knutna till fastigheten som de exploaterar.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Se tabell, samt tillhörande karta nedan.

Fastigheter	Erhåller mark	Avstår kvartersmark	Avstår allmän platsmark	Ny fastighet inom kvartersmark
Kastellegården 1:380	ca 4830 m ² 		Park: ca 5333 m ²  Gata: ca 3 365 m ²  Park: ca 102 m ² 	
Katedern 1	Park: ca 102 m ² 	ca 4830 m ² 	Gata: ca 461 m ² 	
Kastellegården 1:284	Park: ca 5333 m ²  Gata: ca 3 365 m ²  Gata: ca 461 m ² 			



Ekonomiska frågor

Detaljplaneekonomi

Exploatören inom området betalar samtliga kostnader som berör Kastellegården 1:380 och Katedern 1 och som uppkommer i samband med upprättandet av detaljplanen. Detta regleras i särskilt plankostnadsavtal och ska regleras vidare i samverkansavtal och exploateringsavtal.

Kungälv's kommun, såsom huvudman för allmän plats, kommer få kostnader för iordningställande av allmänna anläggningar inom allmän plats som inte exploatören bekostar då samverkansavtalet och exploateringsavtalet är tecknat.

Ekonomiska konsekvenser för exploatören

Inom planområdet skapas nya byggrätter för bostäder, centrumändamål (endast i bottenvåning) och vård, vilka i sin tur ger intäkter vid försäljning. Exploatören får intäkter för försäljning av mark.

Exploatören får kostnader för utbyggnad inom respektive fastighet utlagd som kvartersmark, anslutningsavgifter (el, tele mm), fastighetsbildning och övriga kostnader. Beroende på hur samverkansavtalet och exploateringsavtalet landar kan exploatören även komma att svara för kostnader för delar av utbyggnad av allmän plats. Vidare kan exploatören även komma att delvis ansvara för utbyggnad av allmänna anläggningar samt VA inom detaljplanen och kommer därmed få kostnader för dessa.

Ekonomiska konsekvenser för övriga

Ledningshavare bekostar erforderlig utbyggnad av sina respektive ledningsnät om inget annat avtalats. Blivande fastighetsägare erlägger en avgift för användningen av den samlade kommunala användningen.

Ledningshavare kan även få kostnader för flytt av ledningar. Kostnadsansvaret för eventuell flytt av underjordiska ledningar är beroende av den rätt som ledningen är belägen i marken med. Kostnadsansvaret för flytt av underjordisk ledning kan även regleras i exploateringsavtal. Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt för (servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och/eller annan nyttjanderätt) anläggning på annans mark bekostas av ägare av anläggningen/ ledningen.

Framtida driftkostnader

Kommunen svarar för drift och underhåll av allmän plats inklusive dess anläggningar såsom gata, park.

Exploatören svarar för drift och underhåll inom kvartersmark inklusive dagvattendammar då de är belägna inom kvartersmark.

Tekniska frågor

Tekniska undersökningar

Under planarbetet har ett antal tekniska utredningar genomförts. Dessa utredningar ingår i planhandlingarna, se ovan.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom Ytterby och kommunens verksamhetsområde för vatten, dag och avlopp planeras utökas med detaljplanen. Kommunens ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten finns i anslutning till planområdet. Bostadsfastigheten/erna planeras att anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

Inom kvartersmarken är idag ledningsrätt upplåten för vatten och avloppsledningar. Dessa planeras att läggas om för att tillgängliggöra ny byggrätt. Ledningssystemet föreslås förläggas i planområdets västra del, inom föreslaget u-område med självfall i så stor utsträckning som möjligt. Även nya ledningar planeras förläggas i planområdets norra del i väst/östlig riktning. Det nya bostadsområdet planeras anslutas till befintlig anslutningspunkt norr om planområdet, i befintlig GC-väg norr om Kastellegårdshallen.

Kommunen ansvarar för brandvattenförsörjning för tillkommande bebyggelse. Vidare i planarbetet bör det tittas vidare på påkopplingspunkter.

Dagvatten

Planområdet är knappt 3 ha, obebyggt och består, förutom av befintlig väg, av åkermark och sluttar nedåt till Kyrkebäcken. Då andelen hårdgjorda ytor ökar, ökar även kravet på dagvattenhantering.

Planområdet avvattnas först mot recipienten Kyrkebäcken genom i huvudsak ytlig avledning. För att säkerställa att dagvattenflödet från planområdet inte ökar och därmed överbelastar recipient eller skapar översvämningsproblem inom eller nedströms planområdet behöver dagvattnet

fördröjas. Området längst i norr ska fördröja 177m³, vilket kan uppnås med en våt damm om ca 530 m². Området i mitten ska fördröja 80 m³, vilket kan uppnås med ett makadamdike längs parkeringens östra kant. Även en våt damm föreslås i sydost om ca 315 m². Området i söder ska fördröja 20 m³ vilket uppnås med ett öppet vägdikey/svackdike som kan placeras mellan Klelevägen och föreslagna GC-vägen.

Gator och allmän plats

Planområdet angränsar till Klelevägen som idag är upplåten till Ytterby vägförening. En infart kommer att skapas från befintlig väg. Beroende på hur kvartersmarken avstyckas kan gemensam väg inom området behövas ut till gemensam utfart.

En gångväg planeras inom parkmarken inom detaljplaneområdet som ansluter till befintlig gc-väg längs Klelevägen. Området ansluter även till befintliga stigar väster om planområdet.

Parkering

Huvudprincipen är att alla anläggningar ska ansvara för att tillräckligt med parkeringsplatser för deras verksamhet finns inom deras fastighet.

Avfall

Avfall ska hanteras inom den egna fastigheten. Där det är lämpligt kan gemensamt miljöhus lösas.

Marksanering

Exploatör ansvarar för erforderlig marksanering om sådan skulle behövas inom den egna fastigheten.

Värme

Inom planområdet ska exploatören verka för att kommande fastighetsägare ansluter sig till fjärrvärmesystemet om Kungälv's energi väljer att etablera fjärrvärme i området.

El-, bredband och teleförsörjning

Planområdet är anslutet till el-, bredband och telenät. Kungälv's energi ansvarar för elnätet inom området.

El-anslutningsavgifter uttages i enlighet med gällande taxa.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN & KONSULTER

Planhandlingarna har på uppdrag av Bokab AB upprättats av Norconsult AB, genom uppdragsansvarig Cecilia Sjölin, planarkitekt och handläggare Camilla Estvall, planarkitekt. Genomförandebeskrivning har upprättats av Jennie Gavér, Svefa i samråd med Kungälvskommun.

Underliggande utbyggnadsförslag är framtaget av Bovieran / Balder i samarbete med Liljewall arkitekter.

Detaljplanarbetet har bedrivits inom ramen för byggherredriven planprocess.

Kungälvskommun 2023-12-13

För Samhälle och utveckling

Johan Hellborg
Planarkitekt

Fredric Arpfjord
Verksamhetschef Planering och myndighet



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Antagandehandling
Ärende: KS2019/0263
2023-12-13

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Bostäder

KUNGÄLV KASTELLGÅRDEN 1:380 M.FL., ÖSTER OM YTTERBYHEMMET

I Ytterby, Kungälv kommun

INNEHÅLL

INLEDNING	3
GRANSKNINGENS GENOMFÖRANDE	3
SAMMANFATTNING	3
INKOMNA SYNPUNKTER	4
STATLIGA MYNDIGHETER.....	4
STATLIGA BOLAG	7
REGIONALA ORGAN.....	8
KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR.....	8
ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER.....	9
FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET	14
BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE	15

INLEDNING

GRANSKNINGENS GENOMFÖRANDE

Förslag till detaljplan för Kungälv Kastellegården 1:380 mfl "Öster om Ytterbyhemmet" har varit utställt på granskning under perioden 26 juni 2023 till 21 augusti 2023. Granskningshandlingar har sänts till berörda kommunala och statliga myndigheter och organ samt till berörda sakägare. Förslaget har även varit tillgängligt för påseende under granskningstiden hos Kundcenter i Stadshuset samt på kommunens hemsida.

Möjlighet att tycka till om planförslaget har även funnits i tidigare skede. Planförslaget var utställt på samråd under perioden 8 februari 2023 till 1 mars 2023. Samrådshandlingar sändes till berörda kommunala och statliga myndigheter och organ samt till berörda sakägare. Förslaget var även tillgängligt för påseende under samrådstiden hos Kundcenter i Stadshuset samt på kommunens hemsida.

I detta granskningsutlåtande redovisas endast de skriftliga synpunkter som inkommit under granskningsperioden, samt kommunens svar på dessa. De skriftliga synpunkter som inkom under samrådet finns redovisade i en samrådsredogörelse där även kommunens svar på inkomna synpunkter redovisas. Samrådsredogörelsen finns tillgänglig på kommunens hemsida.

SAMMANFATTNING

De främsta synpunkterna som kom in under granskning är frågor som är kopplade till vattenkvalitet i Kyrkebäcken och Nordre älv, miljökvalitetsnormer för vatten, genomförandefrågor, fiskvärden i Kyrkebäcken, enskild och allmän kvartermark, markavvattningsföretag, planbestämmelser i plankartan, risk för översvämning nedströms samt gestaltning av Kyrkebäcken. Detta har lett till att VA-, dagvatten- och skyfallsutredningen har kompletterats efter granskning. Likaså har naturvårdsutlåtandet kompletterats med bedömning om fiskvärden i Kyrkebäcken. Utförlig sammanfattning av ändringar i planhandlingarna finns under rubriken "Förändring av planförslaget" på sida 14.

YTTRANDE FRÅN	UTAN ERINRAN	MED ERINRAN	SYNPUNKT SOM EJ TILLGODOSETTS
1. Länsstyrelsen		X	
2. Lantmäteriet		X	
3. Statens geotekniska institut	X		
4. Polismyndigheten		X	
5. Trafikverket	X		
6. Statens fastighetsverk		X	
7. Postnord	X		
8. Bohusläns museum	X		
9. Miljö- och byggnadsnämnden		X	
10. Naturskyddsföreningen		X	
11. Privatperson 1		X	

INKOMNA SYNPUNKTER

Under granskningstiden har 11 skrivelser inkommit vilka redogörs och kommenteras nedan. Från statliga myndigheter och bolag, regionala organ samt kommunala nämnder, bolag och förvaltningar har 9 skrivelser inkommit. Från sakägare har 0 skrivelser inkommit. Från bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende har 0 skrivelser inkommit. Från övriga privatpersoner, föreningar med mera har 2 skrivelser inkommit. Vissa skrivelser har sammanfattats medan andra återges i sin helhet, för att se samtliga yttranden i sin helhet hänvisar vi till kommunens ärendenummer KS2019/0263. Länsstyrelsens granskningsyttrande redovisas i sin helhet i Bilaga 1.

STATLIGA MYNDIGHETER

1. LÄNSSTYRELSEN (2023-07-06)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

I uppdaterad dagvattenutredning har slutsatsen dragits att kadmium, nickel, kvicksilver och PAH:er ökar i samband med exploateringen. Länsstyrelsen efterfrågade i sitt samrådsyttrande en tydligare koppling till recipienternas status samt Kyrkebäckens fiskvärden vid bedömningen av om de ökade värdena kunde accepteras. Nuvarande diskussion handlar fortsatt om att Kungälv kommun riktvärden följs. För Nordre älv är till exempel urban markanvändning en utpekad påverkanskälla där PAH:er är utpekade som risk för sänkt status.

Länsstyrelsen vill ännu en gång lyfta att de förändringar som potentiellt kan leda till en negativ påverkan på MKN vatten behöver motiveras kopplat till de vattenförekomster som riskerar att påverkas negativt. Diskussionen ska ske på kvalitetsfaktornivå. Även om det finns osäkerheter i de beräkningar som genomförts eftersöker alltså Länsstyrelsen en diskussion som belyser hur ämnena potentiellt skulle kunna påverka vattenområdena eller om det, på grund av förutsättningarna i recipienterna, inte är ett problem.

Vidare har redovisats att fördröjningen som reserverats genom planbestämmelse är tillräcklig för att täcka fördröjningsbehovet.

Det finns fortsatt motstridigheter i planbeskrivningen gällande markavvattningsföretaget vilka bör ses över.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskydd

I samrådet yttrade sig Länsstyrelsen bland annat över vad planhandlingarna behöver innehålla med avseende på skyddade arter. Inte för att Länsstyrelsen såg att det förelåg en tydlig risk att detaljplanen möter hinder av artskyddsbestämmelser, utan för att planhandlingar behöver innehålla tillräckliga uppgifter i dessa avseenden. Är beslutsunderlaget bristfälligt kan det utgöra skäl för en domstol att vid ett eventuellt överklagande inte godta beslutet att anta detaljplanen (se bland annat RÅ 2005 ref. 44, MÖD 2014:4). Kommunen har till granskningshandlingarna bifogat ett naturvårdsutlåtande. Detta ger vid handen att mark- och vattenmiljöerna som berörs av planen inte har någon tydlig funktion för skyddade arter. Länsstyrelsen har inga skäl att ifrågasätta uppgifterna. Med ledning av MÖD P 3304–2022 bedömer

Länsstyrelsen att planhandlingarna innehåller tillräckliga uppgifter om skyddade arter och att inga ytterligare utredningar behövs.

Vattenverksamhet

I uppdaterad dagvattenutredning har skrivits att en sänkning av grundvattenytan är en anmälningspliktig vattenverksamhet. Länsstyrelsen vill informera om att bortledning av grundvatten alltid är tillståndspliktigt hos mark och miljödomstolen om det inte är uppenbart att vare sig enskilda eller allmänna intressen påverkas. Åtgärden kan alltså inte anmälas till Länsstyrelsen. Det erosionsskydd som planeras vid utloppet till Kyrkebäcken ska troligen antingen anmälas till Länsstyrelsen eller ansökas om tillstånd för hos mark- och miljödomstolen beroende på dess storlek samt flödet i Kyrkebäcken.

KOMMENTAR

Dagvattenutredningen har kompletterats utifrån Länsstyrelsens yttrande. Dagvattenutredningen fastslår att framtida beräknade föroreningshalter inte bedöms innebära någon otillåten försämring och äventyrar inte möjligheterna att uppnå MKN för vatten. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Naturvårdsutlåtandet har kompletterats med beskrivning av Kyrkebäckens fiskvärden och huruvida dessa bedöms påverkas av föreslagen exploatering. De halter som har beräknats i utsläpp av dagvatten bedöms inte påverka fiskbeståndet eller andra biologiska värden i vattendraget. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Text om markavvattningsföretag ses över i planbeskrivningen.

Plankartan uppdateras med upplysning om att erosionsskydd vid utloppet till Kyrkebäcken ska anmälas till Länsstyrelsen eller ansökas om tillstånd hos mark- och miljödomstolen. Planbeskrivningen uppdateras med information om detta.

2. LANTMÄTERIET (2023-07-06)

Delar av planen som bör förbättras

Eventuell ersättning för minskning av ga

Gemensamhetsanläggningen Ytterby-Tunge ga:2 behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Kombination enskild + allmän kvartersmark

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen D (Vård) betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL. Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs och utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet

trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet. Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Byggnadshöjd bör helst inte användas

I detaljplanen finns en planbestämmelse där begreppet byggnadshöjd används. Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar i stället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. Läs gärna mer om detta på sidan om "Höjd på byggnadsverk" i PBL Kunskapsbanken. I Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 finns totalhöjd och nockhöjd som egna kategorier medan andra begrepp för att reglera höjd på byggnadsverk registreras i en gemensam kategori för övrigt och blir därmed svåra att följa upp vid övergripande analyser av till exempel outnyttjade byggrätter.

KOMMENTAR

Kommunen anser att användningsbestämmelserna D Vård och B Bostäder inom kvartersmarken i detta fall inte innebär någon risk för kommunen eftersom det är kommunens bolag som är markägare och kommunen har önskemål om att just denna kombination av användningsbestämmelser används. Planbeskrivningen kompletteras med tydliggörande kring kombination av enskild och allmän kvartersmark. Således uppstår inga problem som medför behov av justering och/eller förtydligande av detaljplanens bestämmelser och dess beskrivning.

I övrigt kompletteras och förtydligas planbeskrivningen avseende ersättningsreglerna för omprövning av gemensamhetsanläggningen Ytterby-Tunge ga:2.

I denna plan är undantaget från rekommendationerna att använda byggnadshöjd motiverad. Planen kommer att möjliggöra bostadsbyggnad med flexibel byggnadsarea och nockhöjd. Tanken är att bostäderna ska vara i tre våningar för att möta Kyrkebäcken och jordbruksmarken på ett varsamt sätt. Inga ändringar sker i planhandlingarna.

3. STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT (SGI) (2023-08-16)

SGI har tidigare yttrat sig i samrådsskedet under februari 2023 (5.2-2302-0201). Vid detta tillfälle efterfrågades förtydliganden av belastningsbegränsningar intill bäcken. Detta har nu gjorts och härmed bedöms tidigare givna kommentarer ha beaktats. Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynpunkt inga hinder för fortsatt planläggning.

KOMMENTAR

Yttrandet noteras.

4. POLISMYNDIGHETEN (2023-06-28)

Lokalpolisområde Kungälv/Ale har i nuläget inga synpunkter på själva bebyggelsen.

Däremot, som vi tidigare påpekat vid andra nybyggnationer av bostäder i och runt Ytterby, har vi starka synpunkter vad det gäller trafiken. Vi anser att från- och tillfartsvägar är undermåliga. I stort sett varje dag uppstår trafikstockningar på lv 168.

Det byggs fler och fler bostäder i och runt Ytterby samt att det planeras för ett stort Arena område i Rollsbo. Detta medför att risken för olyckor ökar väsentligt om inget görs åt vägnätet i området.

KOMMENTAR

Yttrandet noteras. Planen ligger inom gångavstånd till både handel/service och kollektivtrafik (både tåg och buss) och bör uppmuntra till resande på andra sätt än med bil. Det finns även flera kopplingar in mot centrala Ytterby, varav en är planskild.

Utöver detta arbetas det för att förverkliga vägprojektet Ekelöv-Kareby som kommer att leda om trafiken längs väg 168 väster om Ytterby.

5. TRAFIKVERKET (2023-08-21)

Trafikverket yttrade sig i samrådsskedet och hade då inget att erinra i ärendet, då Trafikverket inte ser att planförslaget har någon större påverkan på statlig infrastruktur och har fortsatt inget att erinra i detta ärende.

KOMMENTAR

Yttrandet noteras.

STATLIGA BOLAG

6. STATENS FASTIGHETSVERK (SFV) (2023-07-05)

Planförslaget

Det framgår av planbeskrivningen att detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnation av bostäder liksom centrum- och vårdverksamhet. Genom detaljplanen skapas goda förutsättningar för ett kvalitativt boende med fina utblickar och goda kommunikationer. Kommunen menar att planområdet är en förtätning av Ytterby eftersom planområdet redan är detaljplanelagt men inte ianspråktaget. Den föreslagna skalan är för att möjliggöra "Bovieran" som har ett växthus som kräver en flexibel höjd samt möjliggöra flerbostadshus för vård och viss centrumverksamhet.

Nockhöjden på huvudbyggnad sänks i granskningsförslaget från 17 till 16 meter.

SFV menar att de nya byggnaderna även med en högsta nockhöjd av 16 meter, kraftigt kommer att avvika från intilliggande befintlig bebyggelse. De föreslagna höga byggnaderna blir väl synliga i det känsliga öppna jordbruks- och kulturlandskapet och kommer att förvanska upplevelsen av det kulturhistoriskt värdefulla landskapet.

Statligt byggnadsminne - påverkan

Detaljplanen berör det statliga byggnadsminnet Kastellegårdens kungsgård då det ligger i anslutning till planområdet.

SFV delar inte kommunens uppfattning att föreslagen bebyggelse inte anses medföra begränsningar i att bedriva ett aktivt jordbruk inom det statliga byggnadsminnet Kastellegårdens kungsgård och att föreslagen parkmark skulle utgöra tillräcklig buffert mellan bostadsändamålet och jordbruket.

KOMMENTAR

Planområdet är en förtätning av Ytterby eftersom planområdet redan är detaljplanelagt men inte ianspråktaget. Den föreslagna skalan är för att möjliggöra boendekonceptet "Bovieran" som har ett växthus och kräver en flexibel höjd samt möjliggöra flerbostadshus för vård och viss centrumverksamhet. Nockhöjden på

huvudbyggnad sänktes från 17 till 16 meter i granskningskedet. Planområdet ingår inte i det statliga byggnadsminnet Kastellegården. Nuvarande nockhöjden bibehålls till antagande.

Kommunen vidhåller ställningstagandet att föreslagen bebyggelse inte kan anses medföra begränsningar i att bedriva ett aktivt jordbruk inom Kastellegårdens kungsgård. Mellan planområdet och det statliga byggnadsminnet utgör Kyrkebäcken och föreslagen parkmark en naturlig buffert som avdelar bostadsändamålet och jordbruksverksamheten. I stora delar av Ytterby föreligger snarlika förutsättningar med bebyggelse intill jordbruksmark vilket hittills inte lett till inskränkningar för jordbruksverksamheterna. Inga ändringar sker i planhandlingarna.

7. POSTNORD (2023-06-22)

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänt leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

KOMMENTAR

Yttrandet noteras.

REGIONALA ORGAN

8. Bohusläns museum (2023-07-03)

Arkeologisk utredning är genomförd av Rio kulturkooperativ Göteborg. Inga fornlämningar påträffades inom planområdet. Enligt Länsstyrelsen bedöms planförslaget inte komma i konflikt med omgivande fornlämningar (Samrådsredogörelse 2023-06-26).

Mot bakgrund av ovan har Bohusläns museum inget att erinra mot ärendet.

KOMMENTAR

Yttrandet noteras.

KOMMUNALA NÄMNDER, BOLAG OCH FÖRVALTNINGAR

9. MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN (2023-08-08)

Miljöenheten

I samrådsskedet togs upp att det behövdes planbestämmelser för att säkerställa riktvärden förekvivalent ljudnivå vid uteplatser i framtida bygglovsprövning. Riktvärden för uteplats klaras på avstånd om ca 25 m eller mer från vägmitt vilket nu tas upp i plankartan under skydd mot störningar. Miljöenheten håller med bygglovsenheten om att bestämmelsen även bör ha en beteckning.

Bygglovsenheten

Bygglövenheten har granskat de föreslagna ändringarna från samrådsskedet i plankartan med planbestämmelser samt tillhörande planbeskrivning. Miljö- och byggnadsnämndens yttrande i samrådsskedet har till största del beaktats, men Bygglövenheten finner att några synpunkter kvarstår och att ytterligare synpunkt tillkommit.

Bygglövenheten anser att det finns oklarheter och formuleringar som kan komma att innebära svårigheter att tolka detaljplanen i bygglovsskedet. Följande behöver ses över inför antagande:

- Alla planbestämmelser bör ha en beteckning för tydligheten och förståelsen i planbeskrivningen under avsnitt "Utformning och bestämmelser". För vissa bestämmelser saknas beteckning, detta gäller bestämmelser enligt nedanstående punkter.
- Se över hur byggrätten regleras. Nu anges att största byggnadsarea är 40 % av användningsområdet. Då detta ger ett fast tal i kvadratmeter bör byggrätten anges med kvadratmeter för att göra det tydligt för alla som ska förstå detaljplanen utan att behöva räkna på ytan vid varje tillfälle. Då området är uppdelat på tre olika användningsområden införs förslagsvis e1, e2 och e3 med respektive angiven byggrätt i kvadratmeter.
- Bestämmelse om belastning på kvartersmark behöver bestämmas med en beteckning, förslagsvis b2 för att göra den tydlig och var den gäller.
- Bestämmelse om uteplatser med hänsyn till skydd mot störningar anser bygglövenheten vara väl formulerad och anpassad till denna detaljplan. Den bör dock ha en beteckning.

KOMMENTAR

Beteckningar om uteplatser med hänsyn till skydd mot störningar samt bestämmelse om belastning läggs till i plankartan för ökad läsbarhet. Planbestämmelse om byggrätten revideras för att tydliggöra att största tillåtna byggnadsarea gäller inom fastigheten. Planbestämmelserna uppdateras i planbeskrivningen.

ÖVRIGA INKOMNA SYNPUNKTER

10. NATURSKYDDSFÖRENINGEN (2023-08-21)

Naturskyddsföreningen lämnar i det följande synpunkter och förslag avseende ovanstående detaljplan.

Kyrkebäcken

I Samrådsyttrandet betonade Naturskyddsföreningen betydelsen av att värna bäcken genom att förstärka naturvärdena och förutsättningar för ökad/bevarad biologisk mångfald.

I kommunens Kommentarer i Samrådsredovisningen framförs att bäcken inte har något större värde. Detta grundas på Naturvårdsutlåtande 2023-06-02 av Naturcentrum.

Naturskyddsföreningen är av motsatt uppfattning. Vi framhåller vikten av att ta vara på Kyrkebäcken av olika skäl.

Kyrkebäcken har stort värde som vattendrag och kan med fördel restaureras, inte minst inom markområdet som behandlas i föreliggande förslag till detaljplan. Vår uppfattning angående Kyrkebäcken har dessutom stöd i Grönstrukturplanen i FÖP Ytterby. På sidan 24 behandlas översvämningar i bäcken och på sidan 34 föreslås "...en omgestaltning av bäcken till ett mer slingrande lopp kan bidra till att skapa

attraktiva och intressanta parkmiljöer". /.. / " Ett mer slingrande lopp har även möjligheter att öka naturvärden längs bäcken och ge förbättrad dagvattenrening då flödet bromsas upp".

Under sommaren 2023 har det förekommit översvämningar i Kungälv kommun. Kommunens åtgärder för att hantera konsekvenser av klimatförändringar som t ex skyfall visade sig otillräckliga. Det finns anledning att ta vara på varje möjlighet till åtgärder! Många bäckar små....

Vi hänvisar också till information från HaV, Havs och vattenmyndigheten samt Länsstyrelsen med exempel på de omfattande restaureringsarbeten av vattendrag som pågår i Sverige. Restaurering av vattendrag görs genom olika typer av åtgärder. När det gäller Kyrkebäcken kan en restaurering återskapa ett slingrande vattendrag, återmeandring, så som föreslås i FÖP Ytterby. Förutom att påverka flödet skapas fria vandringsvägar och möjligheter att plantera växter som bidrar till den biologiska mångfalden i området. Att restaurera Kyrkebäcken skulle ge ett värdefullt bidrag för möjligheter att uppnå miljömålet Levande sjöar och vattendrag. HaV lyfter fram att "arbetet med att restaurera vattendrag och sjöar behöver fortsätta och värdefulla natur- och kulturmiljöer i anslutning till sjöar och vattendrag behöver bevaras och skyddas. Byggnad och annan exploatering i strandzonen behöver minska". se länk.

Även på Länsstyrelsens hemsida finns information angående restaurering av vattendrag, bäckar mm. "Länsstyrelsen arbetar med restaurering av sjöar och vattendrag tillsammans med mark- och fiskrättsägare, intresseorganisationer, kommuner, myndigheter och andra intressenter. Syftet är att med gemensamma krafter återställa vattenmiljöerna till ett mer naturligt tillstånd vilket skapar förutsättningar för det naturliga växt- och djurlivet att återhämta sig. Restaurering är även en viktig del av fiskevården".

Alternativ användning av marken

Vi hänvisar till texten i vårt Samrådsyttrande avseende alternativa sätt att använda marken. I samrådsyttrandet citerade vi FÖP Ytterby sidorna 49 ff. Avsnittet inleds med "Längs med Kyrkebäcken föreslås ett parkstråk och centralt i området, i skolvägens förlängning, föreslås en ny park".

I Grönstrukturplanen sidan 22 står det att "Det råder stor brist på Allmän parkmark i Ytterby. Endast ytor med viss anlagd parkkaraktär har identifierats". Brist på större träd nämns särskilt. På sidan 33 ff finns ett avsnitt om Stadsparker med motiveringar till att anlägga några sådana. I östra delen av Ytterby föreslås Kyrkebäcksparken (nummer 17). Vi anser att detta är ett mycket bra alternativ till att bebygga hela det område som skall tas i anspråk enligt Detaljplanen.

Jordbruksmark

I Kommentarer i Samrådsredogörelsen framgår det att Länsstyrelsen tagit bort kravet på lokaliseringalternativ pga att redan finns en detaljplan för området där marken omdefinierats till Park. Detaljplanen togs fram då Ytterbyhemmet skulle byggas och den vann laga kraft 1980.

Naturskyddsföreningen menar att omvärldssituationen är totalt förändrad jämfört med 1980. Krig i Europa och brist på mat var inte aktuellt på det sätt som det är idag. Att luta sig mot en så föråldrad detaljplan för att kunna bygga på mark som är möjlig att använda för odling är inte framsynt. Det är inte heller ett beslut som kan bidra till att uppnå hållbarhetsmålen.

Bostadsbyggnation och energi

I vårt yttrande i Samrådet skriver vi bland annat "att husen skall byggas som passivhus och/eller plusenergihus". Det borde inte vara några problem om det ingår i markanvisningen. Det är också ett motiv som svar på EU:s krav på att alla nya hus som byggs 2020 och senare ska klara kravet på nollenergi.

I de handlingar vi tagit del av har en så kallad Boviera ritats in i Detaljplanen. På någon ritning kallas byggnaden Växthus. Naturskyddsföreningen ställer sig mycket frågande till en sådan byggnad utifrån energianvändning. Hur kan den motiveras utifrån krav på nollenergi? Vilka möjligheter finns att använda solpaneler på en sådan byggnad? Vilka fördelar har en sådan byggnad jämfört med passivhus och plusenergihus? Hur förhåller sig en sådan byggnad till kommunens klimatlöften och klimatpolitik?

KOMMENTAR

Kommunen är positiv till att Kyrkebäcken kan omgestaltas för att motsvara visionen i FÖP Ytterby. Plankartan möjliggör allmän platsmark, PARK, vilket säkerställer ett parkområde närmast Kyrkebäcken. Parkområdet kan gestaltas på många olika sätt och kan exempelvis innehålla promenadslingor, rekreation och naturvärden som kan nyttjas av både befintliga och framtida boende samt besökare i närområdet. Detta är tillåtet inom ramen av allmän platsmark, PARK. Däremot finns det en belastningsproblematik inom planområdet som medför att det behövs belastningsbestämmelser för att säkerställa en god stabilitet.

Belastningsproblematiken var inte känd när FÖP Ytterby togs fram. Detta kan försvåra möjligheten att omforma bäcken just på denna plats. Dock är det fortfarande möjligt att arbeta med restaureringsarbete av vattendrag, plantera växter och bidra till biologisk mångfald. Inga ändringar görs i planhandlingarna eftersom dessa åtgärder ingår i allmän platsmark, PARK.

I FÖP Ytterby är det förankrat att planområdet kan utvecklas med 'centrumbebyggelse förtätning'. Kommunen argumenterar för att planområdet är en av de lämpligaste platserna i Ytterby för att möjliggöra ytterligare bostäder, vård och mindre centrumverksamhet, vilket har utretts i FÖP Ytterby. Planområdet är en av de platserna närmast centrum som är lämpligt för exempelvis ett vårdboende, även om det kan verka att den ligger i utkanten av Ytterby tätort. Planområdet ses som en lämplig förlängning av tätorten och kan även bidra med ytterligare service och vård för de boende på exempelvis Ytterbyhemmet likaväl som de boende söder om Klevevägen.

Naturskyddsföreningen påpekar att det råder stor brist på allmän platsmark i Ytterby. I FÖP Ytterby pekas ett parkområde ut norr om planområdet som Kyrkebäcksparken. Föreslagen exploatering kommer inte försvåra möjligheterna att etablera en park på denna plats eftersom det utpekade parkområdet ligger norr om planområdesgränsen. Det föreslagna parkstråket allmän plats PARK längs med östra delen av planområdet kan också bidra positivt till att det utpekade parkområdet genom att promenadstråk planeras till parken. Inga ändringar görs i planhandlingarna.

Länsstyrelsen reviderade sitt yttrande angående byggande på jordbruksmark. Se samrådsredogörelse: *Länsstyrelsen (2023-03-31)*. I det reviderade yttrandet konstaterar Länsstyrelsen att planområdet omfattas av en befintlig detaljplan vilket innebär att frågan anseende bevarandet av jordbruksmark redan är avgjord i tidigare planprocess. Ingen lokaliseringsutredning är därför nödvändig. Lanspråktagandet av planområdet är därför tillåtet enligt nuvarande lagstiftning.

I Plan- och bygglagen (PBL) finns krav på att byggnader ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om energihushållning och värmeisolering. Kraven ska alltid uppfyllas vid nybyggnad. PBF förtydligar vad som krävs för att

uppfylla kraven på energihushållning och värmeisolering i PBL. Här framgår bland annat att en byggnad ska ha en mycket hög energiprestanda, ha särskilt goda egenskaper när det gäller hushållning med el och vara utrustad med en klimatskärm som säkerställer god värmeisolering. De krav som ställs här ska uppfyllas. Planen omöjliggör inte energieffektivt byggande utan tillåter både exempelvis passivhus, solpaneler, etc.

Inga ändringar sker i planhandlingarna.

11. PRIVATPERSON 1 (2023-08-21)

Undertecknade fastighetsägare har tidigare yttrat oss i samrådsskedet. Våra samrådssynpunkter kvarstår och vi vill tillägga och understryka nedanstående punkter:

1. Vi ser att vårt samrådsyttrande i samrådsredogörelsen bara betraktas som ett yttrande från privatperson. Vår fastighet Tega 1:2 har sin fastighetsgräns i Kyrkbäcken och vår tomt är, som framgår av samrådsyttrandet, starkt påverkad av kommunens användande av bäcken som dagvattenrecipient. Vi anser oss alltså ha ett väsentligt intresse av att kommunen tar ansvar för att dagvattenhanteringen i här aktuellt planområde och övriga befintliga och tillkommande detaljplaner i Ytterby inte leder till negativa effekter för vattenföringens kvalitet och kvantitet i Kyrkbäcken varken för oss eller bäcken i sin helhet. Vi bör därför betraktas och anges som sakägare i fortsatt planarbete.
2. Vi anser fortsatt att det i underlaget till detaljplanens utredning av dagvatten saknas en övergripande analys av hela Kyrkbäcken. En sådan måste göras för att få en nulägesbild av bäckens status och för att säkerställa att föreslagna dagvattenåtgärder ger tillräcklig och önskad effekt. Våra problem med återkommande översvämningar och erosion flera gånger om året belyses t ex inte. Bedömning av erforderliga klimatanpassningsåtgärder saknas också. Vi kan inte heller se i granskningshandlingarna att även dag- och ytvatten från områdena ovanför planområdet vägts in i dagvatten- och skyfallsutredningen och dess åtgärdsförslag. Genom exploateringen försvinner den buffertzonen som nuvarande markanvändning utgjort. Åkermarken har minskat föroreningsbelastningen och dagvattenflödena till bäcken från befintlig bebyggelse och asfaltytor vid Ytterbyhemmet mm. Vi ifrågasätter lämpligheten i att det är exploatören Bokab, inte kommunens va-ansvariga, som beställt dagvattenutredningen. Detta framgår inte heller i planbeskrivningen.
3. Det måste säkerställas att de dagvattenåtgärder med fördröjning mm som föreslås i detaljplanen verkligen kommer till utförande och upprätthålls över tid. Om detta är frågor som kommer att regleras i kommande genomförandeavtal framgår inte av planbeskrivningen trots Lantmäteriets påpekande i samrådet. Det är bra att fördröjningskravet preciseras i planbestämmelsen b1 men då måste man vara säker på att angiven mängd tagit höjd för förhållanden utanför detaljplaneområdet, framtida klimatförändringar mm som vi pekat på i punkt 2.

KOMMENTAR

Planens sakägare har beslutats utifrån planområdets placering och utbredning. All planläggning som sker påverkar sin omgivning mer eller mindre. Sakägare är ofta de som är direkt berörda av förändringarna som planen medger. Även om man inte bedöms som sakägare så har ni fortfarande rätten att yttra er om planförslaget.

Detaljplanen hanterar flödena som kommer från planområdet och enligt dag- och skyfallsutredningen kommer flödet ut från planområdet minska efter genomförda fördröjningsåtgärder.

Med anledning av att planförslaget inte medför ökade vattenflöden nedströms så bedöms detaljplanens påverkan på er fastighet inte vara betydande. Därför bedöms ni inte vara sakägare i denna detaljplan.

Det finns två utredningar om Kyrkebäckens tillflöden. Den ena har utrett situationen nord-nordöst om förgreningen strax norr om planområdet och den andra har utrett det västra tillflödet. Båda utredningarna tar hänsyn till rådande kunskap om klimatförändringar och hur det påverkar flödena. Båda har också förslag till åtgärder för att förbättra situationen nedströms. Dessa processer tar lång tid och planering men är på gång, fördröjning kommer att byggas vid arenaområdet vilket kommer att minska flödet från det nord-nordöstra tillflödet. För det andra tillflödet finns det flera olika åtgärdsförslag och vilket som kommer att skapas är ännu inte fastställt. Detaljplanen hanterar flödena som kommer från planområdet och enligt dag- och skyfallsutredningen kommer flödet ut från planområdet minska efter genomförda fördröjningsåtgärder. Det finns dock i nuläget inte någon utredning om Kyrkebäcken från tillflödena ned till Nordre älv.

I den byggherredrivna planprocessen överlåter kommunen framtagandet av planförslag samt majoriteten av utredningar till exploatörerna. Före utredningar tas fram ska dock exploatörerna skicka förfrågningsunderlaget till kommunen för att granska att allt relevant finns med. Sedan bör det även hållas ett startmöte med kommunen för att gå igenom upplägget på utredningen och vilket material/rutiner som finns hos kommunen som utredaren ska förhålla sig till. Efter att utredningen har tagits fram ska kommunen granska den. Det är ett politiskt beslut som togs när planen fick positivt planbesked som styr hur planen ska tas fram.

Eftersom det finns bestämmelse om dagvattenfördröjning på plankartan kommer bygglovsenheten att säkerställa att det uppfylls i samband med sökt bygglov.

Inga ändringar sker i planhandlingarna.

FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET

Inför antagande av detaljplanen har planförslaget förändrats enligt nedan. Mindre redaktionella justeringar redovisas ej.

Utredningar

- Dagvatten- och skyfallsutredning, Norconsult AB, 2022-10-28, rev 2023-06-19, rev 2023-09-29. Utredningen kompletterades med hur planområdet påverkar vattenkvaliteten i Kyrkebäcken och Nordre älv samt miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Naturvårdsutlåtande, Naturcentrum AB, 2023-06-01, rev 2023-10-10. Utredningen kompletteras med beskrivning av Kyrkebäckens fiskvärden och om dessa bedöms påverkas av föreslagen utveckling.

Plankarta

- Plankartan uppdateras med upplysning om att erosionsskydd vid utloppet till Kyrkebäcken ska anmälas till Länsstyrelsen eller ansökas om tillstånd hos mark- och miljödomstolen.
- Beteckningar om uteplatser med hänsyn till skydd mot störningar läggs till i plankartan för ökad läsbarhet.
- Beteckningar om belastning inom kvartersmark läggs till i plankartan för ökad läsbarhet.
- Planbestämmelse om byggrätten revideras för att tydliggöra att det gäller inom fastigheten.

Planbeskrivning

- Text om markavvattningsföretag ses över i planbeskrivningen.
- Planbeskrivning revideras utifrån kompletterad dagvatten- och skyfallsutredning. Detta inkluderar exempelvis beräknade föroreningshalter samt möjligheterna att uppnå MKN.
- Planbeskrivning kompletteras med beskrivning av Kyrkebäckens fiskvärden och huruvida dessa bedöms påverkas av föreslagen exploatering.
- Planbeskrivningen kompletteras med tydliggörande kring kombination av enskild och allmän kvartersmark.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende ersättningsreglerna för omprövning av gemensamhetsanläggningen Ytterby-Tunge ga:2.
- Generell översyn av reviderade planbestämmelserna.

Fredric Arpfjord

Verksamhetschef Planering och myndighet

Samhälle och utveckling

Johan Hellborg

Planarkitekt

Samhälle och utveckling

BILAGA 1. LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

Granskningsyttrande över detaljplan för bostäder Öster om Ytterbyhemmet. Del av Kungälv Kastellegården 1:380 m.fl., i Kungälv kommun, Västra Götalands län

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap. 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap.)
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

Länsstyrelsen befarar däremot att föreslagen exploatering kan leda till att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte nås.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I uppdaterad dagvattenutredning har slutsatsen dragits att kadmium, nickel, kvicksilver och PAH:er ökar i samband med exploateringen. Länsstyrelsen efterfrågade i sitt samrådsyttrande en tydligare koppling till recipienternas status samt Kyrkebäckens fiskvärden vid bedömningen av om de ökade värdena kunde accepteras. Nuvarande diskussion handlar fortsatt om att Kungälv kommunens riktvärden följs. För Nordre älv är till exempel urban markanvändning en utpekad påverkanskälla där PAH:er är utpekade som risk för sänkt status.

Länsstyrelsen vill ännu en gång lyfta att de förändringar som potentiellt kan leda till en negativ påverkan på MKN vatten behöver motiveras kopplat till de vattenförekomster som riskerar att påverkas negativt.

Diskussionen ska ske på kvalitetsfaktornivå. Även om det finns osäkerheter i de beräkningar som genomförts eftersöker alltså Länsstyrelsen en diskussion som belyser hur ämnena potentiellt skulle kunna påverka vattenområdena eller om det, på grund av förutsättningarna i recipienterna, inte är ett problem.

Vidare har redovisats att fördröjningen som reserverats genom planbestämmelse är tillräcklig för att täcka fördröjningsbehovet.

Det finns fortsatt motstridigheter i planbeskrivningen gällande markavvattningsföretaget vilka bör ses över.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskydd

I samrådet yttrade sig Länsstyrelsen bland annat över vad planhandlingarna behöver innehålla med avseende på skyddade arter. Inte för att Länsstyrelsen såg att det förelåg en tydlig risk att detaljplanen möter hinder av artskyddsbestämmelser, utan för att planhandlingarna behöver innehålla tillräckliga uppgifter i dessa avseenden. Är

Granskningsutlåtande
Kungälv kommun
Ärende: KS2019/0263

beslutsunderlaget bristfälligt kan det utgöra skäl för en domstol att vid ett eventuellt överklagande inte godta beslutet att anta detaljplanen (se bland annat RÅ 2005 ref. 44, MÖD 2014:4).

Kommunen har till granskningshandlingarna bifogat ett naturvårdsutlåtande. Detta ger vid handen att mark- och vattenmiljöerna som berörs av planen inte har någon tydlig funktion för skyddade arter. Länsstyrelsen har inga skäl att ifrågasätta uppgifterna. Med ledning av MÖD P 3304–2022 bedömer Länsstyrelsen att planhandlingarna innehåller tillräckliga uppgifter om skyddade arter och att inga ytterligare utredningar behövs.

Vattenverksamhet

I uppdaterad dagvattenutredning har skrivits att en sänkning av grundvattenytan är en anmälningspliktig vattenverksamhet.

Länsstyrelsen vill informera om att bortledning av grundvatten alltid är tillståndspliktigt hos mark och miljödomstolen om det inte är uppenbart att vare sig enskilda eller allmänna intressen påverkas. Åtgärden kan

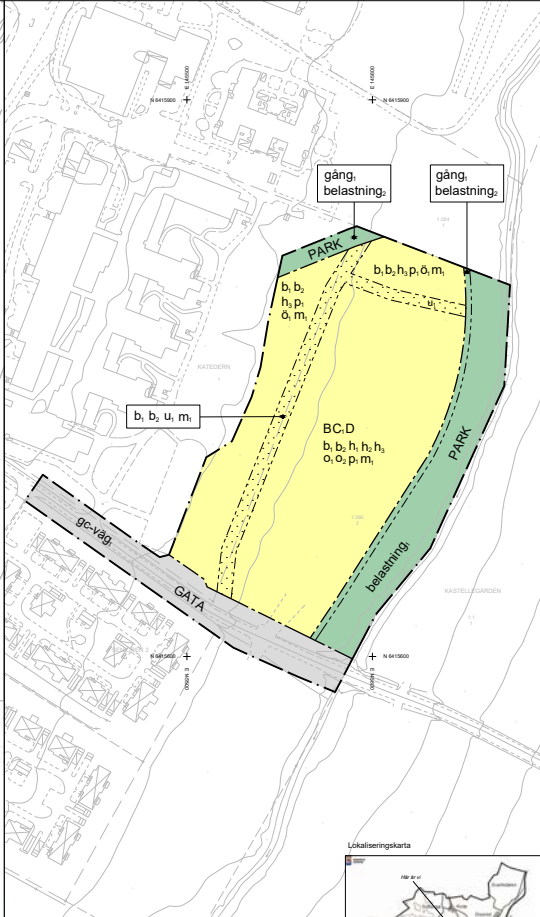
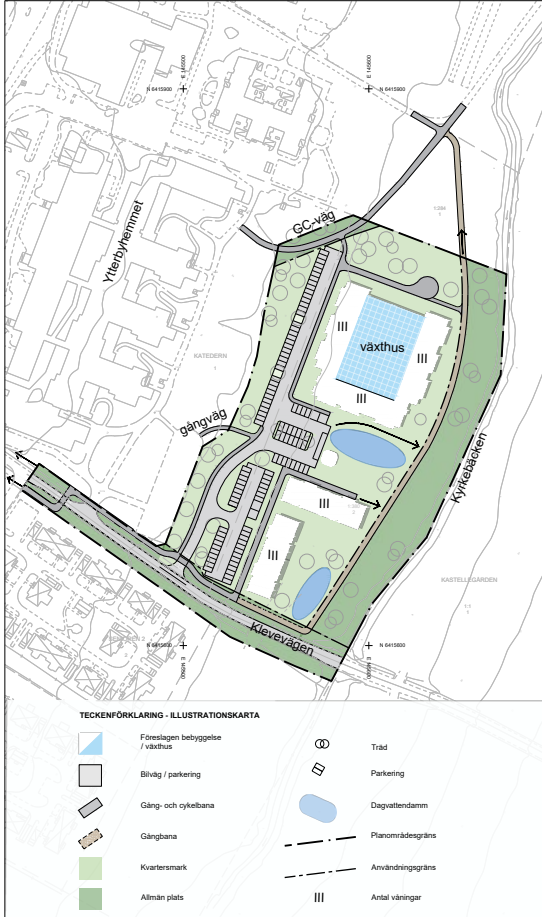
alltså inte anmälas till Länsstyrelsen. Det erosionsskydd som planeras vid utloppet till Kyrkebäcken ska troligen antingen anmälas till Länsstyrelsen eller ansökas om tillstånd för hos mark- och miljödomstolen beroende på dess storlek samt flödet i Kyrkebäcken

De som medverkat i beslutet

Företrädare för Natur och Miljöskyddsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av funktionschef Nina Kiani Janson med planhandläggare Johanna Severinsson som föredragande.

ILLUSTRATIONSKARTA

PLANKARTA



Syfte: att möjliggöra nybyggnation av bostäder. Detailplanen möjliggör även centrum- och värdeverksamhet. Genom detalplanen skapas goda förutsättningar för ett kvalitativt boende med fina utblickar och goda kommunikationer.

- PLANBESTÄMMELSER**
Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och utövning är tillåten.
- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Allmän plats
- GATA Gata
 - PARK Park
- Kvartermark
- B Bostäder
 - C Centrumändamål endast i bottenvåning
 - D Vård
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**
- Utformning av allmän plats
- belastning Ingen ytterligare belastning får påföras marken
- beltning Användningen inom planområdet skall av stabilitetskäll ej överstiga 25 kPa
- g-väg Gång- och cykelväg
- gång Gångväg
- EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**
- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får inte försas med byggnad
 - Marken får inte försas med huvudbyggnad
- Höjd på byggnadsverk
- h Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 18 meter
 - h₁ Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 10 meter
 - h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter
- Markreservat för allmännyttiga ändamål
- u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar
- Placering
- Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från användningsgräns
- Skydd mot stämningar
- m Om bostaden har en eller flera utplattar ska minst en vara placerad på minst 25 meters avstånd från Klevavägen
- Takvinkel
- o Största takvinkel är 45 grader
 - o₁ Minsta takvinkel är 5 grader
- Utförande
- b Dagvatten ska fördrägs 3 m² / 100 m² härligord yta
 - h₁ Belastningen inom planområdet skall av stabilitetskäll ej överstiga 25 kPa
- Utnyttjandegrad
- Största byggnadsarea är 40 % av användningsområdet inom fastigheten
- Genomförandetid**
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen eller bygglov tagit kraft
- UPPLYSNINGAR**
- Utformningen av dagvattenytan förutsätts följa Kungälv kommunens dagvattenteknik samt lämpligt dagvattenutsläpp. Utsläppet till Kyrkskakken kan behövas försas med erosionskydd vilket angivits i samband med detaljplanering i så fall, ska det anordnas till Länsstyrelsen eller annan behörig myndighet mark- och miljöområden.

TECKENFÖRKLÄRING - ILLUSTRATIONSKARTA

	Förelagda bebyggelse / växthus		Träd
	Bilväg / parkering		Parkering
	Gång- och cykelbana		Dagvattendamm
	Gångbana		Planområdesgräns
	Kvartermark		Användningsgräns
	Allmän plats		Antal våningar

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Grönmark		Vatten
	Skog		Stadsområde
	Öppen mark		Maritimt område
	Åkermark		Maritimt område
	Gräsmark		Maritimt område

Grundkartans information

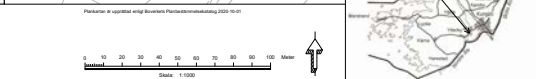
Grundkartan är en digital vektorbaserad kartbild som innehåller information om fastigheter, vägar, vatten och annan fysisk miljö. Kartan är uppdaterad enligt senaste tillgängliga data.

Skapad av: Kungälv kommun, 2023-11-02

Reviderad: KS2019/0263-44

Projektion: UTM 31 Q

Skala: 1:1000



Antagandehandling		
Detailplan för bostäder Öster om Ytterbyhemmet Kastellegården 1:380		
Samordningsmyndighet	Ansvarig	Kommunens ekonomichef
Frederic Aspfjord	Johan Hellborg	Ansvarig myndighet
2023-11-02	2023-11-15	Samordningsmyndighet
Antagandegrad	20XX-XX-XX	Samordningsmyndighet



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (2)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Mats Mikulic

2023-08-28

Revidering Riktlinjer för intern representation (Dnr KS2023/1921-2)

Sammanfattning

Kommunens styrdokument löper som huvudregel ut den 31 december 2023. Enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Styrdokumentet gäller i fyra år, om inget annat beslutas.

Nu gällande styrdokument benämns *Kungälv kommuns policy och riktlinjer för intern representation*. Styrdokumentet antogs av kommunfullmäktige. Med hänsyn till nu gällande policy för styrdokument föreslås att styrdokument beslutas av kommunstyrelsen genom riktlinjer.

Revideringen av styrdokumentet består i huvudsak av att avsnittet om gåvor och uppvaktning till anställda flyttas över till ett annat gällande styrdokument, *Anvisning för uppvaktning av medarbetare*.

Kommunstyrelsen föreslås anta *Riktlinjer för intern representation* under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att styrdokumentet kan beslutas av kommunstyrelsen.

Kommunfullmäktige föreslås besluta att styrdokumentet för intern representation kan beslutas av kommunstyrelsen genom riktlinjer.

Juridisk bedömning

Revideringarna är bland annat föranledda av Skatteverkets ändrade allmänna råd om vissa förmåner.

Förvaltningens bedömning

Nu gällande styrdokument benämns *Kungälv kommuns policy och riktlinjer för intern representation*. Styrdokumentet antogs av kommunfullmäktige. Med hänsyn till nu gällande policy för styrdokument föreslår förvaltningen att styrdokument bör beslutas av kommunstyrelsen genom riktlinjer.

Revideringen av styrdokumentet består i huvudsak av att avsnittet om gåvor och uppvaktning till anställda flyttas över till styrdokumentet *Anvisning för uppvaktning av medarbetare*. Dessa frågor hanteras idag i två olika styrdokument med delvis samma innehåll.

Kommunstyrelsen föreslås anta *Riktlinjer för intern representation* under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att styrdokumentet kan beslutas av kommunstyrelsen.

Kommunfullmäktige föreslås besluta att styrdokumentet för intern representation kan beslutas av kommunstyrelsen genom riktlinjer.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Revidering av styrdokument ligger i linje med det strategiska målet att medborgare och näringsliv ska känna ökat förtroende för kommunen, genom att kommunen kontinuerligt ska utveckla sina interna processer för att medborgare, organisationer och företag känner ett ökat förtroende för kommunen och dess verksamheter.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Revideringen i sig angår inte målen i Agenda 2023.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering av styrdokument ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Revideringen av nu aktuellt styrdokument är i enlighet med denna policy.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Revidering och översyn av styrdokument säkerställer att kommunen arbetar efter effektiva interna processer och i enlighet med gällande lagstiftning. Detta är till fördel för medborgare och brukare.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Revideringen bedöms inte påverka medarbetare arbetsbelastning eller arbetsmiljö.

Ekonomisk bedömning

Förslaget bedöms inte ha någon ekonomisk påverkan.

Förslag till kommunstyrelsen

1. Förslaget till revidering av *Riktlinjer för intern representation* antas.
2. Beslutet gäller under förutsättning av kommunfullmäktige beslutar att styrdokumentet för intern representation beslutas av kommunstyrelsen genom riktlinjer.

Förslag till kommunfullmäktige

Styrdokumentet för intern representation beslutas av kommunstyrelsen genom riktlinjer.

Madeleine Nilsson
administrativ chef

Haleh Lindqvist
kommundirektör

Expedieras till:

För kännedom till:



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Förslag 2023-08-28, revidering styrdokument 2023

Strykningar: Röd markering

Tillägg: Grön markering

~~Kungälvskommuns policy~~ ~~och~~ Riktlinjer för intern representation

Riktlinje

Diarie-/dokumentnummer: KS2023/1921

Beslut: Kommunstyrelsen 2023- År>

Beredande politiskt organ: <Utskott/beredning/nämnd>

Ersätter tidigare beslut Kommunfullmäktige § 306/2016

Giltighetstid: Till och med 2027-12-31

Dokumentansvarig: Administrativ chef

Senast uppdaterad av: Kommunjurist



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Innehållsförteckning

1. Inledning	3
2. Relation till andra styrdokument	3
3. Syfte	3
4. Mål och viljeinriktning	3
5. Vad är intern representation?	3
6. Informationsmöten	4
7. Personaltillställningar, inklusive julbord	4
8. Alkohol vid intern representation	4
9. Regelbundna möten, interna arbetsluncher med mera	5
10. Interna kurser, konferenser och liknande arrangemang	5
11. Trivselbefrämjande åtgärder	5
12. Gåvor och uppvaktning till anställda och förtroendevalda	6
13. Sjukdom och dödsfall	7
14. Krav på redovisningsunderlag	7
15. Levandegöra	7
16. Uppföljning	7



1. Inledning

Den interna representationen kännetecknas av att den riktar sig inåt mot Kungälvs kommuns personal och förtroendevalda och har främst karaktär av personalfremjande åtgärder.

Det är viktigt att representation, gåvor och personalförmåner utformas med omdöme, uppfattas som motiverade, måttfulla och anpassade till tillfället.

Varje nämnd, styrelse, stiftelse och andra associationer där Kungälv kommun är förvaltare eller utser majoriteten av styrelsen svarar för att **policy och** riktlinjerna efterlevs i tillämpliga delar.

Representation, gåvor eller personalförmåner får inte vara så omfattande eller ofta förekommande att de utlöser skattskyldighet (förmånsbeskattning) för mottagaren.

Reglerna för representation utgår från vad som enligt skattelagstiftningen utgör en avdragsgill kostnad i näringsverksamhet, men notera att kommunen kan ha egna beloppsgränser som inte har något samband med skatteverkets regler. För de skattemässiga effekterna gäller alltid skatteverkets regelverk.

Obs! Till grund för riktlinjerna ligger "Skatteverkets allmänna råd om vissa förmåner för beskattningsåret 2016 (SKV A 2015:30)", "Skatteverkets information om vissa förmåner för beskattningsåret 2016 (SKV M 2015:20)" samt inkomstskattelagen (1999:1229). De i riktlinjerna angivna gränsvärdena kan därför behöva justeras över tiden.

Riktlinjen omfattar anställda och förtroendevalda i Kungälvs kommuns förvaltning **och politiska organisation**. Det regler som avser medarbetare i dessa riktlinjer ska således även gälla för **förtroendevalda**. De gäller även i bolag, stiftelser och andra associationer där Kungälv kommun är förvaltare eller utser majoriteten av styrelsen. **Detta förutsätter att riktlinjen antas av de organ som inte ingår i Kungälvs kommuns förvaltning och politiska organisation.**

Avsteg från riktlinjerna kan innebära ett personligt betalningsansvar och arbetsrättsliga konsekvenser. Avsteg **från dessa riktlinjer** kan även innebära att både medarbetaren och Kungälv kommun blir skattskyldiga.

2. Relation till andra styrdokument

Uppvakning av anställda regleras i **Anvisningen för uppvakning av medarbetare**. Anvisningen gäller även för förtroendevalda i tillämpliga delar.

3. Syfte

Syftet med riktlinjen skapa likvärdiga förutsättningar i organisationen och att den interna representationen inte medför förmånsbeskattning.

4. Mål och viljeinriktning

Målet med riktlinjen är att den interna representationen hanteras på samma sätt i hela organisationen.

5. Vad är intern representation?

Till intern representation räknas förutom personalförställningar **festor tillställningar** och interna kurser även informationsmöten med personalen och personalkonferenser. Begreppet innefattar det som traditionellt menas med representation, det vill säga mat och dryck samt gåvor och uppvakningar. Intern representation omfattar även representation mellan Kungälvs kommuns olika verksamheter.



Representationen ska ha ett direkt samband med Kungälv kommunens verksamhet. För intern representation gäller skattefrihet bara vid sammankomster som är tillfälliga och kortvariga (ang. begreppen "tillfälliga" och "kortvariga" se vidare under rubriken "Kurser, konferenser och liknande arrangemang").

Intern representation bör inte förekomma vid möten som hålls regelbundet (varje eller varannan vecka).

Representation ska godkännas av närmast behörig chef eller av ordföranden i KF/nämnd/styrelse. Sådant godkännande ska dokumenteras skriftligen. Det är inte tillåtet att beslutastestera egna representationskostnader eller personalförmåner.

Personalvårdsförmåner är förmåner av mindre värde som inte är en direkt ersättning för utfört arbete utan avser enklare åtgärder och syftar till att skapa trivsel i arbetet. En personalvårdsförmån kan inte bytas mot kontant ersättning. Personalvårdsförmåner kan vara enklare förtäring som kaffe, te, någon form av smörgås, kaffebröd, tårta, frukt eller förfriskningar, som inte kan ses som måltid.

6. Informationsmöten

Med informationsmöte avses till exempel ett möte där arbetsgivaren samlar personal, projektgrupp eller liknande och delger viktig information eller planerar ett nytt projekt. Här ska finnas en agenda med program eller dagordning där syftet och innehåll framgår, samt uppgift om deltagare och eventuell inbjudan. Informationsmöten, där representation ingår, får inte hållas regelbundet med kortare mellanrum.

Gäller mötet information om eller planering av det löpande arbetet är det inte att se som intern representation. Kungälv kommun har som inriktning att inte erbjuda kostnadsfri måltid vid dessa tillfällen eftersom sådan måltid utgör en skattepliktig arbetsmåltid.

Om en mindre grupp anställda träffas för ett arbetsmöte och därefter går på lunch och arbetsgivaren betalar så är det också en skattepliktig arbetsmåltid.

7. Personaltillställningar, inklusive julbord

Personaltillställningar är intern representation och en skattefri förmån för medarbetaren. Det är en personalförfrämjande aktivitet som inte är direkt verksamhetsrelaterad. Enlighet med Skatteverkets riktlinjer ska inte Personaltillställningar, inklusive julbord, där arbetsgivaren betalar ska inte hållas mer än två gånger per år. De ska rikta sig till hela personalen och vara måttfulla till sin karaktär. Om pensionärer bjuds in vid dessa tillfällen är kostnaderna för dessa personer avdragsgilla under samma förutsättningar som för de anställda.

8. Alkohol vid intern representation

Alkohol vid intern representation bekostas inte av Kungälv kommun. Kungälv kommun är en alkohol- och drogfri arbetsplats. Vid intern representation är därför endast alkoholfria drycker tillåtna som måltidsdryck.

Arbetsgivaren kan i samband med middagsmåltid vid personalfesttillställningar, inklusive julbord, servera alkohol som bekostas av den anställde själv.

Vid ceremoni vid utdelning av minnesgåva (gratifikationsmiddag) kan Kungälv kommun servera och bekosta alkohol i samband med måltid.



9. Regelbundna möten, interna arbetsluncher med mera

Möten som är inplanerade och sker regelbundet faller inte under definitionen intern representation.

Huvudregeln är att interna arbetsluncher som bekostas av arbetsgivaren är en verksamhetsrelaterad driftskostnad, sådana måltider är skattepliktiga och ska förmånsbeskattas hos den anställde. Personen som har intagit måltiden ansvarar för att redovisa förmånen. Kungälv kommun ansvarar för redovisning av sociala avgifter.

I samband med internt arbete eller möten inom eller mellan avdelningar osv. får dock undantagsvis enklare förtäring, till exempel smörgås eller sallad, ingå. Detta förutsätter att det finns särskilda skäl och att tids- eller effektivitetsvinster kan påvisas samt att det som serveras inte utgör en måltid. Detta får inte ske frekvent och förtäringen måste intas på platsen för mötet. Vid sådan enklare förtäring förmånsbeskattas inte den anställde.

Kungälv kommuns inriktning är att inte bekosta arbetsluncher.

10. Interna kurser, konferenser och liknande arrangemang

Vid interna kurser, planeringskonferenser och liknande arrangemang är det tillåtet för arbetsgivaren att bekosta måltider i samband med arrangemanget.

För att fri kost i dessa sammanhang inte ska bli föremål för förmånsbeskattning för den anställde eller förtroendevalde ska samtliga villkor nedan uppfyllas:

- Sammankomsten ska vara intern, kortvarig och tillfällig. Sammankomsten anses kortvarig om den varar högst en vecka och tillfällig om det inte är fråga om möten som hålls regelbundet med korta mellanrum (varje eller varannan vecka).
- Sammankomsten ska omfatta minst sex timmar effektivt arbete per dag, jämt fördelade på 30 timmar under en vecka.
- Måltidsarrangemangen ska vara gemensamma
- Möten för information om det löpande arbetet, möten för planering av det löpande arbetet s.k. arbetsluncher och liknande räknas däremot inte som intern representation.
- Fullständigt program ska upprättas och bifogas redovisningsunderlaget

Interna kurser, konferenser och liknande arrangemang ska alltid vara måttfulla, ske kostnadsmedvetet och med klar målinriktning där nyttan vid varje tillfälle är tydlig.

11. Trivselbefrämjande åtgärder

Trivselfrämjande åtgärder är tillåtet vid enstaka tillfällen och avser t.ex. när de anställda bjuds på enklare förtäring. Förfriskning och annan enklare förtäring i samband med arbete anses inte vara intern representation utan som personalvårdsförmåner.

Med förfriskningar och annan enklare förtäring avses sådant som inte kan vara en måltid, till exempel kaffe, te, bulle, smörgås, sallad och frukt. Kostnaderna för förfriskningar och enklare förtäring är inte föremål för förmånsbeskattning hos den anställde. Exempel på situationer när trivselfrämjande åtgärder är tillåtna är i samband med avtackning/uppvakning.



12. Gåvor och uppvaktning till anställda och förtroendevalda

Stryks pga hanteras i Anvisning för uppvaktning av medarbetare

Som uppskattning för utfört arbete kan Kungälv kommun lämna gåvor till anställda och förtroendevalda vid vissa speciella tillfällen enligt nedan.

Inkomstskattelagen reglerar vilka förmåner som är skattefria respektive skattepliktiga. Inkomstskattelagens regler om skattefria förmåner utgör den övre gränsen för värdet av gåvor m.m. och ska inte överskridas. Grundtanken är att anställd eller förtroendevald aldrig ska erhålla en gåva eller annan förmån som kan innebära skatteplikt för honom eller henne.

Det finns vissa typer av gåvor från arbetsgivaren som är särskilt undantagna från skatteplikt. Skattefriheten gäller i de fall som räknas upp nedan, när gåvans värde inte överstiger särskilt angivet belopp. Följande typer av gåvor är särskilt undantagna från skatteplikt:

- Julgåvor av mindre värde som inte överstiger 450 kr per person inklusive mervärdesskatt.

- Minnesgåva – gåva av minneskaraktär som lämnas till anställda i samband med att den anställda uppnår en viss ålder (t.ex. den anställdes 50-årsdag), efter viss anställningstid (20 år eller mer) eller när en anställning upphör. Minnesgåvor är skattefria om värdet inte överstiger 15 000 kr per person och inte ges vid mer än ett tillfälle utöver när anställningen upphör och om de utgår till varaktigt anställda. Med varaktigt anställda i samband med minnesgåvor bör anses anställda med en sammanlagd anställningstid om minst sex år (SKV M-2015:20).

OBS! De angivna värdegränserna nedan innebär att den anställda antingen erhåller en gåva från Kungälv kommun som uppgår till högst nedan angivet värde eller flera gåvor som sammantaget får uppgå till högst angivet värde.

Kungälv kommunens beloppsgränser:

- Julgåva får uppgå till högst 450 kr per person inklusive mervärdesskatt.

- Minnesgåva vid anställningsupphörande och i med pension (medarbetare som varit anställd i kommunen i minst 20 år) får uppgå till högst 50 % av skatteverkets nivå för skattefria gåvor.

- Minnesgåva vid lång tjänstgöringstid (med arbetare som varit anställd 25 år eller mer och som under denna tid haft anställning/anställningar omfattande minst 40 procent av heltid) får uppgå till högst 50 % av skatteverkets nivå för skattefria gåvor.

- Minnesgåva då medarbetare fyller 50 år får uppgå till högst 1000 kr.

- Blomma eller gåva till ett värde av max 1000 kr inklusive mervärdesskatt kan ges vid avtackning vid anställningsupphörande eller pension vid en anställningstid som är kortare tid än 20 år men minst 6 år.

Motsvarande regler tillämpas vid gåvor och uppvaktningar till förtroendevalda.

Skattefriheten gäller inte för kontanta medel. Presentkort som går att byta mot kontanter likställs med kontanta medel. Detsamma gäller då gåvan byts ut mot bidrag till exempelvis välgörenhet.



För alla gåvor gäller skattefriheten bara så länge värdet inte överskrider de särskilt angivna beloppsramarna. Överstiger värdet beloppsramen förmånsbeskattas gåvan från första kronan.

Gåvor som betalas med privata medel, till exempel efter insamling, omfattas inte av dessa riktlinjer.

3.2 Förtäring i samband med överlämnande av gåva

I samband med firande av anställds 50-årsdag eller avtackning kan enklare förtäring serveras eventuellt tillsammans med överlämnande av blommor.

Stryks helt

3.3 Gåvor mellan verksamheterna i Kungälv kommun

Gåvor mellan de olika verksamheterna i Kungälv kommun ska vara av obetydligt värde. Ytterligare information återfinns i Kungälv kommuns riktlinjer mot mutor och jäv.

3.4 Insamling av privata medel

Gåvor som betalas med privata medel, till exempel efter insamling, omfattas inte av dessa riktlinjer.

13. Sjukdom och dödsfall

Stryks pga hanteras i Anvisning för uppvaktning av medarbetare

Arbetsgivaren kan överlämna blommor vid sjukdom och liknande till ett värde av max 400 kr inklusive mervärdesskatt. Vid medarbetares dödsfall kan arbetsgivaren bekosta en dödsannons och krans eller blommor.

14. Krav på redovisningsunderlag

Redovisningsunderlaget vid intern representation interna kurser och konferenser ska innehålla uppgifter om:

- Datum för representationstillfället
- Måltidens benämning (lunch, middag etc.)
- Syftet med representationen
- Namn på samtliga deltagare
- I förekommande fall ska program bifogas
- Mervärdesskatt ska vara specificerad på eventuell restaurangnota och andra kvitton
- Till faktura eller begäran om ersättning för utlägg ska bifogas kvitton i original
- Faktura/restaurangnota ska innehålla specificerade uppgifter om mat och dryck
- Fakturan ska innehålla uppgift om eventuellt arrangemang

15. Levandegöra

Alla chefer samt förtroendevalda och anställda som berörs inom Kungälv kommun ska ta del av dessa riktlinjer. Detta ska lämpligen ske vid anställning, introduktion och på arbetsplatsträffar. Riktlinjerna ska finnas tillgänglig i Kungälv kommuns styrdokument på kommunens hemsida och på kommunens intranät.

16. Uppföljning

Riktlinjerna bör i första hand följas upp inom ramen för internkontrollen.

Beredningsskrivelse

1(1)

Datum
12/7/2023

Ärende:
Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende

Diarienummer:
KS2023/2340-1

Instans:
Beredningen för Trygghet och stöd

Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende

Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Styrdokumenten gäller i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av mandatperiodens första år, om inget annat finns beslutat.

Som en del av detta arbete har Beredningen för Trygghet och stöd reviderat Policy för Framtidens LSS-boende. Endast redaktionella ändringar har utförts jämfört med tidigare version. Dokumentet har även uppdaterats med den nya styrdokumentsmallen, enligt gällande grafisk profil.

Beredningen för Trygghet och stöd föreslår Kommunfullmäktige att anta Policy för Framtidens LSS-boende enligt förslag.

Förslag till beslut i Kommunfullmäktige

1. Policy för Framtidens LSS-boende antas enligt förslag.

Emelie Gillberg (S)
Ordförande

Ronita Larsson (SD)
Vice ordförande

Expedieras till:
Kommunstyrelsen

För kännedom till:

KOMMUNKANSLIET

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset, 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-238002
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Framtidens LSS-boende

Policy



Diarie-/dokumentnummer: KS2022/0840
Beslut: Kommunfullmäktige 2022-06-30
Beredande politiskt organ: Beredningen för trygghet och stöd
Giltighetstid: 2030-12-31
Dokumentansvarig: Sektor Trygghet och stöd
Senast uppdaterad av: Beredningen för trygghet och stöd



Innehållsförteckning

1. Sammanfattning.....	3
2. Relation till andra styrdokument.....	3
3. Syfte	3
4. Vision, mål och viljeinriktning	4
5. Bakgrund	4
6. Omvärldsbild	5
7. Levandegöra	9
8. Uppföljning.....	9



**KUNGÄLV
KOMMUN**

1. Sammanfattning

Kommunfullmäktige lägger här en policy för att skapa förutsättningar för bra och ändamålsenliga bostäder för de kommuninvånare som omfattas av Lagen om Stöd och Service till vissa funktionshindrade (LSS).

Vi vill skapa möjligheter för anpassat boende inom i flera av våra kommundelar för människors olika behov, olika driftsformer och med varierande utformning. Gruppen som behöver särskilt boende utifrån biståndsbeslut är inte homogen och håller dessutom på att förändras både ur perspektiv av ålder och former av funktionsnedsättning.

Framtidens LSS-boende behöver därför utifrån demografin planeras på ett flexibelt sätt för att passa de individuella behov individerna har under sin livscykel. Redan när fördjupade översiktsplaner och detaljplaner görs ska framtidsbehovet av anpassade och smarta (hållbara, bekväma, innefattande god digitaliseringsgrad samt planerad funktionalitet som möjliggör olika lösningar och tjänster) bostäder planeras in i samverkan mellan kommunens olika verksamheter.

2. Relation till andra styrdokument

Utifrån *policy för styrdokument (KS2019/1577)* definieras policy som en övergripande avsiktsförklaring. Policyn vägleder och anger förhållningssätt samt vilka värden som ska beaktas.

Program social hållbarhet – ökat innanförskap (KS2019/0202).

Policy äldres boende – hållbar bostadsförsörjning (KS2019/0192)

Plan för funktionshinderpolitiska programmet (KS2019/1500).

3. Syfte

Policyn är ett politiskt långsiktigt styrdokument som ska peka ut riktning för planer och arbetsplaner. Policyn framtidens LSS-boenden ska i sin riktning svara upp mot LSS centrala perspektiv kring självbestämmande, inflytande, delaktighet, tillgänglighet, helhetssyn och kontinuitet.

Detta ska underlättas genom att individen möter samma möjligheter och skyldigheter som andra genom ett tryggt och uppskattat boende, för att:

- Öka självständighet
- Motverka ensamhet och öka gemenskap
- Möjliggöra ett aktivt liv
- Öka delaktigheten i samhället.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

4. Vision, mål och viljeinriktning

Vision – Vi vill stödja våra medborgare till ett självständigt och aktivt liv för att kunna bidra till vårt gemensamma goda Kungälv.

Den enskilde och dennes anhöriga ska så långt det är möjligt, med valfrihet och på eget initiativ söka efter eget boende. För att uppnå bästa möjliga lösning bör planering för eget boende ske i god tid före att själva flytten ska ske. I samverkan med den enskilde och / eller deras anhöriga ska kommunen för de personer som inte själva klarar att hitta eget boende, inom rimlig tid på individuell grund erbjuda passande boende för den enskilde.

Kommunen ska i olika former av planer för byggnation, tidigt planera in LSS-boenden i lämpliga delar av kommunen.

Kommunen ska starta LSS-boenden i en omfattning, som syftar till balans mellan kommunens utbud samt invånarnas behov.

Boendena ska utformas både för en god boendemiljö samt möjliggöra omsorg med god kvalitet.

Kommunen ska tillse största möjliga insyn i verksamheternas drift och ekonomi oavsett driftsformer.

5. Bakgrund

LSS (Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade) är en rättighetslag som ska garantera goda levnadsvillkor för den som omfattas av lagen. En kommun har skyldighet att erbjuda boende som insats i olika former för de som tillhör lagrummets personkretsar nedan.

Inom LSS definieras personer med funktionsnedsättning enligt tre personkretsar:

1. *Med utvecklingsstörning, autism och autismspektrumtillstånd.*
2. *Med betydande och bestående begåvningsmässigt funktionshinder efter hjärnskada i vuxen ålder föranledd av yttre våld eller kroppslig sjukdom.*
3. *Med andra varaktiga fysiska eller psykiska funktionshinder som uppenbart inte beror på normalt åldrande, om de är stora och förorsakar betydande svårigheter i den dagliga livsföringen och därmed ett omfattande behov av stöd eller service.*

En person har rätt till insatser enligt LSS om:

- *Hen omfattas av lagens personkretsar*
- *Behov föreligger av sökt insats*
- *Behovet inte tillgodoses på annat sätt*
- *Insatserna behövs för att den enskilde ska tillförsäkras goda levnadsvillkor.*

LSS innefattar tio insatser som är preciserade enligt nedan:



**KUNGÄLV
KOMMUN**

1. Rådgivning och annat personligt stöd
2. Personlig assistans
3. Ledsagarservice
4. Kontaktperson
5. Avlösarservice i hemmet
6. Korttidsvistelse utanför det egna hemmet
7. Korttidstillsyn för skolungdom över 12 år
8. Boende i familjehem eller i bostad med särskild service för barn eller ungdom
9. Bostad med särskild service för vuxna eller annan särskilt anpassad bostad
10. Daglig verksamhet

Idag kan vi prata om den första integrationsgenerationen inom LSS. De personer som är i stånd att flytta har vuxit upp tillsammans med föräldrar och syskon och gått i skola på hemorten. Person som berörs av LSS kommer troligen, tillsammans med anhöriga, ha höga krav och förväntningar på insatsen.

Den utveckling som gått från institutionsboende till alltmer individuella perspektiv för berörda medborgare inom LSS finns med i policyns grundtankar för ett samhälle för alla. Ett troligt scenario inom framtidens LSS-boenden kommer att innebära ökande ålder inom gruppen samt en ökning av neuropsykiatriska funktionsnedsättningar, vilket därför behöver mötas med motsvarande kompetens.>

6. Omvärldsbild

Personalförsörjning

Personal och ledarskapsförsörjning är mycket en viktig fråga och faktor som både Socialstyrelse och intresseorganisationer betonar som kvalitetsfaktor. Att både extern och intern kompetensförsörjning utvecklas och etableras inom Kungälv kommun är grundläggande för verksamheten.

Flera driftsformer och lämplig storlek på boendena ska göra det attraktivt att arbeta inom sektorn. Detta ställer stora krav på flexibilitet och Kungälv förmåga att tänka nytt och utanför boxen för en god kvalitet. Personal ska först och främst skapa mänskligt värde för brukaren. Verksamheten måste därför upplevas stimulerande att arbeta i och skapa en bra arbetsmiljö för att personal med god kompetens ska främja kontinuitet och utveckling. Det är också viktigt att kommunen strävar efter att effektivisera genom bland annat digitalisering, samutnyttjande ihop med andra verksamheter.

LSS boende

Byggnaderna behöver byggas på ett smart och effektivt sätt, gärna tillsammans med andra aktörer och verksamheter. Det är viktigt med närhet till service för att kunna leva ett så självständigt, aktivt och socialt liv som möjligt. Digitala lösningar och annan teknik kommer att bli än mer viktigt för att nå god kvalitet.

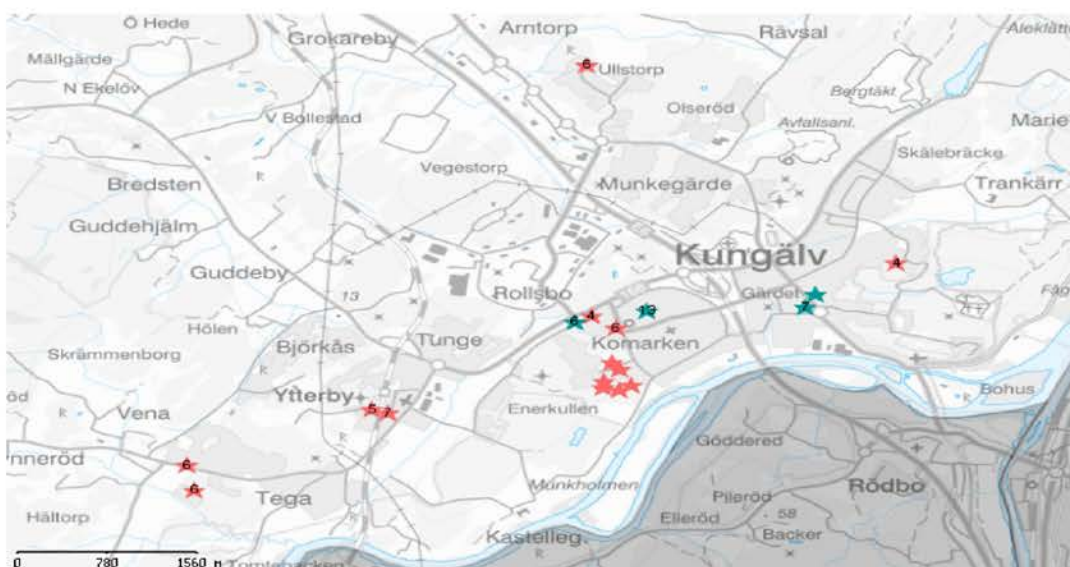


Flexibilitet vid byggande ska leda till social, miljömässig och ekonomisk hållbarhet.

Bostaden ska så långt det är möjligt motsvara den boendes nuvarande behov och möjliggöra en boendekedja för att kunna skifta bostad under en levnadstid.

Redan när planering görs av Samhälle och Utveckling ska behovet av anpassade och smarta bostäder planeras in i samverkan mellan kommunens verksamheter.

Kungälv har idag 14 gruppboendestäder med särskild service, samt fem serviceboenden. Det bor totalt 105 boende fördelat på 75 hyresgäster i bostad med särskild service samt 40 hyresgäster i serviceboenden.



Brukarna

Kungälvs kommun ska ge möjlighet till ändrat boende för brukaren baserat på olika behov i livet och egen livsstil. Precis som övriga befolkningen lever personer med intellektuell funktionsnedsättning (IF) allt längre. Det gör att omsorgsbehov skiftar under olika delar av livet exempelvis ungdomstiden med nära till aktiviteter, vuxenperioden med möjlighet till partnerskap, samt ålderdom med större behov av vård och omsorg.

Den enskilde brukarens rätt att inom en viss tid bli erbjuden en bostad efter beslutad insats baseras på rimligheten i det individuella fallet. Den enskilde kan inte hänvisa till en specifik lagtext som anger ett krav på tid, då detta inte finns. Däremot ska ett beslut rapporteras till Inspektionen för vård och omsorg (IVO) från kommunen, om det inte verkställts inom 3 månader. Det är inte samma sak som att bostaden ska vara tillgänglig inom 3 månader. Det är behoven rörande individen som avgör vad som kan vara rimligt för kommunen när det gäller tid för verkställande.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Boendialternativ enligt LSS

Gruppboend

En gruppboend är en boend som har lägenheter samlade runt ett gemensamt utrymme. Brukaren har en egen lägenhet. I det gemensamma utrymmet kan de träffa andra som bor i gruppboenden och personalen. I gruppboenden får man stöd av personal för att känna sig så självständig som möjligt.

Serviceboende

En serviceboend innebär vanligen tillgång till gemensam service och fast anställd personal. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger oftast samlade i samma hus eller kringliggande hus. Det kan ses som en mellanform mellan ett helt självständigt boende i egen lägenhet och en lägenhet i gruppboend. Även en serviceboend har gemensamma utrymmen.

Annan särskild anpassad boend

En annan särskild anpassad boend är en boend utan fast grundbemanning. För en person som klarar ett boende i en särskilt anpassad boend utan fast bemanning kan detta vara att föredra framför serviceboend eller gruppboend.

BoDa

Det är en förkortning av boende och daglig verksamhet. De som bor i en BoDa-verksamhet, har ett mer omfattande behov av tillsyn och omvårdnad. Brukaren bor i en gruppboend, men åker inte iväg till daglig verksamhet. Istället har brukaren sin dagliga verksamhet i anslutning till boenden.

Bogemenskap/ kollektivboende

Här bor alla sorters hyresgäster i sin egen lägenhet som är fullt utrustad, men har gemensamma ytor såsom matsal, gemensamhetskök, gym, trädgård. Ytor och aktiviteter drivs gemensamt och ideellt. Bogemenskapen kan innehålla både gruppboende och serviceboende med olika driftsformer.

Utifrån boverket är bogemenskap, eller gemenskapsboende ett samlingsnamn för boendeformer som präglas av utökade möjligheter till samvaro och gemenskap i vardagen, grannar emellan. Det är ofta väl tilltagna utrymmen för spontant umgänge och gemensamma aktiviteter. Entréer, trapphus och andra kommunikationsytor brukar vara utformade med tanke på att det ska kännas naturligt att stanna till för en pratstund där.

En bogemenskap skapas av människor som utifrån sina egna ambitioner tillsammans planerar, låter bygga och använder en byggnad. Det handlar alltså om att de som



ska bo i huset gemensamt går ihop, planerar dess utformning och kan vara sin egen byggherre.

Olika driftsformer

Kooperativ

Det kan inom policyns verksamhetsfält innebära både personalkooperativ och brukarkooperativ.

Ett personalkooperativ är ett sätt att driva och organisera en verksamhet på. De som är medlemmar äger verksamheten och har kunder. Där kan en kommun köpa en plats på ett boende. Kooperativet är vanligen en ekonomisk förening. Det måste vara minst tre medlemmar som är styrelse och jobbar i verksamheten. Verksamheten kan ha anställda som arbetar utan att vara medlemmar i kooperativet. En ordförande kan ses som egen företagare på grund av det höga inflytandet i kooperativet.

Ett brukarkooperativ är en driftsform där ofta personlig assistans är involverad. Här är det brukarna som har personlig assistans som är medlemmar eller ägare av kooperativet. Det innebär att brukare är arbetsgivare för medlemmarnas personliga assistenter.

Intraprenad

Personal i vård- och omsorg har möjlighet att starta och driva intraprenader. Intraprenad är ett sätt att driva en verksamhet som ger ökat ansvar och syftar till att öka inflytande för de anställda. Driftskostnader och övergripande ansvar ligger kvar i kommunens organisation.

Privata LSS-boenden

Privata aktörer bygger och driver boenden utifrån tydliga ekonomiska ramar, mål och kvalitet- samt kvantitetskrav från kommunen.

Framtidsprognos

Kommunens framtidsprognos rörande behov och tillgång av bostäder är svår att ställa. Att beräkna antal i behov av boende kompliceras av tillhörigheten till Göteborgsregionen. Det är fritt att söka boende inom regionen, därför kan personer som inte funnits inom Kungälv's verksamheter (Skola, korttids, avlastning) oväntat komma upp med behov av bostad.

Den byggnation och tillväxt som sker i kommunen bör medföra en viss ökning av behov av boende inom LSS i Kungälv. Det finns givetvis inflyttande familjer med representation inom personkrets ett till tre.



Det finns också behov av boende för barn och unga med funktionsnedsättning. Det saknas och kan ses som en brist i betraktelse av lagens intentioner.

Kungälv kommun har idag ett antal gruppboenden i villor samt serviceboenden centralt i Kungälv som inte motsvarar de krav som bör kunna ställas på en bostad inom framtidens LSS i Kungälv. Så förutom de nya planerade boenden som kan byggas utifrån termen av smarta bostäder behövs en standard kring de boenden som inte lever upp till Kungälv kommuns viljeinriktning i policyn.

7. Levandegöra

Policyn ska ses som politiska riktlinjer för att styra Kungälv utveckling inom området boenden med särskild service/serviceboenden inom LSS.

Den ger ett bidrag till kvalitetssäkring av rättighetsperspektiven kring boende som insats enligt LSS. Policyn ska löpande följas upp och revideras utifrån förändringar i övriga samhället.

8. Uppföljning

Policyn framtidens LSS-boende gäller fram till 2030-12-31, med möjlighet till revidering utifrån aktuellt nuläge och omvärldsanalys.



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Framtidens LSS-boende

Policy

Diarie-/dokumentnummer: KS2023/2340-1
Beslut: Kommunfullmäktige 2023-12-07
Beredande politiskt organ: Beredningen för Trygghet och stöd
Ersätter tidigare beslut: Kommunfullmäktige 2022-06-30
Giltighetstid: 2030-12-31
Dokumentansvarig: Sektor Trygghet och stöd
Senast uppdaterad av: Beredningen för Trygghet och stöd



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
2. Relation till andra styrdokument.....	3
3. Syfte.....	3
4. Mål och viljeinriktning.....	3
5. Bakgrund.....	4
6. Omvärldsbild.....	4
7. Levandegöra.....	7
8. Uppföljning.....	7



**KUNGÄLV
KOMMUN**

1. Inledning

Policyn för framtidens LSS-boende avser att skapa förutsättningar för bra och ändamålsenliga bostäder för de kommuninvånare som omfattas av Lagen om Stöd och Service till vissa funktionshindrade (LSS).

Vi vill skapa möjligheter för anpassat boende inom i flera av våra kommundelar för människors olika behov, olika driftsformer och med varierande utformning. Gruppen som behöver särskilt boende utifrån biståndsbeslut är inte homogen och håller dessutom på att förändras både ur perspektiv av ålder och former av funktionsnedsättning.

Framtidens LSS-boende behöver därför utifrån demografin planeras på ett flexibelt sätt för att passa de individuella behov individerna har under sin livscykel. Redan när fördjupade översiktsplaner och detaljplaner görs ska framtidsbehovet av anpassade och smarta (hållbara, bekväma, innefattande god digitaliseringsgrad samt planerad funktionalitet som möjliggör olika lösningar och tjänster) bostäder planeras in i samverkan mellan kommunens olika verksamheter.

2. Relation till andra styrdokument

Utifrån Policy för styrdokument definieras policy som en övergripande avsiktsförklaring. Policyn vägleder och anger förhållningssätt samt vilka värden som ska beaktas. Policyn relaterar till följande dokument:

- Program social hållbarhet – ökat innanförskap (KS2023/2341-1)
- Policy äldres boende – hållbar bostadsförsörjning (KS2023/2342-1)
- Funktionshinderplan (KS2019/1500)

3. Syfte

Policyn är ett politiskt långsiktigt styrdokument som ska peka ut riktning för planer och arbetsplaner. Policyn framtidens LSS-boenden ska i sin riktning svara upp mot LSS centrala perspektiv kring självbestämmande, inflytande, delaktighet, tillgänglighet, helhetssyn och kontinuitet.

Detta ska underlättas genom att individen möter samma möjligheter och skyldigheter som andra genom ett tryggt och uppskattat boende, för att:

- Öka självständighet
- Motverka ensamhet och öka gemenskap
- Möjliggöra ett aktivt liv
- Öka delaktigheten i samhället

4. Mål och viljeinriktning

Visionen är att stödja våra medborgare till ett självständigt och aktivt liv för att kunna bidra till vårt gemensamma goda Kungälv.

Den enskilde och dennes anhöriga ska så långt det är möjligt, med valfrihet och på eget initiativ söka efter eget boende. För att uppnå bästa möjliga lösning bör planering för eget boende ske i god tid före att själva flytten ska ske. I samverkan med den enskilde och / eller deras anhöriga ska kommunen för de personer som inte själva klarar att hitta eget boende, inom rimlig tid på individuell grund erbjuda passande boende för den enskilde.

Kommunen ska i olika former av planer för byggnation, tidigt planera in LSS-boenden i lämpliga delar av kommunen.

Kommunen ska starta LSS-boenden i en omfattning, som syftar till balans mellan kommunens utbud samt invånarnas behov.

Boendena ska utformas både för en god boendemiljö samt möjliggöra omsorg med god kvalitet.

Kommunen ska tillse största möjliga insyn i verksamheternas drift och ekonomi oavsett driftsformer



**KUNGÄLV
KOMMUN**

5. Bakgrund

LSS (Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade) är en rättighetslag som ska garantera goda levnadsvillkor för den som omfattas av lagen. En kommun har skyldighet att erbjuda boende som insats i olika former för de som tillhör lagrummets personkretsar nedan.

Inom LSS definieras personer med funktionsnedsättning enligt tre personkretsar:

1. *Med utvecklingsstörning, autism och autismspektrumtillstånd.*
2. *Med betydande och bestående begåvningsmässigt funktionshinder efter hjärnskada i vuxen ålder föranledd av yttre våld eller kroppslig sjukdom.*
3. *Med andra varaktiga fysiska eller psykiska funktionshinder som uppenbart inte beror på normalt åldrande, om de är stora och förorsakar betydande svårigheter i den dagliga livsföringen och därmed ett omfattande behov av stöd eller service.*

En person har rätt till insatser enligt LSS om:

- *Hen omfattas av lagens personkretsar*
- *Behov föreligger av sökt insats*
- *Behovet inte tillgodoses på annat sätt*
- *Insatserna behövs för att den enskilde ska tillförsäkras goda levnadsvillkor*

LSS innefattar tio insatser som är preciserade enligt nedan:

1. *Rådgivning och annat personligt stöd*
2. *Personlig assistans*
3. *Ledsagarservice*
4. *Kontaktperson*
5. *Avlösarservice i hemmet*
6. *Korttidsvistelse utanför det egna hemmet*
7. *Korttidstillsyn för skolungdom över 12 år*
8. *Boende i familjehem eller i bostad med särskild service för barn eller ungdom*
9. *Bostad med särskild service för vuxna eller annan särskilt anpassad bostad*
10. *Daglig verksamhet*

Idag kan vi prata om den första integrationsgenerationen inom LSS. De personer som är i stånd att flytta har vuxit upp tillsammans med föräldrar och syskon och gått i skola på hemorten. Person som berörs av LSS kommer troligen, tillsammans med anhöriga, ha höga krav och förväntningar på insatsen.

Den utveckling som gått från institutionsboende till alltmer individuella perspektiv för berörda medborgare inom LSS finns med i policyns grundtankar för ett samhälle för alla. Ett troligt scenario inom framtidens LSS-boenden kommer att innebära ökande ålder inom gruppen samt en ökning av neuropsykiatriska funktionsnedsättningar, vilket därför behöver mötas med motsvarande kompetens.

6. Omvärldsbild

Personalförsörjning

Personal och ledarskapsförsörjning är mycket en viktig fråga och faktor som både Socialstyrelse och intresseorganisationer betonar som kvalitetsfaktor. Att både extern och intern kompetensförsörjning utvecklas och etableras inom Kungälv kommun är grundläggande för verksamheten. Flera driftsformer och lämplig storlek på boendena ska göra det attraktivt att arbeta inom sektorn. Detta ställer stora krav på flexibilitet och Kungälv förmåga att tänka nytt och utanför boxen för en god kvalitet. Personal ska först och främst skapa mänskligt värde för brukaren. Verksamheten måste därför upplevas stimulerande att arbeta i och skapa en bra arbetsmiljö för att personal med god kompetens ska främja kontinuitet och utveckling. Det är också viktigt att kommunen strävar efter att effektivisera genom bland annat digitalisering, samutnyttjande ihop med andra verksamheter.



LSS-boende

Byggnaderna behöver byggas på ett smart och effektivt sätt, gärna tillsammans med andra aktörer och verksamheter. Det är viktigt med närhet till service för att kunna leva ett så självständigt, aktivt och socialt liv som möjligt. Digitala lösningar och annan teknik kommer att bli än mer viktigt för att nå god kvalitet.

Flexibilitet vid byggande ska leda till social, miljömässig och ekonomisk hållbarhet.

Bostaden ska så långt det är möjligt motsvara den boendes nuvarande behov och möjliggöra en boendekedja för att kunna skifta bostad under en levnadstid.

Redan när planering görs av Samhälle och Utveckling ska behovet av anpassade och smarta bostäder planeras in i samverkan mellan kommunens verksamheter.

Brukarna

Kungälv kommun ska ge möjlighet till ändrat boende för brukaren baserat på olika behov i livet och egen livsstil. Precis som övriga befolkningen lever personer med intellektuell funktionsnedsättning (IF) allt längre. Det gör att omsorgsbehov skiftar under olika delar av livet exempelvis ungdomstiden med nära till aktiviteter, vuxenperioden med möjlighet till partnerskap, samt ålderdom med större behov av vård och omsorg.

Den enskilde brukarens rätt att inom en viss tid bli erbjuden en bostad efter beslutad insats baseras på rimligheten i det individuella fallet. Den enskilde kan inte hänvisa till en specifik lagtext som anger ett krav på tid, då detta inte finns. Däremot ska ett beslut rapporteras till Inspektionen för vård och omsorg (IVO) från kommunen, om det inte verkställts inom 3 månader. Det är inte samma sak som att bostaden ska vara tillgänglig inom 3 månader. Det är behoven rörande individen som avgör vad som kan vara rimligt för kommunen när det gäller tid för verkställande.

Boendialternativ enligt LSS

Gruppbostad

En gruppboende är en bostad som har lägenheter samlade runt ett gemensamt utrymme. Brukaren har en egen lägenhet. I det gemensamma utrymmet kan de träffa andra som bor i gruppboenden och personalen. I gruppboenden får man stöd av personal för att känna sig så självständig som möjligt.

Serviceboende

En serviceboende innebär vanligen tillgång till gemensam service och fast anställd personal. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger oftast samlade i samma hus eller kringliggande hus. Det kan ses som en mellanform mellan ett helt självständigt boende i egen lägenhet och en lägenhet i gruppboende. Även en serviceboende har gemensamma utrymmen.

Annan särskild anpassad bostad

En annan särskild anpassad bostad är en bostad utan fast grundbemanning. För en person som klarar ett boende i en särskilt anpassad bostad utan fast bemanning kan detta vara att föredra framför serviceboende eller gruppboende.

BoDa

BoDa är en förkortning av boende och daglig verksamhet. De som bor i en BoDa-verksamhet, har ett mer omfattande behov av tillsyn och omvårdnad. Brukaren bor i en gruppboende, men åker inte iväg till daglig verksamhet. Istället har brukaren sin dagliga verksamhet i anslutning till bostaden.

Bogemenskap/ kollektivboende



Här bor alla sorters hyresgäster i sin egen lägenhet som är fullt utrustad, men har gemensamma ytor såsom matsal, gemensamhetskök, gym, trädgård. Ytor och aktiviteter drivs gemensamt och ideellt. Bogemenskapen kan innehålla både gruppboende och serviceboende med olika driftsformer.

Utifrån boverket är bogemenskap, eller gemenskapsboende ett samlingsnamn för boendeformer som präglas av utökade möjligheter till samvaro och gemenskap i vardagen, grannar emellan. Det är ofta väl tilltagna utrymmen för spontant umgänge och gemensamma aktiviteter. Entréer, trapphus och andra kommunikationsytor brukar vara utformade med tanke på att det ska kännas naturligt att stanna till för en pratstund där.

En bogemenskap skapas av människor som utifrån sina egna ambitioner tillsammans planerar, låter bygga och använder en byggnad. Det handlar alltså om att de som ska bo i huset gemensamt går ihop, planerar dess utformning och kan vara sin egen byggherre.

Olika driftsformer

Kooperativ

Det kan inom policyns verksamhetsfält innebära både personalkooperativ och brukarkooperativ.

Ett personalkooperativ är ett sätt att driva och organisera en verksamhet på. De som är medlemmar äger verksamheten och har kunder. Där kan en kommun köpa en plats på ett boende. Kooperativet är vanligen en ekonomisk förening. Det måste vara minst tre medlemmar som är styrelse och jobbar i verksamheten. Verksamheten kan ha anställda som arbetar utan att vara medlemmar i kooperativet. En ordförande kan ses som egen företagare på grund av det höga inflytandet i kooperativet.

Ett brukarkooperativ är en driftsform där ofta personlig assistans är involverad. Här är det brukarna som har personlig assistans som är medlemmar eller ägare av kooperativet. Det innebär att brukare är arbetsgivare för medlemmarnas personliga assistenter.

Intraprenad

Personal i vård- och omsorg har möjlighet att starta och driva intraprenader. Intraprenad är ett sätt att driva en verksamhet som ger ökat ansvar och syftar till att öka inflytande för de anställda. Driftskostnader och övergripande ansvar ligger kvar i kommunens organisation.

Privata LSS-boenden

Privata aktörer bygger och driver boenden utifrån tydliga ekonomiska ramar, mål och kvalitet- samt kvantitetskrav från kommunen.

Framtidsprognos

Kommunens framtidsprognos rörande behov och tillgång av bostäder är svår att ställa. Att beräkna antal i behov av boende kompliceras av tillhörigheten till Göteborgsregionen. Det är fritt att söka boende inom regionen, därför kan personer som inte funnits inom Kungälvs verksamheter (Skola, korttids, avlastning) oväntat komma upp med behov av bostad.

Den byggnation och tillväxt som sker i kommunen bör medföra en viss ökning av behov av boende inom LSS i Kungälv. Det finns givetvis inflyttande familjer med representation inom personkrets ett till tre.

Det finns också behov av boende för barn och unga med funktionsnedsättning. Det saknas och kan ses som en brist i betraktelse av lagens intentioner.

Kungälvs kommun har idag ett antal gruppboenden i villor samt serviceboenden centralt i Kungälv som inte motsvarar de krav som bör kunna ställas på en bostad inom framtidens LSS i Kungälv. Så förutom de nya planerade boenden som kan byggas utifrån termen av smarta bostäder behövs en standard kring de boenden som inte lever upp till Kungälvs kommuns viljeinriktning i policyn.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

7. Levandegöra

Policyn ska ses som politiska riktlinjer för att styra Kungälvs utveckling inom området boenden med särskild service/serviceboenden inom LSS.

Den ger ett bidrag till kvalitetssäkring av rättighetsperspektiven kring boende som insats enligt LSS. Policyn ska löpande följas upp och revideras utifrån förändringar i övriga samhället.

8. Uppföljning

Policyn framtidens LSS-boende gäller fram till 2030-12-31, med möjlighet till revidering utifrån aktuellt nuläge och omvärldsanalys.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (2)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Åsa Berglie

2023-11-17

Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende- förvaltningens bedömning (Dnr KS2023/2340-1)

Sammanfattning

Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Styrdokumentet gäller i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av mandatperiodens första år, om inget annat finns beslutat.

Som en del av detta arbete har Beredningen för Trygghet och stöd, med stöd av förvaltningen, reviderat Policy för Framtidens LSS-boende. Endast redaktionella ändringar har utförts jämfört med tidigare version. Dokumentet har även uppdaterats med den nya styrdokumentsmallen, enligt gällande grafisk profil.

Juridisk bedömning

Policyn ska ses som politiska riktlinjer för att styra kommunens utveckling inom området framtidens LSS-boende. Den ger ett bidrag till kvalitetssäkring av de sex rättighetsperspektiven kring daglig verksamhet inom Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, förkortad LSS.

Förvaltningens bedömning är att policyn ligger i enlighet med LSS-lagstiftningen, samt att beskrivna insatser ligger i enlighet med det kommunala uppdraget enligt kommunallagen.

Förvaltningens bedömning

Policyn relaterar till följande dokument:

- Program social hållbarhet - ökat innanförskap
- Policy äldres boende - hållbar bostadsförsörjning
- Funktionshinderplan
- Policy för daglig verksamhet

Den tidigare versionen av Policy framtidens LSS-boende togs fram år 2022. Därav fanns inget behov av några större förändringar vid revideringen. Endast redaktionella ändringar har utförts jämfört med tidigare version. Dokumentet har även uppdaterats med den nya styrdokumentsmallen.

Förvaltningens bedömning är att policyn ger stöd till fortsatt utveckling av framtidens LSS-boenden i Kungälv kommun.

Ekonomisk bedömning

Förvaltningens bedömning är att föreslagna insatser i policyn ska finansieras inom befintlig budgetram via framtida budgetprocesser. Beslutet innebär inte några nya kostnader.

Förslag till beslut i Kommunfullmäktige

Policy Framtidens LSS-boende antas.

Lena Arnfelt
Sektorschef

Haleh Lindqvist
Kommundirektör

Expedieras till:

Utskottet för
Trygghet och stöd
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige
För kännedom till:

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-10-25

Sida

6 (10)

§ 48/2023

Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende (Dnr KS2023/2340)

Sammanfattning

Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Styrdokumenten gäller i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av mandatperiodens första år, om inget annat finns beslutat.

Som en del av detta arbete har Beredningen för Trygghet och stöd reviderat Policy för Framtidens LSS-boende. Endast redaktionella ändringar har utförts jämfört med tidigare version. Dokumentet har även uppdaterats med den nya styrdokumentsmallen, enligt gällande grafisk profil.

Beredningen för Trygghet och stöd föreslår Kommunfullmäktige att anta Policy för Framtidens LSS-boende enligt förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende
Bilaga Policy Framtidens LSS-boende gammal version med rödmarkeringar
Bilaga Policy Framtidens LSS-boende

Förslag till beslut i Kommunfullmäktige

Policy för Framtidens LSS-boende antas enligt förslag.

**BEREDNINGEN FÖR TRYGGHET OCH
STÖD**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-29

Sida

14 (18)

§ 105/2023

Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende (Dnr KS2023/2340)

Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Styrdokumenten gäller i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av mandatperiodens första år, om inget annat finns beslutat.

Som en del av detta arbete har Beredningen för Trygghet och stöd reviderat Policy för Framtidens LSS-boende. Endast redaktionella ändringar har utförts jämfört med tidigare version. Dokumentet har även uppdaterats med den nya styrdokumentsmallen, enligt gällande grafisk profil.

Beredningen för Trygghet och stöd föreslår Kommunfullmäktige att anta Policy för Framtidens LSS-boende enligt förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende

Bilaga Policy Framtidens LSS-boende gammal version med rödmarkeringar

Bilaga Policy Framtidens LSS-boende

Bilaga Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende- förvaltningens bedömning

Bilaga Protokollsutdrag - Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende - Beredningen för Trygghet och stöd

Protokollsanteckning

Anteckning till protokollet lämnas av Laila Persson (UP) och Elisabeth Mattson (L):

Utvecklingspartiet och Liberalerna anser att det andra stycket under punkt 4 mål och viljeinriktning, helt ska plockas bort ur Policyn.

Texten lyder:

”Den enskilde och dennes anhöriga ska så långt det är möjligt, med valfrihet och på eget initiativ söka efter eget boende”.

Denna mening är opassande och på gränsen till stötande när man betänker att det handlar om ett dokument som beskriver framtidens LSS-boenden.

LSS – lagen om särskilt stöd och service till vissa funktionshindrade är en viktig rättighetslag som tillkom 1994, på Bengt Westerberg och Liberalernas initiativ. Rättighetslagen handlar om att främja jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för funktionshindrade.

Rätt till bostad med särskild service för vuxna eller annan särskilt anpassad bostad för vuxna är en av 10 insatser som LSS beskriver. Det gäller vissa målgrupper av funktionshindrade:

**UTSKOTTET FÖR TRYGGHET OCH
STÖD**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-29

Sida

15 (18)

Målgruppen är

1. personer med utvecklingsstörning, autism eller autismliknande tillstånd.
2. personer med betydande och bestående begåvningsmässigt funktionshinder efter hjärnskada i vuxen ålder föranledd av yttre våld eller kroppslig sjukdom, eller
3. personer med andra varaktiga fysiska eller psykiska funktionshinder som uppenbart inte beror på normalt åldrande, om de är stora och förorsakar betydande svårigheter i den dagliga livsföringen och därmed ett omfattande behov av stöd eller service.

Vi pratar om en liten grupp människor med väldigt stora behov av stöd och service varav rätt till bostad med särskild service är en insats som kommunen ska erbjuda och tillhandahålla enligt lag. Det står ingenstans i LSS - lagen om särskilt stöd och service för vissa funktionshindrade att ”man som enskild och dennes anhörig när så är möjligt, med valfrihet och på eget initiativ ska söka ett eget boende.”

Reservation till beslut

Laila Persson (UP) reserverar sig mot beslutet.

Förslag till beslut i Kommunfullmäktige

1. Policy för Framtidens LSS-boende antas enligt förslag.

**UTSKOTTET FÖR TRYGGHET OCH
STÖD**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-29

Sida

14 (18)

§ 105/2023

Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende (Dnr KS2023/2340)

Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Styrdokumenten gäller i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av mandatperiodens första år, om inget annat finns beslutat.

Som en del av detta arbete har Beredningen för Trygghet och stöd reviderat Policy för Framtidens LSS-boende. Endast redaktionella ändringar har utförts jämfört med tidigare version. Dokumentet har även uppdaterats med den nya styrdokumentsmallen, enligt gällande grafisk profil.

Beredningen för Trygghet och stöd föreslår Kommunfullmäktige att anta Policy för Framtidens LSS-boende enligt förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende

Bilaga Policy Framtidens LSS-boende gammal version med rödmarkeringar

Bilaga Policy Framtidens LSS-boende

Bilaga Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende- förvaltningens bedömning

Bilaga Protokollsutdrag - Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende - Beredningen för Trygghet och stöd

Protokollsanteckning

Anteckning till protokollet lämnas av Laila Persson (UP) och Elisabeth Mattson (L):

Utvecklingspartiet och Liberalerna anser att det andra stycket under punkt 4 mål och viljeinriktning, helt ska plockas bort ur Policyn.

Texten lyder:

”Den enskilde och dennes anhöriga ska så långt det är möjligt, med valfrihet och på eget initiativ söka efter eget boende”.

Denna mening är opassande och på gränsen till stötande när man betänker att det handlar om ett dokument som beskriver framtidens LSS-boenden.

LSS – lagen om särskilt stöd och service till vissa funktionshindrade är en viktig rättighetslag som tillkom 1994, på Bengt Westerberg och Liberalernas initiativ. Rättighetslagen handlar om att främja jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för funktionshindrade.

Rätt till bostad med särskild service för vuxna eller annan särskilt anpassad bostad för vuxna är en av 10 insatser som LSS beskriver. Det gäller vissa målgrupper av funktionshindrade:

**UTSKOTTET FÖR TRYGGHET OCH
STÖD**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-29

Sida

15 (18)

Målgruppen är

1. personer med utvecklingsstörning, autism eller autismliknande tillstånd.
2. personer med betydande och bestående begåvningsmässigt funktionshinder efter hjärnskada i vuxen ålder föranledd av yttre våld eller kroppslig sjukdom, eller
3. personer med andra varaktiga fysiska eller psykiska funktionshinder som uppenbart inte beror på normalt åldrande, om de är stora och förorsakar betydande svårigheter i den dagliga livsföringen och därmed ett omfattande behov av stöd eller service.

Vi pratar om en liten grupp människor med väldigt stora behov av stöd och service varav rätt till bostad med särskild service är en insats som kommunen ska erbjuda och tillhandahålla enligt lag. Det står ingenstans i LSS - lagen om särskilt stöd och service för vissa funktionshindrade att ”man som enskild och dennes anhörig när så är möjligt, med valfrihet och på eget initiativ ska söka ett eget boende.”

Reservation till beslut

Laila Persson (UP) reserverar sig mot beslutet.

Förslag till beslut i Kommunfullmäktige

1. Policy för Framtidens LSS-boende antas enligt förslag.

**UTSKOTTET FÖR TRYGGHET OCH
STÖD**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-10-25

Sida

6 (10)

§ 48/2023

Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende (Dnr KS2023/2340)

Sammanfattning

Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Styrdokumenten gäller i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av mandatperiodens första år, om inget annat finns beslutat.

Som en del av detta arbete har Beredningen för Trygghet och stöd reviderat Policy för Framtidens LSS-boende. Endast redaktionella ändringar har utförts jämfört med tidigare version. Dokumentet har även uppdaterats med den nya styrdokumentsmallen, enligt gällande grafisk profil.

Beredningen för Trygghet och stöd föreslår Kommunfullmäktige att anta Policy för Framtidens LSS-boende enligt förslag.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Styrdokument - revidering av Policy Framtidens LSS-boende
Bilaga Policy Framtidens LSS-boende gammal version med rödmarkeringar
Bilaga Policy Framtidens LSS-boende

Förslag till beslut i Kommunfullmäktige

Policy för Framtidens LSS-boende antas enligt förslag.

**BEREDNINGEN FÖR TRYGGHET OCH
STÖD**

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Filen hittades inte. Den är antingen borttagen eller utcheckad



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (2)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Angelica Karlsson

2023-09-14

Antagande av Ungdomsrådets Arbetsordning (Dnr KS2023/2087)

Sammanfattning

Enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte.

Styrdokumentet gäller i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av mandatperiodens första år, om inget annat finns beslutat. Här avses ett antagande av en helt ny arbetsordning för Ungdomsrådet, dock lämnas den in i samband med övriga revideringar av styrdokument i och med att den ersätter det tidigare dokumentet "Arbetsordning Ungdomsfullmäktige".

Ungdomsrådet är en ombildning av vad som tidigare kallades Ungdomsfullmäktige. I och med ombildningen har det tagits fram en ny arbetsordning som är anpassad efter Ungdomsrådet. Dokumentet "Arbetsordning Ungdomsrådet" ersätter dokumentet "Arbetsordning Ungdomsfullmäktige (2019-12-05, KF § 311/2019)".

Förvaltningens förslag till beslut:

- Dokumentet "Arbetsordning Ungdomsrådet" antas som arbetsordning för Ungdomsrådet.

Juridisk bedömning

I kommunallagen (2017:725) framgår att en kommun ska ha en budget, en arbetsordning för kommunfullmäktige samt reglementen för de politiska nämnderna. Samtliga av dessa styrdokument fastställs av kommunfullmäktige. Utöver dem finns styrdokument, som innefattas av annan lagstiftning, både generellt och för specifika områden och verksamheter, exempelvis översiktsplan, skolplan och jämställdhetsplan. Utöver de lagstyrda styrdokumenterna, finns ytterligare styrdokument som upprättas och beslutas i respektive kommun.

Riktlinjer beslutas i kommunstyrelsen och bereds av kommunstyrelsens respektive utskott, men då detta styrdokument ligger inom Ungdomsrådets verksamhetsområde bereds dokumenten av Ungdomsrådet inför beslut i kommunstyrelsen.

Förvaltningens bedömning

Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Styrdokumentet gäller i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av mandatperiodens första år, om inget annat finns beslutat. Här avses ett antagande av en ny arbetsordning för Ungdomsrådet, dock lämnas den in i samband med övriga revideringar av styrdokument i och med att den ersätter det tidigare dokumentet "Arbetsordning Ungdomsfullmäktige".

Kortfattat om dokumentet:

[Arbetsordning Ungdomsrådet](#)

Dokumentet beskriver Ungdomsrådets verksamhetsområde, syfte, mål och ramar för rådets verksamhet. Det ersätter det tidigare dokumentet "Arbetsordning Ungdomsfullmäktige", i och med att Ungdomsfullmäktige har ombildats till Ungdomsrådet.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Antagandet av arbetsordningen ligger i linje med det strategiska målet att medborgare och näringsliv ska känna ökat förtroende för kommunen, genom att kommunen kontinuerligt ska utveckla sina interna processer för att medborgare, organisationer och företag känner ett ökat förtroende för kommunen och dess verksamheter. Därigenom också det anknyttande resultatmålet Förbättrat näringslivsklimat.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Arbetet med styrdokument har en koppling till mål 16 i Agenda 2023 och Fredliga och inkluderande samhällen, delmål 16.6 Bygg effektiva, tillförlitliga och transparenta institutioner.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Styrdokumentet gäller i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av mandatperiodens första år, om inget annat finns beslutat. Här avses ett antagande av en ny arbetsordning för Ungdomsrådet, och inte en revidering av en existerande arbetsordning. Dock lämnas den in i samband med övriga revideringar av styrdokument i och med att den ersätter det tidigare dokumentet "Arbetsordning Ungdomsfullmäktige".

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Antagande, revidering och översyn av styrdokument säkerställer att kommunen arbetar efter effektiva interna processer och gällande lagstiftning, vilket gynnar de vi finns till för.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Antagandet av detta styrdokument påverkar inte medarbetares arbetsbelastning eller arbetsmiljö.

Ekonomisk bedömning

Antagandet av detta styrdokument har ingen ekonomisk påverkan.

Förslag till beslut i Kommunstyrelsen

Dokumentet "Arbetsordning Ungdomsrådet" antas som arbetsordning för Ungdomsrådet.

Angelica Karlsson
Nämndsekreterare

Expedieras till: Kommunstyrelsen

För kännedom till:



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Arbetsordning för Ungdomsrådet

Arbetsordning

Diarie-/dokumentnummer: KS2023/2087
Beslut: Ungdomsrådet 2023-09-28
Beredande politiskt organ: Ungdomsrådet
Ersätter tidigare beslut 2019-12-05 (KF § 311/2019).
Giltighetstid: 2027-12-01
Dokumentansvarig: Nämndsekreterare
Senast uppdaterad av: Angelica Karlsson



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Innehållsförteckning

1. Inledning	3
2. Relation till andra styrdokument	3
3. Syfte	3
4. Mål och viljeinriktning	3
5. Rådets sammansättning	3
6. Rådets sammanträden	3
7. Stöd	4
8. Levandegöra	4
9. Uppföljning	4



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

1. Inledning

Ungdomsrådet är en ombildning av vad som tidigare kallades Ungdomsfullmäktige. Detta dokument beskriver Ungdomsrådets verksamhetsområde, syfte, mål och ramar för rådets verksamhet.

2. Relation till andra styrdokument

Detta dokument relaterar till kommunfullmäktiges arbetsordning, och ersätter dokumentet Arbetsordning Ungdomsfullmäktige (2019-12-05 (KF § 311/2019)).

3. Syfte

Ungdomsrådet ska öka ungdomars engagemang, delaktighet, dialog och påverkan samt vara en kanal som framför ungdomars åsikter till kommunens politiker och andra beslutsfattare.

4. Mål och viljeinriktning

Målsättningen med ungdomsrådet är att väcka ungdomars intresse för samhällsfrågor och öka deras delaktighet i samhällsdebatten och kommunala frågor.

Ungdomar ska ges tillfälle att lära sig de demokratiska verktygen, hur de kommunala beslutsprocesserna fungerar och därigenom i högre grad än annars kunna påverka kommunala beslut.

Ungdomsrådet ska användas som en remissinstans vid frågor som berör ungdomar i Kungälv kommun.

Ungdomsrådets verksamhet riktar sig till alla ungdomar i högstadiet i Kungälv kommun, kommunala som fristående.

Ungdomsrådet är partipolitiskt och religiöst obundet.

5. Rådets sammansättning

Ungdomsrådets mandatperiod följer skolans läsår.

Ledamöter till ungdomsrådet väljs ur respektive högstadieskolas elevråd. Var skola har max 5 mandat.

Ledamöterna som deltar på mötet är representanter för sin skola. Ungdomsrådet ska sträva efter att informera alla elever om rådets arbete.

Rådets sammanträden

Ungdomsrådet sammanträder minst fyra gånger per läsår.

Ungdomsrådet får utbildning vid första sammanträdet och löpande kring kommunens organisation och de kommunala beslutsprocesserna.

Ungdomsrådets ledamöter har möjlighet att bilda tillfälliga arbetsgrupper.

Samtliga skolor får väcka motioner (förslag) på sammanträden. Ungdomsrådet beslutar vilka motioner som ska skickas vidare till kommunfullmäktige. Kommunfullmäktiges presidium väcker de valda motionerna som sina egna.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Varje skola får lämna in frågor till ungdomsrådets alla sammanträden senast en vecka innan. Svar på frågan ska lämnas av berörd politiker senast dagen för sammanträdet.

Ledamöterna i ungdomsrådet ska efter varje sammanträde återkoppla till sin skola. Varje skola beslutar hur återkopplingen går till.

Ungdomsrådet har ett eget budgetanslag inom ramen för kommunfullmäktiges budget som ska användas till att tillgodose behov som inte redan hanteras inom kommunens ordinarie årsplan.

6. Stöd

Kommunfullmäktiges presidium samt utskottet för bildning och lärandes presidium närvarar på ungdomsrådets sammanträden. Därutöver kan ungdomsrådet kalla andra politiker till sina sammanträden.

Kommunfullmäktiges presidium ansvarar tillsammans med tjänsteperson från kommunkansliet för rådets planering och genomförande. Kommunkansliet ska ge ungdomsrådet administrativt stöd.

Förvaltningens tjänstepersoner kan kallas för stöd i sakfrågor.

Skolledningen har ansvar för att skolorna aktivt medverkar till att ungdomsrådet genomförs i enlighet med arbetsordningen.

7. Levandegöra

Information om ungdomsrådet ska finnas tillgängligt på kommunens hemsida.

Arbetsordningen för ungdomsrådet publiceras på kommunens hemsida samt skickas ut till samtliga elevråd i kommunens högstadier inför nytt läsår.

Styrdokumentet revideras varje mandatperiod.

8. Uppföljning

Kommunfullmäktiges presidium ansvarar för att årligen, till kommunfullmäktige, rapportera om ungdomsrådets arbete och utvärderingsresultat.

Beredningsskrivelse

1(2)

Datum

12/7/2023

Ärende:

Styrdokument - revidering av Policy Äldres boende-
hållbar bostadsförsörjning

Diarienummer:

KS2023/2342-1

Instans:

Beredningen för Trygghet och stöd

Styrdokument - revidering av Policy Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning

Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Styrdokumenten gäller i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av mandatperiodens första år, om inget annat finns beslutat.

Som en del av detta arbete har Beredningen för Trygghet och stöd reviderat Policy för Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning.

Dokumentet har uppdaterats med den nya styrdokumentsmallen enligt gällande grafisk profil, vilket inneburit att vissa rubriker har bytt ordning. Dokumentet är även uppdaterat med aktuell statistik och fakta. Bakgrundsdelen har kortats i jämförelse med tidigare version, och i stället har några delar gjorts om till bilagor. I övrigt är innehållet detsamma som i tidigare version.

Beredningen för Trygghet och stöd föreslår Kommunfullmäktige att anta Policy för Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning enligt förslag.

Beslutsunderlag

- Beredningsskrivelse
- Tjänsteskrivelse
- Policy Äldres boende hållbar bostadsförsörjning (gammal version med rödmarkeringar)
- Policy Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning (ny version med kommentarer och rödmarkeringar)
- Policy Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning

Förslag till beslut i Kommunfullmäktige

1. Policy för Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning antas enligt förslag.

KOMMUNKANSLIET**KUNGÄLVS
KOMMUN**

ADRESS Stadshuset, 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-238002
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Styrdokument - revidering av Policy Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning 2(2)

Datum

12/7/2023

Emelie Gillberg (S)
Ordförande

Ronita Larsson (SD)
Vice ordförande

Expedieras till:
Kommunstyrelsen

För kännedom till:

Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning

Policy



Diarie-/dokumentnummer: KS2019/0192
Beslut: Kommunfullmäktige
Beredande politiskt organ: Beredningen för Trygghet och Stöd, Beredningen för samhälle och utveckling
Giltighetstid: 2027-12-31
Dokumentansvarig: Anna Ulvehed samhällsplanerare och Johan Sjöholm utvecklingsledare folkhälsa

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning	3
2. Vision.....	3
3. Syfte	4
4. Mål och viljeinriktning	4
4.1 Öka kunskapen och förändra attityder kring äldres boende.....	4
4.2 Få äldre att flytta till bostäder för ett gott liv	5
5. Bakgrund.....	6
5.1 Äldres geografiska fördelning i Kungälv kommun.....	7
5.2 Ekonomi äldre	9
5.3 Äldres situation på bostadsmarknaden	10
5.4 Begrepp bostäder för seniorer på den ordinarie bostadsmarknaden.....	10
5.5 Bostadspolitiska mål nationellt, regionalt och kommunalt	12
6. Relation till andra styrdokument och strategiska mål	12
7. Levandegöra	13
8. Uppföljning	13

1. Sammanfattning

Kommunfullmäktige har i sin budget gett beredningarna för Samhälle och Utveckling samt Trygghet och Stöd i uppdrag att ta fram en policy för hållbar bostadsförsörjning.

Den ökade medellivslängden i Sverige och i Kungälv kommun innebär att andelen äldre blir större. Samtidigt syns en positiv utveckling, där fler äldre har en bättre hälsa och lever ett aktivt liv. I Kungälv kommun bor endast cirka 4 procent av alla 65 år och äldre i vård och omsorgsboende. Framtida scenario är att fler bor kvar i den egna bostaden och mer av hälso- och sjukvården kommer att ske där, vilket kommer att ställa ökade krav på den egna bostaden.

Flyttbenägenheten är låg bland seniorer, många planerar inte i tid för sitt boende utan bostaden kan bli ett hinder för det goda livet. Det är den enskildes egna ansvar att bo i en ändamålsenlig bostad för att kunna leva ett självständigt och gott liv. Prioriterat är därför att skapa incitament för attraktiva boendemiljöer för seniorer samt stimulera äldre att flytta till dessa om den nuvarande bostaden inte matchar individens behov.

Kungälv framtida bostadsbyggande behöver innehålla valmöjligheter för alla generationer. Bostaden är en möjlighet till ett självständigt liv. Utifrån dimensionerna social-, ekologisk- och ekonomisk hållbarhet, är äldres boende en strategisk fråga. Det finns en förhoppning om att flyttkedjor ska starta genom att äldre lämnar opraktiska bostäder för att flytta till mer ändamålsenliga bostäder.

Policyn ger riktlinjer kring:

- Att öka kunskapen och förändra attityder kring äldres boende.
- Möjliggör byggandet av ändamålsenliga bostäder.
- Få äldre att flytta till bostäder för ett gott självständigt liv.

Policyn ska användas för att skapa förutsättningar för ökad rörlighet på bostadsmarknaden, där äldre stimuleras att planera sitt framtida boende i det smarta samhället. Det smarta samhället är för oss att använda digitala, tekniska hjälpmedel och andra innovationer för ett gott liv.

2. Vision

Visionen - ett Kungälv där kommunen uppmuntrar, underlättar och möjliggör olika former av bostäder för en hållbar bostadsförsörjning. Där äldre tar ansvar för att i tid planera sitt boende för ett gott liv, där rätt boendeform bidrar till ytterligare fler självständiga år.

3. Syfte

Äldres boende är en strategisk fråga, där kommunens olika sektorer, bolag och fastighetsägare bör samverka kring skapande av nya bostäder. Bostäder som tillgodoser behov av fysisk tillgänglighet, olika alternativ, närhet till service och gemenskap där moderna innovationer används för att skapa ett bra liv samt minska kostnader för särskilt boende och hemtjänst. Policyn syftar till att äldre ska ges ökade möjligheter att bo ändamålsenligt med hög livskvalité i det ordinarie bostadsbeståndet och på så sätt frigöra bostäder och bostadsyta. Policyn ska:

- Öka självständighet
- Motverka ensamhet och öka gemenskap
- Möjliggöra aktivt liv
- Öka tillgänglighet
- Främja hållbart boende

4. Mål och viljeinriktning

Målet med policyn *Äldres boende – hållbar bostadsförsörjning* är:

- Att öka kunskapen och förändra attityder kring äldres boende.
- Att få äldre att flytta till bostäder för ett gott självständigt liv.
- Ett hållbart resursutnyttjande av boyta.
- Att använda digitala och tekniska lösningar.

4.1 Öka kunskapen och förändra attityder kring äldres boende

Kungälv kommun ska:

- Föra en dialog med unga seniorer kring betydelsen att agera proaktivt utifrån sin egen boendesituation och möjliggöra ett självständigt gott liv.
- Informera och tydliggöra kommunens ansvar och individens egna ansvar att exempelvis ställa sig i bostadskö.
- Ta del av befolkningsprognoser samt analysera nya behov, omsättning av platser, inflyttningar samt teknikutvecklingens påverkan.
- Utifrån bostadsförsörjningsprogrammet ska kunskapen kring äldres boendesituation beaktas i stadsbyggande för att skapa ändamålsenligt boende.

4.2 Få äldre att flytta till bostäder för ett gott liv

Kungälv kommun ska:

- I dialog med allmännyttan och fastighetsägare göra det enklare att ställa sig i bostadskö.
- I dialog med byggherrar, bostadsbolag öka kunskapen och nytänkandet kring sätt att arbeta med tillgänglighet för det smarta samhället i befintligt bostadsbestånd.
- Vid nybyggnation utgå från att bygga blandat för olika åldrar samt närhet till service och kollektivtrafik.
- Utveckla rådgivningen avseende tillgänglighet för det smarta samhället i samband med bygglov och kvalitetskontroll.
- Verka för att flerbostadshusbeståndet vid ombyggnation ska tillgänglighetsanpassas för det smarta samhället.
- Verka för fler attraktiva boendeformer på den öppna marknaden för att möta målgruppens behov och önskemål.
- Stimulera frivilliga insatser som till ett exempel ”peer to peer” (jämlingar hjälper varandra) eller andra initiativ från civilsamhället.
- Fokusera på strategiska områden där kommunen kan påverka tillskott av bostäder för äldre.
- Markanvisa med krav på ändamålsenlighet och olika typer av boende för äldre.
- Prioritera byggare som bygger till rimlig hyra, långsiktiga förvaltare.
- Samordna sektorer Trygghet och Stöd och Samhälle och Utveckling för att färdigställa ändamålsenliga bostäder för gruppen äldre på rätt plats inom ny exploatering.
- Vid nybyggnation utgå från möjligheten till att samutnyttja lokaler och utemiljöer för olika målgrupper.

5. Bakgrund

Äldres boendemiljö ska bidra till ett självständigt och gott liv som kan skjuta upp behov av vård och omsorg om den utformas på rätt sätt. ¹ Kartläggningar visar att äldre i Kungälv kommun till viss del bor utspritt. En utmaning är att få medelålders och äldre att flytta till en ändamålsenlig bostad. Många äldre personer bor kvar i stora otillgängliga eller svårskötta bostäder. Genom ett proaktivt arbete kring äldres boende skapas möjlighet till ytterligare självständiga år, men även möjligheter till nya boende för exempelvis barnfamiljer. Kommunen, byggherrar, fastighetsägare och arkitekter har ett ansvar att skapa hållbara bostäder.

Redan idag finns goda exempel kring funktionella bostäder för målgruppen äldre. I kommunens olika serviceorter, som i Ytterby på Klevevägen och i Kareby vid Hagenvägen finns redan dessa ändamålsenliga bostäder. I Kungälv centrum har Förbo byggt kvarteret Kvarnen med hyresrätter för målgruppen 70 år och äldre. Kungälv bostäder har i Komarken förtätat med ett trygghetsboende. I Kongahälla invigde Riksbyggen hösten 2020 sitt eget boendekoncept. För att äldre ska vilja flytta dit ska dessa bostäder vara attraktiva och tillföra individen något.

I Sverige ökar medellivslängden och äldre lever längre än tidigare. I Kungälv kommun har den yngre pensionärgruppen, 65–79-år, ökat stadigt sedan 1980. Ökningen har varit extra stor, då de stora kullarna födda på 1940-talet kommit in i dessa åldrar. Den närmaste framtiden medför därmed en ökning i åldersgruppen 80 år eller äldre.² Den åldrande befolkningen innebär att efterfrågan på omsorgstjänster ökar och att allt färre människor i yrkesarbetande åldrar ska försörja allt fler som inte arbetar.³ Den demografiska försörjningskvoten visar hur många personer en person i arbetsför ålder behöver försörja utöver sig själv.

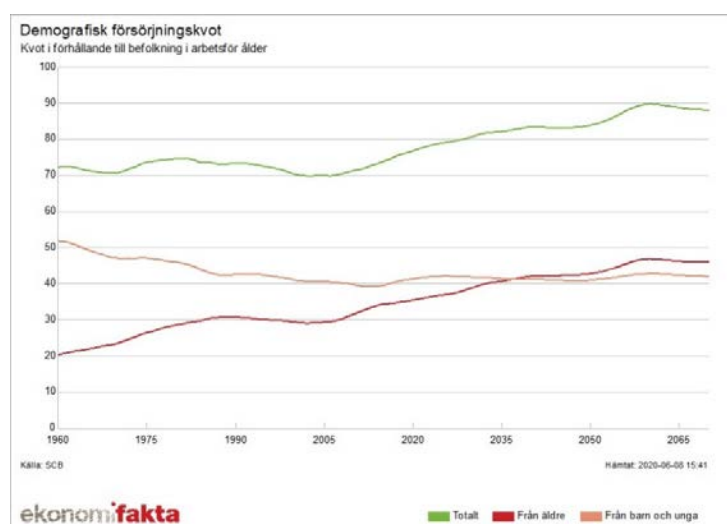


Diagram 1: Nationell demografisk försörjningskvot.

Källa: SCB ⁴

¹ Karlsson, Hermansson & Sandberg, 2012 Ekonomisk analys, Görbra för äldre. FoU i Väst

² Kungälv kommun Befolkningsprognos 2019 - 2023 med utblick mot 2028

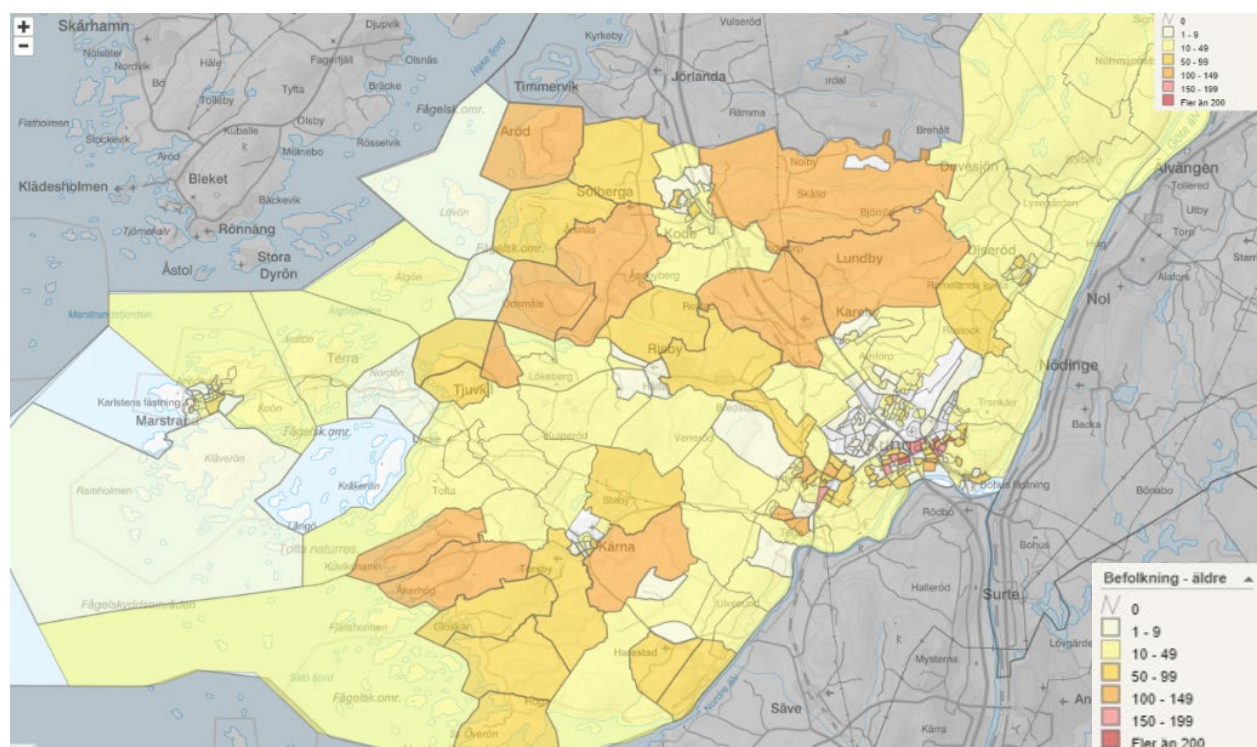
³ Mörk, E, G Ö Erlingsson och L Persson (2019), Kommunernas framtid, SNS, Stockholm

⁴ <https://www.ekonomifakta.se/fakta/arbetsmarknad/befolkning/befolkningsstruktur/>

I diagrammet ovan går det att följa hur försörjningskvoten utvecklats över tid men även hur stor del av kvoten som utgörs av respektive undergrupp. Idag ligger försörjningskvoten på 77. Det vill säga att det på 100 personer i arbetsför ålder går 77 personer som antingen är yngre eller äldre. Närmare bestämt är 41 av dessa yngre än 20 år och 36 personer är äldre än 65 år. Befolkningens ålderssammansättning kommer förändras. Framförallt kommer andelen äldre över 65 år öka och förväntas 2070 uppgå till nära 25 procent av befolkningen. Det här skulle i så fall innebära att den demografiska försörjningskvoten stiger till 89.

5.1 Äldres geografiska fördelning i Kungälv kommun

Nedan redovisas var olika åldersgrupper bor i Kungälv kommun, dels utifrån intervallet 60 år och äldre samt mellan 55 och 65 år.



Karta 1: Befolkning äldre än 60 år fördelade i Kungälv kommunen.

Källa: Befolkningsregister 2020-05-25

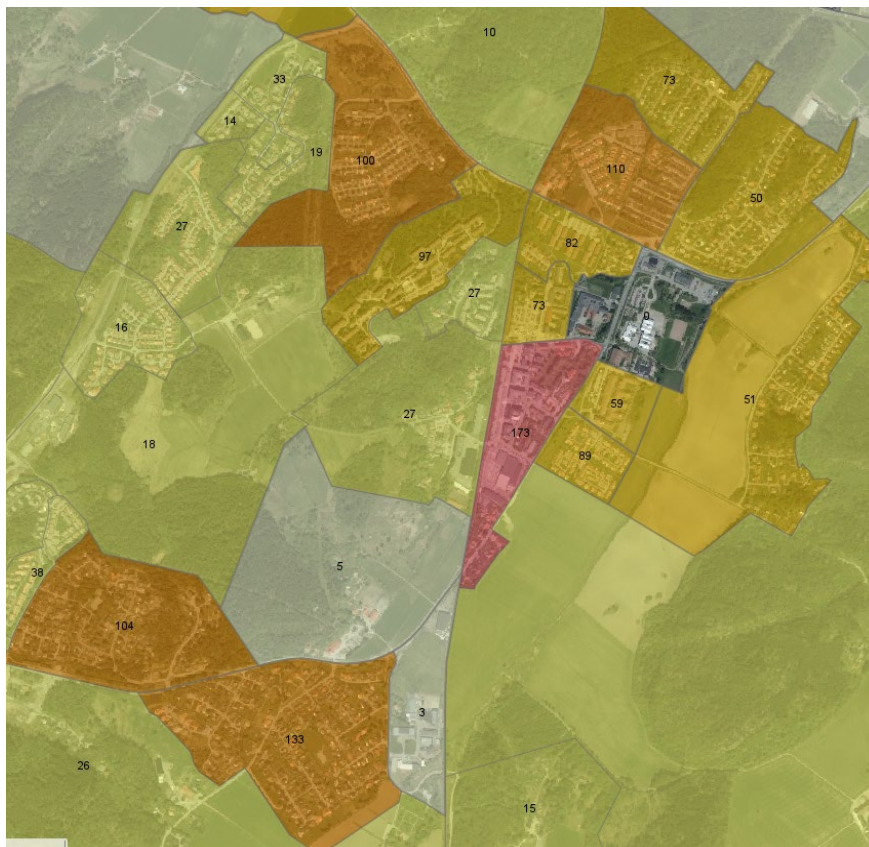
I de röda områdena bor fler än 200 som är över 60 år och i de rosa 150 - 199. Av de som är 60 plus samt 70 plus i Kungälv, bor 2/3 i småhus och 1/3 i flerbostadshus. Vid jämförelse har Kungälv kommun hög andel äldre som äger sitt eget boende.



Karta 2: Befolkning äldre än 60 år fördelade i Centrala Kungälv.

Källa: Befolkningsregister 2020-05-25

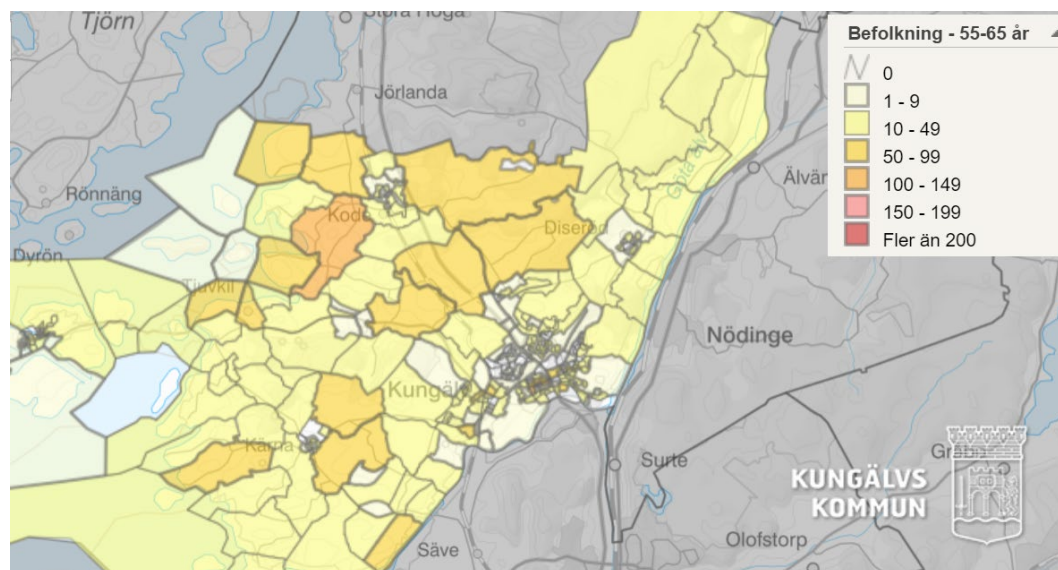
Större delen av befolkningen över 60 år bor i centrala Kungälv, merparten av dessa inom de mörkröda områden som är Komarken samt Selma Lagerlöfsgata, Trollhättevägen och Ivar Claessonsgata i centrala Kungälv.



Karta 3: Befolkning äldre än 60 fördelade i Ytterby.

Källa: Befolkningsregister 2020-05-25

När det gäller Ytterby samt åldersintervallet 60 år och äldre bor flest i centrala Ytterby följt av Övre och Nedre Tega, Tornhaga och Tunge.



Karta 4: Befolkning 55 - 65 år fördelade i Kungälv kommunen.

Källa: Befolkningsregister 2020-05-25

Kartan ovan visar befolkningen mellan 55–65 år. Jämfört åldersgruppen 60 år och äldre finns en större spridning över hela kommunen. Noterbart är en relativt hög andel i Kode, vilket även om tio år kan resultera i en hög andel 65 år och äldre.

5.2 Ekonomi äldre

Utifrån SCB:s nationella inkomstrappport har gruppen 65 år eller äldre lägre sammanräknad förvärvsinkomst än 20–64-åringarna. Kvinnorna har lägre inkomst än männen. Dock har skillnaden minskat över tid, vilket syns tydligast bland kvinnor i åldersgruppen 65–69 år.⁵ Kungälv kommun förhåller sig dock väl i jämförelse med övriga Västra Götalandsregionen.

65 + år (2018)	Kungälv	VGR
män	304,7	278,7
kvinnor	230,4	202,6
totalt	264,4	238,0

Tabell 1: År 2018. Nettoinkomst 65 + år medelinkomst kön, ålder och år.

Källa: SCB Statistikdatabas

Låg ekonomisk standard avser andelen personer som lever i hushåll vars ekonomiska standard är mindre än 60 procent av medianvärdet i befolkningen. Både i åldersintervallet 65 - 79 år samt äldre än 80 år är andelen lägre i Kungälv kommun jämfört med det regionala genomsnittet. Samtidigt finns även i Kungälv kommun en högre andel kvinnor med låg inkomststandard.

⁵ <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/hushallens-ekonomi/inkomster-och-inkomstfordelning/inkomster-och-skatter/pong/statistiknyhet/inkomster-och-skatter-inkomstrappport-2017/>

2018	Kungälv	VGR
65 - 79 år	7,0	12
Ensamstående kvinnor ⁶	23,4	29,5
Ensamstående män	15,9	23,8
80+ år	19,8	23,4
Ensamstående kvinnor	38,5	40,1
Ensamstående män	17,6	21,8

Tabell 2. År 2018 Andel personer i hushåll med inkomst <60 procent av medianvärdet efter region, ålder, hushållstyp.

Källa: SCB Statistikdatabas

5.3 Äldres situation på bostadsmarknaden

Flyttfrekvensen bland äldre är generellt låg och har varit så under en längre tid. Det finns en förhoppning om att flyttkedjor ska starta genom att äldre lämnar äldre bostäder för att flytta till mera ändamålsenliga bostäder i nyproduktion. Incitamentet kan till synes vara svagt att flytta, från exempelvis en villa med avbetalade lån och låga månadskostnader till en bostadsrätt alternativt hyresrätt. Försäljning av villan generera oftast en hög vinst, där beskattning i dagsläget utgörs av 22 %. Möjlighet finns även att skjuta upp beskattningen utan att betala någon ränta vid köp av en mer passande bostad.

Bland äldre, i synnerhet äldre kvinnor, finns en grupp personer med begränsat ekonomiskt utrymme. Äldre med svag ekonomi kan ha svårt att flytta till ett boende som motsvarar deras behov. Orsakerna kan vara att det egna kapitalet är litet, priserna är höga och utbudet av hyresrätter med låg hyra är begränsat. Vidare har ökade krav på amortering och egenfinansiering vid köp av bostad tillkommit. Det är därför viktigt att i god tid ställa sig i bostadskö.

5.4 Begrepp bostäder för seniorer på den ordinarie bostadsmarknaden

Denna policy innefattar *inte* ”äldreboende” utan fokuserar på bostäder för seniorer på den ordinarie bostadsmarknaden.

Nedan följer en enklare förklaring kring vanligt förekommande begrepp: seniorbostad, trygghetsbostad och bogemenskap. Notera att dessa begrepp går in i varandra och öppnar för tolkningar.

⁶ Avser kategorin ensamstående kvinnor och män utan barn.

Seniorbostad

Seniorbostäder är helt vanliga bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden. Seniorboenden kan skilja sig mycket åt i sin utformning och i vad de har att erbjuda. Ibland är det enda utmärkande att alla som bor i fastigheten är över en viss ålder, medan andra boenden erbjuder service och aktiviteter.

Trygghetsbostäder

Det statliga investeringsstödet ges till bostäder som hyrs ut till personer över 65 år och har utrymmen för gemensamma måltider, samvaro, hobby och rekreation och där det finns personal under dagtid. Stödet motsvarar drygt 200 kr/kvm och år.

Trygghetsbostäder är ett antal samlade hyresbostäder där en person i hushållet är 70 år eller äldre. Villkoren för att få statligt stöd till bland annat ny- eller ombyggnation till trygghetsbostäder framgår av svensk författningssamling; ”Förordning (2016:848) om statliga stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer”.

Trygghetsbostäder är inte en biståndsprövad insats.⁷ Trygghetsbostäder är en boendeform i lägenhet med eget hyreskontrakt som den enskilde söker och hyr via fastighetsägare/hyresvärdar som innehar denna form av lägenhet i sitt bestånd. Fastighetsägaren ansvarar för en särskild kö till lägenheterna. Om boende behöver någon form av stöd och hjälp för sin dagliga livsföring ska detta sökas via socialtjänsten, där en biståndshandläggare kan bevilja t. ex. hemtjänst.

Bogemenskap

Utifrån Boverket är bogemenskap, eller gemenskapsboende, ett samlingsnamn för boendeformer som präglas av utökade möjligheter till samvaro och gemenskap i vardagen, grannar emellan.⁸ Det finns ofta väl tilltagna utrymmen för spontant umgänge och gemensamma aktiviteter i en bogemenskap. Entréer, trapphus och andra kommunikationsytor brukar vara utformade med tanke på att det ska kännas naturligt att stanna till för en pratstund där.

I en bogemenskap har varje hushåll sin egen lägenhet, fullt utrustad, och därutöver tillgång till utrymmen för gemensamma aktiviteter. För att hålla nere kostnaderna kan lägenheterna vara något mindre till ytan än i ett vanligt flerbostadshus.

En bogemenskap kan också vara en grupp av människor som utifrån sina egna ambitioner tillsammans planerar och låter bygga. Det handlar alltså om att de som ska bo i huset gemensamt går ihop, planerar dess utformning och är sin egen byggherre.⁹ Goda exempel på detta finns bland annat i Tyskland, där boendekostnader har minimerats.

⁷ Det finns en form av trygghetsbostad som erbjuds äldre personer utifrån en enkel biståndsprövning som kallas för biståndsbedömt trygghetsboende. Prop 2017/18:273 ger kommuner rätt att skapa den här typen av bostad för personer som inte behöver heldygnsvård.

⁸ <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsforsorjning/bygg-bogemenskaper/bogemenskaper/>

⁹ https://goteborg.se/wps/portal/start/bostader-och-boendemiljo/bostader-och-lokaler/byggemenskap--gemensamhetsboende/lut/p/z1/04_Sj9CPykssy0xPLMnMz0vMAfjjo8ziQw0NAi2cDB0NLMic3Qwczd9vFwCD AwsvA30wwkpiAJKG-AAjgb6BbmhigA_kjnB/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/

Bo nära eller ”Vi som vill bo i kollektiv” är en rörelse som vinner mark. Likasinnade personer bor i kollektiv där man kanske har gemensamt kök och vardagsrum men med egna sovrum och badrum.

5.5 Bostadspolitiska mål nationellt, regionalt och kommunalt

För att personer med funktionsnedsättning ska kunna leva oberoende och att fullt ut delta på livets alla områden behöver samhället bli mer tillgängligt enligt artikel 9 i FN-konventionen. Det handlar bland annat om att personer med funktionsnedsättning ska få tillgång till den fysiska miljön på samma villkor som andra.

Kommunen ska, enligt lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383), skapa förutsättningar för att alla i kommunen lever i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Det övergripande nationella bostadspolitiska målet är att:¹⁰

Alla ska ges förutsättningar för att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar. Boende och bebyggelsemiljön ska bidra till jämlika och värdiga levnadsförhållanden och särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar. Vid planering och förvaltning ska en ekologisk, ekonomisk och socialt hållbar utvecklig vara grund för verksamheten.

6. Relation till andra styrdokument och strategiska mål

Utifrån *Policy för styrdokument* (KS2019/1577) definieras policy som en övergripande avsiktsförklaring. Policyn vägleder och anger förhållningssätt samt vilka värden som ska beaktas.

Policy Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning tar sin utgångspunkt utifrån följande av kommunfullmäktiges strategiska mål:

- En trygg omsorg med valmöjligheter genom hela livet
- Att alla medborgare ska ha möjlighet att delta i ett rikt och aktivt fritid- och kulturliv
- En ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen

Policyn har en tydlig koppling till *Bostadsförsörjningsprogram Kungälv kommun 2020 - 2022* (KS2019/1645). Enligt programmet bör nya bostäder planeras så att det erbjuds olika boendeformer (småhus, flerbostadshus) med blandade upplåtelseformer. Vidare betonas att det bör finnas bostäder för livets alla skeden i alla kommunens centralorter, tillgänglighet till attraktiva bostäder samt tillgänglighet inom bostaden. Nya bostäder ska planeras både utifrån samhälls- och privatekonomiskt hållbara perspektiv. God tillgänglighet och närhet mellan bostäder och service bidrar till ett ekonomiskt hållbart samhälle och boende.

Utifrån programmet ska kommunen underlätta för äldre att flytta från en större bostad till en mer ändamålsenlig och tillgänglig. Vidare betonas att äldres bostäder ska vara tillgängliga, nära service

¹⁰ Riksdagsbeslut i december 2003 proposition 2002/2003:1, rskr 2003/04:72

och kollektivtrafik, vilket i sin tur skapar förutsättningar att bo kvar i den egna bostaden så länge som möjligt.

Policyn har även relation till kommunens lokalförsörjningsplan.

Programmet *Social hållbarhet – ökat innanförskap* (KS2019/0202) har som mål att tillsammans med civilsamhället, näringslivet, hälso- och sjukvården och övriga offentliga institutioner öka innanförskapet i Kungälv kommun. Utifrån ett äldreperspektiv betonas i programmet exempelvis:

- Underlätta bokedjan för äldre.
- Blandad bebyggelse för god folkhälsa och gemenskap.

Behovet av ett aktivt arbete kring äldres boende lyfts även i programmets underliggande Äldreplan.

7. Levandegöra

Policyn ska användas för att skapa förutsättningar för ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Många äldre kan tänka sig att flytta till ett mer tillgängligt boende och genom att erbjuda attraktiva alternativ kan villan eller lägenheten som känns stor och ödslig för en ensamboende bli ett nytt hem för en barnfamilj. De äldres behov av olika typer av bostäder ska vara grunden för kommunens långsiktiga planering. Äldre ska i god tid få information och stöd att planera sitt framtida boende. Allmännyttan har ett särskilt ansvar för att bygga bostäder för äldre i samarbete med äldreomsorgen.

Policy *Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning* ska användas vid:

- revideringen av Översiktsplan.
- planbesked, när ansökan om bostäder för äldre inkommer.
- kommunens markanvisningstävlingar, där bostäder för äldre planeras att byggas.
- uppföljning av kommunens äldreplan
- regelbundna informationskampanjer om det egna ansvaret och vilka möjligheter som finns

8. Uppföljning

Policyn gäller fram till 2027, med möjlighet att revidera utifrån nuläge och omvärldsanalys.



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning

Policy

Diarie-/dokumentnummer: **KS2023/2342-1**
Beslut: Kommunfullmäktige 2023-12-07
Beredande politiskt organ: Beredningen för Trygghet och stöd,
Beredningen för Samhälle och utveckling
Ersätter tidigare beslut **KS2019/0192**
Giltighetstid: 2027-12-31
Dokumentansvarig: **Pernilla Attnäs Björk samhällsplanerare**
Johan Sjöholm, utvecklingsledare Folkhälsa
Senast uppdaterad av: Beredningen för Trygghet och stöd



Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
2. Relation till andra styrdokument	3
3. Syfte.....	4
4. Mål och viljeinriktning.....	4
4.1 Öka kunskapen och förändra attityder kring äldres boende	4
4.2 Få äldre att flytta till bostäder för ett gott liv	4
5. Vision.....	5
6. Bakgrund.....	5
6.1 Äldres boendemiljö	6
6.2 Äldres situation på bostadsmarknaden	6
6.3 Begrepp bostäder för seniorer på den ordinarie bostadsmarknaden.....	6
6.4 Bostadspolitiska mål nationellt, regionalt och kommunalt.....	7
7. Levandegöra	8
8. Uppföljning	8
9. Bilagor	9
9.1 Bilaga 1- Försörjningskvot	9
9.2 Bilaga 2- Äldres geografiska fördelning i Kungälv kommun	10
9.3 Bilaga 3- Ekonomi äldre.....	13

Commented [AK1]: Rödmarkering innebär att rubrikordningen har flyttats om i jämförelse med det gamla dokumentet, inte att all text i avsnittet har ändrats. Detta är för att rubrikordningen ska stämma med den nya styrdokumentsmallen.



1. Inledning

Den ökade medellivslängden i Sverige och i Kungälv kommun innebär att andelen äldre blir större. Samtidigt syns en positiv utveckling, där fler äldre har en bättre hälsa och lever ett aktivt liv. I Kungälv kommun bor endast cirka 4 procent av alla 65 år och äldre i vård och omsorgsboende. Framtida scenario är att fler bor kvar i den egna bostaden och mer av hälso- och sjukvården kommer att ske där, vilket kommer att ställa ökade krav på den egna bostaden.

Flyttbenägenheten är låg bland seniorer, många planerar inte i tid för sitt boende utan bostaden kan bli ett hinder för det goda livet. Det är den enskildes egna ansvar att bo i en ändamålsenlig bostad för att kunna leva ett självständigt och gott liv. Prioriterat är därför att skapa incitament för attraktiva boendemiljöer för seniorer samt stimulera äldre att flytta till dessa om den nuvarande bostaden inte matchar individens behov.

Kungälv's framtida bostadsbyggande behöver innehålla valmöjligheter för alla generationer. Bostaden är en möjlighet till ett självständigt liv. Utifrån dimensionerna social-, ekologisk- och ekonomisk hållbarhet, är äldres boende en strategisk fråga. Det finns en förhoppning om att flyttkedjor ska starta genom att äldre lämnar opraktiska bostäder för att flytta till mer ändamålsenliga bostäder.

Polycyn ger riktlinjer kring:

- Att öka kunskapen och förändra attityder kring äldres boende.
- Möjliggöra byggandet av ändamålsenliga bostäder.
- Få äldre att flytta till bostäder för ett gott självständigt liv.

Polycyn ska användas för att skapa förutsättningar för ökad rörlighet på bostadsmarknaden, där äldre stimuleras att planera sitt framtida boende i det smarta samhället. Det smarta samhället är för oss att använda digitala, tekniska hjälpmedel och andra innovationer för ett gott liv.

2. Relation till andra styrdokument

Utifrån *Policy för styrdokument* definieras policy som en övergripande avsiktsförklaring. Polycyn vägleder och anger förhållningssätt samt vilka värden som ska beaktas.

Polycyn *Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning* tar sin utgångspunkt utifrån följande av kommunfullmäktiges strategiska mål:

- En trygg omsorg med valmöjligheter genom hela livet
- Att ge möjligheter till en aktiv fritid för alla åldrar
- Att alla medborgare ska ha möjlighet att delta i ett rikt och aktivt kulturliv
- **Hållbar samhällsutveckling genom ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen**

Polycyn har en tydlig koppling till **Bostadsförsörjningsprogrammet**. Enligt programmet bör nya bostäder planeras så att det erbjuds olika boendeformer (småhus, flerbostadshus) med blandade upplåtelseformer. Vidare betonas att det bör finnas bostäder för livets alla skeden i alla kommunens centralorter, tillgänglighet till attraktiva bostäder samt tillgänglighet inom bostaden. Nya bostäder ska planeras både utifrån samhälls- och privatekonomiskt hållbara perspektiv. God tillgänglighet och närhet mellan bostäder och service bidrar till ett ekonomiskt hållbart samhälle och boende.

Utifrån programmet ska kommunen underlätta för äldre att flytta från en större bostad till en mer ändamålsenlig och tillgänglig. Vidare betonas att äldres bostäder ska vara tillgängliga, nära service och kollektivtrafik, vilket i sin tur skapar förutsättningar att bo kvar i den egna bostaden så länge som möjligt.



Policyn har även relation till kommunens lokalförsörjningsplan.

Programmet Social hållbarhet – ökat innanförskap (KS2023/2341-1) har som mål att tillsammans med civilsamhället, näringslivet, hälso- och sjukvården och övriga offentliga institutioner öka innanförskapet i Kungälv kommun. Utifrån ett äldreperspektiv betonas i programmet exempelvis:

- Underlätta bokedjan för äldre.
- Blandad bebyggelse för god folkhälsa och gemenskap.

Behovet av ett aktivt arbete kring äldres boende konkretiseras i programmets underliggande Äldreplan via följande insatser:

- Öka allmänhetens kunskap och förändra attityder kring äldres boende.
- Kunskap kring äldres boendesituation ska beaktas i samhällsplaneringen för ändamålsenligt boende.
- Proaktiv planering för välfärdsteknik i alla boendeformer.
- Vid byggnation främja lokallösningar som möjliggör träffpunkter.

3. Syfte

Äldres boende är en strategisk fråga, där kommunens olika sektorer, bolag och fastighetsägare bör samverka kring skapande av nya bostäder. Bostäder som tillgodoser behov av fysisk tillgänglighet, olika alternativ, närhet till service och gemenskap där moderna innovationer används för att skapa ett bra liv samt minska kostnader för särskilt boende och hemtjänst. Policyn syftar till att äldre ska ges ökade möjligheter att bo ändamålsenligt med hög livskvalité i det ordinarie bostadsbeståndet och på så sätt frigöra bostäder och bostadsyta. Policyn ska:

- Öka självständighet
- Motverka ensamhet och öka gemenskap
- Möjliggöra aktivt liv
- Öka tillgänglighet
- Främja hållbart boende

4. Mål och viljeinriktning

Målet med policyn *Äldres boende – hållbar bostadsförsörjning* är:

- Att öka kunskapen och förändra attityder kring äldres boende.
- Att få äldre att flytta till bostäder för ett gott självständigt liv.
- Ett hållbart resursutnyttjande av boyta.
- Att använda digitala och tekniska lösningar.

4.1 Öka kunskapen och förändra attityder kring äldres boende

Kungälv kommun ska:

- Föra en dialog med unga seniorer kring betydelsen att agera proaktivt utifrån sin egen boendesituation och möjliggöra ett självständigt gott liv.
- Informera och tydliggöra kommunens ansvar och individens egna ansvar att exempelvis ställa sig i bostadskö.
- Ta del av befolkningsprognoser samt analysera nya behov, omsättning av platser, inflyttningar samt teknikutvecklingens påverkan.
- Utifrån bostadsförsörjningsprogrammet ska kunskapen kring äldres boendesituation beaktas i stadsbyggande för att skapa ändamålsenligt boende.

4.2 Få äldre att flytta till bostäder för ett gott liv

Kungälv kommun ska:

- I dialog med allmännyttan och fastighetsägare göra det enklare att ställa sig i bostadskö.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

- I dialog med byggherrar, bostadsbolag öka kunskapen och nytänkandet kring sätt att arbeta med tillgänglighet för det smarta samhället i befintligt bostadsbestånd.
- Vid nybyggnation utgå från att bygga blandat för olika åldrar samt närhet till service och kollektivtrafik.
- Utveckla rådgivningen avseende tillgänglighet för det smarta samhället i samband med bygglov och kvalitetskontroll.
- Verka för att flerbostadshusbeståndet vid ombyggnation ska tillgänglighetsanpassas för det smarta samhället.
- Verka för fler attraktiva boendeformer på den öppna marknaden för att möta målgruppens behov och önskemål.
- Stimulera frivilliga insatser som till ett exempel "peer to peer" (jämlikar hjälper varandra) eller andra initiativ från civilsamhället.
- Fokusera på strategiska områden där kommunen kan påverka tillskott av bostäder för äldre.
- Markanvisa med krav på ändamålsenlighet och olika typer av boende för äldre.
- Prioritera byggare som bygger till rimlig hyra, långsiktiga förvaltare.
- Samordna sektorer Trygghet och Stöd och Samhälle och Utveckling för att färdigställa ändamålsenliga bostäder för gruppen äldre på rätt plats inom ny exploatering.
- Vid nybyggnation utgå från möjligheten till att samutnyttja lokaler och utemiljöer för olika målgrupper.

5. Vision

Visionen är ett Kungälv där kommunen uppmuntrar, underlättar och möjliggör olika former av bostäder för en hållbar bostadsförsörjning. Där äldre tar ansvar för att i tid planera sitt boende för ett gott liv, där rätt boendeform bidrar till ytterligare fler självständiga år.

6. Bakgrund

I Sverige ökar medellivslängden och äldre lever längre än tidigare. En åldrande befolkning kan ses som en del i en positiv utveckling där vi blir friskare, mer aktiva och lever längre. Nationellt fram till 2031 kommer de som är 80 år eller äldre öka med nästan 50 procent. Andelen äldre i de äldsta åldersgrupperna ökar, vilket ställer krav på en hälso- och sjukvård samt omsorg som kan möta behoven i denna befolkningsgrupp.¹

I Kungälv kommun har den yngre pensionärgruppen, 65–79-år, ökat stadigt sedan 1980. Enligt Kungälv kommunens befolkningsprognos 2023-2027 med utblick mot 2032 kommer åldersgruppen 65–79 år förväntas främst öka under utblicksåren, men även under prognosåren förväntas en mindre ökning. I den här åldersgruppen påverkas förändringarna mellan åren inte så mycket av det planerade byggandet. Den låga ökningstakten under den första femårsperioden beror på att de stora födelsekohorterna födda på 1940-talet lämnar gruppen före de stora födelsekohorterna födda under 1960-talet kommer in i gruppen. Den relativt större ökningen under utblicksåren beror således på de stora födelsekohorterna födda på 1960-talet när 65-årsåldern.

Den äldsta åldersgruppen, 80 år eller äldre, förväntas öka stadigt fram till 2032. Fram till 2032 förväntas de bli drygt 800 personer fler än vid halvårsskiftet 2023. Av alla åldersgrupper är det den äldsta åldersgruppen som förväntas ha den största relativa ökningen. Det är dock under prognosens första fem år som ökningstakten är snabbast. Fram till 2027 förväntas de öka med cirka 470 personer eller 14 procent. Anledningen att ökningen är snabbare under prognosåren beror på att de stora födelsekohorterna födda på 1940-talet när 80-årsåldern under de närmaste åren. Antalet 80 år eller äldre förväntas vara omkring 3 700 år 2027 och sedan öka till knappt 4 100 2032.

Commented [AK2]: Bakgrund-delen är den som förändrats mest i jämförelse med tidigare version. Inledningen på bakgrundsdelen är ny, en del rubriker i det gamla dokumentet har tagits bort och istället lagts som bilagor i det nya dokumentet, samt att siffror/ statistik/ kartor m.m är uppdaterade.

Commented [AK3]: Liknar texten i den gamla versionen, men har flyttats upp ett stycke och är uppdaterad med aktuella siffror.

¹

<https://skr.se/skr/arbetsgivarekollektivavtal/personalochkompetensforsorjning/aldreomsorg.35046.html>



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

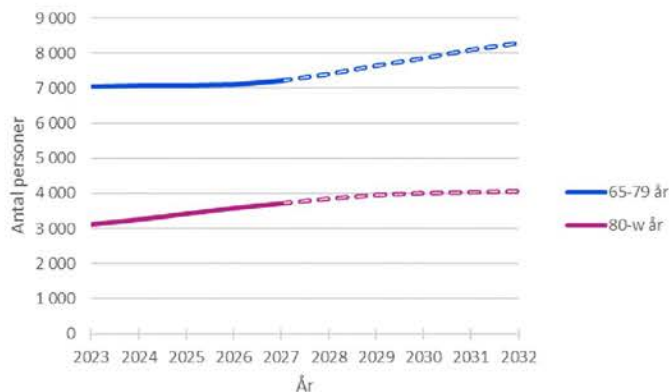


Diagram 1. Prognos och utblick för personer i åldrarna 65 år eller äldre år efter åldersgrupp

Källa: Kungälv kommunens befolkningsprognos 2023-2027 med utblick mot 2032

6.1 Äldres boendemiljö

Äldres boendemiljö ska bidra till ett självständigt och gott liv som kan skjuta upp behov av vård och omsorg om den utformas på rätt sätt. Kartläggningar visar att äldre i Kungälv kommun till viss del bor utsprrit. En utmaning är att få medelålders och äldre att flytta till en ändamålsenlig bostad. Många äldre personer bor i kvar i stora otillgängliga eller svårskötta bostäder. Genom ett proaktivt arbete kring äldres boende skapas möjlighet till ytterligare självständiga år, men även möjligheter till nya boende för exempelvis barnfamiljer. Kommunen, byggherrar, fastighetsägare och arkitekter har ett ansvar att skapa hållbara bokedjor.

Redan idag finns goda exempel kring funktionella bostäder för målgruppen äldre. I kommunens olika serviceorter, som i Ytterby på Klevevägen och i Kareby vid Hagenvägen finns redan dessa ändamålsenliga bostäder. I Kungälv centrum har Förbo byggt kvarteret Kvarnen med hyresrätter för målgruppen 70 år och äldre. Kungälv Bostäder har i Komarken förtätat med ett trygghetsboende. I Kongahälla invigde Riksbyggen hösten 2020 sitt eget boendekoncept. **Fastighets AB Balder planerar att uppföra bostadskonceptet Bovieran bakom Ytterbyhemmet vid Norra Kyrkbäcken under 2024. För att äldre ska vilja flytta dit ska dessa bostäder vara attraktiva.**

6.2 Äldres situation på bostadsmarknaden

Flyttfrekvensen bland äldre är generellt låg och har varit så under en längre tid. Det finns en förhoppning om att flyttkedjor ska starta genom att äldre lämnar äldre bostäder för att flytta till mera ändamålsenliga bostäder i nyproduktion. Incitamentet kan till synes vara svagt att flytta, från exempelvis en villa med avbetalade lån och låga månadskostnader till en bostadsrätt alternativt hyresrätt. Försäljning av villan genererar oftast en hög vinst, där beskattning i dagsläget utgörs av 22 %. Möjlighet finns även att skjuta upp beskattningen utan att betala någon ränta vid köp av en mer passande bostad.

Bland äldre, i synnerhet äldre kvinnor, finns en grupp personer med begränsat ekonomiskt utrymme. Äldre med svag ekonomi kan ha svårt att flytta till ett boende som motsvarar deras behov. Orsakerna kan vara att det egna kapitalet är litet, priserna är höga och utbudet av hyresrätter med låg hyra är begränsat. Vidare har ökade krav på amortering och egenfinansiering vid köp av bostad tillkommit. Det är därför viktigt att i god tid ställa sig i bostadskö.

6.3 Begrepp bostäder för seniorer på den ordinarie bostadsmarknaden

Denna policy innefattar inte "äldreboende" utan fokuserar på bostäder för seniorer på den ordinarie bostadsmarknaden.



Nedan följer en enklare förklaring kring vanligt förekommande begrepp: seniorbostad, trygghetsbostad och bogemenskap. Notera att dessa begrepp går in i varandra och öppnar för tolkningar.

Seniorbostad

Seniorbostäder är helt vanliga bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden. Seniorboenden kan skilja sig mycket åt i sin utformning och i vad de har att erbjuda. Ibland är det enda utmärkande att alla som bor i fastigheten är över en viss ålder, medan andra boenden erbjuder service och aktiviteter.

Trygghetsbostäder

Det statliga investeringsstödet ges till bostäder som hyrs ut till personer över 65 år och har utrymmen för gemensamma måltider, samvaro, hobby och rekreation och där det finns personal under dagtid. Stödet motsvarar drygt 200 kr/kvm och år.

Trygghetsbostäder är ett antal samlade hyresbostäder där en person i hushållet är 70 år eller äldre. Villkoren för att få statligt stöd till bland annat ny- eller ombyggnation till trygghetsbostäder framgår av svensk författningssamling; "Förordning (2016:848) om statliga stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer".

Trygghetsbostäder är inte en biståndsprövad insats.² Trygghetsbostäder är en boendeform i lägenhet med eget hyreskontrakt som den enskilde söker och hyr via fastighetsägare/hyresvärdar som innehar denna form av lägenhet i sitt bestånd. Fastighetsägaren ansvarar för en särskild kö till lägenheterna. Om boende behöver någon form av stöd och hjälp för sin dagliga livsföring ska detta sökas via socialtjänsten, där en biståndshandläggare kan bevilja t. ex. hemtjänst.

Bogemenskap

Utifrån Boverket är bogemenskap, eller gemenskapsboende, ett samlingsnamn för boendeformer som präglas av utökade möjligheter till samvaro och gemenskap i vardagen, grannar emellan.³ Det finns ofta väl tilltagna utrymmen för spontant umgänge och gemensamma aktiviteter i en bogemenskap. Entréer, trapphus och andra kommunikationsytor brukar vara utformade med tanke på att det ska kännas naturligt att stanna till för en pratstund där.

I en bogemenskap har varje hushåll sin egen lägenhet, fullt utrustad, och därutöver tillgång till utrymmen för gemensamma aktiviteter. För att hålla nere kostnaderna kan lägenheterna vara något mindre till ytan än i ett vanligt flerbostadshus.

En bogemenskap kan också vara en grupp av människor som utifrån sina egna ambitioner tillsammans planerar och låter bygga. Det handlar alltså om att de som ska bo i huset gemensamt går ihop, planerar dess utformning och är sin egen byggherre.⁴ Goda exempel på detta finns bland annat i Tyskland, där boendekostnader har minimerats.

Bo nära eller "Vi som vill bo i kollektiv" är en rörelse som vinner mark. Likasinnade personer bor i kollektiv där man kanske har gemensamt kök och vardagsrum men med egna sovrum och badrum.

6.4 Bostadspolitiska mål nationellt, regionalt och kommunalt

För att personer med funktionsnedsättning ska kunna leva oberoende och att fullt ut delta på livets alla områden behöver samhället bli mer tillgängligt enligt artikel 9 i FN-konventionen. Det handlar bland annat om att personer med funktionsnedsättning ska få tillgång till den fysiska miljön på samma villkor som andra.

² Det finns en form av trygghetsbostad som erbjuds äldre personer utifrån en enkel biståndsprövning som kallas för biståndsbedömt trygghetsboende. Prop 2017/18:273 ger kommuner rätt att skapa den här typen av bostad för personer som inte behöver heldygnsvård.

³ <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsforsorjning/bygg-bogemenskaper/bogemenskaper/>

⁴ https://goteborg.se/wps/portal/start/bostader-och-boendemiljo/bostader-och-lokaler/byggemenskap-gemensamhetsboende/lut/p/z1/04_Sj9CPyKssy0xPLMnMz0vMAfjo8ziQw0NAi2cDB0NLMlc3QwczdW9vFwCDAwsvA30wwkpiAJKG-AAjgb6BbmhigA_kjnB/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/



Kommunen ska, enligt lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383), skapa förutsättningar att alla i kommunen lever i goda bostäder och främja ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Det övergripande nationella bostadspolitiska målet är att:⁵

Alla ska ges förutsättningar för att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar. Boende och bebyggelsemiljön ska bidra till jämlika och värdiga levnadsförhållanden och särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar. Vid planering och förvaltning ska en ekologisk, ekonomisk och socialt hållbar utveckling vara grund för verksamheten.

7. Levandegöra

Policyn ska användas för att skapa förutsättningar för ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Många äldre kan tänka sig att flytta till ett mer tillgängligt boende och genom att erbjuda attraktiva alternativ kan villan eller lägenheten som känns stor och ödslig för en ensamboende bli ett nytt hem för en barnfamilj. De äldres behov av olika typer av bostäder ska vara grunden för kommunens långsiktiga planering. Äldre ska i god tid få information och stöd att planera sitt framtida boende. Allmännyttan har ett särskilt ansvar för att bygga bostäder för äldre i samarbete med äldreomsorgen.

Policy Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning ska användas vid:

- revideringen av Översiktsplan.
- planbesked, när ansökan om bostäder för äldre inkommer.
- kommunens markanvisningstävlingar, där bostäder för äldre planeras att byggas.
- uppföljning av kommunens äldreplan
- regelbundna informationskampanjer om det egna ansvaret och vilka möjligheter som finns

8. Uppföljning

Policyn gäller fram till 2027, med möjlighet att revidera utifrån nuläge och omvärldsanalys.

⁵ Riksdagsbeslut i december 2003 proposition 2002/2003:1, rskr 2003/04:72



9. Bilagor

9.1 Bilaga 1- Försörjningskvot

Den åldrande befolkningen innebär att efterfrågan på omsorgstjänster ökar och att allt färre människor i yrkesarbetande åldrar ska försörja allt fler som inte arbetar.⁶ Den demografiska försörjningskvoten visar hur många personer en person i arbetsför ålder behöver försörja utöver sig själv.

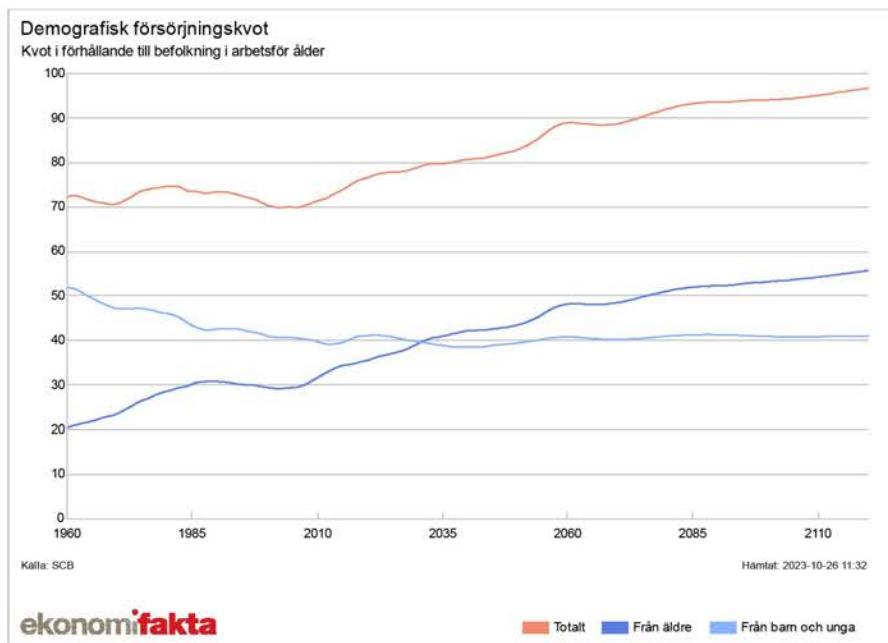


Diagram 1: Nationell demografisk försörjningskvot.

Källa: SCB⁷

I diagrammet ovan går det att följa hur försörjningskvoten utvecklats över tid men även hur stor del av kvoten som utgörs av respektive undergrupp. Idag ligger försörjningskvoten på 78. Det vill säga att det på 100 personer i arbetsför ålder går 78 personer som antingen är yngre eller äldre. Närmare bestämt är 41 av dessa yngre än 20 år och 37 personer är äldre än 65 år. Befolkningens ålderssammansättning kommer förändras. Framför allt kommer andelen äldre över 65 år öka och förväntas 2120 uppgå till nära 28 procent av befolkningen. Det här skulle i så fall innebära att den demografiska försörjningskvoten stiger till 97.

⁶ Mörk, E, G Ó Erlingsson och L Persson (2019), Kommunernas framtid, SNS, Stockholm

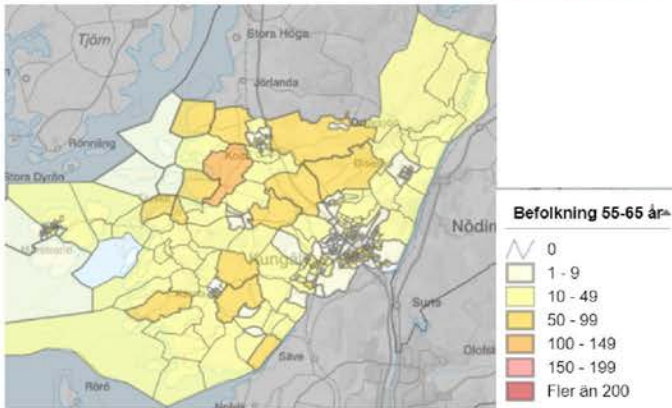
⁷ <https://www.ekonomifakta.se/fakta/arbetsmarknad/befolkning/befolkningsstruktur/>



9.2 Bilaga 2- Äldres geografiska fördelning i Kungälv kommun

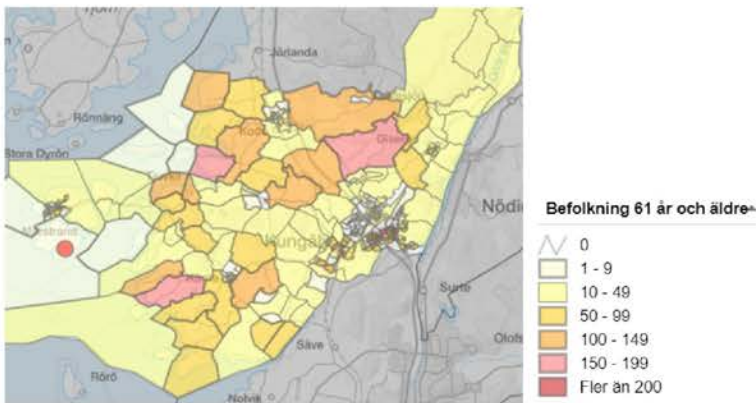
Nedan redovisas var olika åldersgrupper bor i Kungälv kommun, dels utifrån intervallet 55-65 år samt 61 år och äldre. I de röda områdena bor fler än 200 som är över 60 år och i de rosa 150 - 199.

Commented [AK4]: Denna del har flyttats ut från "Bakgrund" och istället lagts som bilaga, i jämförelse med det gamla dokumentet där bakgrundsdelens var väldigt lång och detaljerad. Statistik m.m är uppdaterad till aktuella siffror.



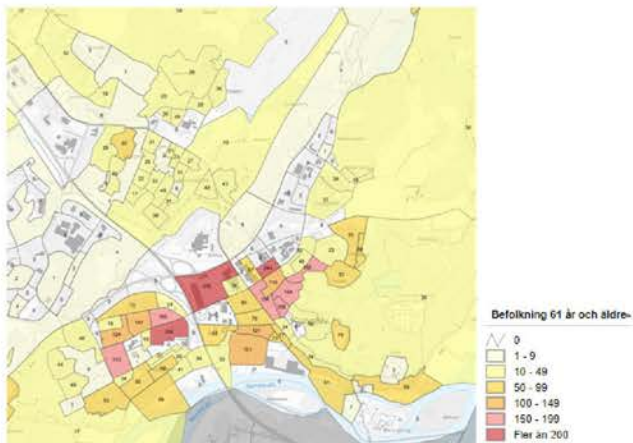
Karta 1: Befolkning äldre än 55-65 år fördelade i Kungälv kommunen.

Källa: Befolkningsregister 2023-10-31



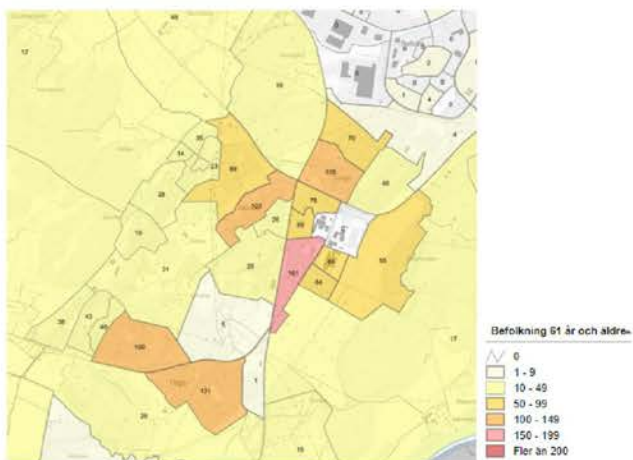
Karta 2: Befolkning äldre än 61 år fördelade i Kungälv kommunen.

Källa: Befolkningsregister 2023-10-31



Karta 3: Befolkning äldre än 61 år fördelade i Centrala Kungälv.
Källa: Befolkningsregister 2023-10-31

Större delen av befolkningen som är över 60 år i centrala Kungälv, bor i områden som Komarken, Selma Lagerlöfsgata, Trollhättavägen och Ivar Claessonsgata i centrala Kungälv.



Karta 4: Befolkning äldre än 61 år fördelade i Ytterby
Källa: Befolkningsregister 2023-10-31

När det gäller Ytterby samt åldersintervallet 60 år och äldre bor flest i centrala Ytterby följt av Övre och Nedre Tega, Tornhaga och Tunge.

Sammantaget synliggör ovanstående kartor utifrån demografin utmaningarna kring en hållbar bostadsförsörjning för äldre. Slutsatserna är att:



**KUNGÄLV
KOMMUN**

- Vid jämförelse mellan åldersintervallet 55–65 år finns i åldersgruppen 61 år och äldre en större spridning över hela kommunen.
- Av de som är 60 plus samt 70 plus i Kungälv, bor 2/3 i småhus och 1/3 i flerbostadshus. Vid jämförelse har Kungälv kommun hög andel äldre som äger sitt eget boende.



9.3 Bilaga 3- Ekonomi äldre

Nettoinkomst är summan av en persons alla skattepliktiga och skattefria inkomster minus skatt och övriga negativa transfereringar (exempelvis återbetalt studielån). I åldersintervallet 65 år och äldre förhåller sig Kungälv kommun väl i jämförelse med övriga Västra Götalandsregionen. Notera skillnaden i nettoinkomst mellan kvinnor och män.

65 + år (2021)	Kungälv	VGR
män	361,5	322,9
kvinnor	258,2	230,3
totalt	305,6	273,5

Tabell 1: År 2021 Nettoinkomst 65 + år medelinkomst kön, ålder och år.
Källa: SCB Statistikdatabas

För att jämföra olika typer av hushåll används en metod som sätter den disponibla inkomsten i relation till hushållets sammansättning av vuxna och barn. När ett hushålls inkomst är lägre än 60 procent av medianvärdet för samtliga hushåll i riket räknas det som låg ekonomisk standard

2021 65 + år	Kungälv	VGR
Samtliga	10,5	14,4
Ensamstående kvinnor	30,4	33,0
Ensamstående män	14,8	21,0

Tabell 2. Låg inkomststandard 65 + år. Andel personer med inkomst mindre än 60 procent av medianvärde
Källa: SCB Statistikdatabas

Commented [AK5]: Denna del har flyttats ut från "Bakgrund" och istället lagts som bilaga, i jämförelse med det gamla dokumentet där bakgrundsdelen var väldigt lång och detaljerad. Statistik m.m är uppdaterad till aktuella siffror.

Beredningsskrivelse

1(2)

Datum

12/7/2023

Ärende:

Styrdokument - revidering av Policy Äldres boende-
hållbar bostadsförsörjning

Diarienummer:

KS2023/2342-1

Instans:

Beredningen för samhälle och fritid

Styrdokument- revidering av Policy Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning

Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Styrdokumenten gäller i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av mandatperiodens första år, om inget annat finns beslutat.

Som en del av detta arbete har Beredningen för Trygghet och stöd reviderat Policy för Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning.

Dokumentet har uppdaterats med den nya styrdokumentsmallen enligt gällande grafisk profil, vilket inneburit att vissa rubriker har bytt ordning. Dokumentet är även uppdaterat med aktuell statistik och fakta. Bakgrundsdelen har kortats i jämförelse med tidigare version, och i stället har några delar gjorts om till bilagor. I övrigt är innehållet detsamma som i tidigare version.

Beredningen för Trygghet och stöd föreslår Kommunfullmäktige att anta Policy för Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning enligt förslag.

Beslutsunderlag

- Beredningsskrivelse beredningen för trygghet och stöd
- Beredningsskrivelse beredningen för samhälle och fritid
- Tjänsteskrivelse
- Policy Äldres boende hållbar bostadsförsörjning (gammal version med rödmarkeringar)
- Policy Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning (ny version med kommentarer och rödmarkeringar)
- Policy Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning

KOMMUNKANSLIET**KUNGÄLVS
KOMMUN**

ADRESS Stadshuset, 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-238002
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Styrdokument- revidering av Policy Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning 2(2)

Datum
12/7/2023

Förslag till beslut i Kommunfullmäktige

1. Policy för Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning antas enligt förslag.

Britta Malmberg Ohlsson (M)
(SD)
Ordförande

Eva Irjasdotter Sjögren
Vice ordförande

Expedieras till:
Utskottet för samhälle
och fritid

För kännedom till:



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning

Policy

Diarie-/dokumentnummer: KS2023/2342-1
Beslut: Kommunfullmäktige 2023-12-07
Beredande politiskt organ: Beredningen för Trygghet och stöd,
Beredningen för Samhälle och fritid
Ersätter tidigare beslut KS2019/0192
Giltighetstid: 2027-12-31
Dokumentansvarig: Pernilla Attnäs Björk samhällsplanerare
Johan Sjöholm, utvecklingsledare Folkhälsa
Senast uppdaterad av: Beredningen för Trygghet och stöd



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Innehållsförteckning

1.	Inledning	3
2.	Relation till andra styrdokument	3
3.	Syfte	4
4.	Mål och viljeinriktning.....	4
	4.1 Öka kunskapen och förändra attityder kring äldres boende	4
	4.2 Få äldre att flytta till bostäder för ett gott liv	4
5.	Vision.....	5
6.	Bakgrund.....	5
	6.1 Äldres boendemiljö	6
	6.2 Äldres situation på bostadsmarknaden	6
	6.3 Begrepp bostäder för seniorer på den ordinarie bostadsmarknaden	6
	6.4 Bostadspolitiska mål nationellt, regionalt och kommunalt	7
7.	Levandegöra	8
8.	Uppföljning	8
9.	Bilagor	9
	9.1 Bilaga 1- Försörjningskvot.....	9
	9.2 Bilaga 2- Äldres geografiska fördelning i Kungälv kommun.....	10
	9.3 Bilaga 3- Ekonomi äldre	13



1. Inledning

Den ökade medellivslängden i Sverige och i Kungälv kommun innebär att andelen äldre blir större. Samtidigt syns en positiv utveckling, där fler äldre har en bättre hälsa och lever ett aktivt liv. I Kungälv kommun bor endast cirka 4 procent av alla 65 år och äldre i vård och omsorgsboende. Framtida scenario är att fler bor kvar i den egna bostaden och mer av hälso- och sjukvården kommer att ske där, vilket kommer att ställa ökade krav på den egna bostaden.

Flyttbenägenheten är låg bland seniorer, många planerar inte i tid för sitt boende utan bostaden kan bli ett hinder för det goda livet. Det är den enskildes egna ansvar att bo i en ändamålsenlig bostad för att kunna leva ett självständigt och gott liv. Prioriterat är därför att skapa incitament för attraktiva boendemiljöer för seniorer samt stimulera äldre att flytta till dessa om den nuvarande bostaden inte matchar individens behov.

Kungälv's framtida bostadsbyggande behöver innehålla valmöjligheter för alla generationer. Bostaden än möjlighet till ett självständigt liv. Utifrån dimensionerna social-, ekologisk- och ekonomisk hållbarhet, är äldres boende en strategisk fråga. Det finns en förhoppning om att flyttkedjor ska starta genom att äldre lämnar opraktiska bostäder för att flytta till mer ändamålsenliga bostäder.

Policyn ger riktlinjer kring:

- Att öka kunskapen och förändra attityder kring äldres boende.
- Möjliggöra byggandet av ändamålsenliga bostäder.
- Få äldre att flytta till bostäder för ett gott självständigt liv.

Policyn ska användas för att skapa förutsättningar för ökad rörlighet på bostadsmarknaden, där äldre stimuleras att planera sitt framtida boende i det smarta samhället. Det smarta samhället är för oss att använda digitala, tekniska hjälpmedel och andra innovationer för ett gott liv.

2. Relation till andra styrdokument

Utifrån *Policy för styrdokument* definieras policy som en övergripande avsiktsförklaring. Policyn vägleder och anger förhållningssätt samt vilka värden som ska beaktas.

Policyn *Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning* tar sin utgångspunkt utifrån följande av kommunfullmäktiges strategiska mål:

- En trygg omsorg med valmöjligheter genom hela livet
- Att ge möjligheter till en aktiv fritid för alla åldrar
- Att alla medborgare ska ha möjlighet att delta i ett rikt och aktivt kulturliv
- Hållbar samhällsutveckling genom ökad samordning mellan infrastruktur och byggnation i hela kommunen

Policyn har en tydlig koppling till Bostadsförsörjningsprogrammet. Enligt programmet bör nya bostäder planeras så att det erbjuds olika boendeformer (småhus, flerbostadshus) med blandade upplåtelseformer. Vidare betonas att det bör finnas bostäder för livets alla skeden i alla kommunens centralorter, tillgänglighet till attraktiva bostäder samt tillgänglighet inom bostaden. Nya bostäder ska planeras både utifrån samhälls- och privatekonomiskt hållbara perspektiv. God tillgänglighet och närhet mellan bostäder och service bidrar till ett ekonomiskt hållbart samhälle och boende.

Utifrån programmet ska kommunen underlätta för äldre att flytta från en större bostad till en mer ändamålsenlig och tillgänglig. Vidare betonas att äldres bostäder ska vara tillgängliga, nära service och kollektivtrafik, vilket i sin tur skapar förutsättningar att bo kvar i den egna bostaden så länge som möjligt.

Policyn har även relation till kommunens lokalförsörjningsplan.

Programmet Social hållbarhet – ökat innanförskap (KS2023/2341-1) har som mål att tillsammans med civilsamhället, näringslivet, hälso- och sjukvården och övriga offentliga institutioner öka innanförskapet i Kungälv kommun. Utifrån ett äldreperspektiv betonas i programmet exempelvis:



**KUNGÄLV
KOMMUN**

- Underlätta bokedjan för äldre.
- Blandad bebyggelse för god folkhälsa och gemenskap.

Behovet av ett aktivt arbete kring äldres boende konkretiseras i programmets underliggande Äldreplan via följande insatser:

- Öka allmänhetens kunskap och förändra attityder kring äldres boende.
- Kunskap kring äldres boendesituation ska beaktas i samhällsplaneringen för ändamålsenligt boende.
- Proaktiv planering för välfärdsteknik i alla boendeformer.
- Vid byggnation främja lokallösningar som möjliggör träffpunkter.

3. Syfte

Äldres boende är en strategisk fråga, där kommunens olika sektorer, bolag och fastighetsägare bör samverka kring skapande av nya bostäder. Bostäder som tillgodoser behov av fysisk tillgänglighet, olika alternativ, närhet till service och gemenskap där moderna innovationer används för att skapa ett bra liv samt minska kostnader för särskilt boende och hemtjänst. Policyn syftar till att äldre ska ges ökade möjligheter att bo ändamålsenligt med hög livskvalité i det ordinarie bostadsbeståndet och på så sätt frigöra bostäder och bostadsyta. Policyn ska:

- Öka självständighet
- Motverka ensamhet och öka gemenskap
- Möjliggöra aktivt liv
- Öka tillgänglighet
- Främja hållbart boende

4. Mål och viljeinriktning

Målet med policyn *Äldres boende – hållbar bostadsförsörjning* är:

- Att öka kunskapen och förändra attityder kring äldres boende.
- Att få äldre att flytta till bostäder för ett gott självständigt liv.
- Ett hållbart resursutnyttjande av boyta.
- Att använda digitala och tekniska lösningar.

4.1 Öka kunskapen och förändra attityder kring äldres boende

Kungälv kommun ska:

- Föra en dialog med unga seniorer kring betydelsen att agera proaktivt utifrån sin egen boendesituation och möjliggöra ett självständigt gott liv.
- Informera och tydliggöra kommunens ansvar och individens egna ansvar att exempelvis ställa sig i bostadskö.
- Ta del av befolkningsprognoser samt analysera nya behov, omsättning av platser, inflyttningar samt teknikutvecklingens påverkan.
- Utifrån bostadsförsörjningsprogrammet ska kunskapen kring äldres boendesituation beaktas i stadsbyggande för att skapa ändamålsenligt boende.

4.2 Få äldre att flytta till bostäder för ett gott liv

Kungälv kommun ska:

- I dialog med allmännyttan och fastighetsägare göra det enklare att ställa sig i bostadskö.
- I dialog med byggherrar, bostadsbolag öka kunskapen och nytänkandet kring sätt att arbeta med tillgänglighet för det smarta samhället i befintligt bostadsbestånd.
- Vid nybyggnation utgå från att bygga blandat för olika åldrar samt närhet till service och kollektivtrafik.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

- Utveckla rådgivningen avseende tillgänglighet för det smarta samhället i samband med bygglov och kvalitetskontroll.
- Verka för att flerbostadshusbeståndet vid ombyggnation ska tillgänglighetsanpassas för det smarta samhället.
- Verka för fler attraktiva boendeformer på den öppna marknaden för att möta målgruppens behov och önskemål.
- Stimulera frivilliga insatser som till ett exempel "peer to peer" (jämlingar hjälper varandra) eller andra initiativ från civilsamhället.
- Fokusera på strategiska områden där kommunen kan påverka tillskott av bostäder för äldre.
- Markanvisa med krav på ändamålsenlighet och olika typer av boende för äldre.
- Prioritera byggare som bygger till rimlig hyra, långsiktiga förvaltare.
- Samordna sektorer Trygghet och Stöd och Samhälle och Utveckling för att färdigställa ändamålsenliga bostäder för gruppen äldre på rätt plats inom ny exploatering.
- Vid nybyggnation utgå från möjligheten till att samutnyttja lokaler och utemiljöer för olika målgrupper.

5. Vision

Visionen är ett Kungälv där kommunen uppmuntrar, underlättar och möjliggör olika former av bostäder för en hållbar bostadsförsörjning. Där äldre tar ansvar för att i tid planera sitt boende för ett gott liv, där rätt boendeform bidrar till ytterligare fler självständiga år.

6. Bakgrund

I Sverige ökar medellivslängden och äldre lever längre än tidigare. En åldrande befolkning kan ses som en del i en positiv utveckling där vi blir friskare, mer aktiva och lever längre. Nationellt fram till 2031 kommer de som är 80 år eller äldre öka med nästan 50 procent. Andelen äldre i de äldsta åldersgrupperna ökar, vilket ställer krav på en hälso- och sjukvård samt omsorg som kan möta behoven i denna befolkningsgrupp.¹

I Kungälvs kommun har den yngre pensionärsgruppen, 65–79-år, ökat stadigt sedan 1980. Enligt Kungälvs kommuns befolkningsprognos 2023-2027 med utblick mot 2032 kommer åldersgruppen 65–79 år förväntas främst öka under utblicksåren, men även under prognosåren förväntas en mindre ökning. I den här åldersgruppen påverkas förändringarna mellan åren inte så mycket av det planerade byggandet. Den låga ökningstakten under den första femårsperioden beror på att de stora födelsekohorterna födda på 1940-talet lämnar gruppen före de stora födelsekohorterna födda under 1960-talet kommer in i gruppen. Den relativt större ökningen under utblicksåren beror således på de stora födelsekohorterna födda på 1960-talet när 65-årsåldern.

Den äldsta åldersgruppen, 80 år eller äldre, förväntas öka stadigt fram till 2032. Fram till 2032 förväntas de bli drygt 800 personer fler än vid halvårsskiftet 2023. Av alla åldersgrupper är det den äldsta åldersgruppen som förväntas ha den största relativa ökningen. Det är dock under prognosens första fem år som ökningstakten är snabbast. Fram till 2027 förväntas de öka med cirka 470 personer eller 14 procent. Anledningen att ökningen är snabbare under prognosåren beror på att de stora födelsekohorterna födda på 1940-talet når 80-årsåldern under de närmaste åren. Antalet 80 år eller äldre förväntas vara omkring 3 700 år 2027 och sedan öka till knappt 4 100 2032.

¹

<https://skr.se/skr/arbetsgivarekollektivavtal/personalochkompetensforsorjning/aldreomsorg.35046.html>



KUNGÄLV KOMMUN

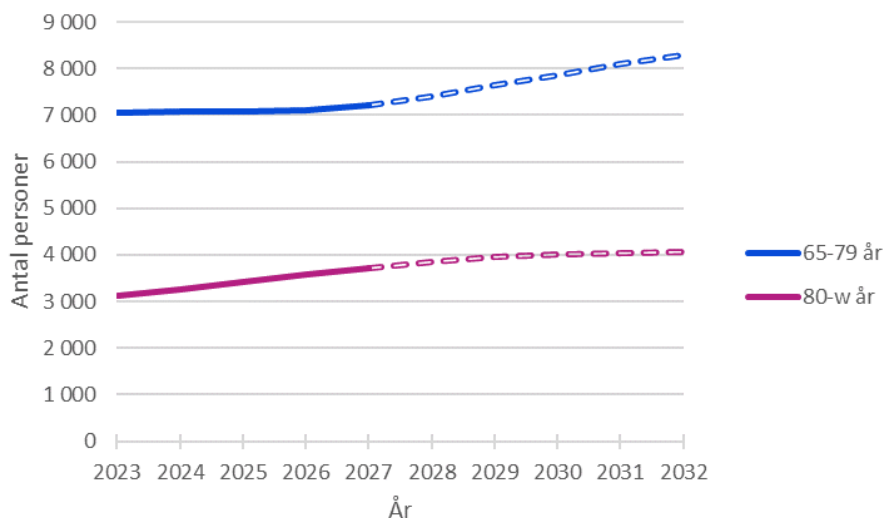


Diagram 1. Prognos och utblick för personer i åldrarna 65 år eller äldre år efter åldersgrupp

Källa: Kungälv kommuns befolkningsprognos 2023-2027 med utblick mot 2032

6.1 Äldres boendemiljö

Äldres boendemiljö ska bidra till ett självständigt och gott liv som kan skjuta upp behov av vård och omsorg om den utformas på rätt sätt. Kartläggningar visar att äldre i Kungälv kommun till viss del bor utsprikt. En utmaning är att få medelålders och äldre att flytta till en ändamålsenlig bostad. Många äldre personer bor i kvar i stora otillgängliga eller svårskötta bostäder. Genom ett proaktivt arbete kring äldres boende skapas möjlighet till ytterligare självständiga år, men även möjligheter till nya boende för exempelvis barnfamiljer. Kommunen, byggherrar, fastighetsägare och arkitekter har ett ansvar att skapa hållbara bokedjor.

Redan idag finns goda exempel kring funktionella bostäder för målgruppen äldre. I kommunens olika serviceorter, som i Ytterby på Klevevägen och i Kareby vid Hagenvägen finns redan dessa ändamålsenliga bostäder. I Kungälv centrum har Förbo byggt kvarteret Kvarnen med hyresrätter för målgruppen 70 år och äldre. Kungälv Bostäder har i Komarken förtätat med ett trygghetsboende. I Kongahälla invigde Riksbyggen hösten 2020 sitt eget boendekoncept. Fastighets AB Balder planerar att uppföra bostadskonceptet Bovieran bakom Ytterbyhemmet vid Norra Kyrkbäcken under 2024. För att äldre ska vilja flytta dit ska dessa bostäder vara attraktiva.

6.2 Äldres situation på bostadsmarknaden

Flyttfrekvensen bland äldre är generellt låg och har varit så under en längre tid. Det finns en förhoppning om att flyttkedjor ska starta genom att äldre lämnar äldre bostäder för att flytta till mera ändamålsenliga bostäder i nyproduktion. Incitamentet kan till synes vara svagt att flytta, från exempelvis en villa med avbetalade lån och låga månadskostnader till en bostadsrätt alternativt hyresrätt. Försäljning av villan generera oftast en hög vinst, där beskattning i dagsläget utgörs av 22 %. Möjlighet finns även att skjuta upp beskattningen utan att betala någon ränta vid köp av en mer passande bostad.

Bland äldre, i synnerhet äldre kvinnor, finns en grupp personer med begränsat ekonomiskt utrymme. Äldre med svag ekonomi kan ha svårt att flytta till ett boende som motsvarar deras behov. Orsakerna kan vara att det egna kapitalet är litet, priserna är höga och utbudet av hyresrätter med låg hyra är begränsat. Vidare har ökade krav på amortering och egenfinansiering vid köp av bostad tillkommit. Det är därför viktigt att i god tid ställa sig i bostadskö.

6.3 Begrepp bostäder för seniorer på den ordinarie bostadsmarknaden

Denna policy innefattar *inte* "äldreboende" utan fokuserar på bostäder för seniorer på den ordinarie bostadsmarknaden.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Nedan följer en enklare förklaring kring vanligt förekommande begrepp: seniorbostad, trygghetsbostad och bogemenskap. Notera att dessa begrepp går in i varandra och öppnar för tolkningar.

Seniorbostad

Seniorbostäder är helt vanliga bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden. Seniorboenden kan skilja sig mycket åt i sin utformning och i vad de har att erbjuda. Ibland är det enda utmärkande att alla som bor i fastigheten är över en viss ålder, medan andra boenden erbjuder service och aktiviteter.

Trygghetsbostäder

Det statliga investeringsstödet ges till bostäder som hyrs ut till personer över 65 år och har utrymmen för gemensamma måltider, samvaro, hobby och rekreation och där det finns personal under dagtid. Stödet motsvarar drygt 200 kr/kvm och år.

Trygghetsbostäder är ett antal samlade hyresbostäder där en person i hushållet är 70 år eller äldre. Villkoren för att få statligt stöd till bland annat ny- eller ombyggnation till trygghetsbostäder framgår av svensk författningssamling; "Förordning (2016:848) om statliga stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer".

Trygghetsbostäder är inte en biståndsprövad insats.² Trygghetsbostäder är en boendeform i lägenhet med eget hyreskontrakt som den enskilde söker och hyr via fastighetsägare/hyresvärdar som innehar denna form av lägenhet i sitt bestånd. Fastighetsägaren ansvarar för en särskild kö till lägenheterna. Om boende behöver någon form av stöd och hjälp för sin dagliga livsföring ska detta sökas via socialtjänsten, där en biståndshandläggare kan bevilja t. ex. hemtjänst.

Bogemenskap

Utifrån Boverket är bogemenskap, eller gemenskapsboende, ett samlingsnamn för boendeformer som präglas av utökade möjligheter till samvaro och gemenskap i vardagen, grannar emellan.³ Det finns ofta väl tilltagna utrymmen för spontant umgänge och gemensamma aktiviteter i en bogemenskap. Entréer, trapphus och andra kommunikationsytor brukar vara utformade med tanke på att det ska kännas naturligt att stanna till för en pratstund där.

I en bogemenskap har varje hushåll sin egen lägenhet, fullt utrustad, och därutöver tillgång till utrymmen för gemensamma aktiviteter. För att hålla nere kostnaderna kan lägenheterna vara något mindre till ytan än i ett vanligt flerbostadshus.

En bogemenskap kan också vara en grupp av människor som utifrån sina egna ambitioner tillsammans planerar och låter bygga. Det handlar alltså om att de som ska bo i huset gemensamt går ihop, planerar dess utformning och är sin egen byggherre.⁴ Goda exempel på detta finns bland annat i Tyskland, där boendekostnader har minimerats.

Bo nära eller "Vi som vill bo i kollektiv" är en rörelse som vinner mark. Likasinnade personer bor i kollektiv där man kanske har gemensamt kök och vardagsrum men med egna sovrum och badrum.

6.4 Bostadspolitiska mål nationellt, regionalt och kommunalt

För att personer med funktionsnedsättning ska kunna leva oberoende och att fullt ut delta på livets alla områden behöver samhället bli mer tillgängligt enligt artikel 9 i FN-konventionen. Det handlar bland annat om att personer med funktionsnedsättning ska få tillgång till den fysiska miljön på samma villkor som andra.

² Det finns en form av trygghetsbostad som erbjuds äldre personer utifrån en enkel biståndsprövning som kallas för biståndsbedömt trygghetsboende. Prop 2017/18:273 ger kommuner rätt att skapa den här typen av bostad för personer som inte behöver heldygnsvård.

³ <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/bostadsforsorjning/bygg-bogemenskaper/bogemenskaper/>

⁴ https://goteborg.se/wps/portal/start/bostader-och-boendemiljo/bostader-och-lokaler/byggemenskap-gemensamhetsboende/ut/p/z1/04_Sj9CPykyssy0xPLMnMz0vMAfjjo8ziQw0NAi2cDB0NLM1c3Qwczdw9vFwCDAwsvA30wwkpiAJKG-AAjgb6BbmhigA_kjnB/dz/d5/L2dBISvZ0FBIS9nQSEh/



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Kommunen ska, enligt lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383), skapa förutsättningar att alla i kommunen lever i goda bostäder och främja ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Det övergripande nationella bostadspolitiska målet är att:⁵

Alla ska ges förutsättningar för att leva i goda bostäder till rimliga kostnader och i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar. Boende och bebyggelsemiljön ska bidra till jämlika och värdiga levnadsförhållanden och särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar. Vid planering och förvaltning ska en ekologisk, ekonomisk och socialt hållbar utveckling vara grund för verksamheten.

7. Levandegöra

Policyn ska användas för att skapa förutsättningar för ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Många äldre kan tänka sig att flytta till ett mer tillgängligt boende och genom att erbjuda attraktiva alternativ kan villan eller lägenheten som känns stor och ödslig för en ensamboende bli ett nytt hem för en barnfamilj. De äldres behov av olika typer av bostäder ska vara grunden för kommunens långsiktiga planering. Äldre ska i god tid få information och stöd att planera sitt framtida boende. Allmännyttan har ett särskilt ansvar för att bygga bostäder för äldre i samarbete med äldreomsorgen.

Policy *Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning* ska användas vid:

- revideringen av Översiktsplan.
- planbesked, när ansökan om bostäder för äldre inkommer.
- kommunens markanvisningstävlingar, där bostäder för äldre planeras att byggas.
- uppföljning av kommunens äldreplan
- regelbundna informationskampanjer om det egna ansvaret och vilka möjligheter som finns

8. Uppföljning

Policyn gäller fram till 2027, med möjlighet att revidera utifrån nuläge och omvärldsanalys.

⁵ Riksdagsbeslut i december 2003 proposition 2002/2003:1, rskr 2003/04:72



**KUNGÄLV
KOMMUN**

9. Bilagor

9.1 Bilaga 1- Försörjningskvot

Den åldrande befolkningen innebär att efterfrågan på omsorgstjänster ökar och att allt färre människor i yrkesarbetande åldrar ska försörja allt fler som inte arbetar.⁶ Den demografiska försörjningskvoten visar hur många personer en person i arbetsför ålder behöver försörja utöver sig själv.

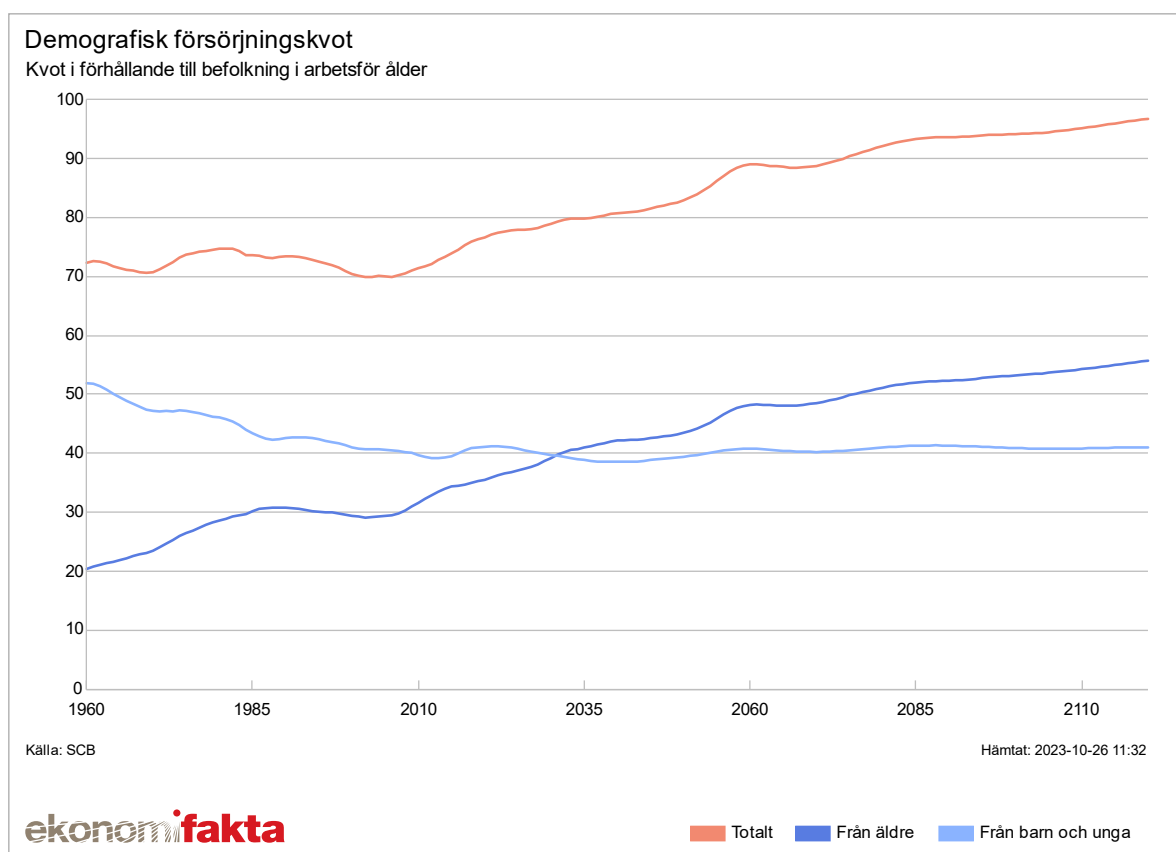


Diagram 1: Nationell demografisk försörjningskvot.

Källa: SCB⁷

I diagrammet ovan går det att följa hur försörjningskvoten utvecklats över tid men även hur stor del av kvoten som utgörs av respektive undergrupp. Idag ligger försörjningskvoten på 78. Det vill säga att det på 100 personer i arbetsför ålder går 78 personer som antingen är yngre eller äldre. Närmare bestämt är 41 av dessa yngre än 20 år och 37 personer är äldre än 65 år. Befolkningens ålderssammansättning kommer förändras. Framför allt kommer andelen äldre över 65 år öka och förväntas 2120 uppgå till nära 28 procent av befolkningen. Det här skulle i så fall innebära att den demografiska försörjningskvoten stiger till 97.

⁶ Mörk, E, G Ó Erlingsson och L Persson (2019), Kommunernas framtid, SNS, Stockholm

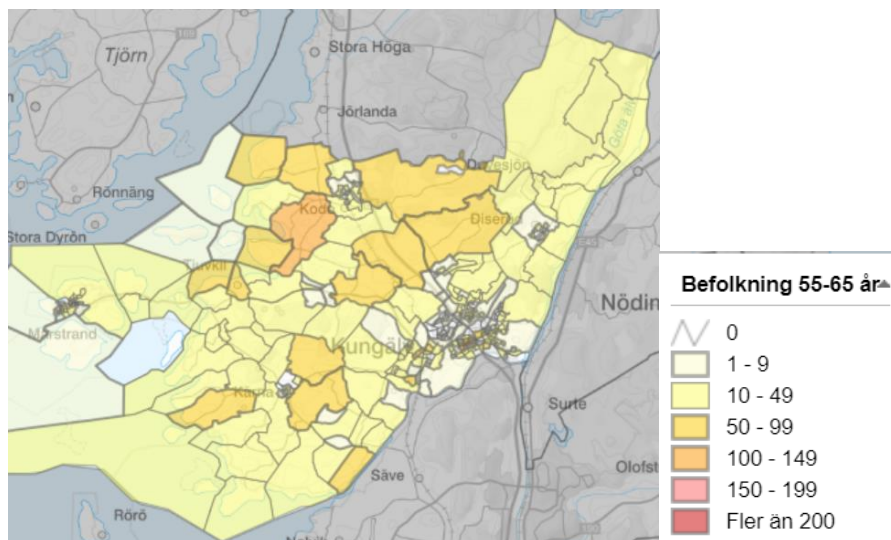
⁷ <https://www.ekonomifakta.se/fakta/arbetsmarknad/befolkning/befolkningsstruktur/>



**KUNGÄLV
KOMMUN**

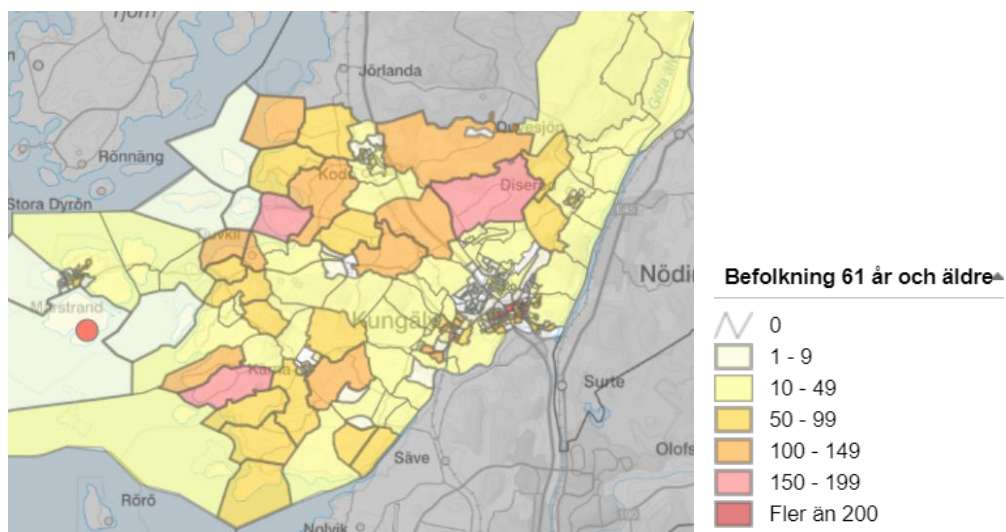
9.2 Bilaga 2- Äldres geografiska fördelning i Kungälv kommun

Nedan redovisas var olika åldersgrupper bor i Kungälv kommun, dels utifrån intervallet 55-65 år samt 61 år och äldre. I de röda områdena bor fler än 200 som är över 60 år och i de rosa 150 - 199.



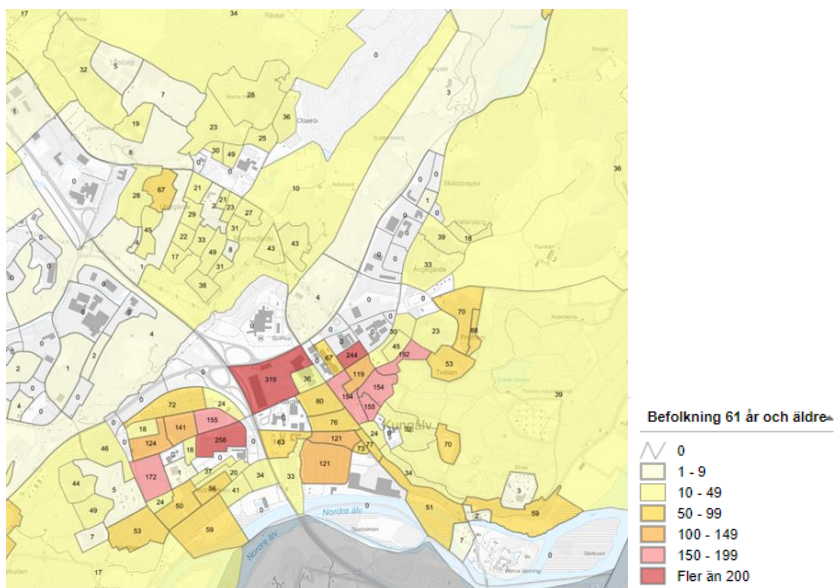
Karta 1: Befolkning äldre än 55-65 år fördelade i Kungälv kommunen.

Källa: Befolkningsregister 2023-10-31



Karta 2: Befolkning äldre än 61 år fördelade i Kungälv kommunen.

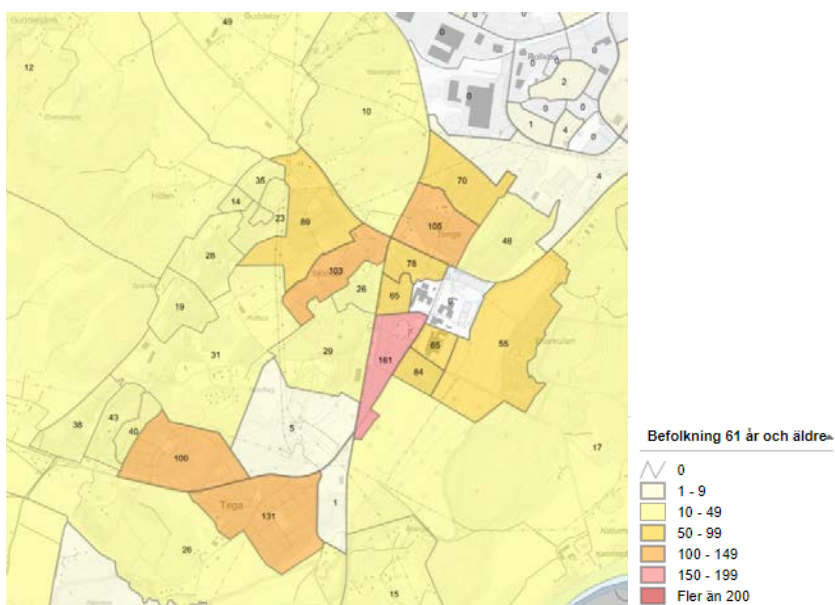
Källa: Befolkningsregister 2023-10-31



Karta 3: Befolkning äldre än 61 år fördelade i Centrala Kungälv.

Källa: Befolkningsregister 2023-10-31

Större delen av befolkningen som är över 60 år i centrala Kungälv, bor i områden som Komarken, Selma Lagerlöfsgata, Trollhättevägen och Ivar Claessonsgata i centrala Kungälv.



Karta 4: Befolkning äldre än 61 år fördelade i Ytterby

Källa: Befolkningsregister 2023-10-31

När det gäller Ytterby samt åldersintervallet 60 år och äldre bor flest i centrala Ytterby följt av Övre och Nedre Tega, Tornhaga och Tunge.

Sammantaget synliggör ovanstående kartor utifrån demografin utmaningarna kring en hållbar bostadsförsörjning för äldre. Slutsatserna är att:



**KUNGÄLV
KOMMUN**

- Vid jämförelse mellan åldersintervallet 55–65 år finns i åldersgruppen 61 år och äldre en större spridning över hela kommunen.
- Av de som är 60 plus samt 70 plus i Kungälv, bor 2/3 i småhus och 1/3 i flerbostadshus. **Vid** jämförelse har Kungälvs kommun hög andel äldre som äger sitt eget boende.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

9.3 Bilaga 3- Ekonomi äldre

Nettoinkomst är summan av en persons alla skattepliktiga och skattefria inkomster minus skatt och övriga negativa transfereringar (exempelvis återbetalt studielån). I åldersintervallet 65 år och äldre förhåller sig Kungälv kommun väl i jämförelse med övriga Västra Götalandsregionen. Notera skillnaden i nettoinkomst mellan kvinnor och män.

65 + år (2021)	Kungälv	VGR
män	361,5	322,9
kvinnor	258,2	230,3
totalt	305,6	273,5

Tabell 1: År 2021 Nettoinkomst 65 + år medelinkomst kön, ålder och år.

Källa: SCB Statistikdatabas

För att jämföra olika typer av hushåll används en metod som sätter den disponibla inkomsten i relation till hushållets sammansättning av vuxna och barn. När ett hushålls inkomst är lägre än 60 procent av medianvärdet för samtliga hushåll i riket räknas det som låg ekonomisk standard

2021 65 + år	Kungälv	VGR
Samtliga	10,5	14,4
Ensamstående kvinnor	30,4	33,0
Ensamstående män	14,8	21,0

Tabell 2. Låg inkomststandard 65 + år. Andel personer med inkomst mindre än 60 procent av medianvärde

Källa: SCB Statistikdatabas



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (2)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Johan Sjöholm

2023-11-17

Styrdokument- revidering av Policy Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning (Dnr KS2023/2342-1)

Sammanfattning

Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Styrdokumenten gäller i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av mandatperiodens första år, om inget annat finns beslutat.

Som en del av detta arbete har Beredningen för Trygghet och stöd reviderat Policy för Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning.

Dokumentet har uppdaterats med den nya styrdokumentsmallen enligt gällande grafisk profil, vilket inneburit att vissa rubriker har bytt ordning. Dokumentet är även uppdaterat med aktuell statistik och fakta. Bakgrundsdelen har kortats i jämförelse med tidigare version, och i stället har några delar gjorts om till bilagor. I övrigt är innehållet detsamma som i tidigare version.

Beredningen för Trygghet och stöd föreslår Kommunfullmäktige att anta Policy för Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning enligt förslag.

Juridisk bedömning

Förvaltningens bedömning är att revidering av Policy äldres boende – hållbar bostadsförsörjning ligger i linje med gällande lagstiftningen. Revideringen har inte påverkat juridiska aspekter av dokumentet.

Förvaltningens bedömning

År 2019 gavs beredningar Trygghet och Stöd samt Samhälle och Utveckling i uppdrag att ta fram policy äldres boende – hållbar bostadsförsörjning. Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Detta är bakgrunden till revideringen av dokumentet.

Dokumentet har uppdaterats med den nya styrdokumentsmallen enligt gällande grafisk profil, vilket inneburit att vissa rubriker har bytt ordning. Dokumentet är även uppdaterat med aktuell statistik och fakta. Bakgrundsdelen har kortats i jämförelse med tidigare version, och i stället har några delar gjorts om till bilagor. I övrigt är innehållet detsamma som i tidigare version.

Förvaltningens bedömning är att genomförda revideringar och uppdateringar inte påverkat policyns övergripande mål- och inriktning.

Ekonomisk bedömning

Förvaltningens bedömning är att genomförda revideringar och uppdateringar inte har någon ekonomisk påverkan jämfört med tidigare version. Förvaltningens bedömning är att föreslagna insatser i policyn ska finansieras inom befintlig budgetram.

Förslag till kommunfullmäktige

Policy för Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning antas enligt förslag

Lena Arnfelt
Sektorchef Trygghet och Stöd

Haleh Lindqvist
Kommundirektör

Expedieras till:
Kommunstyrelsen

För kännedom till:

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-22

Sida

9 (12)

§ 53/2023

Styrdokument- revidering av Policy Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning (Dnr KS2023/2342)

Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Styrdokumenten gäller i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av mandatperiodens första år, om inget annat finns beslutat.

Som en del av detta arbete har Beredningen för samhälle och fritid reviderat Policy för Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning.

Dokumentet har uppdaterats med den nya styrdokumentsmallen enligt gällande grafisk profil, vilket inneburit att vissa rubriker har bytt ordning. Dokumentet är även uppdaterat med aktuell statistik och fakta. Bakgrundsdelen har kortats i jämförelse med tidigare version, och i stället har några delar gjorts om till bilagor. I övrigt är innehållet detsamma som i tidigare version.

Beredningen för samhälle och fritid föreslår Kommunfullmäktige att anta Policy för Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning enligt förslag.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Styrdokument- revidering av Policy Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning
- Bilaga Policy Äldres boende hållbar bostadsförsörjning (gammal version med rödmarkeringar)
- Bilaga Policy Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning (ny version med kommentarer och rödmarkeringar)
- Bilaga Styrdokument- revidering av Policy Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning
- Bilaga Policy Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning

Förslag till Kommunfullmäktige

1. Policy för Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning antas enligt förslag.

BEREDNINGEN FÖR SAMHÄLLE OCH FRITID

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-22

Sida

9 (12)

§ 53/2023

Styrdokument- revidering av Policy Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning (Dnr KS2023/2342)

Kommunens styrdokument löper ut den 31 december 2023 och enligt policyn för styrdokument ska arbetet med revidering ske under en ny mandatperiods första år för att styrdokumentet ska kunna beslutas i samband med nästkommande årsskifte. Styrdokumenten gäller i fyra år framåt, alltså fram tills slutet av mandatperiodens första år, om inget annat finns beslutat.

Som en del av detta arbete har Beredningen för samhälle och fritid reviderat Policy för Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning.

Dokumentet har uppdaterats med den nya styrdokumentsmallen enligt gällande grafisk profil, vilket inneburit att vissa rubriker har bytt ordning. Dokumentet är även uppdaterat med aktuell statistik och fakta. Bakgrundsdelen har kortats i jämförelse med tidigare version, och i stället har några delar gjorts om till bilagor. I övrigt är innehållet detsamma som i tidigare version.

Beredningen för samhälle och fritid föreslår Kommunfullmäktige att anta Policy för Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning enligt förslag.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Styrdokument- revidering av Policy Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning
- Bilaga Policy Äldres boende hållbar bostadsförsörjning (gammal version med rödmarkeringar)
- Bilaga Policy Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning (ny version med kommentarer och rödmarkeringar)
- Bilaga Styrdokument- revidering av Policy Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning
- Bilaga Policy Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning

Förslag till Kommunfullmäktige

1. Policy för Äldres boende- hållbar bostadsförsörjning antas enligt förslag.

BEREDNINGEN FÖR SAMHÄLLE OCH FRITID

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Justeras sign



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (2)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Oskar Engdahl

2023-10-03

Revidering av reglementet för arvodesnämnden (Dnr AN2023/0007-1)

Sammanfattning

För att säkerställa det löpande arbetet i nämnder och utskott ska reglementen och arbetsordningar ska kontinuerligt ses över och revideras för att vara uppdaterade. Det nu gällande reglementet är uppdaterat 2022-11-24 och är giltigt fram till och med 2027-12-31 men har den gamla grafiska profilen för Kungälv kommun.

Med anledning av att styrdokumentet är framtaget med den gamla grafiska profilen behöver det revideras.

Förvaltningen föreslår att kommunfullmäktige antar det nya förslaget till reglemente för arvodesnämnden.

Juridisk bedömning

Förslaget till revidering är förenligt med gällande lagstiftning.

Förvaltningens bedömning

Reglementen ska kontinuerligt ses över och revideras. Arvodesnämndens reglemente reviderades i början på mandatperioden och är således giltig. Då den föreslagna revideringen inte påverkar innehållet i reglementet bedömer förvaltningen att det inte blir några förändringar mer än att alla kommunens styrdokument får samma grafiska profil.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Arbetsbeskrivningen har koppling till det strategiska målet *Att medborgare och näringsliv ska känna ökat förtroende för kommunen*. Genom tydliga styrdokument skapas ett ökat förtroende för kommunen.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Reglementet har koppling till punkt 16.6 i agenda 2030 att bygga effektiva, tillförlitliga och transparenta institutioner.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Förslaget är förenligt med kommunens styrdokument, då det syftar till att förtydliga verksamhetens organisation och struktur.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

Den nya grafiska profilen påverkar inte medborgare eller brukare.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Medarbetarna påverkas av den nya grafiska profilen.

Ekonomisk bedömning

Revideringen av reglementet för arvodesnämnden utgör inga kostnader för kommunens budget.

Förslag till beslut

1. Förslaget på revidering av reglementet för arvodesnämnden antas.

Haleh Lindqvist
kommundirektör

Madeleine Nilsson
administrativ chef

Expedieras till:

För kännedom till:



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Reglementet för arvodesnämnden

Reglemente

Diarie-/dokumentnummer: <KS202X/...>

Beslut: <Datum-...Instans §.../År>

Beredande politiskt organ: Arvodesnämnden

Ersätter tidigare beslut 2022-11-24 Kommunfullmäktige § 150/2022

Giltighetstid: 2027-12-31

Dokumentansvarig: Nämndsekreterare

Senast uppdaterad av: Oskar Engdahl



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Innehållsförteckning

1. Verksamhetsområde	3
2. Verksamhetens inriktning.....	3
3. Övriga uppgifter.....	3
4. Delegationsbestämmelser	3
5. Redovisningsskyldighet	4
6. Arvodesnämndens arbetsformer	4



1. Verksamhetsområde

1 § Arvodesnämnden skall bereda frågor om grunder för ekonomiska förmåner till kommunens förtroendevalda.

Arvodesnämnden skall avgöra frågor om tolkning och tillämpning av de bestämmelser som kommunfullmäktige antagit inom området.

Arvodesnämnden skall lämna de förtroendevalda m.fl. råd och upplysningar i frågor som rör nämndens verksamhetsområde.

2. Verksamhetens inriktning

2 § Arvodesnämnden skall se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten samt i enlighet med de för nämnden relevanta mål, riktlinjer och internkontroll som fullmäktige har bestämt samt i enlighet med bestämmelser i detta reglemente. Nämnden skall också se till att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Därutöver skall nämnden

- inom angivna ramar och givna strategiska förutsättningar till kommunstyrelsen lämna förslag på mål för verksamheten och verksamhetsinriktning,
- följa upp mål, program och planer samt redovisa uppföljning av mål,
- ta initiativ till utveckling och effektivisering samt skapa förutsättningar för att angivna mål, program och planer kan genomföras samt
- att i övrigt fullgöra de uppdrag som fullmäktige eller kommunstyrelsen överlämnar till arvodesnämnden

3. Övriga uppgifter

3 § Nämnden får själv eller genom ombud föra kommunens talan i mål och ärenden som faller inom dess verksamhetsområde. Nämnden får i sådana mål och ärenden träffa förlikning med bindande verkan för kommunen. Denna beslutanderätt får ej användas i ärende som är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt och i förekommande fall skall nämnd rådgöra med Kommunfullmäktiges presidium.

Nämnden är registeransvarig för de personregister som nämnden för i sin verksamhet och förfogar över. Nämnden skall utse rättelseansvarig enligt personuppgiftslagen (SFS 1998:204). Nämnden ansvarar vidare för eget diarium och arkiv i den mån arkivet ej överlämnats till kommunstyrelsens arkiv.

4. Delegationsbestämmelser

4 § Nämnden får uppdra åt en ledamot eller åt en anställd hos kommunen att besluta på nämndens vägnar i de ärenden som nämnden bedömer lämpliga.

I kommunallagens 6 kap 34 § anges vilka ärenden som inte får delegeras. (SFS 1991:900). Omfattningen av den delegering som nämnden har rätt att lämna enligt nämnda lagrum bestämmer nämnden i särskild delegeringsordning.

Överlåten beslutanderätt får ej användas i ärende som är av principiell beskaffenhet eller i övrigt av större vikt.

Delegeringsbeslut skall anmälas till nämnden som bestämmer i vilken ordning och på vilket sätt det skall ske.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Det åligger nämnden att fortlöpande övervaka hur förtroendevalda och anställda utövar sin beslutanderätt.

5. Redovisningsskyldighet

5 § Arvodesnämnden skall till fullmäktige redovisa hur nämnden fullgjort uppdrag från kommunfullmäktige och genomfört viss verksamhet inom ramen för de riktlinjer eller andra generella beslut om verksamheten som fullmäktige har fastställt. Redovisningen skall ske i den ordning som fullmäktige särskilt beslutar om.

6. Arvodesnämndens arbetsformer

Ärendehandläggning, skriftväxling m.m.

6 § Av förvaltningslagen följer att arvodesnämnden skall lämna upplysningar, vägledning, råd och annan sådan hjälp till enskilda i frågor som rör nämndens verksamhetsområde. Förvaltningslagen föreskriver dessutom att varje ärende där någon enskild är part skall handläggas så enkelt, snabbt och billigt som möjligt utan att säkerheten eftersätts.

Där nämnden eller förvaltningen tar emot en ansökan i ett ärende som inte kan avgöras inom en snar framtid bör – när så inte är olämpligt eller svårgenomförbart – den sökande underrättas om att ansökan har kommit in och vem som kommer att handlägga ärendet samt – om möjligt – när ärendet förväntas bli avgjort.

Nämnden och förvaltningen skall sträva efter att uttrycka sig lättbegripligt och i övrigt underlätta för den enskilde att ha med nämnden att göra.

Delgivning

7 § Behöriga att motta delgivning på arvodesnämndens vägnar är nämndens ordförande, nämndens sekreterare eller annan anställd som nämnden bestämmer.

Offentlighet vid arvodesnämndens sammanträden

8 § Arvodesnämnden avgör om dess sammanträden skall vara öppna för allmänheten i en utsträckning som medges i 6 kap 19 a § kommunallagen (1991:900) och vilka delar av dagordningen som skall vara offentliga. Sammanträdena skall dock alltid hållas inom stängda dörrar i ärenden som avser myndighetsutövning eller i vilka det förekommer uppgifter som hos styrelsen omfattas av sekretess enligt sekretesslagen (1980:100).

Sammansättning

9 § Arvodesnämnden består av tre ledamöter. Nämnden skall inte ha några utskott. Nämnden skall ha en ordförande och en vice ordförande.

Sammanträden

Tidpunkt

10 § Nämnden sammanträder på dag och tid som nämnden bestämmer.



Om det föreligger skäl för det, får ordföranden efter samråd med vice ordföranden ställa in ett sammanträde eller ändra dagen eller tiden eller platsen för sammanträdet.

Kallelse

11 § Ordföranden ansvarar för att kallelse utfärdas till sammanträde.

Kallelsen skall vara skriftlig och innehålla uppgift om tid och plats för sammanträdet.

Kallelsen skall på ett lämpligt sätt tillställas varje ledamot samt annan förtroendevald, som får närvara vid sammanträdet, senast fem kalenderdagar före sammanträdesdagen.

Kallelsen bör åtföljas av föredragningslista. Ordföranden bestämmer i vilken utsträckning handlingar som tillhör ett ärende på föredragningslistan skall bifogas kallelsen.

I undantagsfall får kallelse ske på annat sätt.

Ärendenas beredning

12 § Ordföranden ansvarar för att de ärenden som skall handläggas av nämnden, bereds och föredras i vederbörlig ordning.

Justering av protokoll

13 § Protokollet justeras av ordföranden och en ledamot.

Nämnden kan besluta att en paragraf i protokollet skall justeras omedelbart. Paragrafen bör redovisas skriftligt innan nämnden justerar den. Det omedelbart justerade beslutet bör under eller i omedelbar anslutning till sammanträdet skrivas under av ordföranden och av justeraren.

Reservation

14 § Om en ledamot har reserverat sig mot ett beslut och ledamoten vill motivera reservationen bör ledamoten göra det skriftligt. Motiveringen skall lämnas före den tidpunkt som har fastställts för justeringen av protokollet.

Protokollsanteckning

15 § Ledamot som anmält en protokollsanteckning under sammanträdet skall lämna denna före den tidpunkt som har fastställts för justering av protokollet.

Undertecknande av handlingar/expeditioner

16 § Avtal, andra handlingar och skrivelser som beslutas av nämnden eller utfärdas på nämndens vägnar skall undertecknas av ordföranden eller vid förfall för denne av vice ordföranden och kontrasigneras av anställd som nämnden bestämmer.

Deltagande i sammanträde på distans

16 § Arvodesnämnden får, om särskilda skäl föreligger, sammanträda med ledamöter närvarande på distans. Sådant sammanträde får endast äga rum om ljud- och bildöverföring sker i realtid och på ett



**KUNGÄLV
KOMMUN**

sådant sätt att samtliga deltagare kan se och höra varandra på lika villkor. Lokalen ska vara så beskaffad att inte obehöriga kan ta del av sammanträdeshandlingar, bild eller ljud. Videokonferensen skall uppfylla de krav som följer av sekretess- och dataskyddslagstiftningen. Ledamot som önskar delta på distans ska företrädesvis 5 dagar i förväg anmäla detta till kommunkansliet. Ordföranden avgör om närvaro får ske på distans

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

2023-11-17

Sida

6 (9)

§ 42/2023

Revidering av reglementet för arvodesnämnden (Dnr AN2023/0007)

Sammanfattning

Samtliga styrdokument ska revideras innan årsskiftet eftersom de ska revideras senast året efter en ny mandatperiods början. Alla styrdokument ska följa den nya styrdokumentsmallen.

För att säkerställa det löpande arbetet i nämnder och utskott ska reglementen och arbetsordningar kontinuerligt ses över och revideras för att vara uppdaterade. Det nu gällande reglementet är uppdaterat 2022-11-24 och är giltigt fram till och med 2027-12-31 men har den gamla grafiska profilen för Kungälv kommun.

Med anledning av att styrdokumentet är framtaget med den gamla grafiska profilen behöver det revideras.

Förvaltningen föreslår att kommunfullmäktige antar det nya förslaget till reglemente för arvodesnämnden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Revidering av reglementet för arvodesnämnden
Bilaga Reglementet för arvodesnämnden - ny mall

Förslag till beslut i Kommunfullmäktige

1. Förslaget på revidering av reglementet för Arvodesnämnden antas.

Expedieras till:

Kommunfullmäktige

För kännedom till:

ARVODESNÄMNDEN**KUNGÄLV
KOMMUN**

Justeras sign



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (3)

Tjänsteskrivelse

Handläggarens namn
Kenza Bennani

2023-11-21

Fastställande av Kungälv kommun författningssamling 2024–2027 (Dnr KS2023/2205-1)

Sammanfattning

Kommunens "Policy för styrdokument" föranleder ett uppföljningsansvar av författningssamlingen. Kansliet åtog sig första gången 2016 att ta fram en förteckning över kommunens styrdokument. Syftet är att vid varje ny mandatperiod fastställa Kungälv kommun författningssamling (förkortat "KKFS"), och med anledning av detta har en uppdaterad författningssamling tagits fram under året 2023. Författningssamlingen ska vara ett levande dokument, som kommer att uppdateras kontinuerligt efter att styrdokument antagits eller upphört, och fastställs varje ny mandatperiod.

Förvaltningen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Kungälv kommun författningssamling, daterad 2023-11-21, fastställs.

Juridisk bedömning

Kommunallagen (2017:725) reglerar i 8 kap. 13 § att samtliga gällande kommunala föreskrifter ska finnas tillgängliga och samlade på kommunens hemsida. Genom att inkludera alla kommunens styrande dokument i författningssamlingen, från anvisningar till reglementen, presenterar författningssamlingen en vidare samling än den som kommunallagen föreskriver är ett krav. Enligt förarbetena till lagrummet sägs att ingenting hindrar en samordning på detta sätt (prop. 2016/17:171).

Verksamhetens bedömning

Bakgrund

Policy för styrdokument (KS2019/1577) som antogs av Kommunfullmäktige 2019 slår fast att uppföljning och utvärdering av författningssamlingen bör ske kontinuerligt för att säkerställa att arbetet med kommunens styrdokument sköts på ett likvärdigt, strukturerat och tillfredsställande sätt. För att uppnå detta har administrativa enheten ett övergripande ansvar: att tillse att uppföljningen av styrdokument sker under varje ny mandatperiods första år. Med anledning av detta har en uppdaterad författningssamling tagits fram under året 2023.

Bedömning

Sedan den senaste antagna författningssamlingen fastställdes har vissa styrdokument kommit att bli inaktuella, och en del nya har tillkommit. För att kunna skapa en överblick över kommunens aktuella styrdokument måste därför den nya författningssamlingen ersätta den förra. Av de styrdokument som finns med i den senaste författningssamlingen kommer den största andelen att förlängas utan ändringar, med undantag för att de uppdateras till en ny styrdokumentsmall enligt den nya grafiska profilen.

Om det under mandatperioden blir aktuellt att revidera ett styrdokument bör detta genomföras efter behov. Med på den nya författningssamlingen finns även helt nya styrdokument som tillkommit efter att den senaste författningssamlingen beslutades att gälla. De styrdokument som inte längre ska vara en del av författningssamlingen presenteras i en separat lista för kännedom. Kommunens taxor som är aktuella kommer också att presenteras i en separat lista. Författningssamlingens förteckning publiceras inte på kommunens hemsida, däremot ska samtliga styrdokument som utgör författningssamling eller som tillkommer efter dess fastställande finnas publicerade och tillgängliga för allmänheten.

Ärendenivåer – bedömning utifrån kommunfullmäktiges strategiska mål eller kommunstyrelsens resultatmål

Att fastställa författningssamlingen är en del i administrativa enheten arbete gentemot kommunfullmäktiges mål om att medborgare ska känna ökat förtroende för kommunen. Eftersom en uppdaterad författningssamling tydliggör vilka styrdokument som är gällande i listan under aktuell mandatperiod blir möjligheten till insyn i vilka dokument som styr kommunens verksamhet - här och nu - bättre tillgodosedd.

Bedömning utifrån miljö, hållbarhet och mål i Agenda 2030

Varje styrdokument som finns med i författningssamlingen har var för sig olika anknytningar till Agenda 2030-målen. Själva författningssamlingen i sig bidrar till att mål 16 "främja fredliga och inkluderande samhällen" efterlevs. Detta då en ny författningssamling som tas fram ökar transparensen och verkar för en ansvarsfull institution som har en överblick och kontroll över vilka dokument som styr dess verksamhet.

Bedömning utifrån politiska styrdokument

Författningssamlingen är en lista på kommunens samtliga styrande dokument. Det styrdokumentet som är närmst kopplad till författningssamlingen är "Policy för styrdokument", och för att följa policyn för styrdokument måste författningssamlingen fastställas i uppdaterad version.

Bedömning utifrån ett medborgar- och brukarperspektiv

En uppdaterad författningssamling bidrar till att alla medborgare i kommunen kan ta del av en lista över vilka styrdokument som är gällande och aktuella.

Närmre påverkan ur ett brukarperspektiv har inte den nya författningssamlingen i sig, men varje styrdokumentet för sig som finns med i samlingen kan ha en påverkan.

Bedömning utifrån ett medarbetarperspektiv.

Ur ett medarbetarperspektiv innebär en uppdaterad författningssamling ökad effektivitet samt rättssäkerhet i deras arbete, eftersom det innebär att det finns tydliga och uppdaterade styrdokument att förhålla sig till.

Ekonomisk bedömning

Beslutsförslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

Förslag till beslut

Kungälv kommun författningssamling, daterad 2023-11-21, fastställs.

Madeleine Nilsson
Administrativ Chef

Haleh Lindqvist
Kommundirektör

Expedieras till:

För kännedom till:



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 1 (9)
Datum: 2023-12-07

Kungälv kommun författningssamling

2024–2027

Diarie-/dokumentnummer: KS2023/2205
Beslut: 2024-02-08, Kommunfullmäktige § xxx/2024
Ersätter tidigare beslut 2019-12-05 Kommunfullmäktige § 314/2019
Senast uppdaterad av: Kenza Bennani



DOKUMENTETS NAMN	DIARIENUMMER	BESLUTAS I
Riktlinje för Förskola och pedagogisk omsorg i Kungälv kommun	KS2023/1101	Kommunstyrelsen
Taxor och avgifter i förskola, pedagogisk omsorg och fritidshem	KS2023/2279	Kommunfullmäktige
Riktlinjer för fritidshem	KS2023/1503	Kommunstyrelsen
Plan för minskad kemikalieexponering i förskoleverksamheten	KS2021/1878	Kommunstyrelsen
Avgift för ansökan om godkännande för att starta fristående förskola och friliggande fritidshem samt utökning av befintlig verksamhet	KS2023/2053	Kommunfullmäktige
Riktlinjer för skolplacering i förskoleklass och årskurs 7	KS2023/2275	Kommunstyrelsen
Riktlinje för skolplaceringar	KS2023/1880	Kommunstyrelsen
Kulturplan	KS2023/2172	Kommunstyrelsen
Plan för introduktionsprogram	KS2023/1843	Kommunstyrelsen
Riktlinjer för kulturbidrag i form av verksamhetsstöd	KS2022/0272	Kommunstyrelsen
Riktlinje för fritidshem	KS2023/1503	Kommunstyrelsen
Riktlinjer för inackorderingstillägg	KS2023/2271	Kommunstyrelsen
Riktlinjer för beslut om ersättning för elever som beviljats förlängd undervisning	KS2023/2272	Kommunstyrelsen
Riktlinjer för ersättning från kommunen för studier utomlands	KS2023/2273	Kommunstyrelsen
Riktlinjer för bidrag till faktisk lokalkostnad för huvudman inom förskola och skola	KS2023/2276	Kommunstyrelsen
Policy för Kungälv kommunns kommunala grundskolors skolgårdar	KS2023/0493	Kommunfullmäktige
Tillämpningsanvisning för nöt och mandelförbud och rutiner gällande allergener	KS2023/2570	Förvaltningsledningen
Dokumenthanteringsplan med arkivbeskrivning för sektor Bildning och lärande	KS2023/0001	Kommunstyrelsen
Dokumenthanteringsplan med arkivbeskrivning för sektor Trygghet och stöd	KS2023/0001	Kommunstyrelsen
Dokumenthanteringsplan för sektor Samhälle och utveckling	KS2023/0001	Kommunstyrelsen



Dokumenthanteringsplan med arkivbeskrivning för Kommunkansli, Hr-enheten och Ekonomienheten	KS2023/0001	Kommunstyrelsen
Dokumenthanteringsplan och arkivbeskrivning för AB Kongahälla	KS2023/0001	Kommunstyrelsen
Taxa Mimers hus	KS2023/2278	Kommunfullmäktige
Kulturgaranti i Kungälv kommun	KS2023/2230	Kommunstyrelsen
Taxor och avgifter vid Kungälv bibliotek	KS2023/0919	Kommunstyrelsen
Regler för Kungälv kommunns priser och stipendier	KS2023/0954	Kommunstyrelsen
Biblioteksplan	KS2023/2419	Kommunfullmäktige
Barn- och ungdomsplan	KS2023/2277	Kommunstyrelsen
Riktlinjer för idéburet offentligt partnerskap (IOP)	KS2023/1896	Kommunstyrelsen
Äldres boende - hållbar bostadsförsörjning	KS2023/2342	Kommunfullmäktige
Social översiktsplan	KS2023/1562	Kommunfullmäktige
Avgifter inom Trygghet och stöd	KS2017/1658	Kommunfullmäktige
Policy för daglig verksamhet	KS2023/2118	Kommunfullmäktige
Äldreplan 2024–2027	KS2023/1562	Kommunfullmäktige
Framtidens LSS-boende	KS2022/0840	Kommunfullmäktige
Plan för full delaktighet	KS2023/1562	Kommunstyrelsen
Riktlinjer för handläggning av ekonomiskt bistånd	KS2022/2323	Kommunstyrelsen
Hantering av skadeståndsärenden och skadeståndstalan mot kommunen, anvisning	KS2023/1922	Förvaltningsledning
Näringslivsstrategi för Kungälv kommun 2035	KS2023/1790	Kommunfullmäktige
Kommunal flaggning	KS2023/1249	Kommunstyrelsen
Anvisning för behandling av personuppgifter	KS2023/1797	Förvaltningsledningen
Anvisning för ärende- och dokumenthantering	KS2023/1249	Förvaltningsledningen
Policy för styrdokument	KS2023/1249	Kommunfullmäktige
Tillämpningsanvisningar för styrdokument	KS2023/1249	Förvaltningsledningen
Digitaliseringsprogram	KS2023/1954	Kommunfullmäktige
Riktlinje av visselblåsarlagen - Intern rapporteringskanal	KS2023/1920	Kommunstyrelsen
Regler mot mutor och jäv	KS2023/1919	Kommunfullmäktige
Riktlinje vid misstanke om oegentlighet	KS2023/1918	Kommunstyrelsen
Riktlinjer för intern representation	KS2023/1921	Kommunfullmäktige



Regler för sociala medier	KS2023/1183	Kommunstyrelsen
Kommunikationspolicy	KS2024/1249	Kommunfullmäktige
Grafisk profil	KS2023/1249	Kommunstyrelsen
Anvisning för digital kommunikation och telefoni	KS2023/1249	Förvaltningsledningen
Upphandlings- och inköspolicy för Kungälv kommun med helägda bolag	KS2023/1249	Kommunstyrelsen
Kopieringsavgift för allmänna handlingar	KS2022/0397	Kommunfullmäktige
Administrativ Handbok	KS2023/1249	Kommunstyrelsen
Riktlinje för Medborgardialog	KS2023/1783	Kommunfullmäktige
Tillämpningsanvisning för medborgardialog	KS2023/1783	Förvaltningsledningen
Riktlinjer för IT-arbete	KS2023/1955	Kommunstyrelsen
Gemensamma spelregler i stadshuset	KS2023/1355	Förvaltningsledningen
Riktlinje för externt finansierade driftsprojekt inklusive EU-projekt	KS2023/1820	Kommunstyrelsen
Borgenspolicy	KS2023/2023	Kommunfullmäktige
Program för uppföljning och insyn av verksamhet som utförs av privata utförare	KS2023/2027	Kommunfullmäktige
Processledningsmodell för Kungälv kommun	KS2023/1953	Förvaltningsledningen
Modell för verksamhetsstyrning Move	KS2023/1953	Förvaltningsledningen
Modell för styrningen i Kungälv kommun – Från demokrati till effekt och tillbaka	KS2023/2021	Kommunfullmäktige
Riktlinjer för intern kontroll	KS2023/1953	Kommunstyrelsen
Program för nationella minoriteter och minoritetsspråk	KS2023/1953	Kommunfullmäktige
Riktlinjer för kravverksamheten	KS2023/1953	Kommunstyrelsen
God Ekonomisk Hushållning och resultatutjämningsreserv (RUR)	KS2023/2025	Kommunfullmäktige
Finanspolicy	KS2023/2026	Kommunfullmäktige
Riktlinjer för den finansiella verksamheten	KS2023/1953	Kommunstyrelsen
Riktlinjer för medel i avkastningsstiftelser	KS2023/1953	Kommunstyrelsen
Riktlinjer till Kungälv kommunns borgenspolicy	KS2023/1953	Kommunstyrelsen
Policy för fastigheter och exploatering	KS2023/2022	Kommunfullmäktige
Bolagspolicy	KS2023/2024	Kommunfullmäktige
Trygg i Kungälv 2024–2027	KS2023/1562	Kommunstyrelsen
Säkerhet och trygghetspolicy	KS2023/1664	Kommunfullmäktige



Pandemiplan	KS2023/1625	Kommunstyrelsen
Plan för att motverka våldsbejakande extremism	KS2023/1706	Kommunstyrelsen
Ledning och kommunikationsplan vid kriser	KS2023/2094	Kommunstyrelsen
Handlingsprogram för Kungälv kommunns arbete med krisberedskap och civilt försvar	KS2023/2095	Kommunfullmäktige
Informationssäkerhetspolicy	KS2023/1937	Kommunfullmäktige
Riktlinjer för informationssäkerhet	KS2023/1938	Kommunstyrelsen
Anvisning för informationssäkerhetsincidenter	KS2023/1939	Förvaltningsledningen
Reglemente för krisledningsnämnden	KS2023/2096	Kommunfullmäktige
Riktlinje för hat, hot och våld mot förtroendevalda	KS2023/1982	Kommunstyrelsen
Värderingar i Kungälv kommun	KS2023/1867	Kommunfullmäktige
Anvisning för uppvaktning av medarbetare	KS2023/2571	Förvaltningsledningen
Anvisning för skadligt bruk	KS2023/2572	Förvaltningsledningen
Anvisning för en rökfri arbetstid	KS2023/2573	Förvaltningsledningen
Riktlinjer för Pension	KS2023/1868	Kommunstyrelsen
Riktlinjer för lön	KS2023/1869	Kommunstyrelsen
Riktlinje vid kränkande särbehandling, trakasserier, sexuella trakasserier och repressalier	KS2023/2303	Kommunstyrelsen
Kompetensförsörjningsplan	KS2023/1870	Kommunstyrelsen
Hälso- och arbetsmiljöpolicy	KS2023/1871	Kommunfullmäktige
Riktlinjer vid hantering av bisyssla	KS2023/1872	Kommunstyrelsen
Riktlinje för politiskt förtroendevaldas förutsättningar och villkor	KS2023/1873	Kommunfullmäktige
Arbetsgivarpolicy för Kungälv kommun	KS2023/0705	Kommunfullmäktige
Anvisning för distansarbete	KS2023/2576	Förvaltningsledningen
Tillämpningsanvisning till hälso- och arbetsmiljöpolicy	KS2023/2575	Förvaltningsledningen
Riktlinjer för ledning och styrning i Kungälv kommun	KS2023/1824	Kommunstyrelsen
Förbundsordning för Bohus Räddningstjänstförbund	KS2016/1374	Kommunfullmäktige
Allmänna lokala ordningsföreskrifter för Kungälv kommun	KS2023/2313	Kommunfullmäktige
Mobilitetspolicy	KS2023/2306	Kommunfullmäktige
Parkeringsnorm	KS2023/1849	Kommunfullmäktige



Tillämpningsanvisning: Kommunala fordon	KS2023/1840	Förvaltningsledningen
Lokal företskift för Gaturenhållning	KS2023/2089	Kommunfullmäktige
Riktlinjer för skolskjuts och elevresor i Kungälv kommun	KS2023/1443	Kommunstyrelsen
Taxa för felparkeringsavgifter	KS2023/1849	Kommunfullmäktige
Taxa för parkeringsavgifter i Kungälv kommun	KS2023/1849	Kommunfullmäktige
Taxa för upplåtelser av offentlig plats samt torghandel inom Kungälv kommun	KS2023/1849	Kommunfullmäktige
Trafikförsörjningsprogram färdtjänst för Kungälv kommun	KS2023/0577	Kommunfullmäktige
Taxa och tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun	KS2023/1849	Kommunfullmäktige
Anvisning för kostnadsfördelning och drift av verksamhetslokaler	KS2023/1239	Förvaltningsledningen
Riktlinje för systematiskt brandskyddsarbete	KS2023/1703	Kommunstyrelsen
Riktlinjer för föreningsstöd	KS2023/1118	Kommunstyrelsen
Anvisning konstgräsytor	KS2023/1239	Förvaltningsledningen
Hyror och taxor för kommunens lokaler	KS2023/1119	Kommunfullmäktige
Entréavgifter Oasen sim- och ishall, Taxa	KS2023/1246	Kommunfullmäktige
Allmänna villkor avseende fasta båtplatser inom Marstrands hamnråde	KS2023/1983	Kommunstyrelsen
Lokala regler för ordning och säkerhet inom Marstrands hamnråde	KS2023/1907	Kommunfullmäktige
Regler för gods- och fordonsfärjetrafik med Kungälv kommuns färjor	KS2023/1907	Kommunstyrelsen
Skyddsföreskrifter för Marstrands vattenskyddsområde	KS2023/2360	Kommunfullmäktige
Skyddsföreskrifter för Dösebackas vattenskyddsområde	KS2023/2360	Kommunfullmäktige
Skyddsföreskrifter för Lysegårdens vattenskyddsområde	KS2023/2360	Kommunfullmäktige
Taxa Marstrands Hamnområde	KS2023/1907	Kommunfullmäktige
Riktlinjer för serveringstillstånd och tillsyn enligt alkohollagen	SMN2023/0651	Kommunstyrelsen
Taxa för tillsyn och provning enligt lag om åtgärder mot förorening från fartyg	KS2023/2116	Kommunfullmäktige



Riktlinjer för vedeldning	KS2023/2081	Kommunfullmäktige
Lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön	KS2023/2080	Kommunfullmäktige
Taxa för tillsyn och provning inom miljöbalkens område samt strålskyddslagen	KS2023/2115	Kommunfullmäktige
Ansöknings- och tillsynsavgifter avseende serveringstillstånd, folköl, tobak och receptfria läkemedel	SMN2023/0368	Kommunfullmäktige
Taxa för offentlig kontroll enligt livsmedelslagstiftningen	KS2023/2114	Kommunfullmäktige
Kostpolicy	KS2023/1883	Kommunfullmäktige
VA-utbyggnadsplan	KS2023/1292	Kommunstyrelsen
VA-översikt	KS2023/1292	Kommunfullmäktige
Vattenförsörjningsplan	KS2023/1292	Kommunstyrelsen
Allmänna bestämmelser för användande av Kungälv kommunns allmänna vatten- och avloppsanläggningar (ABVA)	KS2023/1292	Kommunfullmäktige
Va-policy för Kungälv kommun	KS2023/1292	Kommunfullmäktige
Alternativ utbyggnadsmodell för VA	KS2023/1292	Kommunfullmäktige
Policy för ersättningar för enskilda Va-anläggningar	KS2023/1292	Kommunfullmäktige
Dagvattenplan Del 1 - dagvattenpolicy	KS2023/1292	Kommunfullmäktige
Dagvattenplan Del 2 – dagvattenhandbok	KS2023/1292	Kommunstyrelsen
Dagvattenplan Del 3 – åtgärdsförslag	KS2023/1292	Kommunstyrelsen
Riktlinjer för sprinkler	KS2023/1292	Kommunstyrelsen
Riktlinjer för installation och skötsel av fettavskiljare i Kungälv kommun	KS2023/1292	Kommunstyrelsen
VA-taxa för Kungälv kommunns allmänna vatten- och avloppsanläggningar	KS2023/1607	Kommunfullmäktige
Avfallstaxa 2024	KS2023/1853	Kommunfullmäktige
Avfallsföreskrifter	KS2023/1128	Kommunfullmäktige
Avfallsplan "Göteborgsregionen minskar avfallet – Avfallsplan för tretton kommuner till 2030"	KS2018/0278	Kommunstyrelsen
Energiplan	KS2020/1806	Kommunfullmäktige
Riktlinjer för tjänsteresor	KS2023/2302	Kommunstyrelsen
Styrning och ledning av program, projekt och uppdrag	KS2023/1953	Förvaltningsledningen
Översiktsplan	KS2011/2429	Kommunstyrelsen



Riktlinjer för byggherredriven planprocess	KS2023/1898	Kommunfullmäktige
Riktlinjer för markanvisning, exploateringsavtal och medfinansieringsersättning	KS2019/0931	Kommunfullmäktige
Taxa enligt plan- och bygglagen	KS2023/1512	Kommunfullmäktige
Skyltpolicy	KS2023/2203	Kommunfullmäktige
Reglemente för valnämnden	KS2023/2083	Kommunfullmäktige
Valnämndens delegeringsordning	KS2023/2085	Valnämnden
Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning	MOBN2023/0019	Miljö- och byggnadsnämnden
Sociala myndighetsnämndens reglemente	SMN2023/0594	Kommunfullmäktige
Sociala myndighetsnämndens delegeringsordning	SMN2023/0184	Sociala myndighetsnämnden
Överförmyndarnämndens reglemente	KS2023/2358	Kommunfullmäktige
Arbetsbeskrivning för presidier	KS2023/2226	Kommunfullmäktige
Arbetsordning för beredningar	KS2023/2225	Kommunfullmäktige
Ungdomsrådets arbetsordning	KS2023/2087	Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsens reglemente	KS2023/1806	Kommunfullmäktige
Kommunstyrelsens delegeringsordning	KS2023/2033	Kommunstyrelsen
Arkivreglemente för Kungälv kommun	KS2023/1823	Kommunfullmäktige
Arbetsordning för kommunfullmäktige	KS2023/1290	Kommunfullmäktige
Arvodesnämndens reglemente	AN2023/0007	Kommunfullmäktige
Attestreglemente	KS2023/1953	Kommunfullmäktige
Riktlinje för attest	KS2023/1953	Kommunstyrelsen
Reglemente för intern kontroll	KS2023/1953	Kommunfullmäktige
Kommunrevisionens arbetsordning	KR2023/0013	Kommunrevisionen
Miljö- och byggnadsnämndens reglemente	KS2022/2397	Kommunfullmäktige
Revisorerna i Kungälv Kommun reglemente	KR2023/0021	Kommunfullmäktige
Föreskrifter för rådet för funktionshinderfrågor	KS2023/2523	Kommunfullmäktige
Pensionsrådets reglemente	KS2023/2522	Kommunfullmäktige
Överförmyndarnämndens delegeringsordning	ÖN2023/0063	
Arbetsordning för Kommunfullmäktige	KS2023/1290	Kommunfullmäktige
Kommunrevisionens arbetsordning	KR2023/0013	Kommunrevisionen
Arvodesreglemente	KS2023/2382	Kommunfullmäktige



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sid 9 (9)
Datum: 2023-12-07

Ägardirektiv BOKAB	KS2023/2321	Kommunfullmäktige
Bolagsordning BOKAB	KS2023/2321	Kommunfullmäktige
Bolagsordning Bofab	KS2023/2322	Kommunfullmäktige
Kungälv Energi bolagsordning	KS2023/2323	Kommunfullmäktige
Kungälv energi ägardirektiv	KS2023/2323	Kommunfullmäktige
Kungälv energi entreprenad och service Bolagsordning	KS2023/2324	Kommunfullmäktige
Kungälv energi produktion bolagsordning	KS2023/2325	Kommunfullmäktige
Kungälv Närenergi Bolagordning	KS2023/2326	Kommunfullmäktige
Kungälv Arena ägardirektiv	KS2023/2327	Kommunfullmäktige
Kungälv Arena bolagsordning	KS2023/2327	Kommunfullmäktige
AB Kongahälla ägardirektiv	KS2023/2328	Kommunfullmäktige
AB kongahälla bolagsordning	KS2023/2328	Kommunfullmäktige



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Sammanställning av Kungälv kommun taxor

2024–2027

Diarie-/dokumentnummer: KS2023/2205

Beslut: 2024-02-08, Kommunfullmäktige § xxx/2024

Ersätter tidigare beslut 2019-12-05 Kommunfullmäktige § 314/2019

Senast uppdaterad av: Kenza Bennani



**KUNGÄLV
KOMMUN**

NAMN PÅ TAXA	DIARIENUMMER
Taxor och avgifter i förskola, pedagogisk omsorg och fritidshem	KS2023/2279
Taxor och avgifter vid Kungälv bibliotek	KS2023/0919
Taxa Mimers Hus	KS2023/2278
Kopieringsavgift för allmänna handlingar	KS2022/0397
Taxa för felparkeringsavgifter	KS2023/1849
Taxa för upplåtelser av offentlig plats samt torghandel inom Kungälv kommun	KS2023/1849
Hyror och taxor för kommunens lokaler	KS2023/1119
nya entréavgifter Oasen sim- och ishall,	KS2023/1246
Taxa för tillsyn och prövning enligt lag om åtgärder mot förorening från fartyg	KS2023/2116
Taxa för tillsyn och prövning inom miljöbalkens område samt strålskyddslagen	KS2023/2115
Taxa för offentlig kontroll enligt livsmedelslagstiftningen	KS2023/2114
Taxa Marstrands Hamnområde	KS2023/1907
VA-taxa för Kungälv kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggningar	KS2023/1607
Avfallstaxa	KS2023/1853
Taxa för parkeringsavgifter i Kungälv kommun	KS2023/1849
Taxa rengöring (sotning) och barnskyddskontroll	TN2005/86
Taxa enligt plan- och bygglagen	KS2023/1512
Avgifter inom Trygghet och stöd	KS2023/1512
Ansöknings- och tillsynsavgifter avseende serveringstillstånd, folköl, tobak och receptfria läkemedel	SMN2023/0368
Taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen, lag om tobak och liknande produkter och lag om tobaksfria nikotinprodukter	SMN2023/0368
Taxa och tillämpningsföreskrifter för färdtjänst i Kungälv kommun	KS2023/1849
Trafikförsörjningsprogram färdtjänst för Kungälv kommun	KS2023/0577



KUNGÄLV
KOMMUN

Styrdokument som ingår i nytt styrdokument, alternativt upphör att gälla 2023-12-31

Diarie-/dokumentnummer: KS2023/2205

Beslut: 2024-02-08, Kommunfullmäktige § xxx/2024

Ersätter tidigare beslut 2019-12-05 Kommunfullmäktige § 314/2019

Senast uppdaterad av: Kenza Bennani



**KUNGÄLV
KOMMUN**

DOKUMENTETS NAMN	DIARIENUMMER	KOMMENTAR
Riktlinje för ny-, om- och tillbyggnation av förskolor	KS2019/2071	Dokumentet utgår då nybyggnation av kommunala verksamheter regleras i andra styrdokument.
Anvisning mot tobak, grundskola	KS2018/1702	Dokumentet utgår och läggs in i rutin "drogfri skola"
Anvisning mot tobak, gymnasieskola	KS2018/1702	Dokumentet utgår och läggs in i rutin "drogfri skola"
Riktlinje i drogfria ungdomsmiljöer	KS2019/2070	Dokumentet utgår och läggs in i rutin "drogfri skola"
Bistånd till boende	KS2019/2105	Dokumentet utgår på grund av inaktualitet, ett styrdokument med omfattande reglering av kommunala bistånd utarbetas under 2024.
Kungälv kommunens stipendium för en hållbar utveckling	KS2019/2024	Läggs in i ett gemensamt dokument för övriga stipendier och priser (KS2023/0954)
Riktlinjer för stipendium till idrottsföreningar och idrottsutövare	KS2017/1554	Läggs in i ett gemensamt dokument för övriga stipendier och priser (KS2023/0954)
Regler för Kungälv kommunens kulturpris och kulturstipendium	KS2019/1558	Läggs in i ett gemensamt dokument för övriga stipendier och priser (KS2023/0954)
Trafikplan 2017	KS2016/2282	Läggs in i ny mobilitetspolicy (KS2023/2306).
Attraktiva miljöer och stråk för gång och cykel	KS2019/1639	Läggs in i ny mobilitetspolicy (KS2023/2306).
Plan för smart och effektiv parkering	KS2019/1290	Lägg in i ny mobilitetspolicy (KS2023/2306).
Konkurrenskraftig kollektivtrafik 2019–2022	KS2016/2282	Läggs in i ny mobilitetspolicy (KS2023/2306).
Hastighetspolicy	KS2004/562-310	Dokumentet utgår på grund av inaktualitet, ny hastighetspolicy utarbetas under 2024.
Vision - Den cyklande glesbygden	KS2005/605	Utgår på grund av inaktualitet.
Cykelvägar i Kungälv 2005–2015	KS2005/605	Utgår på grund av inaktualitet.



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Energikrav för nya kommunala lokaler i Kungälv kommun	KS2019/2057	Utgår på grund av inaktuella uppgifter, regleras i annan lagstiftning.
Föreskrift för energianvändning	KS2019/2029	Utgår på grund av inaktualitet, omfattas huvudsakligen av energiplan.
Riktlinjer för upplåtelse av yta på kommunens ÅVC för insamling av material för återanvändning	KS2013/1526	Utgår på grund av inaktualitet
Grönplan	KS2006/106-339	Utgår från författningssamlingen då dokumentet utgör ett planeringsunderlag och inte ett styrdokument.
Hållbar avfallshantering i kommunförvaltningen	KS2019/2102	Utgår på grund av inaktualitet, medan ny anvisning utarbetas.
Konkurrenspolicy	KS2019/2032	Dokumentet ingår i ” Program för uppföljning och insyn av verksamhet som utförs av privata utförare” KS2023/2027
Anvisning Våld i nära relationer	KS2021/1107	Dokumentet blir rutin, och utgår således från författningssamling.
Riktlinjer för IT-arbete	KS2021/1814	
Tillämpningsanvisning: Tjänsteresor	KS2014/1660	Dokumentet utgår och blir del av riktlinje för tjänsteresor (KS2023/2302).
Internationell policy	KS2019/1537	
Tillämpningsanvisningar för konkurrensutsättning	KS2019/2107	Dokumentet utgår som följd av att konkurrenspolicyen utgår som styrdokument.
Bostadsförsörjningsprogram Kungälv kommun 2020–2022	KS2019/1645	Bostadsförsörjningsprogram Kungälv kommun 2020–2022 utgår på grund av inaktualitet. Ett nytt bostadsförsörjningsprogram är under framtagande och antagande förväntas under 2024.
Föreskrift för medborgarstämmor	KS2019/2025	Utgår på grund av inaktualitet.
Anvisningar för Kungälv kommuns Systematiska Brandskyddsarbete- SBA	KS2020/1697	Dokumentet utgår och läggs in i ”riktlinjer för systematiskt brandskyddsarbete”



Brandskyddspolicy	KS2019/2036	Dokumentet utgår och läggs in i "riktlinjer för systematiskt brandskyddsarbete"
Anvisning för internhyra	KS2019/2103	Utgår och ersätts med Anvisning för kostnadsfördelning och drift av verksamhetslokaler
Taxa Kvarnkullen	KS2018/1366	Dokumentet har utgått och ersatts med hyror och taxor för kommunens lokaler (KS2023/1119).
Systemförvaltningshandbok	KS2022/0383	
Tillämpningsanvisning för attestreglemente	KS2019/1667	Utgår, och ersätts av riktlinje för attest.
Vindbruksplan	KS2010/496	Utgår från förordningssamling då dokumentet är ett planeringsunderlag, utgör inte i sig ett styrdokument. Aktualiserad i Planeringsstrategin (ÖP).
Naturvårds- och friluftspan	KS2000/151	Ny plan under framtagande, ingen aktualisering görs av detta dokument.